

REPUBLIKA HRVATSKA DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SMOKVICA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Smokvica	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Smokvica (Službeni glasnik Općine Smokvica broj 02/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 17.09.2026. do zaključno s danom 03.10.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Smokvica Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Laura Vučković Baničević struč.spec.publ.admin.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Smokvica Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Josipa Tomašić
Stručni izrađivač prostornog plana: Grgurević & partneri d.o.o. Zagreb, Ulica Gjura Čanića 6 OIB: 38971455962	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Ivona Jerković dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.
Stručni tim: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Tomislav Demarin, dipl. ing. geod. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Ivana Šustić, dipl. ing. arh. Damir Šiljeg, mag. ing. el. Nikola Kašić, mag. ing. arch. Andrija Čuljak, mag. ing. mech.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

- I2

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. I2, I2: Uslužna namjena
- b. I2: Boravak osoblja/zaposlenih
- c. I2, I2: Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva

(5) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2400]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline, s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,
- f. manje infrastrukturne građevine.

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3608]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R8) dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(11) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(12) Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet državnog značaja (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. međunarodnih aerodroma,
- b. helidroma na otocima,
- c. zgrada te komunikacijske i navigacijske infrastrukture kontrole zračne plovidbe,
- d. drugih građevina i površina zračnog prometa državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za zračni promet mogu se graditi/uređivati i prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, kao i građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(13) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2933]

1. Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru ili unutarnjim vodama i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovniha objekata za nautički turizam.

2. Na površinama luke nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja – marina, nautičko sidrište (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(14) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3913]

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

- a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(15) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište

poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(17) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

- 1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(21) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- 1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
- 2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
- 3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja utvrđena su i ucrтана na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazana u obrazloženju Plana.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja utvrđena su i ucrтана na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazana u obrazloženju Plana.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja utvrđeni su i ucrтani na kartografskom prikazu „1.2. Građevinska područja“ te detaljno iskazani u obrazloženju Plana.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PP_1.
- PP_2.
- PP_3.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP_1.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. za samostojeći način građenja, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana: unutar izgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 250 m² do najviše 1500 m², uz širinu od najmanje 11,0 m na regulacijskoj liniji, odnosno manje za postojeće građevne čestice uz primjenu uvjeta propisanih člankom 17., stavkom 1., podstavkom 1., točkom 3.; unutar neizgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 400 m² do najviše 1500 m², uz širinu od najmanje 14,0 m na regulacijskoj liniji

b. za poluugrađeni način građenja, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana: unutar izgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 200 m² do najviše 600 m², uz širinu od najmanje 10,0 m na regulacijskoj liniji; unutar neizgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 350 m² do najviše 600 m², uz širinu od najmanje 12,0 m na regulacijskoj liniji

c. za ugrađeni način građenja, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana: unutar izgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 120 m² do najviše 400 m², uz širinu od najmanje 6,0 m na regulacijskoj liniji; unutar neizgrađenog dijela GPN-a površina građevne čestice mora iznositi od najmanje 200 m² do najviše 400 m², uz širinu od najmanje 6,0 m na regulacijskoj liniji

d. za čestice koje ostvaruju posredni pristup na prometnu površinu sukladno odgovarajućem stavku odjeljka 2.1.1. propisana najmanja širina na regulacijskoj liniji primjenjuje se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu

e. iznimno, dopušta se formiranje građevne čestice veće od određene podtočkama a., b. i c. ove točke, ali uz najveću građevinsku bruto površinu, najveću građevinsku bruto površinu nadzemnih etaža te najveću površinu zemljišta pod građevinom koje proizlaze iz najveće površine građevne čestice određene podtočkama a., b. i c. ove točke

f. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru unutar građevinskog područja naselja ne propisuje se za zahvate javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, gospodarske – poslovne namjene isključivo za zahvate komunalnog standarda (vatrogasni domovi, tržnice, reciklažna dvorišta i sl.) te za zahvate na površinama namjene I2 i T1 osim ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana; za navedene zahvate se ne primjenjuje ograničenje iz podtočke e. ove točke

g. za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m² po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima

h. najmanja veličina građevne čestice na površini namjene I2 iznosi 400 m²

i. površina zahvata na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 (turistička lokacija Istruga, tip turističko naselje) u načelu odgovara površini Planom razgraničene namjene uz mogućnost razgraničenja površina drugih namjena sukladno detaljnijim uvjetima Plana

j. najmanja veličina građevne čestice za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a iznosi 100 m², a iznimno 50 m² unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana

k. iznimno, omogućuje se gradnja i na česticama manje površine od propisanih podtočkama a., b. i c. ove točke unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje, uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. s obzirom na provedeni postupak transformacije Plana, a u skladu s člankom 2. Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23; dalje: Pravilnik), za podjelu prostora prema namjenama kako je utvrđena stavkom 1. članka 1., iznimno se ne primjenjuju sadržaji namjene prostora

određeni stavcima 2. do 21. članka 1. nego kako je određeno sljedećim podtočkama ove točke

b. namjene građevina moraju biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima odjeljka 1.4.1.

c. dodatno u odnosu na prethodnu podtočku, unutar površine namjene I2 smješten je prostor postojeće klaonice, a planira se i smještaj drugih prehrambeno-prerađivačkih te poslovnih sadržaja (uslužne djelatnosti, trgovina, proizvodne djelatnosti i zanati, komunalno-servisne djelatnosti, samostalni zabavni sadržaji te ugostiteljstvo i sl.)

d. kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. dopušteni broj i vrsta zgrada na građevnoj čestici s odgovarajućim uvjetima propisuju se odjeljkom 1.4.2.

b. način građenja osnovne zgrade propisuje se odjeljkom 1.4.5., a detaljnijim odredbama Plana ograničava se, odnosno određuje primjena pojedinih načina građenja

c. omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta propisanih stavkom 4. članka 13.

d. propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 i na površini namjene T1 u IDGPN Brna 1

e. najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije propisuje se odjeljkom 1.4.4.

f. iznimno u odnosu na podtočku e. ove točke: na površini namjene T1 u IDGPN Brna 1 najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije utvrđuje se prema zatečenom (postojećem) stanju, ali ne manje od 1 m, a iznimno se dopušta gradnja na regulacijskoj liniji prema čestici pomorskog dobra; na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi polovinu visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m pri čemu se najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali; pri rekonstrukciji zgrada javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja omogućuje se gradnja na regulacijskoj liniji

g. najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji propisuje se odjeljkom 1.4.6., ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana

h. najmanja udaljenost zgrade na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi polovicu visine građevine

i. najmanja udaljenost zgrade na površini namjene T1 u IDGPN Brna 1 od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) utvrđuje se sukladno zatečenom (postojećem) stanju, ali ne manje od 1 m

j. za rekonstrukciju zgrada javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja omogućuje se gradnja na ostalim međama čestice

k. za garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, za udaljenost od regulacijske linije primjenjuju se uvjeti propisani odjeljkom 1.4.4., a iznimno od uvjeta propisanih odjeljkom 1.4.6. dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, propisuju se kako slijedi: za samostojeći i poluugrađeni način građenja unutar izgrađenog dijela GPN-a: 0,4; unutar neizgrađenog dijela GPN-a: 0,3

b. najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, propisuju se kako slijedi: za ugrađeni način građenja unutar izgrađenog dijela GPN-a: 0,5; unutar neizgrađenog dijela GPN-a: 0,5

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

d. iznimno od podtočke a., b. i c. ove točke te u odnosu na odjeljak 1.4.12., za rekonstrukciju zgrada javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja omogućuje se najveći kig od 0,8

e. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 iznosi 0,3

f. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na površini namjene T1 u IDGPN Brna 1 iznosi 0,7

g. unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podtočke a. i b. ove točke

h. iznimno, uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana, dopušta se kig veći od propisanog podtočkama a., b. i g. ove točke

i. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a iznosi 0,4, a iznimno 0,6 unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana

j. opći uvjeti propisuju se odgovarajućim odredbama odjeljka 1.4.7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana iznosi 1,5

b. najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana iznosi 0,8

c. iznimno od podtočke a. i b. ove točke te u odnosu na odjeljak 1.4.12., za rekonstrukciju zgrada javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja omogućuje se najveći kis i kin od 2,0

d. najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice i najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 iznosi 0,8

e. najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice i najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice na površini namjene T1 u IDGPN Brna 1 iznosi 1,5

f. iznimno, uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana, dopuštaju se kis i kin veći od propisanih podtočkama a. i b. ove točke

g. opći uvjeti propisuju se odgovarajućim odredbama odjeljka 1.4.7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća katnost osnovne zgrade, ako nije drukčije propisano detaljnijim odredbama Plana za pojedine namjene i prostorne cjeline, iznosi tri nadzemne etaže

b. najveća katnost na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 iznosi: glavna zgrada – tri nadzemne etaže; ostale smještajne zgrade – dvije nadzemne etaže; ostale zgrade – jedna nadzemna etaža

c. najveća katnost na površini namjene T1 u IDGPN Brna 1 iznosi 5 nadzemnih etaža

d. najveća visina garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene iznosi 3,0 m

e. opći uvjeti propisuju se odgovarajućim odredbama odjeljka 1.4.8.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne zelene površine, zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava

b. ostali uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava propisuju se odjeljkom 2.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. uvjeti za oblikovanje krova propisuju se odjeljkom 1.4.9.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. uvjeti za uređenje građevne čestice propisuju se odjeljkom 1.4.10.
- b. iznimno u odnosu na prethodnu podtočku, najmanje 40% površine građevne čestice na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 mora biti uređeno kao cjelovita površina koju čine parkovni nasadi, igrališta i prirodno zelenilo
- c. iznimno, najmanje 20% površine građevne čestice na površini namjene T1 u IDGPN Brna 1 mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- d. uvjeti za odlaganje kućnog otpada propisuju se odjeljkom 1.4.19.
- e. uvjeti za ograde propisuju odjeljkom 1.4.11.
- f. uvjeti za pomoćne građevine propisuju se odjeljkom 1.4.16.
- g. broj parkirališnih/garažnih mjesta propisuje se odjeljkom 2.1.1.1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. uvjeti za priključenje na prometnu površinu propisuju se odjeljkom 2.1.
- b. uvjeti za priključenje na komunalnu infrastrukturu propisuju se odjeljkom 1.4.20.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. postojeće zgrade na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 dopušteno je rekonstruirati; u istima se dopušta pružanje usluge smještaja sukladno odgovarajućoj vrsti iz skupine hoteli prema posebnom propisu; dopušta se gradnja novih zgrada za pružanje usluge smještaja sukladno odgovarajućoj vrsti iz skupine hoteli te gradnja zgrada za smještaj pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene
- b. ostali uvjeti za zahvate na postojećim građevinama propisuju se odjeljkom 1.4.12.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. uvjeti za pomoćne zgrade propisuju se odjeljcima 1.4.13, 1.4.14. i 1.4.15.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. ne primjenjuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP_1.

