

Urbanistički plan uređenja  
**"Orebić - Podgorje - Stanković"**

IZVORNIK - PROČIŠĆENI TEKST





Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
"OREBIĆ-PODGORJE-STANKOVIĆ"**

Razina plana:

**IZVORNIK – pročišćeni tekst**

**Nositelj izrade:**

OPĆINA OREBIĆ  
Obala pomoraca 24  
20250 Orebić

Odgovorna osoba:

**Tomislav Ančić, načelnik**

Predsjednik predstavničkog tijela:

**Mario Vekić**

Predsjednik Komisije za Statut, Poslovnik i  
normativne djelatnosti:

**Goran Palihnić**

**Stručni izrađivač:**

Broj radnog naloga:

**16002**

Odgovorni voditelj izrade:

**dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Autori plana:

**Tomislav Demarin, dipl.ing.geod.  
Ivan Goluža, dipl.ing.građ.  
Danka Grbac Nikolac, dipl.ing.kraj.arh.  
Duran Klepo, dipl.ing.građ.  
Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf.  
Jure Marić, prof.  
Josip Mikulić, dipl.iur.  
Slavica Polić, mag.ing.arch.  
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.  
Meliško Serdarević, mag.ing.arch.  
Siniša Uzelac, dipl.ing.građ.**

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:

**dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Mjesto i datum:

**Dubrovnik, veljača 2018.**

## SADRŽAJ:

### A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### B GRAFIČKI DIO

#### KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:5000
2.a	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Prometna i ulična mreža	1:5000
2.b	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Pošta i telekomunikacije	1:5000
2.c	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Elektronergetika	1:5000
2.d	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba	1:5000
2.e	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Ovodnja otpadnih voda	1:5000
3a1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Kulturna baština	1:5000
3a2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Ekološka mreža RH (NATURA 2000) i Staništa	1:5000
3b.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Uvjeti, ograničenja i posebne mjere	1:5000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:5000

### C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG III.	<i>Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić, 08/15.)</i>
PRILOG IV.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova



## A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## I. UVOD



## UVOD

Urbanistički plan uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" izrađen je za glavninu građevinskog područja naselja Orebić, Podgorje, Stanković te izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene "GZ Dubravica 1 i 2". UPU je izrađen na osnovu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12., 80/13.). Urbanistički plan uređenja donesen je u travnju 2013. i objavljen u Službenom glasniku Općine Orebić, broj 04/13..

U međuvremenu, na snagu je stupio novi Zakon o prostornom uređenju, objavljen u Narodnim novinama, broj 153/13., a također je došlo do Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije i Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić, kao planova višeg reda.

Od donošenja novog Zakona o prostornom uređenju do danas te izmjena i dopuna prethodno navedenih prostorno-planskih dokumenata pokazala se potreba za izmjenama i dopunama predmetnog UPU-a, kako bi se dodatno omogućile provedbe zahvata u prostoru i spriječili postojeći konflikti, s obzirom da važeće planske smjernice nisu u skladu s novim razvojnim potrebama Općine u njenom gospodarski i demografski najvažnijem dijelu: cjelini građevinskih područja naselja Orebić, Podgorje i Stanković.

Također, potrebno je provesti usklađenje sa novim propisima i izmjena i dopunama postojećih propisa koji su u međuvremenu stupili na snagu (propisi glede zaštite okoliša, gospodarenja otpadom i dr.).

Donošenjem nove zakonske regulative više nije propisana izrada detaljnih planova uređenja. S obzirom na navedeno, ovim se Izmjenama i dopunama UPU-a mijenja obuhvat na način mu se pridodaje obuhvat DPU-a "Obala Orebić", koji je bio predviđen za dio obalnog pojasa, a Izmjenama i dopunama PPU-a Općine Orebić koje su u tijeku isti se ukida. Također, obuhvat se mijenja i na području zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene "GZ Dubravica", koja se Izmjenama i dopunama PPU-a Općine Orebić proširuje.

Shodno navedenom, Općina Orebić pokrenula je postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković". Na sjednici Općinskog vijeća, održanoj 29. srpnja 2015. godine, donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković"* (*Službeni glasnik Općine Orebić, 08/15.*). Odlukom o izradi definirani su razlozi za pokretanje izmjena i dopuna, obuhvat, sažeta ocjena stanja, ciljevi i programska polazišta te ostale teme, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

Istovremeno su pokrenute Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orebić te će se postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a voditi zajedno sa Izmjenama i dopunama PPU-a, a radi usklađenja sa PPU-om i sprječavanja mogućih grešaka u kasnijoj provedbi UPU-a.

Ove izmjene i dopune sadrže izmjene i dopune tekstuallnog i grafičkog dijela važećeg Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković", tako da se mijenjaju samo pojedini dijelovi teksta i grafike, na koju se odnose razlozi izmjena i dopuna definirani Odlukom o izradi, na amandmanski način.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" izrađuju se u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.), Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.), Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.) te posebnim zakonima i propisima.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. U zahtjevima za izradu moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Zahtjeve su dostavila sljedeća tijela:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvene industrije
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije
- Hrvatske šume d.o.o.
- Državni zavod za zaštitu prirode
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana
- Hrvatske ceste d.o.o.
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode.

Na temelju svega navedenog izrađen je Prijedlog Plana za Javnu raspravu, koji sadrži tekstualni i grafički dio Plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

Sukladno članku 94. te člancima 96.-101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), održana je javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković". Prijedlog Plana stavljen je na javni uvid, u trajanju od 15 dana, od 21. studenoga do 05. prosinca 2016. godine. Javno izlaganje održano je 29. studenoga 2016. godine, u prostorijama Općine Orebić, u Orebiću. Sudionici u javnoj raspravi bili su dužni u roku određenom u objavi javne rasprave dostaviti pisano očitovanje na Prijedlog Plana. Za one koji to nisu učinili, smatra se da na Prijedlog Plana nisu imali primjedbi.

Na protokolu su zaprimljena mišljenja, prijedlozi i primjedbe od strane pravnih i fizičkih osoba, kao i mišljenja i suglasnosti javnopravnih tijela.

U skladu sa člankom 102. i 103. Zakona o prostornom uređenju, na osnovu mišljenja, prijedloga i primjedbi iznesenih u javnoj raspravi izrađeno je Izvješće o javnoj raspravi.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), javnopravna tijela morala su u postupku javne rasprave dostaviti svoja mišljenja i suglasnosti koja se smatraju mišljenjem i suglasnosti koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja Plana. Svoja su mišljenja i suglasnosti dostavili:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, BROJ: 511-03-06/4-3/41-16, od 18. studenog 2016. godine
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, KLASA: 350-02/15-01/18, URBROJ: 543-04-01-16-04, od 21. studenog 2016.
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, KLASA: 350-05/15-01/366, URBROJ: 376-10/KČ-16-4 (HP), od 21. studenog 2016.
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, KLASA: 612-07/15-57/355, URBROJ: 517-07-2-2-16-4, od 06. prosinca 2016.
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, KLASA: 350-02/15-01/0000518, URBROJ: 374-24-1-16-5, od 27. prosinca 2016.
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, KLASA: 612-08/16-10/0476, URBROJ: 532-04-02-17/9-17-04, od 16. siječnja 2017.

Nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno Izvješće o javnoj raspravi, izrađen je Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković", koji sadrži tekstualni i grafički dio.

Nacrt konačnog prijedloga dostavljen je zajedno sa Izvješćem o javnoj raspravi Načelniku Općine Orebić, koji je utvrdio konačni prijedlog Plana.

Sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), konačni prijedlog Plana upućuje se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi pribavljanja suglasnosti u pogledu usklađenosti s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovog Zakona.

U svibnju 2017. godine Ministarstvo je zatražilo ispravak i dopunu Plana.

U srpnju 2017. izrađen je ispravljeni konačni prijedlog koji se ponovno upućuje Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi ishođenja suglasnosti.

U prosincu 2017. ishođena je suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije.

Na 6. sjednici Općinskog vijeća Općine Orebić, održanoj 1. veljače 2018. godine, donesena je Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" i objavljena u Službenom glasniku Općine Orebić, broj 02/18.

Sukladno Zakonu, izrađen je pročišćeni tekst, koji obuhvaća *Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković"* (*Službeni glasnik Općine Orebić, 04/13.*) i *Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković"* (*Službeni glasnik Općine Orebić, 02/18.*).

Pročišćeni tekst *Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković"* utvrdila je Komisija za Statut, Poslovnik i normativne djelatnosti Općinskog vijeća Općine Orebić i isti je objavljen u *Službenom glasniku Općine Orebić, broj 07/18..*



## ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

### 1.1. Namjena površina

#### Članak 1.

- (1) Namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:
- 1. stambena (S)
  - 2. mješovita:
    - 2.1 pretežito stambena (M1)
    - 2.2 pretežito poslovna (M2)
  - 3. javna i društvena:
    - 3.1 upravna (D1)
    - 3.2 zdravstvena (D3)
    - 3.3 predškolska (D4)
    - 3.4 školska (D5)
    - 3.5 kultura (D6)
    - 3.6 vjerska (D8)
  - 4. poslovna:
    - 4.1 pretežito uslužna (K1)
    - 4.2 pretežito trgovačka (K2)
    - 4.3 pretežito komunalno-servisna (K3)
  - 5. ugostiteljsko-turistička:
    - 5.1 hotel (T1)
    - 5.2 kamp (T3)
  - 6. sportsko-rekreacijska:
    - 6.1 sportska igrališta (R4)
  - 7. javne zelene površine (Z1)
  - 8. zaštitne zelene površine (Z)
  - 9. površine infrastrukturnih sustava (IS).
- (2) Omogućuje se, aktom za građenje, na površinama svih namjena razgraničenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina, rekreacijskih površina te površina za gradnju osnovne i sekundarne infrastrukturne mreže, uključujući i dijelove sekundarne prometne mreže nerazgraničene ovim planom.
- (3) UPU-om iz 2013. godine obuhvaćene su i površine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a što je detaljno razgraničeno na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:5000. Za navedene površine primjenjuju se uvjeti gradnje propisani ovim UPU-om za pripadajuće namjene.
- (4) Na kartografskim prikazima ucrtana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linije od nje udaljene 70,0 odnosno 100,0 m i linija zaštićenog obalnog područja mora s kopnene (1000 m) i morske strane (300 m). Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog

plana, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

### **1.1.1. Stambena namjena (S)**

#### Članak 2.

- (1) Na površinama stambene namjene smještaju se stambene ili stambeno-poslovne zgrade.
- (2) Na površinama stambene namjene omogućuje se i smještaj:
  1. parkova i dječjih igrališta
  2. prodavaonica robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP)
  3. infrastrukturnih objekata
  4. ostalih namjena koje dopunjaju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji (dječji vrtići, kapelice i sl.).
- (3) Omogućuje se gradnja apartmana u sklopu stambene zgrade, uz uvjet da unutar jedne stambene zgrade mogu biti površine do najviše 30% građevinske (bruto) površine (GBP).
- (4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi zgrade za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

### **1.1.2. Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)**

#### Članak 3.

- (1) Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene smještaju se zgrade pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
- (2) Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene omogućuje se smještaj i za:
  1. trgovine do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP)
  2. predškolske ustanove i škole
  3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
  4. tiki obrti i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, poslovni prostori i sl.
  5. društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene
  6. pošte, banke i sl.
  7. šport i rekreaciju
  8. parkove i dječja igrališta

9. ugostiteljstvo i turizam
  10. javne garaže
  11. infrastrukturne objekte.
- (3) Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi zgrade javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i sl.), uredski prostori, ugostiteljsko-turistička namjena, hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta te uređivati javne i zaštitne zelene površine.
- (4) Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.
- (5) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

#### **1.1.3. Mješovita – pretežito poslovna namjena (M2)**

##### Članak 4.

- (1) Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene smještaju se jednonamjenske poslovne zgrade i stambeno-poslovne zgrade.
- (2) Zgrade za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.
- (3) Iznimno, unutar područja *1. Dovršeni dio naselja* na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene dopušta se rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih zgrada uz zadržavanje postojeće stambene namjene.
- (4) Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene omogućuje se smještaj:
1. poslovne i stambene namjene
  2. javne i društvene namjene
  3. ugostiteljsko-turističke namjene
  4. tržnice, robne kuće
  5. športa i rekreacije
  6. parkova i dječjih igrališta
  7. javnih garaža
  8. infrastrukturnih objekata.
- (5) Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), skladišta i proizvodne zgrade.