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

- a. najveći dopušteni broj stambenih jedinica u zgradi iznosi 4; u smislu ograničenja iz ove podtočke, stambenim jedinicama smatraju se i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici (apartman, studio-apartman i sl.)
- b. površina namjene T1 u IDGPN Brna 2 planirana je kao razgraničena površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene – „turistička lokacija“ (TL) Istruga za tip turističko naselje, kapaciteta najviše 150 kreveta
- c. površina namjene T1 u IDGPN Brna 1 planirana je kao razgraničena površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene – „turistička lokacija“ (TL) Feral za tip hotel, kapaciteta najviše 300 kreveta

2. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

- a. u slučaju gradnje i uređenja uređenih plaža - unutar GPN-a: Feral, Istruga, Brna centar, primjenjuju se odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_3.
- b. detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru na površini namjene T1 u IDGPN Brna 1 i na površini namjene T1 u IDGPN Brna 2 utvrđuju se aktom za provedbu prostornog plana.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP_2.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. za površine namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2 najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²; iznimno, za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta površina čestice nije propisana
- b. oblik građevne čestice za površine namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2 treba biti što pravilniji, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3; iznimno, navedeno se ne odnosi na javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta
- c. površina zahvata u prostoru za površinu namjene Gr u načelu odgovara površini građevinskog područja

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. s obzirom na provedeni postupak transformacije Plana, a u skladu s člankom 2. Pravilnika, za podjelu prostora prema namjenama kako je utvrđena stavkom 1. članka 1., iznimno se ne primjenjuju sadržaji namjene prostora određeni stavcima 2. do 21. članka 1. nego kako je određeno sljedećim podtočkama ove točke
- b. namjene građevina moraju biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima odjeljka 1.4.1.
- c. dodatno u odnosu na prethodnu podtočku, na površini namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 dopušta se, kao prateći sadržaj osnovne prehrambeno-prerađivačke namjene, a u svrhu promidžbe proizvoda, realizacija smještajnog kapaciteta od najviše 15 ležajeva na nivou građevinskog područja; realizacija istog nije dopuštena prije realizacije osnovnog proizvodnog sadržaja

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe odjeljaka 1.4.2., 1.4.4., 1.4.5. i 1.4.6., ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja
- b. propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine na površinama namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2
- c. najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) na površinama namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2 iznosi polovicu visine građevine
- d. za površinu namjene Gr primjenjuju se odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. za površine namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2 najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- b. za površinu namjene Gr primjenjuju se odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.
- c. opći uvjeti propisuju se odgovarajućim odredbama odjeljka 1.4.7.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. za površine namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2 najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2
- b. za površinu namjene Gr primjenjuju se odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.
- c. opći uvjeti propisuju se odgovarajućim odredbama odjeljka 1.4.7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja

7. visina i broj etaža građevine

- a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe odjeljka 1.4.8., ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja

- b. visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici na površinama namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2 određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m
- c. za površinu namjene Gr primjenjuju se odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne zelene površine, zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava
 - b. ostali uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava propisuju se odjeljkom 2.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. uvjeti za oblikovanje krova propisuju se odjeljkom 1.4.9.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.
 - b. iznimno, na površinama namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2 visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. uvjeti za priključenje na prometnu površinu propisuju se odjeljkom 2.1.
 - b. uvjeti za priključenje na komunalnu infrastrukturu propisuju se odjeljkom 1.4.20.
 - c. dodatno u odnosu na podtočku a. ove točke, na površinama namjene I2 u GPIN GZ Smokvica 1 i GZ Smokvica 2 prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. uvjeti za zahvate na postojećim građevinama propisuju se odjeljkom 1.4.12.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. primjenjuju se odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne primjenjuje se

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP_3.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. najmanja veličina zemljišta (uvjetna površina) na kojoj se dopušta gradnja pojedine vrste građevine odnosno zahvata u prostoru propisuje se podtočkama b. do s. ove točke
 - b. zgrada 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 unutar prostora ograničenja ZOP-a te na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte: 3 ha na jednoj ili više katastarskih čestica, 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; ako građevna čestica 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 ovom točkom je ništava

c. građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, obje izvan prostora ograničenja ZOP-a te uz primjenu detaljnijih uvjeta ovog članka

d. farme: 3 ha

e. poljske kućice: 1.000 m²

f. spremišta za alat: 500 m²

g. staklenici i plastenici: 1.000 m²

h. nadstrešnice: 1 ha

i. hladnjače: 5 ha

j. pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.): 200 m²

k. kušaonice vina s vinskim podrumom te maslinarske konobe: 1 ha

l. sportsko igralište: 1 ha

m. zgrade za konjički sport i streljane: 1 ha

n. lovački i izletnički domovi: 1.000 m²

o. vidikovci: ne propisuje se

p. zgrada namijenjena uzgoju marikulture može se graditi na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registrirane za uzgoj marikulture koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha

r. najmanja uvjetna površina zemljišta koja je osnova za gradnju građevine, kako je određena podtočkama d. do k., 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

s. uvjetna površina zemljišta, kako je određena podtočkama d. do j. može se sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 200 m pri čemu površina građevne čestice na kojoj se gradi ne može iznositi manje od 50 % uvjetne površine; kušaonicu vina s vinskim podrumom i maslinarsku konobu mora se graditi na jedinstvenom zemljištu (pripadajućem vinogradu/masliniku proizvođača)

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. s obzirom na provedeni postupak transformacije Plana, a u skladu s člankom 2. Pravilnika, za podjelu prostora prema namjenama kako je utvrđena stavkom 1. članka 1., iznimno se ne primjenjuju sadržaji namjene prostora određeni stavcima 2. do 21. članka 1. nego kako je određeno sljedećom podtočkom ove točke

b. namjene građevina moraju biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima odjeljka 1.4.1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. na česticama pojedinačnih gospodarskih objekata i sklopova za poljoprivredne djelatnosti koji su detaljnije određeni stavkom 2. točkom 1. ovog članka ne dopušta se gradnja pomoćne zgrade

b. farma i vidikovac u smislu ovih odredbi predstavljaju sklop građevina kako je određeno odjeljkom 1.4.3.

c. farma se gradi kao samostojeća uz mogućnost gradnje složene građevine uz primjenu uvjeta stavka 4. odjeljka 1.4.2.

d. na građevnim česticama unutar prostora ograničenja dopušta se gradnja pomoćne zgrade sukladno detaljnijim odredbama stavka 2. točke 1. ovog članka

e. za pojedinačne gospodarske objekte i sklopove za poljoprivredne djelatnosti koji su detaljnije određeni stavkom 2. točkom 1. ovog članka udaljenost zgrade od susjednih čestica iznosi 3,0 m; za ostale zgrade, ako nije detaljnije propisano stavkom 2. ovog članka, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) određuje se sukladno odredbama odjeljka 1.4.6.

f. ako nije detaljnije propisano stavkom 2. ovog članka, udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije određuje se sukladno odredbama odjeljka 1.4.4.

4. izgrađenost građevne čestice

a. zgrade 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: ne propisuje se

b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: ne propisuje se

c. farme: kig može iznositi najviše 0,06

d. poljske kućice, spremište za alat, staklenici i plastenici, hladnjače, kušaonice vina s vinskim podrumom, maslinarske konobe te pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.): ne propisuje se

e. nadstrešnice: najveća površina zemljišta pod građevinom može iznositi najviše 40 m²; dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine u odnosu na uvjetnu površinu

f. lovački i izletnički domovi: kig može iznositi najviše 0,2

g. vidikovci: površina zemljišta pod nadstrešnicom/sjenicom može iznositi najviše 15 m², a za zatvoreni paviljon se ne propisuje

h. zgrade namijenjene uzgoju marikulture: ne propisuje se

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne propisuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. zgrade 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 unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a: građevinska (bruto) površina (GBP) nadzemnih dijelova zgrade može iznositi do 400 m², a GPB potpuno ukopanog podruma može iznositi do 1.000 m²

b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: GBP nadzemnih dijelova zgrade može iznositi do 400 m², a GPB potpuno ukopanog podruma može iznositi do 1.000 m²

c. farme: najveća GBP proizlazi iz preostalih urbanističkih parametara

d. poljske kućice: GBP može iznositi do 30 m²

e. spremišta za alat: GBP može iznositi do 10 m²

f. staklenici i plastenici: ne propisuje se

g. nadstrešnice: najveća GBP proizlazi iz preostalih urbanističkih parametara

h. hladnjače: GBP može iznositi najviše 200 m²; dopušta se povećanje GBP-a hladnjače za 40 m² za svaki daljnjih 1 ha poljoprivredne površine u odnosu na uvjetnu površinu

i. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.): GBP može iznositi najviše 20 m²

j. kušaonice vina s vinskim podrumom te maslinarske konobe: GBP nadzemnih dijelova zgrade može iznositi do 200 m², a GPB podrumске etaže može iznositi do 200 m²

k. zgrade za konjički sport i streljane: GBP može iznositi najviše 200 m²

l. lovački i izletnički domovi: na površinama većim od 1.000 m² GBP može iznositi najviše 400 m²

m. vidikovci: GBP paviljona može iznositi najviše 15 m²

n. zgrade namijenjene uzgoju marikulture: GBP može iznositi najviše 30 m²

7. visina i broj etaža građevine

a. zgrade 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 unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a: najveća visina iznosi do 5,0 m

b. stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe: najveća visina iznosi do 5,0 m

c. farme: najviše jedna nadzemna etaža; visina iznosi najviše 4,0 m; iznimno, može iznositi više zbog specifičnog tehnološkog procesa

d. poljske kućice, spremišta za alat: najviše jedna nadzemna etaža; visina iznosi najviše 2,4 m

e. staklenici i plastenici te nadstrešnice i hladnjače: ne propisuje se

f. pojedinačne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.): najviše jedna nadzemna etaža – prizemlje; visina iznosi najviše 2,4 m

g. kušaonice vina s vinskim podrumom te maslinarske konobe: visina nadzemnih dijelova iznosi najviše 4,0 m; podrum, ako se gradi, mora biti potpuno ukopan

h. zgrade za konjički sport i streljane: najviše jedna nadzemna etaža; visina iznosi najviše 5,0 m

i. lovački i izletnički domovi: najviše dvije nadzemne etaže

j. vidikovci i zgrade namijenjene uzgoju marikulture: ne propisuje se

k. detaljniji uvjeti visine i etaža zgrada određeni su odjeljkom 1.4.8.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne i druge prometne površine

b. uvjeti uređenja i gradnje infrastrukturnih površina i građevina odnosno zahvata u prostoru propisuju se odjeljkom 2.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. građevine sportsko-rekreacijske namjene moraju biti dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođene pretežito prirodnom ambijentu

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru primjenjuju se odgovarajući uvjeti odjeljka 1.4.10., 1.4.11. te 1.4.16.

b. u svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 1,6 m, u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zida izvedenim u kamenu u tradicijskom vezu

c. vidikovci se krajobrazno uređuju i opremaju (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, informativne ploče i sl.)

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. uvjeti za priključenje na prometnu površinu propisuju se odjeljkom 2.1.

b. uvjeti za priključenje na komunalnu infrastrukturu propisuju se odjeljkom 1.4.20.

c. iznimno za farmu, ako nema uvjeta za priključenje na vodovodnu mrežu, potrebno je propisno lokalno riješiti vodoopskrbu (cisternom, tj. gustinom 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 energetske opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. pri rekonstrukciji postojeće građevine izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja ZOP-a 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

b. pri rekonstrukciji postojeće zgrade izvan građevinskog područja unutar prostora ograničenja ZOP-a ne dopušta se povećanje veličine zgrade (njezinog vanjskog gabarita nadzemnog i podzemnog dijela)

c. ostali opći uvjeti za zahvate na postojećim zgradama propisuju se odjeljkom 1.4.12.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. detaljni uvjeti za pomoćne zgrade određeni su odjeljcima 1.4.13. do 1.4.15.

b. uvjeti gradnje preostalih pomoćnih građevina, uređaja i uređenja terena na građevnoj čestici propisuju se točkom 10.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne primjenjuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP_3.

1. detaljni uvjeti smještaja zahvata u prostoru

a. izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati: infrastrukturne površine i građevine te uređaji (sve sukladno detaljnijim uvjetima odjeljka 2.); građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji – farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici i plastenici, kušaonice vina i maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); građevine namijenjene gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); sportsko-rekreacijski sadržaji na otvorenom (kako je određeno točkom 2. ovog stavka); građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); rekonstrukcija postojećih građevina (sukladno detaljnijim uvjetima stavka 1., podstavka 13. točke a. ovog članka)

b. izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati: gradnja i rekonstrukcija zgrade 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 (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); rekonstrukcija postojeće zgrade (sukladno detaljnijim uvjetima stavka 1., podstavka 13. točke b. ovog članka); gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu grade bez građevinske dozvole, a na građevnoj čestici postojeće zgrade (uz odgovarajuću primjenu daljnjih uvjeta odjeljaka 1.4.1[1J3.1]3. do 1.4.16.); gradnja zgrade namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru (uz primjenu daljnjih uvjeta ovog članka); gradnja i rekonstrukcija građevina odnosno uređenja površina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uz uvjet usklađenosti sa zakonom kojim se regulira područje prostornog uređenja – građevina infrastrukture (sukladno uvjetima odjeljka 2.) te pojedine kategorije sportsko-rekreacijskih sadržaja (kako je određeno točkom 2. ovog stavka)

c. pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti iz kategorija: farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici i plastenici, kušaonice vina i maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju smještaju se na poljoprivrednim površinama te izvan područja ograničenja (na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte), izvan vizualno istaknutih položaja, izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih

vrijednosti i Planom zaštićenih predjela osobito vrijednog prirodnog ili kultiviranog krajobraza te izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta; potrebno ih je smjestiti na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta; gradnja navedenih objekata i sklopova unutar prirodnog i kulturnog krajolika moguća je isključivo uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima odjeljka 3.1. te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela

d. u smislu uvjeta gradnje građevina iz podtočke c. ove točke, 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

e. farme, staklenici i plastenici moraju biti smještene na udaljenosti od najmanje 50,0 m od državne ceste i 10,0 m od ostalih prometnica; poljske kućice moraju biti smještene na udaljenosti od najmanje 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste; ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.) moraju biti smještene na udaljenosti od građevinskog područja naselja i javnih prometnica od najmanje 20,0 m

f. unutar šuma i šumskog zemljišta dopuštaju se zahvati u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura); 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 šumskom zemljištu omogućuje se jedinici lokalne samouprave (dalje: JLS), odnosno udruzi na koju prenese ovlast, izvan prostora ograničenja gradnja lovačkog/izletničkog doma

2. sportsko-rekreacijski sadržaji – detaljniji uvjeti

a. izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja pojedinih kategorija građevina odnosno uređenje otvorenih površina u svrhu rekreacije, sporta i edukacije, prema detaljnijim uvjetima utvrđenima ovom točkom te ostalim uvjetima određenim stavkom 1. ovog članka, a sve sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu

b. sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a su: pješačka i/ili biciklistička staza, vidikovac, plaže - prirodne i uređene, sportska igrališta, zgrada za konjički sport te streljana

c. sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a su: pješačka i/ili biciklistička staza, vidikovac, plaže - prirodne i uređene te sportska igrališta

d. uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza planira se na tradicijskim i novim izletničkim rutama; iste se opremaju odgovarajućom hodnom / voznom plohom do 3 m širine koju je potrebno ostvariti uz što veće očuvanje prirodnog terena i visoke vegetacije (bez suvremenog završnog zastora - zemljani put, makadam i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, signalizacija, informativne ploče i sl.), bez visokogradnji izuzev mogućnosti gradnje sklopa vidikovca kada je isti povezan s pješačkom i/ili biciklističkom stazom

e. otvorena igrališta, zgrade za konjički sport te streljane grade se odnosno uređuju na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu; uz uvjet da se zgrade za konjički sport ili streljane nužno smještaju izvan zakonom i Planom zaštićenih prirodnih područja

f. vidikovac se dopušta smjestiti na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom

g. Planom su određeni položaji (lokacije) kupališta (plaže), kako slijedi: lokacije kupališta - uređenih plaža - unutar građevinskih područja naselja: Feral, Istruga, Brna centar; lokacije kupališta - uređenih plaža - izvan građevinskih područja, u njihovoj neposrednoj blizini: Zaglav, Vinašac, Brna jugoistok; lokacije kupališta - prirodnih plaža - izvan građevinskih područja; isto je prikazano na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“

h. na kupalištima (uređenim plažama) unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne

modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupaca u more odvojene od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševe i druge sanitarne uređaje, manje otvorene sportske terene (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl.; na kupalištu unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m²; za kupalište unutar površine namjene T1 u IDGPN Brna 2 omogućuje se uređenje plimnog kupališta uz uvjet maksimalnog očuvanja prirodnog ambijenta i karakteristika obale

i. na kupalištima (uređenim plažama) izvan građevinskog područja planira se opremanje, krajobrazno uređenje i formiranje polivalentnih otvorenih površina polazeći od osnovnog uvjeta da nisu dopušteni zahvati koji uključuju nasipavanje obale i/ili mora tj. promjenu postojeće obalne crte, te se za zahvat primjenjuju odredbe podtočke h. ove točke na načine koji nisu u suprotnosti s navedenim osnovnim uvjetom

j. na Planom utvrđenim prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini, nije dopušteno nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse, te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje; 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

k. sportsko-rekreacijske sadržaje (pješačke i biciklističke staze, urbanu opremu, vidikovce, prirodne i uređene plaže, sportska igrališta te zgrade za konjički sport i streljane) može graditi odnosno uređivati isključivo JLS pri čemu se omogućuje neposredna provedba plana; iznimno, u slučaju prirodnih plaža, a sukladno Planu i posebnim propisima, JLS u planu upravljanja pomorskim dobrom pobliže određuje mikrolokacije i uvjete za korisnike koncesija / koncesijskih odobrenja na pomorskom dobru

3. uvjeti gradnje i uređenja na površinama eksploatacije mineralnih sirovina

a. primjenjuje se odjeljak 1.4.23.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 9.

(1) Područja smjernica za izradu prostornih planova užih područja određena su na kartografskom prikazu „1.3. Provedba prostornog plana“.

(2) UPU „SRC Smokvica“ planira se za smještaj sadržaja sportsko-rekreacijske namjene uz sljedeće uvjete, odnosno smjernice:

- propisuje se samostojeći način građenja
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice zatvorenim sadržajima iznosi 0,4
- katnost i visina građevina za zatvorena sportska igrališta nije određena
- katnost pomoćnih zgrada iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu, a najveća visina zgrade iznosi 5,0 m
- najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice (osim javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine
- nije dopušteno urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene.

(3) UPU „Punta Zaglav“ planira se za smještaj sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene uz sljedeće uvjete, odnosno smjernice:

- kapacitet: najviše 300 ležajeva
- površina zahvata u načelu odgovara površini Planom razgraničene ugostiteljsko-turističke namjene
- tip namjene hotel ili turističko naselje utvrdit će se urbanističkim planom uređenja
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8
- najveća katnost iznosi: četiri nadzemne etaže za glavnu smještajnu zgradu; tri nadzemne etaže za ostale smještajne zgrade; jedna nadzemna etaža za ostale zgrade
- propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine
- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi polovinu visine zgrade, ali ne manje od 5 m pri čemu se najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
- najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi polovicu visine građevine
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- omogućuje se uređenje plaže sukladno uvjetima pravila provedbe PP_3.
- detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuje se urbanističkim planom uređenja
- kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene
- nije dopušteno urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene.

(4) UPU „LN Brna“ planira se za smještaj sadržaja luke posebne namjene županijskog značaja - luka nautičkog turizma Brna, uz sljedeće uvjete, odnosno smjernice:

- kapacitet: do 200 vezova
- površina kopnenog dijela zahvata luke nautičkog turizma u načelu odgovara površini Planom razgraničene namjene za posrednu provedbu na kojoj je dopušten smještaj isključivo sadržaja luke nautičkog turizma na kopnu uz mogućnost povećanja površine kopnenog dijela uslijed dopuštene modifikacije obalne crte; površina akvatorija iznosi do 6 ha
- dopušta se na temelju detaljnije prostorne analize urbanističkim planom uređenja planirati modifikacije obalne crte u svrhu smještaja obalne infrastrukture i drugih potrebnih građevina luke nautičkog turizma
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada unutar zahvata luke nautičkog turizma iznosi 300 m²
- najveća katnost iznosi jednu nadzemnu etažu
- propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine
- ne propisuje se najmanja udaljenost od regulacijske linije i susjednih čestica odnosno granice obuhvata zahvata u prostoru
- najmanje 20% kopnenog dijela zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuju se urbanističkim planom uređenja
- kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene

- nije dopušteno urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene.

(5) UPU „Blaca“ planiran je primarno za smještaj sadržaja stambenih i/ili mješovitih namjena. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1. Površina infrastrukturne namjene planirana je primarno za smještaj trafostanice. Dopušta se daljnja planska razrada područja UPU-a „Blaca“ kroz izmjene i dopune prostornoplanskih rješenja (prostorna organizacija i distribucija namjene površina, prometna shema, prostorni pokazatelji), dok se u slučaju izrade novog plana važeća prostornoplanska rješenja nužno određuju kao polazišta.