#### **1.1.4. Javna i društvena namjena (D1, D3, D5, D6, D8, D)**

##### Članak 5.

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

1. na površine javne i društvene – upravne namjene (D1): zgrade javne uprave
2. na površine javne i društvene – zdravstvene namjene (D3): domovi zdravlja, ambulante i sl.
3. na površine javne i društvene – školske namjene (D5): školske odgojno-obrazovne ustanove
4. na površine javne i društvene – kulturne namjene (D6): muzeji, galerije, knjižnice i sl.
5. na površine javne i društvene – vjerske namjene (D8): vjerske zgrade i kompleksi.

#### **1.1.5. Poslovna namjena (K1, K2, K3)**

##### Članak 6.

- (1) Na površine poslovne namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene:
  1. na površine poslovne – pretežito uslužne namjene (K1): uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji i sl.
  2. na površine poslovne – pretežito trgovачke namjene (K2): robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovачki centri, tržnice i sl., te svi sadržaji dopušteni i na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene
  3. na površine poslovne – pretežito komunalno-servisne namjene (K3): pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, reciklažna dvorišta, stanice za tehnički pregled vozila i sl..
- (2) Na površinama poslovne namjene omogućuje se smještaj zgrada proizvodne namjene sukladno detaljnijim uvjetima Plana.
- (3) Na površinama poslovne namjene unutar podcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona ("GZ Dubravica")* planirani su sljedeći osnovni sadržaji:
  1. poslovni, uslužni i društveni sadržaji
  2. obrtni sadržaji
  3. servisi
  4. trgovine
  5. izložbeno-prodajni saloni te
  6. komunalni sadržaji, prometne građevine, garaže, garažno-poslovne zgrade i sl., koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni izvan površine poslovne namjene.

Kao prateći sadržaji predviđeni su ugostiteljski i turistički sadržaji, manji prerađivačko-proizvodni pogoni (vinarije, uljare i sl.) i stambeni dio unutar poslovne zgrade, koji je u funkciji stanovanja ljudi koji su zaduženi za održavanje poslovnih i javnih zgrada unutar zone, kao prateći sadržaji.

- (4) "GZ Dubravica" iz stavka (3) detaljnije će se razraditi na osnovu posebnog projektnog zadatka.
- (5) Na površinama poslovne namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog odnosno proizvodnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

#### **1.1.6. Ugostiteljsko-turistička namjena**

##### Članak 7.

- (1) Na površine ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanje usluga smještaja:
  1. na površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1), prema posebnom Pravilniku koji regulira navedeno pitanje
  2. na površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3), prema posebnom Pravilniku, koji regulira navedeno pitanje.
- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.
- (3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija* ne dopušta se smještaj zgrada ili njihovih dijelova stambene namjene.

#### **1.1.7. Sportsko-rekreacijska namjena**

##### Članak 8.

- (1) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje sportskih igrališta i rekreacijskih cjelina:
  1. površine sportsko-rekreacijske namjene – sportsko igralište (R4): za uređene cjeline sportskih igrališta, s pratećim sadržajima i opremom
  2. površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R2) – Trstenica, površine 2,1 ha.
- (2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta s pripadajućom opremom i uređajima, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće čestice sportskog igrališta.

- (3) Površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 – kupališta (Trstenica) opremanju se: obalnim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupača u more odvojenim od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravanim za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima, manjim otvorenim sportskim terenima (bočališta, odbojka na pijesku i sl.); dječjim igralištima i praćakalištima, toboganim i sl.; pokretnim napravama; jednoetažnim prizemnim zgradama za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje kupališta, ukupne građevinske bruto površine u iznosu do 1% pripadajućeg jedinstvenog kopnenog dijela površine kupališta.
- (4) Uvjeti uređenja i opremanja plaža određeni su Zakonom, propisima donesenih na temelju odnosnog Zakona i Regionalnog programa uređenja i upravljanja morskim plažama Dubrovačko-neretvanske županije.
- (5) Na području obuhvata UPU-a nalaze se sljedeće plaže:
  1. Orebic: Trstenica (dio koji se nalazi u k.o. Orebic), Andričević-Caka, Prdinovo-Lunvijata, Fisković-Pešut, ispod muzeja, ispod Zlatke, ispod Općine, na mulu, od tri palme do bistra
  2. Stanković: Trstenica (dio koji se nalazi u k.o. Stanković), Dubravica, Oplovi.
- (6) Na postojećem obalnom području (postojećoj plaži) na potezu uz kulturno-povijesnu cjelinu naselja Orebic, KLASA: UP/I-612-08/07-06/0214 (Z-3240), označenu na kartografskom prikazu 3a1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Kulturna baština*, zahtijeva se zadržavanje postojeće, prirodne konfiguracije obale uz minimalne intervencije, isključivo u funkciji održavanja postojećeg stanja.

#### **1.1.8. Javne zelene površine**

##### **Članak 9.**

- (1) Javne zelene površine (Z1) krajobrazno su uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sađene i/ili uređene vegetacije, opremljene urbanom opremom te s uređenim pješačkim šetnicama i biciklističkim stazama.
- (2) Na javnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).
- (3) Unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

### 1.1.9. Zaštitne zelene površine

Članak 10.

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

### 1.1.10. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 11.

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

## 1.2. Dijelovi obuhvata plana prema konsolidiranosti

Članak 12.

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

- 3.1 Nova gradnja – strmi teren
  - 3.2 Nova gradnja – gospodarska zona
  - 3.3 Nova gradnja – Perla.
- (2) Razgraničenja iz prethodnog stavka utvrđena su i ucrtana na kartografskom prikazu 4: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:5000, te se prema njima za područja i podcjeline unutar obuhvata Plana propisuju detaljniji uvjeti gradnje i uređenja.
- (3) Područja iz stavka (1) ovog članka određuju se u skladu sa izvedenim stanjem na terenu.

### **1.3. Opći uvjeti smještaja građevina**

#### **1.3.1. Zgrade i građevine na građevnoj čestici**

##### **Članak 13.**

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

### 1.3.2. Namjena osnovne zgrade

#### Članak 14.

- (1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:
  1. stambena
  2. poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)
  3. javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)
  4. sportsko-rekreacijske namjene
  5. infrastrukturne namjene
  6. mješovite namjene (pretežito stambene, pretežito poslovne).
- (2) U zgradama iz podstavaka 1. do 5. prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji gospodarske djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane stavkom (8). U ostaku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.
- (3) U zgradama mješovite-pretežito stambene namjene, stambena namjena zauzima najmanje 51% građevinsko bruto površine zgrade, dok poslovna najviše 49%. U zgradama mješovite-pretežito poslovne namjene, poslovna namjena zauzima najmanje 51% građevinske bruto površine zgrade, dok stambena najviše 49%.
- (4) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama stambene i mješovite namjene (pretežito stambene, pretežito poslovne), sukladno propisanim uvjetima u ovom članku.
- (5) U zgradama stambene i mješovite namjene (pretežito stambene, pretežito poslovne), može se smjestiti apartman, uz uvjet da unutar jedne zgrade može biti površine do najviše 30% građevinske bruto površine zgrade.
- (6) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene.
- (7) Daljnja ograničenja za smještaj pojedinih sadržaja dana su u naslovima 1.1.1. do 1.1.10. te u naslovima 2. do 6.
- (8) Iznimno u odnosu na naslov 1.3.1., stavak (1), na građevnoj čestici stambene zgrade površine do zaključno  $1000\text{ m}^2$  omogućuje se prateće sadržaje, izuzev ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, smjestiti i u zasebnu, dodatnu zgradu. Na ovu se zgradu primjenjuju uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, dani u naslovu 1.3.13.

### 1.3.3. Način građenja osnovne zgrade

#### Članak 15.

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

### 1.3.4. Regulacijska linija

#### Članak 16.

- (1) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.
- (2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:
  1. ukoliko nije drukčije određeno dalnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m;
  2. na česticama površine do zaključno 1000 m<sup>2</sup>, a prema regulacijskoj liniji prometnica iz kategorije „ostale ulice“: 3,0 m
  3. unutar područja *1. Dovršeni dio naselja* dopušta se udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije prilagoditi neposredno susjednim zgradama duž iste prometne površine
  4. unutar podcjeline *1.1. Dovršeni dio naselja - revitalizacija* dopuštena udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije utvrđuje se prema uvjetima Uprave za zaštitu

- kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina
5. unutar podcjelina 2.1. *Rekonstrukcija – centar* i 3.3. *Nova gradnja – Perla* dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji uz prometnice iz kategorije „ostale ulice“
  6. iznimno, na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije.

#### **1.3.5. Udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji)**

##### **Članak 17.**

- (1) Osnovnu zgradu moguće je graditi:
  1. ukoliko nije drukčije određeno dalnjim detaljnijim odredbama Plana:
    - 1.1 na česticama površine do zaključno 1000 m<sup>2</sup>:
      - 1.1.1 na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne čestice
      - 1.1.2 na udaljenosti između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m<sup>2</sup>
      - 1.1.3 na međi susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja, te iznimno za samostojeći način građenja unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*, i to na jednoj od međa za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m.
    - 1.2 na česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup>:
      - 1.2.1 na udaljenosti od susjedne čestice jednakoj najmanje polovici visine zgrade
  2. unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja - revitalizacija* dopuštena udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica utvrđuje se prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina
  3. iznimno, unutar podcjeline 2.1. *Rekonstrukcija – centar* omogućuje se razgraničenje građevne čestice sjevernom granicom postojećeg nogometnog igrališta i gradnja zgrade na južnoj međi na tako novonastaloj građevnoj čestici sjeverno od nogometnog igrališta; pritom se na predmetnoj međi dopušta graditi isključivo suteren zgrade dok za ostale etaže vrijede uvjeti podstavka 1.