(6) Obuhvat UPU „Brna istok“ obuhvaća dio izdvojenog dijela građevinskog područja naselja za smještaj primarno stambenih sadržaja. Pri određivanju obveznih prostornih pokazatelja za navedene planove potrebno je primijeniti odgovarajuće odredbe pravila provedbe PP_1.

(7) UPU županijskog značaja „TZ Prihodišća“ (ŽZ) planira se za smještaj sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel (za odgovarajuće zgrade i funkcionalne sklopove za smještaj iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma). Prostornim planom više razine određeni su njihovi osnovni prostorni pokazatelji kako slijedi: hoteli, najvećeg kapaciteta 500 ležajeva i površine 10,0 ha.

(8) Urbanističkim planom uređenja, uz planiranje osnovne namjene određene smjernicama i/ili grafičkim prikazom za pojedini UPU, potrebno je razgraničiti i prateće namjene u skladu s Planom odnosno posebnim propisom te planirati druge potrebne elemente uređenja i opremanja naselja predviđene za cijeli obuhvat Plana.

(9) Dopušta se, na temelju detaljnije analize prostornih uvjeta i ograničenja, u odnosu na preostala rješenja Plana, urbanističkim planom uređenja planirati:

- na površinama svih namjena gradnju glavne građevine kao složene građevine pri čemu međusobna udaljenost dijelova tj. pojedinih zgrada od kojih se sastoji složena građevina iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se one grade kao međusobno prislonjene
- udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije drukčiju od propisane, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji, planirati građevinske pravce i obvezu koliki se dio odgovarajućeg pročelja zgrade mora nalaziti na vertikalnoj ravni određenoj istima te, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, planirati smještaj pomoćnih zgrada u prostoru između građevinske i regulacijske linije („u dvoru“)
- više podzemnih etaža
- za pojedine specifične namjene, tipologije i ambijente korigirati obračunsku visinu etaže za najviše 0,5 m
- za složenije arhitektonske tipologije i namjene te područja zahtjevnog reljefa utvrditi drukčije uvjete gradnje planirati da visinska kota konačno uređenog terena, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje te dopustiti veće visine podzida
- ograničiti uporabu ograda, ili odrediti drukčije dopuštene visine i druge karakteristika ograda
- drukčije oblikovanje krova glavne građevine od propisanog, sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije
- pripadajuća parkirna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica u sklopu integralnog prometnog rješenja uz uvjet da se planom u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone (prostorne cjeline) pojedine namjene u mjerilu 1:1.000 ili 1:2.000
- unutar pretežito stambenih područja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, stambene ulice niskog prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s prometnom površinom kao mješovitim kolno-pješačkim profilom najmanje ukupne širine 6,0 m (zona smirenog prometa, „shared space“, provozna pješačka ulica) odnosno kao posredni pristup sukladno stavku 14. članka 37.
- za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja, temeljem detaljnije analize, dopušta se odrediti niži prostorni standard u smislu udaljenosti zgrada od granica građevne čestice, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju

- odrediti odnosno ograničiti planiranje samostojećeg, poluugrađenog i/ili ugrađenog načina gradnje za pojedina područja i namjene površina
- gradnju samostojeće zgrade na međi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja
- daljnja odstupanja sukladno stavku 3. članka 23.
- drukčije uvjete gradnje pomoćnih građevina
- unutar građevinskog područja naselja veće građevne čestice od onih određenih pravilom provedbe PP_1. (posebice u svrhu rješavanja podzemne garaže pri čemu se nadzemni dio građevine gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobne udaljenosti najmanje polovicu visine višeg volumena) kao i drugačije širine građevnih čestica, pri čemu se ne primjenjuju ograničenja iz članka 6., stavka 1., točke 1., podtočke e.
- za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja, temeljem detaljnije analize, dopušta se odrediti niži prostorni standard te propisati drukčije vrijednosti veličina čestice, od onih određenih pravilom provedbe PP_1., a sukladno lokalnim prostornim mogućnostima
- unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana drukčije vrijednosti veličina čestice kao i propisati više dopuštene vrijednosti urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje
- unutar građevinskog područja naselja te za specifične tipove gradnje i ambijente (predjeli tradicijske guste gradnje, terasasta gradnja na strmim terenima, gradnja u nizu, uglovnice, zahvati od javnog interesa i sl.), najveću dopuštenu vrijednost koeficijenta izgrađenosti do najviše 0,6, koeficijenta iskorištenosti do najviše 2,0 te nadzemnog koeficijenta iskorištenosti do najviše 1,2
- veću površinu pratećih sadržaja javnih zelenih površina u odnosu na one propisane odjeljkom 1.4.21.
- detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru.

(10) Pri izradi urbanističkih planova uređenja planira se okvirna gustoća naseljenosti u građevinskom području naselja M4 i S5 namjene približno 22 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 100 - 450 m²/stanovniku). Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti i iskorištenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju. Unutar tradicijskih centralnih dijelova naselja gustoća naseljenosti može biti i veća.

(11) Na površinama stambene i mješovite namjene najveći dopušteni broj stambenih jedinica u zgradi iznosi 4. U smislu ograničenja iz ovog stavka, stambenim jedinicama smatraju se i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici (apartman, studio-apartman i sl.)

(12) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati odgovarajuće 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 tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(13) Predviđeni obuhvati urbanističkih planova uređenja, s obzirom na postupak transformacije Plana u skladu s člankom 113.a Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), ucrtni su na prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme – ostalo“.

(14) Kao preduvjet za provedbu zahvata u prostoru, urbanistički plan uređenja je obavezan za Planom utvrđene neuređene dijelove građevinskih područja. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja te u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja omogućuje se gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina neposrednom provedbom Plana, ako za ista nije donesen urbanistički plan uređenja.

(15) Prije donošenja urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata omogućuje se gradnja infrastrukturnih građevina i površina neposrednom provedbom Plana.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 10.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 11.

(1) S obzirom na provedeni postupak transformacije Plana u skladu s člankom 113.a Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a u vezi s člankom 2. Pravilnika:

- iznimno od članka 1. Plana za namjenu površina i odgovarajuće dopuštene zahvate u prostoru primjenjuju se odgovarajući uvjeti odjeljka 1.4.1. i 1.4.3.
- odjeljcima 1.4.1. do 1.4.20. utvrđuju se temeljni pojmovi i definicije koji se primjenjuju na gradnju i uređenje svih građevina i površina u obuhvatu Plana, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

1.4.1. Namjena površina transformiranog plana

Članak 12.

(1) Namjene S5 i M4 planirane su za smještaj stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene, a osim njih omogućene su i druge površine i sadržaji, odnosno zahvati u prostoru kako slijedi:

- javne i zaštitne zelene površine
- infrastrukturni sustavi, prometne građevine i površine za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture
- javna i društvena namjena (upravna, socijalna, zdravstvena, školska i predškolska, kulturna, vjerska i sl.)
- sportsko-rekreacijska namjena
- gospodarska namjena (ugostiteljsko-turistička, uslužna, trgovačka, za proizvodnju manjeg opsega – zanatska, komunalno-servisna, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju
- površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju
- druge namjene i sadržaji, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom.

(2) Namjena I2 planirana je za zgrade i/ili funkcionalne cjeline kako slijedi:

- uslužni, trgovački, uredski, zabavni, ugostiteljski i sl. sadržaji, pogoni komunalnih poduzeća, tržnice, vatrogasne službe, reciklažna dvorišta i drugi komunalno-servisni sadržaji, kao i zanatske radionice i proizvodni sadržaji malog opsega bez negativnog utjecaja na stanovanje
- pretežito prehrambeno-prerađivačka namjena: za preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare i sl.)

(3) Namjena T1 planirana je za smještaj zgrada i/ili funkcionalnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene kako slijedi:

- tip hotel: za odgovarajuće zgrade i funkcionalne sklopove za smještaj iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma
- tip turističko naselje: za odgovarajuću vrstu funkcionalnog sklopa za smještaj iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma.

(4) Namjena T planirana je za smještaj zgrada i/ili funkcionalnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene županijskog značaja.

(5) Namjena R2 planirana je za smještaj zatvorenih i otvorenih sportskih igrališta s pratećim sadržajima.

(6) Namjena R7 planirana je za smještaj uređenih plaža.

(7) Namjena R8 planirana je za smještaj prirodnih plaža.

(8) Namjena Gr planirana je za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.

(9) Namjena IS1 planirana je za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava cestovnog, zračnog i pomorskog prometa, te smještaj infrastrukturnih zgrada.

(10) Namjena IS5 planirana je za smještaj zračne luke državnog značaja.

(11) Namjena L1 planirana je za smještaj morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, uključivo privezišta.

(12) Namjena LN planirana je za smještaj luke nautičkog turizma županijskog značaja.

(13) Namjena E planirana je u svrhu eksploatacije i obrade tehničkog građevnog kamena.

(14) Namjena vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi planirana je za istoimenu kategoriju poljoprivrednog zemljišta u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo), uključivo dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, infrastrukturne zahvate te, iznimno, druge zahvate prema detaljnijim uvjetima Plana.

(15) Namjena ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi planirana je za istoimenu kategoriju poljoprivrednog zemljišta (povremeno obrađeno ili djelomično prekriveno šumama te zemljište na strmim padinama), u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo), uključivo dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, zahvate u prostoru u svrhu zaštite od erozije, gradnju građevina poljoprivredne namjene, infrastrukturne zahvate te, iznimno, druge zahvate prema detaljnijim uvjetima Plana.

(16) Namjena zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja planirana je za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), infrastrukturne zahvate te, iznimno, druge zahvate prema detaljnijim uvjetima Plana. Obuhvaća gospodarske i zaštitne šume namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu 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).

(17) Namjena ostalo zemljište planirana je za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju dopuštenih zahvata infrastrukture te, iznimno, drugih zahvata prema detaljnijim uvjetima Plana.

(18) Namjena površina mora planirana je za korištenje mora, uključivo promet, ribolov i rekreaciju.

(19) Namjena UPU planirana je za područje na kojem se detaljna namjena površina utvrđuje tim planom, a na osnovu smjernica određenih odjeljkom 1.3.2.

(20) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se planiranje, gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene.

(21) Sadržaji namjena prostora određeni prethodnim stavcima ovog članka ostvaruju se zahvatima u prostoru odgovarajućih namjena prema odjeljku 1.4.3.

1.4.2. Zgrade na građevnoj čestici

Članak 13.

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

- jedna osnovna zgrada
- jedna pomoćna zgrada te
- iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m².

(2) Osim zgrada iz podstavaka 2. i 3. 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 odjeljku 1.4.16.

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

(4) Na površinama drugih namjena osim S5 i M4 unutar građevinskog područja omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa – složene građevine (koja se može graditi i etapno). Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada.

1.4.3. Namjena osnovne zgrade odnosno zahvata u prostoru

Članak 14.