### 1.3.6. Veličina građevne čestice

#### Članak 18.

- (1) Propisuju se sljedeće veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja:
1. ukoliko nije drukčije određeno dalnjim detaljnijim odredbama Plana,
    - 1.1 za samostojeći način građenja:
      - 1.1.1 unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*:  
1.1.1.1 od 200 do zaključno 2000 m<sup>2</sup> (1500 m<sup>2</sup> za stambene zgrade)
      - 1.1.2 unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*:  
1.1.2.1 od 300 do zaključno 2000 m<sup>2</sup> (1500 m<sup>2</sup> za stambene zgrade)
      - 1.1.3 najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
        - 1.1.3.1 unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: 12,0 m
        - 1.1.3.2 unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: 14,0 m
    - 1.2 za poluugrađeni način građenja:
      - 1.2.1 unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: od 150 do zaključno 600 m<sup>2</sup>
      - 1.2.2 unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: od 200 do zaključno 600 m<sup>2</sup>
      - 1.2.3 najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:
        - 1.2.3.1 unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: 10,0 m
        - 1.2.3.2 unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: 12,0 m
    - 1.3 za ugrađeni način građenja:
      - 1.3.1 unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: od 100 do zaključno 500 m<sup>2</sup>
      - 1.3.2 unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: od 150 do zaključno 500 m<sup>2</sup>
      - 1.3.3 najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m
  2. unutar podcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*: od 1000 do zaključno 5000 m<sup>2</sup> uz obvezni samostojeći način građenja i najmanju širinu građevne čestice na regulacijskoj liniji u iznosu 20,0 m
  3. iznimno, dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno naslovu 1.3.5., stavku (1), podstavku 1., alineji 1.1., točki 1.1.3.
  4. iznimno, za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno naslovu 6.1., članku 42., stavcima (5) i (7), odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se za najmanju širinu građevne čestice duž međe s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu
  5. unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja - revitalizacija* veličina građevne čestice može biti manja u odnosu na propisanu podstavkom 1., prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povjesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina

6. unutar podcjelina 2.1. *Rekonstrukcija – centar*, 2.2. *Rekonstrukcija - tržnica* i 3.3. *Nova gradnja – Perla* najveća površina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>; za građevne čestice površine do 2000 m<sup>2</sup> propisuje se način građenja sukladno podstavku 1., a veće čestice su dopuštene u svrhu rješavanja podzemne garaže, pri čemu se nadzemni dio građevine obvezno gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobno udaljenje polovicu visine višeg volumena
7. najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za površine sljedećih namjena:
  - 7.1 ugostiteljsko-turistička:
    - 7.1.1 kamp (T3)
  - 7.2 sportsko-rekreacijska:
    - 7.2.1 sportska igrališta (R4)
    - 7.3 javne zelene površine (Z1)
    - 7.4 zaštitne zelene površine (Z)
  - 7.5 površine infrastrukturnih sustava:
    - 7.5.1 infrastrukturni sustavi (IS)
8. Za predškolske i školske obrazovne ustanove standardi se određuju na temelju posebnih propisa i pedagoških standarda Republike Hrvatske, a unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* prema postojećim prostornim mogućnostima.

### 1.3.7. Izgrađenost građevne čestice

#### Članak 19.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:
1. unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* i 2. *Rekonstrukcija*:
    - 1.1 ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:
      - 1.1.1 za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4
      - 1.1.2 za ugrađeni način građenja: 0,5
    2. unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se koeficijent izgrađenosti veći od propisanog podstavkom 1., prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina
      - 2.1 unutar podcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona*
        - 2.1.1 za obvezan samostojeći način građenja: 0,4
        - 2.2 unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*: 0,3
    3. unutar područja 3. *Nova gradnja*:
      - 3.1 ukoliko nije drukčije propisano detaljnijim uvjetima za podcjeline:
        - 3.1.1 za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3
        - 3.1.2 za ugrađeni način građenja: 0,4

- 3.2 unutar podcjeline 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona:*
- 3.2.1 za obvezan samostojeći način građenja: 0,4
- 3.3 unutar podcjeline 3.3. *Nova gradnja – Perla:*
- 3.3.1 za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4
- 3.3.2 za ugrađeni način građenja: 0,5
- 3.4 za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavke 1. i 2.; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, kulture, obrazovanja i socijalne skrbi
- (2) U koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne uračunavaju se potpuno ukopani dijelovi građevine s nadsljem tla od najmanje 0,5 m. Koeficijent izgrađenosti čestice potpuno ukopanim dijelovima zgrade iznosi najviše 0,8 (0,6 za podcjelinu 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*).
- (3) Ako su konstruktivno odvojeni od zgrada na čestici, u proračun izgrađenosti se ne uračunavaju građevine utvrđene „Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima“, odnosno drugim odgovarajućim propisom.

### 1.3.8. Iskorištenost građevne čestice

#### Članak 20.

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

5. unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se koeficijent iskorištenosti veći od propisanog podstavkom 1., prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povjesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina.

#### **1.3.9. Procjedna površina**

Članak 21.

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

#### **1.3.10. Visina i etaže zgrade**

Članak 22.

- (1) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteren, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) U dopuštenu nadzemnu etažnu visinu ubrajaju se sve nadzemne etaže osim potkovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovilje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe.
- (4) Unutar obuhvata Plana propisuje se sljedeća najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade:
  1. ukoliko nije drukčije određeno dalnjim detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže
  2. unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3), te za ograničenu gradnju na javnim zelenim površinama (Z1), sportsko-rekreacijskim površinama – sportska igrališta (R4) te na infrastrukturnim površinama (IS): jedna nadzemna etaža

3. unutar područja 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona, 3.1. Nova gradnja – strmi teren, 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona:* dvije nadzemne etaže
4. unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se nadzemna etažna visina veća od propisane podstavkom 1., prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; do utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (9).
- (6) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje garaže kao dijela zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta), i u slučaju gradnje garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.
- (7) Završna korisna etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
  1. kao potkrovље
  2. kao etaža neposredno ispod kosog krova; ukoliko se radi o trećoj nadzemnoj etaži visina nadozida iznosi do 2,0 m
  3. kao etaža neposredno ispod ravnog krova
  4. kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.
- (8) Dopuštena visina građevine u metrima (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati etaže visine veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Izuzetak su dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina koji iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.
- (9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu, u smislu visine i ukupne visine građevine, ne smatraju se:
  1. kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade
  2. kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor
  3. najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

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

### 1.3.11. Krov osnovne zgrade

#### Članak 23.

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

### 1.3.12. Uređenje građevne čestice

#### Članak 24.

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

### 1.3.13. Pomoćne zgrade

#### Članak 25.

- (1) Pomoćne su zgrade u smislu ovog plana: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.
- (2) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.
- (3) Pomoćna zgrada može imati jednu etažu, u načelu prizemlje i visinu do 3,0 m.
- (4) Propisuje se udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije sukladna udaljenosti za osnovnu zgradu (utvrđena naslovom 1.3.4.). Iznimno, na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice dopušta se gradnja garaže (kao pomoćne zgrade) na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije.
- (5) Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:
  1. najmanje 3,0 m
  2. najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
  3. gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici
  4. iznimno, gradi se na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine na međi do 1,0 m.
- (6) Na pomoćnim zgradama propisuje se dvostrešni krov nagiba do 24°, jednostrešni krov nagiba do 18°, ili ravni krov.

- (7) U slučaju gradnje pomoćne zgrade na međi, zid na međi mora biti vatrootporan, a oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

#### Članak 26.

- (1) Na krovove zgrada unutar svih namjena na zgradama koje su legalno izgrađene i kod kojih ne postoji nadležnost Konzervatorskog odjela, izuzev zaštićenih povijesnih cjelina, mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije kao jednostavne zgrade.
- (2) Uvjeti gradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija iz stavka (1) ovog članka su sljedeći:
  1. u slučaju kosog krova potrebno je koristiti njihovu povoljnu orientaciju (prema jugu)
  2. potrebno je izbjegavati potpuno pokrivanje površine krova
  3. kod kosih krovova, ploha kolektora i/ili čelija ne smije biti udaljena više od 20 cm od plohe krova, dok kod ravnih krovova njihov navjiši dio ne smije biti viši od 200 cm od plohe krova.
- (3) Na pomoćnoj zgradi ili u njoj moguće je smještaj solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija.
- (4) Ukoliko se želi pokriti cijela površina kosog krova, moguće je elemente pokrova zamijeniti sa fotonaponskim elementima istog oblika, pri čemu je potrebno voditi računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.
- (5) U uklapanju i oblikovanju fotonaponskih panela, na zgrada tradicijske arhitekture potrebno je poduzeti mjere da se njihov utjecaj smanji s obzirom da može predstavljati bitnu promjenu izgleda.
- (6) Iznimno, ukoliko se solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije postavljaju na krovove zgrada unutar zaštićenih povijesnih cjelina iz stavka (1) ovog članka, za iste je potrebno prethodno zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (7) Solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije postavljaju se na način da ne ugroze statičku stabilnost zgrade, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

#### Članak 27.

- (1) Osim na krovove, solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postavljati i na:
  1. pročeljima (južna pročelja) zgrada unutar svih namjena
  2. površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama unutar svih namjena.
- (2) Radi izbjegavanja troškova završne obloge odnosno ostvarenja zaštite od osunčanja i kiše, preporuča se izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata sa fotonaponskim panelima.

#### Članak 28.

- (1) Omogućuje se gradnja integriranih solarnih elektrana (elektrane koje se instaliraju na krovove i fasade obiteljskih kuća, pomoćnih zgrada, komercijalnih objekata i dr.) iz prethodnih članaka, snage do 10 kW.
- (2) U slučaju izgradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija koje bi služile isključivo za proizvodnju i distribuciju električne energije u energetsku mrežu, tj. koje ne bi služile za

potrebe zgrade na kojoj se grade, za iste je potrebno ishoditi potrebne akte u skladu sa posebnim propisima.

#### Članak 29.

- (1) Iznimno, unutar gospodarske zone "GZ Dubravica" (tip K1, K2, K3) (potcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja-gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja-gospodarska zona*) moguće je postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija, pretežito na krovnim površinama, uz uvjete jednakе onima propisanim za zgrade unutar ostalih namjena u obuhvatu Plana.
- (2) Solarne kolektore i/ili fotonaponske čelije iz prethodnog stavka u predmetnoj zoni može se postavljati i na površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama.
- (3) Solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije postavljaju se na način da ne ugroze statičku stabilnost zgrade, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

#### 1.3.14. Priključak na komunalnu infrastrukturu

#### Članak 30.

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

#### 1.3.15. Ograde, živice, vrtovi

#### Članak 31.

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

#### 1.3.16. Odlaganje otpada

#### Članak 32.

- (1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s javne prometne površine i

zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

- (2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.
- (3) Odredba stavka (1) primjenjuje se i na postojeće zgrade, osobito poslovne namjene (ugostiteljski objekti i dr.).
- (4) Na odlaganje otpada iz stavka (1) i (3) ovog članka, kao i na njegovo zbrinjavanje, primjenjuje se Plan gospodarenja otpadom Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 12/10.).

### **1.3.17. Zahvati na postojećim građevinama**

#### **Članak 33.**

- (1) Zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogući su i unutar postojećih lokacijskih uvjeta na građevnoj čestici, različitim od onih propisanih naslovima 1.3.1. – 1.3.15.
- (2) Postojećim lokacijskim uvjetima smatra se i novonastalo stanje u slučajevima rekonstrukcije (proširenja koridora) postojećih putova sukladno Planu.
- (3) Zahvate na postojećim zgradama potrebno je provoditi u skladu sa odredbama ovog poglavlja.