(1) Osnovna zgrada u smislu odredbi Plana prema namjeni može biti:

- stambena
- poslovna (za ugostiteljsko-turističku namjenu, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)
- javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)
- sportsko-rekreacijske namjene
- infrastrukturne namjene
- proizvodne namjene
- poljoprivredne namjene
- mješovite namjene.

(2) U zgradama iz prethodnog stavka, osim u zgradama mješovite namjene, nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ako nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane člankom 13., stavkom 1., podstavkom 3. Unutar građevinskih područja u ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena, pri čemu je stambena namjena kao prateći sadržaj dopuštena isključivo na površinama namjene S5 i M4.

(3) Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ako takva mogućnost nije utvrđena uvjetima pravila provedbe PP_3.

(4) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (soba, apartman, studio-apartman, kamp i ostali odgovarajući objekti u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene odnosno poljoprivredne namjene, te na njihovim pripadajućim česticama.

(5) Pokretna i/ili montažna oprema za kampiranje ili boravak kao mobilhomovi, kontejneri, montažne kućice i sl. izvan površina ugostiteljsko-turističke namjene tip kamp, smatra se građevinama sukladno Zakonu o gradnji 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.

(6) Zgrade javne i društvene namjene namijenjene:

- odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)
- zdravstvu i socijalnoj skrbi
- kulturi
- upravi
- vjerskim zajednicama
- objedinjenim pretežito društvenim i javnim namjenama.

(7) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se javnom i društvenom namjenom. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene, prostori za smještaj zaposlenika za vlastite potrebe dopušteni su kao prateći sadržaj osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

(8) 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 pravilu provedbe PP_3. Zgrade poljoprivredne namjene поближе su određene kako slijedi:

- farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje, a 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

- poljska kućica je, u smislu Plana, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja

- spremište za alat (oruđe, strojeve i sl.) je, u smislu Plana, građevina (zgrada) za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti te ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja

- nadstrešnica je, u smislu ovog članka, građevina s krovom, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri bočne strane, a služi za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda

- gospodarska degustacijska građevina – kušaonica vina/ulja s vinskim/maslinarskim podrumom je gospodarska građevina za proizvodnju, promidžbu i prodaju proizvoda registriranog proizvođača vina/ulja

- ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju su gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.).

(9) Zgrade ili sklopovi sportsko-rekreacijskih sadržaja koje je dopušteno graditi izvan građevinskih područja sukladno pravilu provedbe PP_3. поближе su određene kako slijedi:

- vidikovac je sklop koji se može sastojati od nadstrešnice/sjenice te paviljona sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima; sklop se krajobrazno uređuje i oprema

- otvoreno sportsko igralište je građevina s potrebnom opremom, svojom površinom oslonjena na teren i bez zatvorenih sadržaja

- zgrade za konjički sport ili streljane su zgrade bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja.

1.4.4. Regulacijska linija

Članak 15.

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

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

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

- na česticama površine do zaključno 400 m², a prema regulacijskoj liniji sporednih prometnica: 3,0 m; sporednim prometnicama smatraju se ulice koje nisu javne ceste (državne, županijske i lokalne) unutar građevinskog područja

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

- u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi kontinuiranom građevnom pravcu duž iste javne i/ili prometne površine, odnosno prevladavajućem obrascu postojeće gradnje pojedine ulice, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji

- dopušta se, kod gradnje zgrade na regulacijskoj liniji, gradnja izvan regulacijske linije streha (istaka do 0,2 m) i balkona (istaka do 1,3 m te u ukupnoj duljini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 dužine pročelja), samo ako se nalaze na visini najmanje 3,5 m iznad javne površine
- na strmim terenima i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirnog platoa u nivou prometnice, s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

1.4.5. Način građenja osnovne zgrade

Članak 16.

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

- samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada
- poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama formira sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada
- ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada.

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

- ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje
- ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku.

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

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

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

1.4.6. Udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji)

Članak 17.

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

- na česticama površine do zaključno 1000 m²:

1. 3,0 m od susjedne čestice

2. između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu), uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila; ukupna površina takvih otvora može iznositi najviše 0,36 m² po etaži zgrade

3. zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, i to na jednoj od međa za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m; gradnja na međi nije dopuštena ako bi prouzročila zatvaranje postojećih otvora druge postojeće zgrade izgrađene na međi

- na česticama površine veće od 1000 m²: polovinu visine zgrade.

(2) U smislu stavka 1. ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora, zatim balkoni i terase, izuzev terasa na tlu.

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

1.4.7. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 18.

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

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

(3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis) za ukupnu iskorištenost građevne čestice te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice.

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

(5) U smislu Plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kin) je odnos ukupne građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

1.4.8. Visina i etaže zgrade

Članak 19.

(1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(2) Nadzemnim etažama, u smislu Plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(3) Podzemnom etažom, u smislu Plana, smatra se podrum.

(4) U smislu Plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, izuzev potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu Plana, ne smatra se etažom.

(5) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku 9. ovog članka.

(6) Zgrade u obuhvatu Plana mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.

(7) Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

- kao potkrovlje
- kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću nadzemnu etažu
- kao etaža neposredno ispod ravnog krova
- kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

(8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže obračunaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana. Visine pojedinih etaža mogu biti veće od obračunskih, ali visina zgrade ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne

čestice i namjenu zgrade odnosno njezinih etaža. Dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

(9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

- kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjjetljenje ukopanog dijela zgrade
- kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe
- kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta.

(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtno površine do 25 m² po zgradi / stubišnoj jedinici, zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjjetljenje, 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.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

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

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

- 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)
- 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
- 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; u podrumu nije dopušteno stanovanje i pružanje usluga smještaja
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja
- 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.

1.4.9. Krov osnovne zgrade

Članak 20.

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalice ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitih cementnih ili plastičnih ploča. Ako se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,25 m udaljen od ravnine pročelja. Prepust kosog krova na zabatu može biti istaknut do 0,25 m. Pri rekonstrukciji tradicijskih zgrada i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Dubrovniku preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 0,10-0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način. Omogućuje se izvedba kosog i ravnog zelenog krova.

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

krova iznosi najviše 24°.

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

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

- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini 1/3 pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe
- nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)
- potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se u duljini najviše trećine krovne plohe izvesti usječenu terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja, a pri čemu se obodni zidovi takve terase izuzimaju iz obračuna visine zgrade.

(5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena stavkom 9. članka 19. iznimno se primjenjuje kao najveća ukupna visina građevine.

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

(7) Iznimno, za zgrade i područja za koje je detaljnijim uvjetima Plana omogućena gradnja više od tri nadzemne etaže, odredba stavka 2. ovog članka umjesto na treću nadzemnu etažu primjenjuje se na završnu etažu zgrade.

1.4.10. Uređenje građevne čestice

Članak 21.

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušten je i drukčiji smještaj zgrada na čestici, ako reljef i oblik građevinske čestice te tradicijski obrazac građenja predmetnog ambijenta uvjetuju iznimku.

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

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

(4) Iznimno, temeljem pobliže analize, dopušta se odrediti drukčije vrijednosti u odnosu na stavke 2. i 3. ovog članka pri gradnji javnih prometnih površina.

(5) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe dopušta se odstupiti samo unutar gusto izgrađenih sklopova tradicijskih dijelova naselja.

1.4.11. Ograde

Članak 22.

(1) Ograde unutar građevinskog područja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m visine od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i bilja (živica) u gornjem dijelu. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi unutar tradicijskih sklopova u ulicama gdje je takav obrazac gradnje prevladavajući. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.

(2) U tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.

(3) Vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) zadržavaju se, uz izuzetak mogućnosti formiranja kolnog i/ili pješačkog ulaza ukupne širine do 3,0

m.

1.4.12. Zahvati na postojećim građevinama unutar građevinskih područja

Članak 23.

(1) Omogućuje se rekonstrukcija sa zadržavanjem postojećeg dijela zgrade prema detaljnijim uvjetima kako slijedi:

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

(2) Za rekonstrukciju u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, u njihovim predjelima tradicijske guste izgradnje (unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana), dopušta se, iznimno od drugim člancima propisanih urbanističkih parametara (izgrađenost, iskorištenost, veličina čestice i sl.), prilagoditi susjednim postojećim građevinama: katnost zgrade, visinu (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se gradnja interpolacije.

(3) Iznimno, odredbe iz podstavaka 2. i 4. stavka 1. ovog članka te, u smislu nadograđenih dijelova, podstavka 5. stavka 1. ovog članka ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba podstavka 5. stavka 1. ovog članka 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 na temelju urbanističkog plana uređenja.

1.4.13. Pomoćne zgrade

Članak 24.

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu Plana: garaže za vozila te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

1.4.14. Pomoćne zgrade (osim garaža) – uvjeti gradnje

Članak 25.

(1) Katnost pomoćne zgrade iznosi jednu nadzemnu etažu.

(2) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je odjeljkom 1.4.4. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:

- najmanje 3,0 m
- najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
- gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici
- iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

(3) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(4) Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 20., stavka 1.

1.4.15. Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada – uvjeti gradnje

Članak 26.

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

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

- na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji
- na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji
- na regulacijskoj liniji, ako je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3, u slučaju gradnje na regulacijskoj liniji ili unutar 5 m udaljenosti od regulacijske linije, ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

- bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice
- bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice.

(4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

- najmanje 3,0 m
- najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
- gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici.

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

(6) Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 20., stavka 1.

1.4.16. Pomoćne građevine

Članak 27.

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

- pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena
- otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.
- ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade za koju su uvjeti gradnje utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.

1.4.17. Zgrade za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu

Članak 28.

- (1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu Plana, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost manjeg opsega na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m².
- (2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se pobliže odgovarajućim aktima JLS.
- (3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni odjeljkom 1.4.14.

1.4.18. Kiosci i pokretne naprave

Članak 29.

- (1) Unutar obuhvata Plana, unutar i izvan građevinskih područja, dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoi, informativne / oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno odredbama Plana te Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima JLS. Preporuča se uspostava obveznih tipskih rješenja za cijeli obuhvat Plana.
- (2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, prodajni automati, prodajno-ugostiteljska kolica i hladnjaci, pokretne naprave za pripremu hrane, spremišta za priručni alat i materijal davatelja komunalnih usluga, spremnici otpada, pokretne ograde i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.
- (4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora te ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

1.4.19. Odlaganje kućnog otpada

Članak 30.

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

1.4.20. Priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 31.

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

1.4.21. Uređenje naselja

Članak 32.

- (1) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more) treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu i udomaćenu vegetaciju.
- (2) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem treba prvenstveno uređivati kao uređene javne zelene površine.
- (3) Na javnim zelenim površinama u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima, jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje rekreacijskih staza i sportskih igrališta, te smještaj polivalentnog jednoetažnog paviljona za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge

uslužne sadržaje, visine do 5,0 m, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%.

1.4.22. Građevinsko područje – detaljnija razgraničenja

Članak 33.