#### **Članak 34.**

#### **REKONSTRUKCIJA ZGRADA**

- (1) Rekonstrukcija zgrada je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu zgradu ili kojima se mijenja usklađenost te zgrade s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela zgrade, izvođenje radova radi promjene namjene zgrade ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće zgrade u svrhu njezine obnove.
- (2) Postojeća zgrada je zgrada izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.
- (3) Unutar obuhvata UPU-a moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada, sukladno odredbama u poglavljima *1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena, 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti, 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti, 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i građevina mješovite namjene i 5. Uvjeti i način gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina.*
- (4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih zgrada) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.

- (5) *Rekonstrukcija zgrada čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni ovom Planu* opisani su u nastavku odredbi kako slijedi.

#### Članak 35.

##### REKONSTRUKCIJA ZGRADA ČIJI LOKACIJSKI UVJETI NISU SUKLADNI OVOM PLANU

- (1) Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati uz poštovanje propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnica i susjednih zgrada. Ukoliko je udaljenost manja od one propisane Planom ili manja od udaljenosti zgrada na susjednoj parceli, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.
- (2) Ruševine, koje su identične građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim zgradama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostalog zgrade i skloovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.
- (3) Rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko je:
  1. predviđenom rekonstrukcijom nadmašena visina vijenca propisana ovim Planom (nadogradnja jedne ili više etaža)
  2. predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) pitanje parkirališnih mesta za uvećani dio GBP-a, sukladno normativima za parkirna mesta iz tablice 1., nije moguće riješiti na vlastitoj čestici ili na građevinskim česticama u radijusu od 200 m od zgrade
  3. nadmašen koeficijent iskorištenosti (kis) propisan ovim Planom.
- (4) Ukoliko se pitanje parkirališnih mesta rješava u radijusu od 200 m od zgrade, sukladno prethodnom stavku, predmetna čestica ne smije biti javna površina. Pritom se mora pribaviti suglasnost vlasnika predmetne čestice.
- (5) Maksimalna veličina čestice na kojoj je predviđena rekonstrukcija određuje se prema uvjetima Plana.

#### 1.3.18. Kiosci i pokretne naprave

#### Članak 36.

- (1) Unutar obuhvata Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoci, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.). Za postavu istih izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, planom korištenja javnih površina, odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir/dizajn tipskog kioska i urbane opreme za cijelo područje obuhvata Plana.

- (2) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,0 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati, pojedinačno ili u grupama.
- (3) Pokretnim napravama smatraju se: stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka i sl. artikala, ugostiteljska kolica i hladnjaci, peći za plodine, spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., prijenosni sanitarni čvorovi te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje.
- (4) Kiosci i pokretne naprave moraju biti smješteni tako:
1. da ne umanjuju preglednost prometa
  2. da ne ometaju promet pješaka i vozila
  3. da ne narušavaju izgled prostora
  4. da ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.
- (5) Za uređenje javnih površina na području kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić, KLASA: UP/I-612-08/07-06/0214 (Z-3240), označene na kartografskom prikazu 3a1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Kulturna baština*, potrebno je planirati izradu arhitektonsko-urbanističkog projekta, kojim će biti definirana artikulacija sadržaja, završnom obradom hodnih površina, obnovom zidova i podzida, revitalizacijom povijesne komunalne opreme, rekultivacijom postojećih i uvođenjem novih zelenih površina. Projektom će se definirati i urbana oprema (klupe, koševi, oglasni panoci, načini reklamiranja) i javna rasvjeta. Za predmetni arhitektonsko-urbanistički projekt potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 37.

- (1) U smislu ovog plana građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se poslovne i proizvodne zgrade sukladno odredbama naslova 1.3.2.
- (2) Poslovne zgrade smještaju se na:
1. površine poslovne namjene (K1, K2, K3)
  2. površine mješovite – pretežito poslovne namjene (M2), i iznimno na
  3. površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1).
- (3) Kao poseban vid zgrada poslovne namjene, zgrade i funkcionalno-poslovni sklopovi ugostiteljskih djelatnosti za pružanje usluga smještaja smještaju se:
1. vrste objekata iz skupine hoteli:
    - 1.1 na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1)
    - 1.2 na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1)
    - 1.3 na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)
  2. poslovno-funkcionalne cjeline iz skupine kampovi:
    - 2.1 na površinama razgraničenima kao ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3)

3. druge vrste objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“:
  - 3.1 na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1)
  - 3.2 na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)
  - 3.3 kao prateći poslovni sadržaj zgrada drugih namjena, ukoliko nije suprotno drugim odredbama Plana.
- (4) Za područje obuhvata Plana, izuzev podcjelina 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*, vrijedi ograničenje smještajnog kapaciteta za zgrade i poslovno-funkcionalne cjeline za ugostiteljsku djelatnost pružanja usluga smještaja na najviše 80 kreveta.
- (5) Na površinama poslovne namjene unutar podcjeline 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona* ("GZ Dubravica") planirani su sljedeći osnovni sadržaji:
  1. poslovni, uslužni i društveni sadržaji
  2. obrtni sadržaji
  3. servisi
  4. trgovine
  5. izložbeno-prodajni saloni te
  6. komunalni sadržaji, prometne građevine, garaže, garažno-poslovne zgrade i sl., koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni izvan površine poslovne namjene.Kao prateći sadržaji predviđeni su ugostiteljski i turistički sadržaji, manji prerađivačko-proizvodni pogoni (vinarije, uljare i sl.) i stambeni dio unutar poslovne zgrade, koji je u funkciji stanovanja ljudi koji su zaduženi za održavanje poslovnih i javnih zgrada unutar zone, kao prateći sadržaji.
- (6) "GZ Dubravica" detaljnije će se razraditi na osnovu posebnog projektnog zadatka.
- (7) Planom se omogućuje ograničeni smještaj poslovnih zgrada i na površinama drugih namjena, sukladno odredbama naslova 1.1.
- (8) Proizvodne zgrade smještaju se:
  1. na površinama poslovne namjene
  2. iznimno, na površinama mješovite – pretežito stambene
  3. iznimno, na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene.
- (9) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.
- (10) Iznimno, za gradnju proizvodnih zgrada na površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene te na površinama poslovne namjene izvan podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona* vrijede sljedeći uvjeti gradnje, dodatni u odnosu na poglavje 1.3.:
  1. moguće ih je graditi isključivo izvan podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*
  2. udaljenost od susjednih građevnih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi najmanje 4,0 m
  3. udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m

4. najveća visina građevine iznosi 6,0 m, s najvećom ukupnom visinom za zgrade s kosim krovom do 7,5 m
5. obavezan je samostojeći način građenja
6. veličina čestica te koeficijent izgrađenosti sukladni su poglavlju 1.3., ali se ukupna građevinska bruto površina ograničava na najviše 300 m<sup>2</sup>, a građevinska bruto površina nadzemnih etaža na najviše 150 m<sup>2</sup>.

(11) Iznimno za površinu poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) nasuprot trajektnog stajališta (k.č. 2842/4 i 2842/5 k.o. Orebić) vrijede uvjeti gradnje isključivo prema provedenom urbanističko-arhitektonskom natječaju.

(12) Unutar obuhvata Plana, izuzev podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*, nisu dopuštene u zasebnim zgradama, niti kao prateći sadržaj u zgradama drugih namjena, proizvodne djelatnosti koje podliježu procjeni utjecaja na okoliš, odnosno ocjeni o potrebi iste, kao i sve one djelatnosti koje na bilo koji način (buka, prašina i druga onečišćenja zraka, neugodni mirisi, opasni materijali, trajno pojačan teretni promet i sl.) ometaju u naselju pretežitu stambenu namjenu. Unutar obuhvata Plana, izuzev podcjelina 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona* i 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*, nisu dopuštena skladišta i prodavaonice (trgovački centri) s više od 400 m<sup>2</sup> prodajnog odnosno skladišnog prostora, ukoliko imaju otvoreno parkiralište za više od 10% parkirnih potreba, a u skladu sa odredbama u poglavljima 1.1.1., 1.1.2. i 1.1.3...

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 38.

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

#### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i građevina mješovite namjene**

##### Članak 39.

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

#### **5. Uvjeti i način gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina**

##### Članak 40.

- (1) Planom je razgraničena površina za uređenje sportskih igrališta s pratećim sadržajima – sportsko-rekreacijska namjena – sportska igrališta (R4) i površina sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R2) – Trstenica..
- (2) Omogućuje se, sukladno uvjetima Plana, razgraničenje i dodatnih površina za sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta, staze i sl.) te gradnja zgrada za sport i rekreaciju: smještaj sportsko-rekreacijskih zgrada omogućuje se na površinama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene; smještaj sportsko-rekreacijske građevine omogućuje se i na čestici zgrade ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene, kao dio funkcionalnog sklopa (složene građevine).
- (3) Uvjeti gradnje propisani su poglavljem 1.3.

#### **6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

##### Članak 41.

- (1) Planom su utvrđene površine i koridori sustava javne i komunalne infrastrukture za:
  1. prometni sustav
  2. telekomunikacije i pošte
  3. vodnogospodarski sustav
  4. energetski sustav.
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te prema ovim odredbama. Omogućava se gradnja ulica i drugih prometnih građevina, telekomunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne mreže na svim površinama unutar obuhvata.

- (3) Omogućuju se opravdana odstupanja od prometnih i ostalih infrastrukturnih trasa i koridora, kao i položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava, te se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
- (4) U svrhu nužnog integralnog sagledavanja infrastrukturnih sustava na kartografskim prikazima Plana informativno su ucrtani su i njihovi dijelovi izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.

## 6.1.Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 42.

- (1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna i ulična mreža*. Planom nerazgraničeni dijelovi sekundarne prometne mreže grade se neposrednom provedbom Plana na osnovu akata za građenje, a sukladno ovim provedbenim odredbama.
- (2) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana ili ukoliko se ne može nedvojbeno utvrditi razgraničenje na kartografskom prikazu, osi prometnica načelno su planirane osima postojećih putova prema katastarskoj podlozi te, tamo gdje postojećih puteva nema, granicama katastarskih čestica.
- (3) Prilikom projektiranja potrebno je izraditi detaljnu geodetsku snimku trase te voditi računa o usklađenju s izvedenim stanjem zgrada i aktima za građenje u neposrednoj blizini planiranih prometnica.
- (4) Mreža cestovnog prometa unutar obuhvata Plana sastoji se od sljedećih prometnica sa karakterističnim profilima, prikazanim prema dimenzijama na skici na kartografskom prikazu 2a. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – PROMETNA I ULIČNA MREŽA*, u mjerilu 1:5000:
  - 1. planirana državna cesta – DC-414 (profil A-A):
    - 1.1 kolnik (2x350 cm) i obavezan jedan nogostup min 150 cm, a drugi nogostup prema mogućnostima i prilikama na terenu
    - 1.2 koridor dimenzija 25 m se primjenjuje samo u potcjelini 3. *Nova gradnja*
    - 1.3 za svaki kolni priključak na planiranu državnu cestu potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta d.o.o..
  - 2. županijska cesta – ŽC-6215 (profil B-B):
    - 2.1 kolnik (2x300cm) i obostrani nogostup ili nogostup i parking prema mogućnostima i prilikama na terenu (zeleni pojas prema prilikama na terenu).
  - 3. glavne mjesne ulice (profil C-C):
    - 3.1 obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (2xmin 300cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm.
    - 3.2 ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu

- 3.3 u svrhu spoja planirane državne ceste DC-414 i Ulice bana Jelačića prikazane su dvije trase glavne mjesne ulice u istraživanju (bez profila)
4. sabirne ulice:
- 4.1 postojeće sabirne ulice (profil D-D):
- 4.1.1 obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (min 2x250cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm
- 4.1.2 ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.
- 4.2 planirane sabirne ulice (profil D'-D'):
- 4.2.1 obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (min 2x275cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm
- 4.2.2 ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.
5. ostale ulice (profil E-E):
- 5.1 obavezan dio profila prometnice je minimalan profil kolnog prometa (min 350 cm).
- 5.2 ostali parametri profila prema dimenzijama na slici (nogostup, obostrani nogostup i parking) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.
- (5) Za 4 do 6 građevnih čestica, površine pojedinačno do zaključno 1000 m<sup>2</sup> i visinom zgrada do najviše dvije nadzemne etaže, u vidu kolnog pristupa potrebno je osigurati:
1. unutar područja 2. *Rekonstrukcija*: mješoviti kolno-pješački profil najmanje širine 3,0 m i preporučene duljine od 50,0 m, ali ne manje od 30,0 m
  2. unutar područja 3. *Nova gradnja*: mješoviti kolno-pješački profil najmanje širine 3,5 m i najmanje duljine od 50 m.
- (6) Unutar područja 2. *Rekonstrukcija*, za jednu građevnu česticu potrebno je osigurati kolni pristup minimalne širine 3,0 m i slobodne visine 4,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja kolni pristup mjereno po kolnom pristupu nije veća od 50 m. Uzdužni nagib kolnog pristupa ne smije biti preko 12%. Ukoliko je kolni pristup u krivini, potrebno je povećati njegovu širinu i slobodnu visinu, u skladu sa posebnim propisima.
- (7) Prometne površine iz stavka (4) i (5) ovog članka, osim javne, mogu biti i površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Predmetne prometne površine iz stavka (4) i (5) ovog članka ne mogu biti dio iste građevne čestice na koju se ostvaruje pristup.
- (8) Planira se postupno utvrđivanje i uređenje prometnica iz stavka (4) podstavka 5. unutar površina stambene i mješovite – pretežito stambene namjene kao zona smirenog prometa sukladno posebnom propisu.

- (9) Iznimno, unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija* dopušta se isključivo pješački prometni pristup čestici.
- (10) Iznimno, pri rekonstrukciji prometnica unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* dopušta se elemente profila prometnice prilagoditi postojećoj situaciji na terenu uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja, a na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa; do rekonstrukcije istih prometnica u smislu kolnog pristupa na uređenu građevnu česticu mjerodavno je postojeće stanje profila prometnice, uz obvezu rezervacije prostora za buduću realizaciju planskog profila.
- (11) Prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.).
- (12) Planirani koridori za infrastrukturne sisteme javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dopušteno nikakva druga gradnja osim u funkciji realizacije prometne površine. Pritom je potrebno poštivati karakteristične profile prema vrstama prometnica, prikazane prema dimenzijama na skici na odnosnom kartografskom prikazu, i odnosne odredbe, a sve navedeno u stavku (4) ovog članka.
- (13) Na kartografskom *prikazu 2a.* načelno su prikazane trase pješačkih staza unutar obuhvata Plana.
- (14) Sve javne pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.
- (15) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.
- (16) Postojeći put ne može se priključiti česticama druge namjene osim javne, ako bi navedeno onemogućilo pristup pojedinim česticama.

### 6.1.1. Promet u mirovanju

#### Članak 43.

- (1) Broj parkirno-garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti na građevnoj čestici, ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđen je Tablicom 1.
- (2) Iznimno, od obveze iz stavka (1) izuzimaju se unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*.
- (3) Iznimno, unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja* omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili zakupom na javnom parkirnom/garažnom prostoru, ili uplatom za gradnju javnih parkirnih mesta, odnosnom drugim sporazumom s jedinicom lokalne samouprave.

- (4) Iznimno, unutar gospodarske zone GZ "Dubravica" omogućuje se privremeno rješavanje prometa u mirovanju za gospodarska vozila s više od dvije osovine (autobusi, kamioni i dr.)
- (5) Za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:
1. najmanja veličina građevne čestice iznosi  $100\text{ m}^2$  ( $50\text{ m}^2$  unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*)
  2. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (0,6 unutar podcjeline 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*)
  3. najveća visina građevine iznosi 3,0 m
  4. dopušta se gradnja na međama, osim na regulacijskoj liniji.

Tablica 1. Normativ parkirnih mjesta

Namjena	Tip zgrade	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mesta (PM) po $\text{m}^2$ neto površine zgrade	
Stanovanje	stambene zgrade	1PM/1 stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	apartman	1PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/ $25\text{ m}^2$	
	caffè bar, slastičarnica i sl.	1 PM/ $10\text{ m}^2$	
Trgovina i skladišta	hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
	apart hoteli, pansioni		
Poslovna i javna namjena	robna kuća, supermarket	1 PM na $15\text{ m}^2$ prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na $30\text{ m}^2$ prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na $100\text{ m}^2$	najmanje 1 PM, za skladišta preko $100\text{ m}^2$ minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Industrija i obrt	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na $25\text{ m}^2$	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na $50\text{ m}^2$	
	industrijske zgrade	1 PM na $70\text{ m}^2$	
Kultura, odgoj i obrazovanje	obrtne zgrade	1 PM na $50\text{ m}^2$	
	autoservis	1 PM na $20\text{ m}^2$	
	dječji vrtići i jaslice	1 PM/ $50\text{ m}^2$	
	osnovne i srednje škole	1 PM/ $100\text{ m}^2$	
	fakulteti	1 PM/ $70\text{ m}^2$	
	instituti	1 PM/ $100\text{ m}^2$	

	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	studentski domovi	1 PM/200 m <sup>2</sup>	minimalno 2 PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	sportske zgrade otvorene, bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine	
	sportske zgrade zatvorene, bez gledališta	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine	
	sportske zgrade i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20 m <sup>2</sup> površine	
	tehničko-tehnološke zgrade	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
Terminali putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
Groblja			sukladno posebnim propisima

- (6) Promet u mirovanju, odnosno parkirna/garažna mjesta mogu se rješavati podzemnim etažama. Nadzemni dio garaže može se graditi na međi, osim na regulacijskoj liniji. Udaljenost podzemne etaže od regulacijske linije može biti i manja od propisane ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

#### 6.1.2. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 44.

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

realizacije zahvata navedena parkirno-garažna mjesta je potrebno osigurati u proporciji s veličinom pojedine faze realizacije.

#### **6.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**

Članak 45.

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

#### **6.1.4. Pomorski promet**

Članak 46.

- (1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2a.:
  - (2) Sustav pomorskog prometa sastoji se od:
    1. luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić (putnička luka), unutar čijeg obuhvata se nalaze:
      - 1.1 luka otvorena za javni promet županijskog značaja Orebić
      - 1.2 luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova)
      - 1.3 hidroavionsko pristanište, koje se prema posebnom propisu planira unutar obuhvata luka otvorenih za javni promet.
    2. luke posebne namjene – sportska luka (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova).

Članak 47.

- (1) Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet moguće je popravljanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obala, lukobrana, molova, istezališta, školjera, sidrenih sustava (bove, veliki betonski blokovi-elementi i dr.), postavljanje pontona i plutača za privez plovila. Dopuštena je izgradnja objekata kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u luci. Dopušteno je postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša. Za sve navedene intervencije potrebno je postupati u skladu sa nadležnim Zakonom koji regulira pitanje pomorskog dobra i morskih luka.
- (2) Unutar obuhvata lučkog područja luke otvorene za javne promet Orebić mogu se raditi objekti i prateći sadržaji za hidroavionsko pristanište (pontoni za pristajanje i drugi potrebni sadržaji na morskom i kopnenom dijelu). Određuje se načelna lokacija hidroavionskog pristaništa u okviru luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić te mogućnost njenog zajedničkog korištenja sa gradom Korčula.

- (3) Omogućuje se rekonstrukcija svih postojećih molova unutar obuhvata Plana, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju rekonstrukciju na pomorskom dobru.
- (4) Za objekte ugostiteljsko-turističke namjene moguće je graditi privezišta pri čemu broj vezova u privezištu može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica kopnenog kapaciteta odnosnog ugostiteljsko-turističkog objekta.

#### Članak 48.

##### LUKA POSEBNE NAMJENE - LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (LN) ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA OREBIĆ

- (1) Luka nautičkog turizma je luka koja služi za prihvat i smještaj plovila, te je opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovilima. U poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu. Vrste luka nautičkog turizma prema vrsti objekata i usluga određene su posebnim propisima kojima se uređuje kategorizacija luka nautičkog turizma. U lukama nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovачki, uslužni, sportski i rekreativski sadržaji, sukladno posebnim propisima.
- (2) Kapacitet luke nautičkog turizma (LN) županijskog značaja Orebić iznosi do 200 vezova.
- (3) Granica lučkog područja luke posebne namjene-luke nautičkog turizma županijskog značaja Orebić je identična granici lučkog područja luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić. Nakon što se predmetna luka otvorena za javni promet dislocira na lokalitet Perna, akvatorij luke otvorene za javni promet postati će akvatorij luke posebne namjene-luke nautičkog turizma.

#### Članak 49.

##### LUKA POSEBNE NAMJENE – SPORTSKA LUKA (LS) ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA OREBIĆ

- (1) Sportska luka je luka koja služi za vez brodica upisanih u hrvatski očeviđnik brodica s namjenom sport i razonoda, a koje brodice su u vlasništvu članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju za luku.
- (2) Na području Općine Orebić nalazi se sportska luka (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova), za koju je određena koncesija i granice u akvatoriju naselja Orebić.
- (3) Unutar sportske luke (LS) županijskog značaja Orebić omogućuje se izgradnja klupskog objekta i pratećih sadržaja (uredski prostor za potrebe uprave i vođenja kluba, prostor za sastanke, skladišni prostor, sanitarni čvor i dr.), kao i rekonstrukcija postojećih objekata, isključivo za potrebe sportske luke, ukupne bruto razvijene površine ne veće od 100 m<sup>2</sup> i ukupne visine ne veće od 5 m.

## 6.2.Uvjjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 50.

- (1) Osnovna telekomunikacijska mreža (elektronička komunikacijska infrastruktura) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2b. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna*

*mreža – pošta i telekomunikacije.* Omogućuje se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana.

(2) Telekomunikacijska mreža (elektronička komunikacijska infrastruktura) se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

1. Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. DTK mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske televizije. Odcjepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.
  2. Projektiranje i građenje vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.
  3. Nadsloj zemlje iznad telekomunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m.
  4. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je planirati ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativima na izgrađenim zgradama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
  5. Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine, uz suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom, omogućuje se određivanje moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva), a u cilju pokrivanja takvih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocijanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.
- (3) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje eventualno potrebnih zgrada (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- (4) Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.
- (5) Buduća elektronička komunikacijska infrastruktura za postavljanje nepokretne zemaljske mreže izvodi se sukladno odredbama važećih posebnih propisa, odnosno:
1. Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju

2. Pravilnika koji regulira načine i uvjete određivanja zone električke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijski koridor te obveze investitora radova ili zgrade
3. Pravilnika koji regulira tehničke i uporabne uvjete za svjetlovodne distribucijske mreže.