(1) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se urbanističkim planovima uređenja, na detaljnijim podlogama. Za postojeće katastarske čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) određeni pravilima provedbe za izgrađeni dio građevinskog područja. Za zahvate u prostoru većim dijelom u uređenom, a manjim dijelom u neuređenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti za uređeni dio građevinskog područja. U postupku utvrđivanja građevne čestice postojeće zgrade omogućuju se manje lokalne korekcije geometrije granice građevinskog područja bez promjene ukupne površine istog područja, a sukladno detaljnijoj izmjeri.

1.4.23. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 34.

(1) U obuhvatu Plana razgraničena je površina za eksploataciju mineralnih sirovina – tehnički građevni kamen Kotavca (što odgovara lokalitetu Kotaca u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije), veličine 6,49 ha.

(2) Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, proširenje površine za eksploataciju mineralnih sirovina na 9,35 ha bit će moguće planirati izmjenama i dopunama Plana po ugradnji sustava za otprašivanje, nakon čega će biti moguće pristupiti ishođenju akata kojima se odobrava predmetni zahvat u prostoru.

(3) Svi zahvati unutar površine za eksploataciju mineralnih sirovina – tehnički građevni kamen izvode se uz obvezno pridržavanje mjera zaštite okoliša nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Unutar Planom razgraničene površine za eksploataciju mineralnih sirovina – tehnički građevni kamen dopušta se realizacija jednog eksploatacijskog polja (jedan koncesionar za jednu vrstu mineralne sirovine).

(5) Rudarski objekti i postrojenja unutar eksploatacijskih polja grade se temeljem posebnih propisa iz područja rudarstva. Unutar površine eksploatacijskog polja dopušta se gradnja svih potrebnih građevina i postrojenja u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina (sustav za otprašivanje, trafostanice i dr.).

(6) Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na propisanoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora / zaštitnih pojaseva, sukladno posebnim propisima.

(7) Površina eksploatacije mineralnih sirovina ucrтана je na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“.

1.4.24. Gospodarenje otpadom

Članak 35.

(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 potencijalne lokacije objekata u sustavu gospodarenja otpadom reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

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

(3) Planira se sanacija i zatvaranje odlagališta otpada Ugrinovica.

(4) Omogućuje se JLS odrediti lokacije za reciklažna dvorišta unutar građevinskih područja kao i pozicije zelenih otoka te mjesta za prikupljanje otpada.

1.4.25. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 36.

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

- cestovne građevine – državne ceste:

1. državna cesta D-118: Vela Luka – Kapja – Dubovo - Korčula

- građevine zračnog prometa – aerodromi (zračne luke):

1. Korčula

- građevine i površine elektroničkih komunikacija:

1. otočna svjetlovodna veza Dubrovnik – Elafiti – Mljet – Korčula – Hvar - Split

- građevine za vodoopskrbu:

1. vodoopskrbni sustav Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo-Mljet

- zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja, koji se prema posebnom propisu koji uređuje gradnju ne smatraju građenjem:

1. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina – eksploatacijsko polje i istražni prostor tehničkog građevnog kamena Kotavca.

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

- Cestovne građevine – županijske i lokalne ceste:

1. županijska cesta Ž6223: Blato (Ž6222) – Prižba – Brna – Smokvica (Ž6268)

2. županijska cesta Ž6268: Kapja (D118) – Smokvica – Čara – Dubovo (D118)

3. lokalna cesta L69019: D118 – Babina

4. lokalna cesta L69020: Blato (Ž6222) – Smokvica (Ž6223)

- građevine pomorske plovidbe:

1. luka nautičkog turizma Brna

- građevine i površine elektroničkih komunikacija:

1. odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja

2. županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

- elektroenergetske građevine:

1. dalekovod D110 kV Blato – Ston

2. dalekovod D35 kV Ston – Janjina – Pijavičino – Zamošće – Korčula – Blato

- vodne građevine – vodne građevine za navodnjavanje:

1. sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje Smokvičkog polja

- vodne građevine – građevine za zaštitu voda:

1. sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Blaca

2. sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Smokvica-Brna-Južna obala

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja županijskog značaja gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – „turistička zona“ (TZ):

1. TZ Prihodišća: tip – hotel, površine 10,00 ha i kapaciteta 500 kreveta.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

(1) Cestovnu prometnu mrežu u obuhvatu Plana čine:

- državna cesta:

1. državna cesta D-118 (Vela Luka – Kapja – Dubovo – Korčula)

- županijske ceste:

1. Ž6223 (Blato (Ž6222) – Prižba – Brna – Smokvica (Ž6268))

2. Ž6228 (Kapja (D118) – Smokvica – Čara – Dubovo (D118))

- lokalne ceste:

1. L69019 (D118 – Babina)

2. L69020 (Blato (Ž6222) – Smokvica (Ž6223))

- nerazvrstane ceste

- ostale prometne površine.

(2) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“.

(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 dana je posebnim propisom. Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka 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:

- 100 m za ceste izvan građevinskog područja

- unutar građevinskog područja:

1. 25,0 m za državne

2. 15,0 m županijske ceste

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

(5) U pojasu javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje pojasa cestovnog zemljišta za:

- benzinske postaje

- praonice i servisi vozila

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

- odmorišta

- parkirališta

- vidikovci.

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

(7) 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:

- za državnu cestu: 5,5 m

- za županijsku cestu: 5,0 m

- za lokalne ceste: 4,75 m.

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

(9) Iznimno od stavaka (7) i (8), u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa (koridora) javnih i ostalih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu, a uz osiguranje dovoljne protočnosti i sigurnosti prometa.

(10) Najmanja širina kolnika ostalih prometnica unutar GPN-a iznosi:

- unutar neizgrađenog dijela:

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

- 2. za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima)

- unutar izgrađenog dijela:

- 1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

- 2. za dvosmjerni promet: 4,0 m

(11) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima).

(12) Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti ili sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju, uređuje se kolno-pješački put.

(13) Iznimno, za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja temeljem detaljnije prometne analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa, dopušta se uređenje mješovitih (kolno-pješačkih) profila najmanje širine 3,0 m uz mogućnost točkastih suženja; pod istim uvjetima dopušta se elemente profila (kolnika, nogostupa i sl.) prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja.

(14) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan kolni pristup na kolnu prometnu površinu sukladnu stavcima 10. do 13. ovog članka uz iznimke kako slijedi:

- građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m² omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m do prometne površine sukladne stavcima 9. do 13., uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m

- unutar prostora kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana za građevne čestice kolni pristup nije obvezan, te je prema lokalnim uvjetima dopušten i isključivo pješački pristup na građevnu česticu; omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja, odrediti dodatne površine na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu

- do rekonstrukcije profila sukladno uvjetima stavka 10. ovog članka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje

- pri rekonstrukciji postojećih zgrada ne preispituje se mogućnost pristupa.

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

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

(17) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima pravilom provedbe PP_3.

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

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

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

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

(19) 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, zemljano-kameni put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(20) 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.

(21) Na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“, Planom je određen načelan položaj uzvorskih šetnica iz stavka 18. ovog članka na predjelima Vinašac, Brna i Blaca, a osim istih, dopušta se aktom za provedbu prostornog plana i/ili aktom za građenje razgraničiti i dodatne uzvorske šetnice.

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 38.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališnih/ garažnih mjesta određen sljedećim normativom, ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana, pri čemu je važeći onaj kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni te u površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa:

- Stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice: 1,0 PGM / jedna stambena jedinica
- Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice: 1,0 PGM / jedna stambena jedinica
- Zgrade mješovite namjene: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Zgrade mješovite namjene: 1,0 PGM / jedna stambena/smještajna jedinica
- Školske i predškolske ustanove: 0,5 PGM / 100 m² GBP
- Zdravstvene ustanove: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Socijalna zaštita: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Kultura i fizička kultura: 0,5 PGM / 100 m² GBP
- Uprava i administracija: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.): 1,5 PGM / 100 m² GBP
- Usluge: 1,5 PGM / 100 m² GBP
- Trgovina: 2,5 PGM / 100 m² GBP
- Ugostiteljstvo: 2,5 PGM / 100 m² GBP
- Proizvodnja, prerada i skladišta: 0,45 / 1 zaposleni
- Proizvodnja, prerada i skladišta: 1,0 PGM / 100 m² GBP
- Banka, pošta: 2,5 PGM / 100 m² GBP
- Hoteli, aparthoteli, turističko naselje: 0,5 PGM / 100 m² GBP
- Kamp: 1 PGM / smještajna jedinica

(2) Omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te odgovarajućim aktima JLS.

(3) Iznimno, za zgrade javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja potreban broj parkirnih mjesta smatra se zadovoljenim unutar javnih prometnih površina u okruženju.

- (4) Za površinu namjene Gr (groblje Smokvica) omogućuje se rješavanje parkirališnih potreba u koridoru pristupne prometnice.
- (5) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je zadržati pločnik najmanje širine 1,0 m).
- (6) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.
- (7) Za vidikovce smještene u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se uređenje parkirališta za do 5 vozila uz detaljnije uvjete određene pravilom provedbe PP_3.

2.1.1.2. Pješačke površine

Članak 39.

- (1) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog pretprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet osiguranja prolaza za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima JLS.
- (2) Unutar građevinskih područja naselja uzduž obalne crte omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih uzmorskih šetnica („lungo mare“); uvjeti gradnje istih detaljnije su propisani člankom 37.
- (3) Unutar građevinskog područja, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, jedinici lokalne samouprave omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m²) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 40.

- (1) Ne planira se.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 41.

- (1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:
- morska luka otvorena za javni promet Brna, lokalnog značaja
 - luka posebne namjene – luka nautičkog turizma Brna, kapaciteta do 200 vezova, županijskog značaja
 - privezišta:
 1. komunalna – unutar luka otvorenih za javni promet područja i/ili unutar građevinskih područja naselja za privez plovila za potrebe stanovništva
 2. turistička – unutar ugostiteljsko-turističkih zona za privez plovila do najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- (2) Lučko područje luke otvorene za javni promet detaljnije se razgraničava urbanističkim planom uređenja odnosno aktom za provedbu prostornog plana, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihovog obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Unutar morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Brna planira se iskrcajno mjesto za ribarsko plovilo dužine preko 15 m; unutar lučkih područja luka otvorenih za javni promet omogućuje se uređenje sidrišta i rekonstrukcija operativne obale, uključivo korekciju obalne crte neposrednom provedbom Plana.
- (3) Sukladno prostornom planu županije, preporuča se za potrebe proširenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Brna, a s obzirom na vrijednost i zaštitu područja u kojem je planirana, izrada maritimne studije sukladno Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke.
- (4) Uvjeti gradnje i uređenja, kao i detaljnije smjernice za izradu UPU-a luke posebne namjene – luka nautičkog turizma Brna, određeni su odjeljkom 1.3.2.

(5) Privezišta s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana, unutar luka otvorenih za javni promet, unutar izdvojenih dijelova luka otvorenih za javni promet ili izvan istih unutar građevinskog područja naselja kao komunalni vez. Načelna lokacija utvrđena je odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

(6) Površina iste luke otvorene za javni promet, odnosno njezinog bazena, predstavlja jedinstveni zahvat u prostoru neovisno o drugim razgraničenjima Plana.

(7) Sustav pomorskog prometa u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“ te na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima i detaljnijim uvjetima Plana.

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

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 42.

(1) Ne planira se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 43.

(1) U sustavu zračnog prometa unutar obuhvata Plana nalazi se planirana zračna luka Korčula državnog značaja čiji je položaj pregledno prikazan na kartografskim prikazima „1.1. Namjena prostora“ i „2.1. Prometni sustav“.

(2) Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, ovim se Planom na lokaciji označenoj na kartografskim prikazima iz prethodnog stavka okvirno prikazuje prostorni obuhvat zračne luke, a konačna pozicija i površina zračne luke odredit će se kroz studijsku i/ili projektno-tehničku dokumentaciju.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 44.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija i pošte unutar obuhvata Plana čine:

- telekomunikacijski vodovi i kanali:

- 1. magistralni vodovi

- 2. korisnički i spojni vodovi.

- komunikacijski čvorovi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:

- 1. područne centrale

- 2. kabelske stanice

- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima:

- 1. aktivne lokacije

- 2. planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture

- poštanski uredi.

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

- antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja

- 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.

(4) Sustav elektroničkih komunikacija ucrtan je na kartografskom prikazu „2.2. Komunikacijski sustav“ dok je raspored poštanskih ureda prikazan na prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme - ostalo.“

(5) Kapaciteti i precizne trase i/ili pozicije sustava odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnim programima investitora te studijskom i projektnom dokumentacijom, a u Planu su utvrđeni načelno i shematski.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 45.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara unutar obuhvata Plana čine:

- radio i TV sustav veza:

- 1. TV pretvarač.

(2) Sustav veza, odašiljača i radara ucrtan je na kartografskom prikazu „2.2. Komunikacijski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(3) Kapaciteti i precizne trase i/ili pozicije sustava odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnim programima investitora te studijskom i projektnom dokumentacijom, a u Planu su utvrđeni načelno i shematski.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 46.

(1) Ne planira se.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 47.

(1) Elektroopskrbni sustav za obuhvat Plana čine:

- dalekovodi:

- 1. dalekovodi napona 110 kV

- 2. dalekovodi napona 35 (20) kV

- transformatorska i rasklopna postrojenja

- priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

(2) Položaj dalekovoda određen je na kartografskom prikazu „2.3. Energetski sustav“. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektno dokumentacije.

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

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

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

- za 110 kV dalekovod: 40,0 m (za postojeće) i 50,0 m (za planirane)
- za 35 kV dalekovod: 30,0 m (za postojeći i planirane)
- za 10 kV dalekovod: 15,0 m (za postojeći i planirane).

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

- za 110 kV dalekovod: 5,0 m (za postojeće) i 10,0 m (za planirane)
- za 35 kV dalekovod: 2,0 m (za postojeće) i 5,0 m (za planirane)
- za 20(10) kV dalekovod: 2,0 m (za postojeće) i 5,0 m (za planirane).

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

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

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

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

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

(12) Moguća su odstupanja u smislu trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih Planom, temeljem detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama Plana.

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

(14) Položaj i uvjeti gradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja dani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Unutar građevinskih područja te izvan istih omogućuje se smještaj uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije za potrebe planiranih zgrada i infrastrukturnih koridora odnosno površina. Omogućuje se autonomno rješenje elektroopskrbe građevina korištenjem obnovljivih izvora energije.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 48.

(1) Vodoopkrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

- magistralni vodovod
- ostali (lokalni) vodoopkrbni cjevovodi
- crpne stanice
- vodospreme
- vodna komora

- područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci).

(2) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

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

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

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

(6) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje gustirne / akumulacije / lokve na zemljištu najmanje uvjetne površine 1.000 m², najvećeg volumena do 27 m³ na svakih 1.000 m² površine pripadajućeg zemljišta.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 49.

(1) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

- odvodni kolektori
- crpne stanice
- uređaji za pročišćavanje
- kanali i uređaji za ispušt
- ostali kolektori.

(2) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

- sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispuštima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte)
- oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

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

(5) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim

uređajem za biopročišćavanje (odnosno drugim uređajem uz suglasnost nadležnog tijela), te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES, (ekvivalentnih stanovnika), ako se sanitarne otpadne vode na čestici odvede u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 50.

(1) U obuhvatu Plana nisu registrirani značajniji bujični tokovi. Omogućuje se izvođenje regulacijskih i drugih radova u svrhu uređenja vodotoka te zaštite od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, a u skladu s posebnim propisima, odredbama Plana i uvjeta te uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodi 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.

(3) U svrhu tehničkog održavanja te građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(4) 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 nikakav materijal u korito vodotoka.

(5) 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 javnog vodnog dobra 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.

(6) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što većim brojem revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rugova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ako je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog

upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

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

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

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

(11) 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.

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

- korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom
- 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
- u iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (najmanje propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje, uz obvezu formiranja nove čestice javnog vodnog dobra prema trasi kinete, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima te obveznu izradu projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost
- dopuštaju se i drugačija suvremena krajobrazna rješenja uređenja i regulacije povremenih/bujičnih vodotoka uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

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

suglasnost.

(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, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 51.

(1) Sustav navodnjavanja unutar obuhvata Plana čine:

- akumulacije za navodnjavanje zemljišta zajedno s pripadajućim uređajima i kanalima za zahvat i dovod vode
- zone pogodne za navodnjavanje.

(2) Sustav navodnjavanja prikazan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“ (akumulacije za navodnjavanje) te prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme – ostalo“ (zone pogodne za navodnjavanje). Pozicije i površine ucrtanih akumulacija i zona pogodnih za navodnjavanje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi temeljem odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije i/ili akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje, a u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Sukladno odredbama prostornog plana šireg područja te Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije (Romić i Vranješ, Sveučilište u Splitu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, Split, 2006.) na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i tvrtke nadležne za vodoopskrbu.

(4) Pri realizaciji sustava navodnjavanja, potrebno je provesti analizu utvrđivanja mjerodavnih količina vode za navodnjavanje i mogućnosti njezine dobave. U analizu je potrebno i uključiti primjenu sustava za recikliranje vode u najvećoj mogućoj mjeri.

(5) Na području JLS, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije (Romić i Vranješ, Sveučilište u Splitu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, Split, 2006.), potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 505,435 ha.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 52.

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

- ugrožena i rijetka staništa:

1. kopnena staništa:

- a. C.3.6.1. EU i stenomediterranski kamenjarski pašnjaci raščice
- b. D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- c. E. Šume
- d. F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- e. I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine

f. I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

g. I.5.2. Maslinici

h. I.5.3. Vinogradi

i. J. Izgrađena i industrijska staništa

2. stijene / točila:

a. B.1.4.2. Dalmatinske vapnenačke stijene

b. B.2.2. Ilirsko-jadranska primorska točila

3. morska staništa (morski bentos):

a. G.3.5. Naselja posidonije - cirkalitoralni pijesci

b. G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene

c. G.4.1. Cirkalitoralni muljevi

d. G.4.2. Cirkalitoralni pijesci

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

1. prirodni krajolici; na području Općine Smokvica određena su 3 osobito vrijedna predjela - prirodna krajolika 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:

a. Obalno područje Županije (obalni mješoviti krajobraz; PPD / DKS)

b. Sjeverna obala Prihodišće (prirodni krajobraz padina; PPD)

c. Južna obala Korčule od Otočca do Čavića vale (prirodni krajobraz padina; PPD)

2. kulturni krajolici; na području Općine Smokvica određena su 2 osobito vrijedna predjela - kulturna krajolika; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije (prostorni plan uređenja Grada/Općine, 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):

a. Krajolik Korčule (asocijativni / fortifikacijski / PPD)

b. Ruralni krajolik Smokvice i Čare (organski / agrarni krških polja / PPD)

3. osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostorno-planskom 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:

a. Jama Kom na lokalitetu Kom

- osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika utvrđeni Planom:

1. osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi:

a. Južna obala Smokvice

2. osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi:

a. Smokvičko polje s Dračevicom i Kruševsko polje

b. Polje Sitnica s Livin Dolom

c. Dužobalni suhozidi (terase) zapadno od rta Blaca

3. točke i potezi značajni za panoramsku vrijednost krajolika:

a. Vizura na naselje Smokvicu sa Srednjeg brda

b. Vizura na Brnu s kote Kupa

c. Vizura na uvalu Brna s kote 74 rta Zaglav.

(2) Prirodne vrijednosti u obuhvatu Plana ucrtane su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“, osim ugroženih i rijetkih staništa koja su ucrтана na prilogu obrazloženja „1. Prenesene teme – staništa“ te točaka i poteza značajnih za panoramske vrijednosti krajolika koji su ucrтani na prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme – ostalo“.

(3) Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije predlaže se, u svrhu sveobuhvatnog sagledavanja kompleksnosti i vrijednosti predmetnog prostora, njegovih prirodnih i kulturnih kvaliteta i karakteristika, izrada Krajobrazne studije za područje JLS, a koja bi dala smjernice za planiranje u skladu s vrijednostima krajolika; s obzirom da se kulturni i prirodni krajolici protežu kroz više općina i gradova otoka Korčule te da ih je potrebno sagledati kao cjelinu, preporuča se izrada Krajobrazne studije cijelog otoka Korčule.