### 6.3.Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 6.3.1. Elektroopskrba

##### Članak 51.

- (1) Osnovna elektroopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2c. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba*. Omoguće se gradnja sekundarne elektroopskrbne mreže neposrednom provedbom Plana.
- (2) Svi planirani elektroenergetski objekti unutar obuhvata Plana prikazani su načelno. Kroz postupak ishodenja akata o gradnji odrediti će se točna lokacija za trafostanice svih razina i ostale planirane elektroenergetske objekte.
- (3) Elektroopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
  1. U cijeloj zoni obuhvata nužno je polaganje nove srednjenačinske kabelske 10(20) kV mreže
  2. Predviđa se izgradnja novih transformatorskih stanica: TS Podvlaštica 10(20)/0,4 kV, TS Dubravica 2 10(20)/0,4 kV, TS Radića 10(20)/0,4 kV i TS Karmen 10(20)/0,4 kV.
  3. Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm<sup>2</sup>. Planirane niskonačinske 1 kV kabelske vodove izvoditi kabelima tipa XP00-A, odgovarajućeg presjeka; dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu a, pri prelasku kolnika 1,2 m; širina kabelskih kanala ovisi o broju i načinu paralelnog položenih kabela; elektroenergetski kabeli polazu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice.
  4. Postavljanje elektroopskrbnih visokonačinskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljati će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
  5. U ulicama u kojima se polazu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice planirati za energetiku, drugu za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredinu ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:

	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5,0 m	10,0 m
KB 35 kV	2,0 m	5,0 m
KB 20(10) kV	2,0 m	5,0 m

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

7. Troškovi izrade tehničke dokumentacije te moguće izvedbe glavnih radova kao i radova eventualnih provizornih rješenja idu na teret podnositelja zahtjeva, odnosno investitora.
8. Obveza je investitora da utvrdi stanje iznesenih potencijala i provjeru zaštitnih uvjeta (napona dodira i koraka) na svim metalnim konstrukcijama i izvedenim instalacijama, a sve za slučaj nastanka jednopolnog dozemnog kvara na dalekovodima.
9. Svi radovi s eventualnim miniranjem, kretanjem teške mehanizacije ili izmjenom gabarita buduće prometnice treba pravovremeno dojaviti HEP-OPS d.o.o. PrP Split, kako bi se izbjeglo eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja radova i eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda. U revidiranom glavnom projektu moraju biti obrađeni način primarnog i sekundarnog miniranja s potrebnim mjerama zaštite radi neugrožavanja stabilnosti dalekovoda i neoštećenja elemenata istog. Preporučljivo je da se radovi u blizini visokonaponskih vodova izvode bez miniranja.
10. U blizini i ispod vodiča, te u okolini stupova dalekovoda ne smije se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakvo druga odlagališta lakozapaljivih materijala (u skladu s „Pravilnikom“) te se trebaju izbjegći parkiranja kamiona i teške mehanizacije prilikom izvođenja radova.
11. Posebnu pozornost obratiti na predviđeni raspored stupova javne rasvjete u blizini i naročito u zoni ispod dalekovoda (da nisu direktno ispod voda dalekovoda); isto se odnosi i na samo izvođenje radova.
12. Zbog sigurnosti pogona dalekovoda u zaštitnom koridoru (iz točke 2.) nije dopušteno saditi raslinje i drveće koje svojom visinom može ugroziti rad dalekovoda.
13. Investitor, odnosno budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup u trasu dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.
14. Prije početka radova podnositelj zahtjeva, odnosno investitor je obavezan zatražiti suglasnost za izvođenje radova, odnosno najmanje petnaest dana prije početka radova izvođač je dužan ishoditi isprave u skladu s „Pravilima i mjerama sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima“ bilten Hrvatske elektroprivrede br. 180 za izvođenje građevinskih radova, od vlasnika dalekovoda (HEP-OPS d.o.o. PrP Split).
15. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture.

### 6.3.2. Vodoopskrba

Članak 52.

- (1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2d. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba*. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže neposrednom provedbom Plana.
- (2) Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebić 3“. Daljnjoj izgradnji može pristupiti tek po osiguranju dostačnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.
- (3) Vodoopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
  1. Vodoopskrbna se mreža u pravilu polaze javnim prometnim površinama.
  2. Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
  3. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpatiti 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, gnojista, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

### 6.3.3. Odvodnja

Članak 53.

- (1) Osnovna mreža odvodnje utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2e. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja*. Omogućuje se gradnja sekundarne mreže odvodnje neposrednom provedbom Plana.
- (2) Mreža odvodnje se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
  1. Planira se razdjelni sustavi odvodnje:
    - 1.1 sanitarnе otpadne vode odvode se kanalizacijskim sustavom do pročistača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte)
    - 1.2 oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba se voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesaca) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more,

- odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.
2. Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:
    - 2.1 čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se otpadne vode odvode u vodonepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od međe građevne čestice
    - 2.2 čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje.
  3. Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave.
  4. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata potrebno je provesti preko mastolova prije ispuštanja u sustav odvodnje.
  5. Navedeno iz podstavka 2. i 3. ovog stavka realizira se ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

## 7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

### Članak 54.

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

## 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### 8.1. Kulturna dobra

#### Članak 55.

- (1) Na području obuhvata Plana, u skladu sa planom višeg reda te podacima nadležnog Konzervatorskog odjela, nalaze se kulturna dobra prikazana u tablici 2., razvrstana prema kategoriji.

Tablica 2. Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković"

Rb.	Kategorija	Naziv	Akt
			Status zaštite
1.	<b>Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja</b>	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	Klasa: UP/I-612-08/07-06/0214 Z-3240 (R)
8.		Stankovića selo-jezgra sela	/ E
7.	<b>Povijesne građevine i sklopovi-sakralne građevine</b>	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice (u sklopu cjeline Orebića)	UP/I-612-08/06-05/9045 PZ
3.		Crkva Navještenja u Orebiću	R-RST-414 R
10.		Crkva sv. Antuna u naselju (Stanković)	/ E
2.	<b>Povijesne građevine i sklopovi-stambene građevine</b>	Kuća Fisković u Orebiću	R-RST-44 R
4.	<b>Područje, mjesto, spomenik ili obilježe vezano uz povijesne događaje i osobe – Prostorna plastika i urbana oprema</b>	Klasističke fontane u mjestu Orebić	R-RST-457 R
5.		Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	UP/I-612-08/06-05/9031 PZ
9.	<b>Arheološki lokaliteti i zone-preistorija</b>	Gomile na Stinama (zapadni dio Orebića)	/ E
6.		Arheološko nalazište Trstenica	/ E

- (2) Redni broj iz tablice 2. stavka (1) označava odnosno kulturno dobro na kartografskom prikazu 3a1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine-kulturna baština*.
- (3) Unutar kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić uspostavljene su dvije razine zaštite:
1. Djelomična zaštita povijesnih struktura /zona B/

- 1.1 Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
2. Ambijentalna zaštita /zona C/
- 2.1 Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.
- (4) Zahvati na registriranim i preventivno zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima, te zahvati unutar registriranog kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić podliježu posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku pri čemu su dopuštena odstupanja od uvjeta gradnje i urbanističkih parametara propisanih preostalim odredbama Plana.
- (5) Za uređenje javnih površina na području kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić, potrebno je planirati izradu arhitektonsko-urbanističkog projekta, kojim će biti definirana artikulacija sadržaja, završnom obradom hodnih površina, obnovom zidova i podzida, revitalizacijom povijesne komunalne opreme, rekultivacijom postojećih i uvođenjem novih zelenih površina. Projektom će se definirati i urbana oprema (klupe, koševi, oglasni panoi, načini reklamiranja) i javna rasvjeta. Za predmetni arhitektonsko-urbanistički projekt potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (6) Za zahvate unutar prostorne cjeline Geta-Kaštel obvezni su urbanistički parametri (kig, kis, udaljenost od regulacijske linije i ostalih susjednih čestica, etažna visina i visina zgrade, parkirna mjesta) isključivo sukladno grafičkom dijelu stručne podloge koja je prilog Plana („Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić“) te posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku; do

utvrđivanja zakonske zaštite povijesne cjeline Stanković za područje iste zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina.

- (7) Navedena kulturna dobra i zone zaštite ucrtana su na kartografskom prikazu 3a. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina –kulturna baština*. U svrhu integralnog sagledavanja informativno su prikazana i kulturna dobra izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.
- (8) Detaljan pregled kulturnih dobara unutar obuhvata Plana, sa smjernicama za uređenje i zaštitu dan je u stručnoj podlozi koja je prilog Plana.
- (9) Iznimno, unutar područja 1.1. Dovršeni dio naselja – revitalizacija dopušta se gradnja osnovne zgrade kao složene građevine, sukladno uvjetima Plana.

## 8.2. Prirodne vrijednosti

### Članak 56.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Temeljem PPUO Orebić štite se u planskoj kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz
  - 1. hrast medunac u Orebiću
  - 2. tri stabla košće u Stankoviću – Orebić
  - 3. vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću
- (3) Na površinama određenim kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz i osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:
  - 1. zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.
  - 2. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza
- (4) Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi područja ekološke mreže RH, koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, i predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000:
  - 1. područja očuvanja značajnog za ptice-POP (područja posebne zaštite – SPA):
    - 1.1 HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su važećim Pravilnikom koji regulira pitanje ciljeva očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
- (5) Unutar obuhvata Plana prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka stanišna tipa (utvrđena važećim *Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim*

*stanišnim tipovima<sup>1</sup>* i EU Direktivi o staništima), a prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009) to su:

1. Stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E.8.2.)
  2. Bušici/dračici (D.3.4.)
  3. Mješovita šuma i makija oštike i crnoga jasena (E.8.1.5.)
  4. Biocenoza gornjih stijena mediolitorala (G.2.4.1.)
  5. Biocenoza donjih stijena mediolitorala (G.2.4.2.)
  6. Zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića (I.1.1.1.1.)
  7. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana (C.3.6.).
- (6) Na područjima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljne vrste i staništa te na cjelovitost područja Ekološke mreže RH podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.
- (7) Navedene ugrožene i rijetke tipove staništa iz ovog članka nužno je očuvati u što prirodnijem stanju, posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, uklanjati strane invazivne vrste, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu, održavati povoljni vodni režim i sprječavati zaraštavanje travnjaka te ih održavati košnjom prilagođenom pojedinom stanišnom tipu travnjaka (livade):
1. u što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem
  2. potrebno je očuvati cjelovitost površina šumskih staništa održivo gospodariti šumama u cilju dugoročnog očuvanja autohtonih šumskih zajednica, u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, osigurati stalni postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama, a nužno pošumljavanje (popunjavanje) obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode
  3. u cilju očuvanja morskih i obalnih staništa nužno je sprječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće, osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more, očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja, te provoditi primjereni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja unosa i širenja stranih invazivnih vrsta
  4. u što većoj mjeri očuvati karakteristične prirodne značajke krajobraza ovog područja, izbjegavati dužobalnu izgradnju i raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim

<sup>1</sup> Narodne novine, 88/14.

uzvisinama, obrisima i uzvišenjima, ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom, a eventualne planirane koridore infrastrukture (prometna, komunalna, elektrovodovi i dr.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

- (8) Na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere zaštite prirode:
1. planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojstava
  2. uređenje postojećeg građevinskog područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti
  3. pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza
  4. prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
  5. pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže
  6. postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, šumske čistine i šumske rubove
  7. otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem
  8. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.
- (9) Navedene prirodne vrijednosti ucrtane su na kartografskom prikazu 3a1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina –kulturna baština*, odnosno na prikazu 3a2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina –Ekološka mreža RH (NATURA 2000)*.

## 9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### 9.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 57.

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

### 9.1.1. Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 58.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, zgrada mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira pitanje otpornosti na požar i druge zahtjeve koje zgrade moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (2) Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih zgrada, na način da:
  1. kod zgrada s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne zgrade potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne zgrade izgradnjom požarnog zida
  2. kad je jedna od susjednih zgrada sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
  3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvor u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrada i gašenja požara na zgradama i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
- (4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ista ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- (5) Vanjsku hidrantsku mrežu iz prethodnog stavka osobito je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju izgrađenu cjelinu obuhvata ovog Plana, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje iste s otvorenih prostora.
- (6) Na područjima iz prethodnog stavka predviđa se provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije i cjeline Orebić-Podgorje-Stanković kao njenog gusto izgrađenog i naseljenog dijela.
- (7) Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.
- (8) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- (9) Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise važećeg Pravilnika koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih objekata.
- (10) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primjeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- (11) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primjeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih objekata od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg Zakona koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti.
- (12) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.
- (13) Išlošđenje posebnih uvjeta i suglasnosti koji se tiču mjera zaštite od požara regulira se temeljem odgovarajućih posebnih propisa.

### 9.1.2. Zaštita od potresa

#### Članak 59.

- (1) Prema postojećoj mikroseizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u VIII. zonu MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima., a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- (2) Prilikom rekonstrukcije i zahvata sanacije postojećih građevina koje nisu projektirane sukladno važećim propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa sukladno važećim propisima.
- (3) Prilikom ishodišta akata za građenje potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.
- (4) Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup građevinama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Detaljnija (sekundarna) prometna mreža projektirat će se sukladno važećim normama na način da eventualna urušavanja građevina ne blokiraju neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

#### Članak 60.

- (1) Generalno, pri projektiranju svih zgrada planiranih za izgradnju i rekonstrukciju nužno je provesti:
  1. Mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
    - 1.1 proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
  2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
    - 2.1 kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
  3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika, gostiju i materijalnih dobara):
    - 3.1 način uzbunjivanja i obavlješćivanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
    - 3.2 kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, kao i materijalnih dobara.
- (2) Za Općinu Orebić izrađeni su *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić te Plan zaštite i spašavanja Općine Orebić*. U prilogu *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara*

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

- (3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sukladni s dokumentima iz prethodnog stavka, kao i sljedećim važećim propisima:
1. Planu zaštite i spašavanja Općine Orebić, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)
  2. Zakonu koji regulira sustav civilne zaštite
  3. Pravilniku koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
  4. Pravilniku koji regulira postupke uzbunjivanja stanovništva.

## **9.2.Uređenje vodotoka i vodni režim**

### **Članak 61.**

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom 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. Zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

- (4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerjenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.
- (5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
- (6) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim okнима i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra.
- (7) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja zaštitnog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.
- (8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren

- uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvo bitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.
- (9) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- (10) Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti uskladen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Projektnom dokumentacijom potrebno je obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu iz prethodnog stavka treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more.
- (11) Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujica. Ušća bujica i svih propusta moraju se regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
- (12) U predmetnom obalnom pojasu iz stavka (10) ovog članka, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas minimalne širine 3,0 do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje
- (13) Bujični vodotoci ucrtani su na kartografskom prikazu 3b. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere.*
- (14) Unutar obuhvata Plana nalazi se izvorište Studenac-Orebić (izvorište Trstenica) s uspostavljenim pripadajućom II. zonom sanitарне zaštite izvorišta. Unutar predmetnog područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja važećeg propisa koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitарne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Zona sanitарne zaštite izvorišta ucrtana je na kartografskom prikazu 3b: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*“. Precizne granice zona sanitарne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno važećem propisu koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitарne zaštite izvorišta.
- (15) U II. zoni sanitарne zaštite izvorišta, sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti, primjenjuju se zabrane iz odnosnog članka važećeg Pravilnika koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitарne zaštite izvorišta, a dodatno se zabranjuje i:

1. poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnojiva, gnojovke i gnojnica
  2. stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz primjenu mjera zaštite voda sukladno posebnom propisu o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva
  3. gradnja groblja i proširenje postojećih
  4. ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnicama
  5. građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš
  6. građenje drugih zgrada koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode
  7. sječa šume osim sanitarno sječe
  8. reciklažna dvorišta i pretovarne stanice za otpad.
- (16) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta moraju se primijeniti odredbe istog, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

## 10. Mjere provedbe plana

### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 62.

Za obalno područje propisuje se izrada idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja sa najmanje tri varijantna rješenja, a kako bi stručno tijelo moglo prihvati funkcionalnu i estetski najprihvatljiviju varijantu za realizaciju.



## B GRAFIČKI DIO

### KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:5000
2.a	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Prometna i ulična mreža	1:5000
2.b	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Pošta i telekomunikacije	1:5000
2.c	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Elektroenergetika	1:5000
2.d	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba	1:5000
2.e	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Odvodnja otpadnih voda	1:5000
3a1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Kulturna baština	1:5000
3a2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Ekološka mreža RH (NATURA 2000) i Staništa	1:5000
3b.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Uvjeti, ograničenja i posebne mjere	1:5000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:5000



## C OBVEZNI PRILOZI

- |                    |   |
|--------------------|---|
| <b>PRILOG I.</b>   | Obrazloženje Plana  |
| <b>PRILOG II.</b>  | Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana  |
| <b>PRILOG III.</b> | <i>Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić, 08/15.)</i> |
| <b>PRILOG IV.</b>  | Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova   |



## PRILOG I.

## OBRAZLOŽENJE PLANA

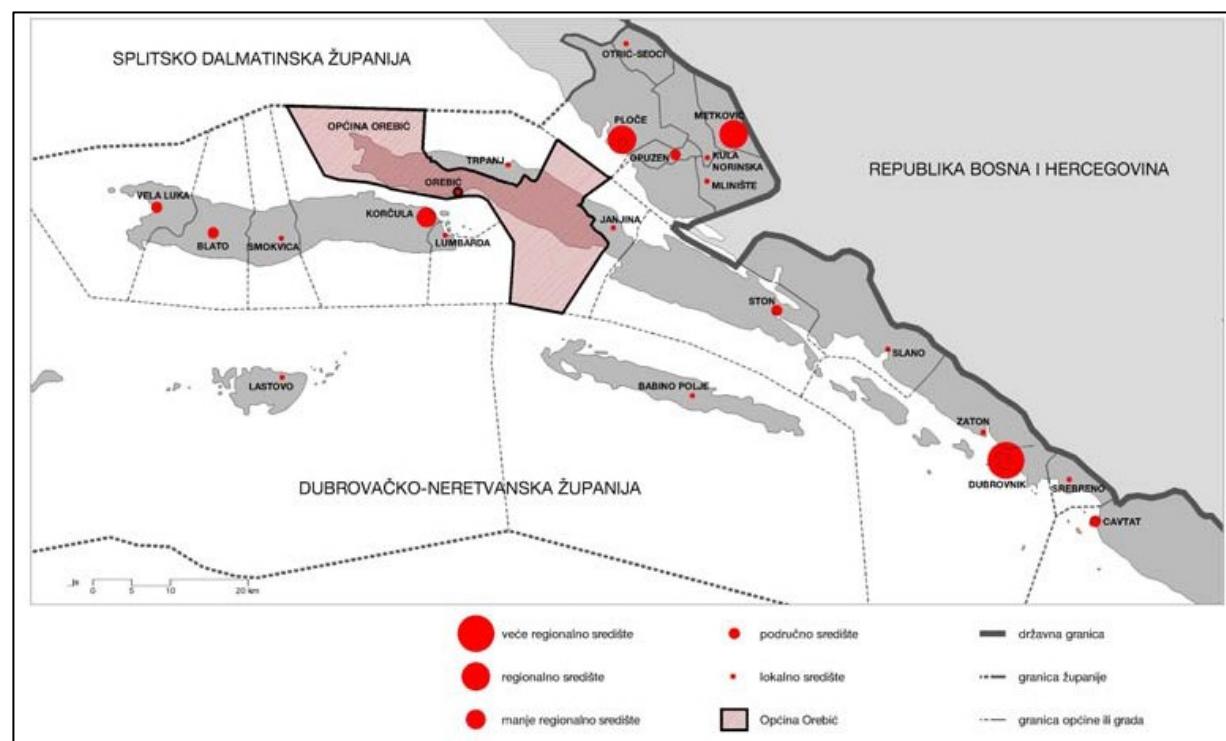


## 1. POLAZIŠTA

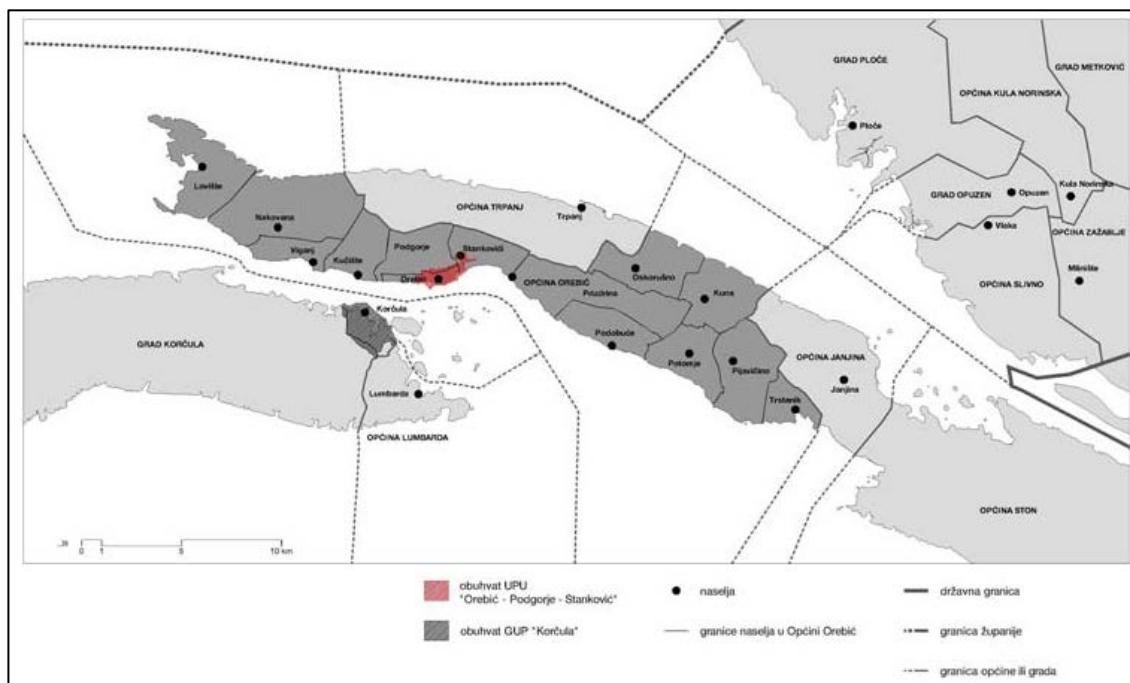
### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

#### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Urbanistički plan uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (dalje: Plan) izrađen je za urbanu aglomeraciju Orebić koja se prostire u tri administrativna naselja - Orebić, Podgorje i Stanković i tri istoimene katastarske općine. Predmetno područje, izduženo u smjeru istok-zapad, nalazi se u središnjem dijelu Općine Orebić na južnoj obali poluotoka Pelješca uz Pelješki kanal. Naselje Orebić ujedno je i administrativno središte općine. Plan obuhvaća i nazuži dužobalni dio naselja, za kojeg je bio predviđen poseban detaljni plan uređenja (DPU "Obala Orebić").