(4) Propisuju se sljedeće mjere zaštite za područja zaštićena na temelju zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

- za rijetka i ugrožena staništa:

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

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

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

4. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

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

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

- za krajolike:

1. kao podlogu za izradu cjelovitih izmjena i dopuna Plana predlaže se prethodno izraditi Krajobraznu studiju Općine ili otoka Korčule u cjelini, na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije, a koja će detaljno:

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

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

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

a. detaljnu krajobraznu studiju i/ili

b. studiju zelenih sustava i/ili

c. detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

3. pri izradi detaljne krajobrazne studije posebna pažnja bila bi dana zaokruženim krajobraznim cjelinama i istaknutim objektima prirodne i kulturne baštine te zelenim

- površinama u naseljima; bilo bi poželjno analizu izraditi uz pomoć anketa i radionica - s uključivanjem šire javnosti- lokalnog stanovništva, turista, stručnjaka
4. za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice
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:
- a. 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
 - b. osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje
 - c. podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika
 - d. 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
 - e. 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)
 - f. uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika
 - g. uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.
 - h. planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika integrirati u novi razvojni koncept
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:
- a. 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
 - b. 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
 - c. ruralni prostor, uključujući i naselja revitalizirati i promovirati kao područje za kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma...)
 - d. poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica

- e. zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
- f. razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro-turizam)
- g. njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja...), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)
- h. novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka temeljem konzervatorsko-krajobrazne studije)
- i. posebno štititi 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
- j. 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)
- k. 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
- l. 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
- m. 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
- n. 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
- o. promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom
- p. uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina
- r. smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika
- s. za pojedine dijelove ruralnog krajolika – osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive – treba izraditi detaljnije planove
- t. pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
- u. 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
- v. 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

z. 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

aa. 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

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

ac. 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

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

7. unutar područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije zahvati izvan građevinskih područja mogući su tek sukladno uvjetima propisanim pravilom provedbe PP_3. i uz posebne uvjete javnopravnih tijela nadležnih za zaštitu prirode i kulturne baštine pri čemu je moguće na zahtjev istih u sklopu izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije izraditi detaljnu krajobraznu studiju i/ili konzervatorsku i/ili konzervatorsko-krajobraznu dokumentaciju

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 i kulturne baštine pri ishodu odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje

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

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

11. elemente krajolika treba 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

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

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

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

15. zabranjuju se intervencije kojima se narušava temeljni kvalitet prirodnog krajolika

16. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ako treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza

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

a. unutar područja Planom razgraničenih osobito vrijednih predjela – prirodnih i kultiviranih krajobraza ne dopušta se gradnja zgrada poljoprivredne namjene izuzev iznimki utvrđenih pravilom provedbe PP_3.

b. za Planom utvrđene točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika potrebno je osigurati očuvanje slike naselja kroz pažljiv odabir strukture prilikom projektiranja.

(5) Mjere zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno pravilu provedbe PP_3., te stavljanje dijelova istih pod plansku zaštitu, sukladno ovom odjeljku. Poljoprivredno i šumsko zemljište ucrtano je na kartografskom prikazu „1.1. Namjena prostora“.

(6) Vrijedno obradivo tlo kako je određeno u odjeljku 1.4.1. može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim posebnim propisom te se treba intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje.

(7) 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.

(8) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja. Potrebno je gospodariti šumama tako da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, a makiju i šume panjače (koje prevladavaju u privatnim šumama) uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(9) Za provedbu Plana bitne su sljedeće mjere gospodarenja šumama:

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 53.

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

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

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

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

- popravak i održavanje postojećih građevina

- funkcionalne prenamjene postojećih građevina
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
- novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela
- 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 Planom utvrđen status registriranog kulturnog dobra (Z-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:

- posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili
- prethodno odobrenje.

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

(6) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- crkva Sv. Ana – Smokvica (Z-6465)
- crkva Sv. Mihovil – Smokvica (Z-5325)
- crkva Sv. Andrija u Dračevici (Z-6689)
- crkva Sv. Vid (Z-5565)
- crkva Sv. Ivan Krstitelj (Z-1421)
- crkva Sv. Petar (Z-1420)
- Župna crkva Očišćenja Marijina sa zvonikom, ložom i arheološkim ostacima stare župne crkve (Z-6677)
- Zgrada Osnovne škole Smokvica (Z-6799)
- Smokviška gradina, arheološki lokalitet (Z-6695)
- Sutvara, arheološki lokalitet (Z-6804)
- Arheološka zona Sutulija-Mirje u polju Prapratna (Z-6822)
- Bezimena kota 258,4 – pretpovijesna osmatračnica (P)

(7) U obuhvatu Plana nalaze se dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja kako slijedi:

- kulturno-povijesne cjeline seoskih obilježja: Ruralna cjelina Smokvica s njenom unutrašnjošću
- sakralne građevine – crkve i kapele: Crkva sv. Ciprijana s grobljem
- stambene građevine: Kaštel – Arneri – Smokvica, Kaštel Giunio – Rozanović, Stambeno – gospodarski sklop Baničević, Stambeno – gospodarski sklop Pecotić, Ladanjsko – gospodarski sklop Kanavelić, Stambeno – gospodarski sklop Peterlić
- gospodarske građevine: Kućarica Toreta Baničević, Stinjiva polje
- kopnena arheološka dobra – arheološki lokaliteti: Gradina, Velo gračišće, kota 267,0, Gradina, Dubravica – kota 192,5, Špilja Istruga – pretpovijesni lokalitet, Gradine Kom na koti 510,8 i 491,2, Mala Kapja - pretpovijesna gomila, Gomila, Gumance, Marča vrh, prema Mihajna glavici – pretpovijesne gomile, Arheološko nalazište s prapovijesnom kamenom gomilom na koti 320, k.č. 6180/3 k.o. Smokvica, Prapratski brig – kota 131,1, gomila, Podnožje Smokviške gradine, antički lokalitet, Krvava ropa – ostaci antičkog gospodarskog imanja, Donje polje - ostaci antičkog gospodarskog imanja
- kopnena arheološka dobra – arheološke zone: Arheološka zona južno od Srednjeg brda, Arheološka zona između polja Sitnica i Livin dol, Arheološka zona istočno od naselja Smokvica.

(8) Kulturna dobra i dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja iz stavaka 6. i 7. ovog članka ucrtana su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(9) Planom se za pojedine prostorne cjeline evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja propisuje primjena režima zaštite kako slijedi:

- zona ambijentalne zaštite kulturno-povijesne cjeline seoskih obilježja - prostor kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana: ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih 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.

(10) Na temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Za zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane arheološke lokalitete sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju.

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

(12) 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.

(13) 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.

(14) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu iz stavaka 6. i 7. ovog članka) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno Rješenju o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (iz stavka 6.), Rješenju o preventivnoj zaštiti (iz stavka 6.). Za Planom evidentirana kulturna dobra (iz stavka 7.) nužno je u postupku ishođenja akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

(15) Za Planom evidentirana dobra za zaštitu od lokalnog značenja nužno je u postupku ishođenja akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

(16) Za pojedina kulturna dobra odgovarajućim rješenjem uspostavljene su kontaktne zone unutar kojih gradnja podliježe uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(17) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na odjeljak 1.4.2., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

(18) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima potrebno je sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene.

3.1.3. Krajobraz

Članak 54.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 55.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- područja ekološke mreže Republike Hrvatske:

1. područje očuvanja značajno za ptice (POP):

a. HR1000036 Srednje dalmatinski otoci i Pelješac

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

a. HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal

b. HR2001367 Istočni dio Korčule

(2) Područja ekološke mreže ucrtana su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(3) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti za područja ekološke mreže:

- mjere zaštite na području ekološke mreže obuhvaćaju:

1. sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale

2. ograničenje sidrenja

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

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

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

6. saniranje oštećenih dijelova morske obale

7. sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica

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

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

- 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)

- 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.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 56.

(1) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.

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

(3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi: $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5 \text{ m}$, gdje je H_1 visina prve, a H_2 visina druge zgrade - do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.

(4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene u stavku 3. pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Opće mjere

Članak 57.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi
- svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročištačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine
- zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u odjeljku „2. Infrastrukturni sustavi“.

(2) Na bujičnim i erozijskim površinama utvrđenim Planom dopušta se JLS provedba zaštite od štetnog djelovanja erozije i bujica, što obuhvaća biološke (biološko-tehničke) i hidrotehničke radove.

(3) Biološko-tehnički radovi iz stavka 2. ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i gradnju terasa, gradona i drugih odgovarajućih struktura kojima se sprečava nepovoljno djelovanje erozije i bujica (podzidi, usjeci, nasipi i sl., uključivo potrebne prometne površine) pri čemu se potrebne karakteristike (nosivost, visina, površina i sl.) određuje kroz izradu projektne dokumentacije uz uvjet osiguranja stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja.

(4) Hidrotehnički radovi iz stavka 2. ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

3.2.2.2. Zaštićeno obalno područje mora (ZOP)

Članak 58.

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

(2) Prostor ograničenja unutar ZOP-a ucrtan je na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

(3) Ucertavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 59.

(1) Na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“ ucrtano je područje 100,0 m od obalne linije. Detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih geodetskih elaborata, linija udaljenosti 100, m od obale može promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom Plana.

3.2.4. Zrak

Članak 60.

(1) Ne primjenjuje se.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Lovno područje

Članak 61.

(1) Planom je na prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme – ostalo“ na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđen obuhvat lovnog područja. Iz obuhvata lovnog područja izuzimaju se površine na kojima zabranjeno ustanovljavanje lovišta sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gospodarenje lovištem i divljači.

(2) Lovištem se gospodari temeljem lovnogospodarske osnove.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 62.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite: krajobraznih vrijednosti, prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina.

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

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kulturnog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika)
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja
- 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.

(3) Područja primjene ostalih mjera sanacije koja se odnose na pošumljavanje, opožareno šumsko stanište – rekultiviranje, područje ugroženo bukom, napušteno odlagalište otpada i područje 100 m od obale na kojem je evidentirana gradnja ucrtana su na kartografskom prikazu „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“ te na prilogu obrazloženja „2. Prenesene teme – ostalo“.

3.3.2.1. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 63.

(1) Potrebna je neprekidna i sustavna provedba mjera poboljšanja i unapređenja prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika.

(2) S ciljem zaštite od buke građevine će se graditi u skladu s odredbama posebnih propisa.

(3) 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.

3.3.2.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 64.

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

- u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s posebnim propisima koji uređuju zaštitu od požara, a posebice s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara pri čemu se posebno treba držati uvjeta kako slijedi:

1. posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
2. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene Planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida.
3. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
4. 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

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža; ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova; ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućući zahvaćanje istih s otvorenih prostora; na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

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

- za garaže primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama

- kod određenih objekata, gdje se radi o ugostiteljsko-turističkoj namjeni, potrebno je poštovati odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

- kod gradnje i projektiranja visokih objekata primijeniti strane smjernice OiB 2.3 protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad površine na koju je moguć pristup

- na mjestima ili trasama kuda prolaze dalekovodi ne dozvoljava se gradnja bez posebnih uvjeta javnopravnih tijela iz područja zaštite od požara i elektroenergetike

- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju potrebno je obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)

- omogućuje se kod projektiranja građevina u područjima koja nisu uređena važećom nacionalnom zakonskom regulativom primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravila tehničke prakse, s tim da se mogu primjenjivati samo jedne smjernice, a ne kombinacija smjernica iz više zemalja, i to uz obveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme.

3.3.2.3. Opći uvjeti zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 65.

(1) Mjere zaštite i spašavanja provode se sukladno procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje JLS sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja te uvjetima Plana.

3.3.2.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti – uvjeti gradnje

Članak 66.

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

3.3.2.5. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara te evakuacija

Članak 67.

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

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

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

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

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

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

(5) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane najmanje veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

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

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

3.3.2.6. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 68.

(1) U obuhvatu Plana ne određuju se posebne razvojne mjere.