Sl. 1. Sustav središnjih naselja u županiji (prema Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije)

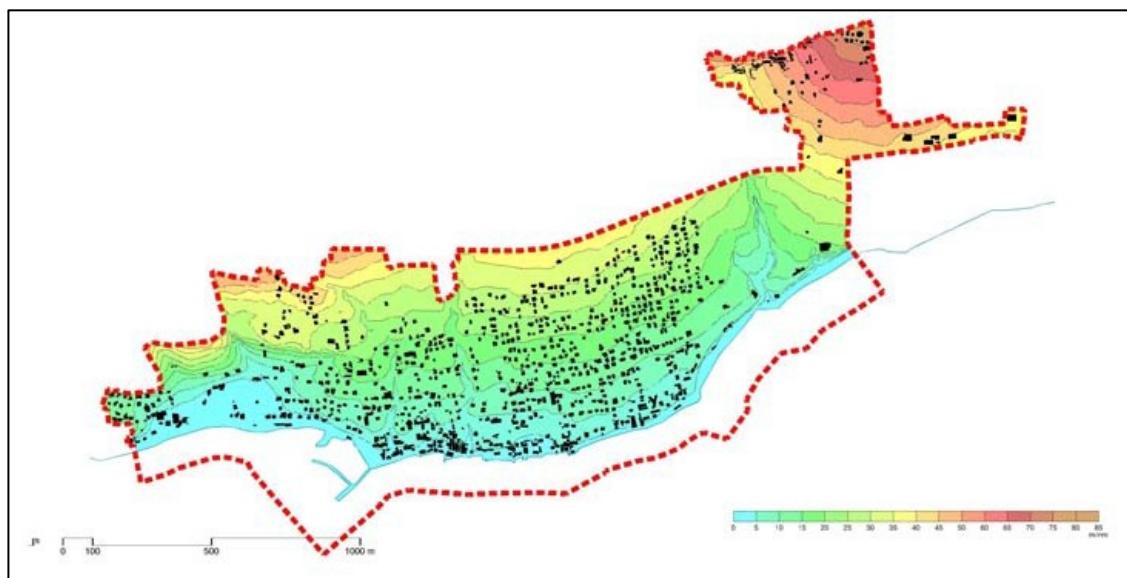


Sl. 2. Položaj obuhvata Plana u Općini Orebić

Plan obuhvaća kopnene i morske površine, sa površinom kopnenog dijela obuhvata Plana od 156,72 ha. Plan obuhvaća glavninu građevinskog područja sva tri navedena administrativna naselja te izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene „GZ Dubravica".

Obuhvatom je položena je državna cesta D-414, za koju se planira izmještanje duž sjevernog ruba većeg dijela obuhvata Plana. Ova prometnica, planirana kao *brza cesta*, predstavlja vezu poluotoka Pelješca s otokom Korčulom putem planirane trajektne luke Perna, smještene zapadno od obuhvata Plana.

Obuhvat Plana karakteriziran je relativno blagim reljefom; smješten je na blagoj padini koja se spušta prema jugu i morskoj obali, a u podnožju je strmog planinskog masiva Sv. Ilija. U obuhvatu se čitaju dvije značajnije prostorne cjeline – jedna je urbana aglomeracija Orebića (smještena na obali), a druga je cjelina naselja Stanković (smještena u sjeveroistočnom dijelu obuhvata na uzvisini).



Sl. 3. Topografija obuhvata Plana s prikazom postojeće izgrađene strukture

Područje obuhvata nalazi se unutar maritimnog mediteranskog utjecaja te ga karakteriziraju povoljne klimatske prilike koje pružaju povoljne uvjete za život stanovništva i većim dijelom godine za boravak turista, a u toku vegetacijskog razdoblja omogućavaju uspješno uzgajanje mediteranskih kultura.

U sklopu izrade Plana, izrađena je *Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić* (dalje: Stručna podloga) iz uvoda koje izdvajamo:

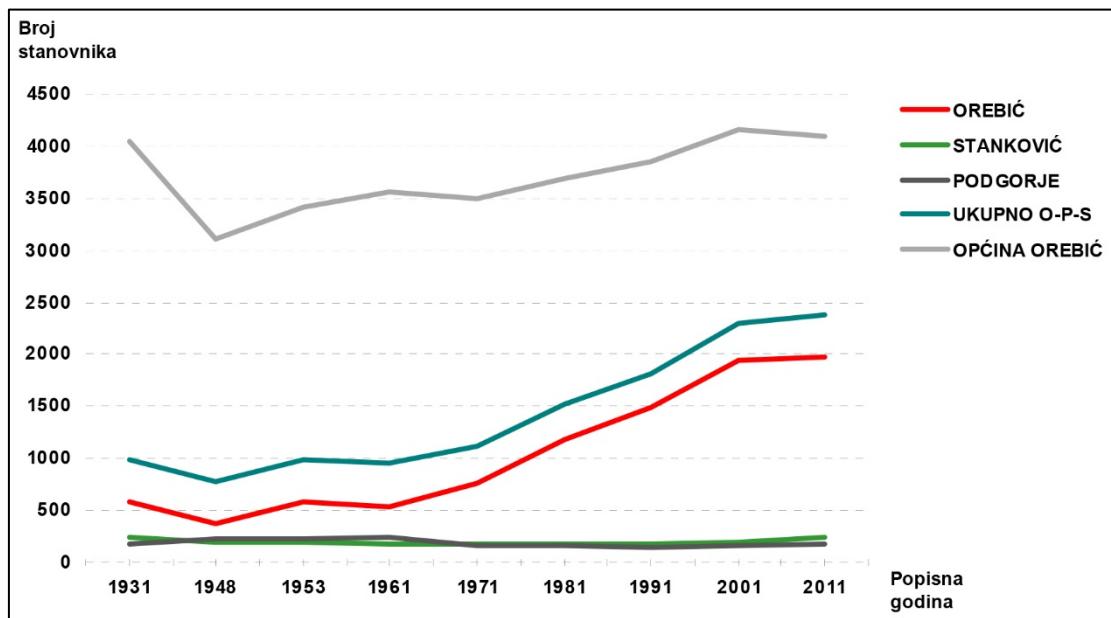
„Naselje Orebića nastalo je kroz nekoliko povijesnih razdoblja, koja tvore urbanističku cjelinu prilično jasne evolucije. Ona se stoljećima gotovo usporedno, iako na različite načine, očituje u tri međusobno odvojene naseobinske cjeline: središnjoj i najvećoj pod tim imenom gusto izgrađenoj na niskoj zaravni pri moru: Orebić, dok su znatno manje: Stanković i Podgorje s rastresitom strukturon duboko povučene u podanke visokoga brda. Cjeline razdvojene prema aktualnoj katastarskoj podjeli, ta su tri dijela i formalno nejednakog karaktera. Orebić je reprezentativniji u svakome pogledu. Dugo već ima ulogu središnjeg administrativno-privrednog mesta šireg prostornog okruženja. Rast mu je izražajniji negoli paru ostalih, koji su u mlađoj povijesti opstajali kao sela vrlo ograničenih veličina s međusobno udaljenim skupinama kuća što se sa zasebnim njihovim imenima održalo do danas. Nedostaju im komponente što čine cjeloviti naseobinski organizam. Zajednički počeci svima datiraju iz kasnog srednjeg vijeka, bez obzira što nema izravnih zapisa o njihovom osnivanju. Zahvaljujući vrlo pogodnim uvjetima mikroregije rasli su kroz niz stoljeća doživjevši mnoge mijene od kojih su novovjekovne vidljive u svojstvenim fizionomijama svakoga pojedinog.“

Nadalje, potrebno je navesti kako je predmetni prostor kontinuirano nastanjen još iz prapovijesti (metalno doba) što je vidljivo iz ilirske kamenih gomila koje su raspoređene po okolnim brežuljcima i koji predstavljaju prvu smisljenu organizaciju ovog prostora, a na koju se kasnije nastavljaju antička kultura.

Aglomeracija Orebić-Podgorje-Stanković prema neslužbenim rezultatima popisa stanovništva iz 2011. broji 2386 stanovnika, što čini približno 58% stanovništva općine. Približno iste rezultate daje i Popis stanovništva 2001. kada ova aglomeracija ima približno 55% stanovništva općine. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine dano je u tablici 1. i grafu 1.

Naselje	Popisne godine i broj stanovnika									
	1931	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2001	2011	
OREBIĆ	579	366	583	532	768	1181	1489	1949	1968	
STANKOVIĆ	237	191	192	183	180	181	181	201	246	
PODGORJE	175	220	219	240	169	161	151	156	172	
UKUPNO O-P-S	991	777	994	955	1117	1523	1821	2306	2386	
OPĆINA OREBIĆ	4052	3101	3413	3557	3502	3687	3855	4165	4101	

Tablica 1. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine



Graf 1. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine

U metodološkim objašnjenjima Popisa 2011. izrijekom se navodi da podaci Popisa 2011. nisu neposredno usporedivi s podacima Popisa 2001. budući je statistička definicija ukupnog stanovništva korištena u Popisu 2011. dijelom izmijenjena u skladu s međunarodnim standardima. U Popisu 2011., u

skladu s međunarodnim statističkim standardima, za definiranje ukupnog stanovništva primijenjen je koncept uobičajenog mesta stanovanja (*place of usual residence*), za razliku od prijašnjih popisa, pa će za usporedivost trebati pričekati konačno obrađene podatke. Prvi rezultati još su podložni promjenama, a u idućem razdoblju slijedi detaljna obrada.

Također prema neslužbenim rezultatima Popisa 2011., vidljivo je značajno povećanje broja stambenih jedinica u odnosu na 2001. godinu u sva tri naselja: Orebić sa 1232 u 2001. na 2036 u 2011. (883 koristi se za stalno stanovanje), zatim Podgorje s 96 na 151 (88 se koristi za stalno stanovanje), te Stanković sa 152 na 310 u 2011. (123 koristi se za stalno stanovanje). Očit je nesrazmjer između relativno slabog porasta broja stanovnika i značajnog porasta broja stambenih jedinica u sva tri naselja, što upućuje na značajan porast broja stanova koji se povremeno koriste, ali za točne pokazatelje potrebno je pričekati službene i obrađene podatke Popisa 2011.

Promatrajući podatke kretanja broja stanovnika prethodnih Popisa (tablica 1., grafički prikaz 1.), uočavamo trend stalnog stabilnog porasta broja stanovnika naselja. Temeljem ove činjenice za pretpostaviti je, da se ritam porasta broja stanovnika nastavio i u razdoblju 2001./2011., i da će se nastaviti u budućnosti.

Dakle, temeljem dosadašnjeg trenda, usprkos promjeni metodologije, vidljivo je povećanje broja stanovnika za aglomeraciju Orebić-Podgorje-Stanković. Bez obzira na apsolutne vrijednosti, koje ovise o metodologiji, trend stabilnog povećanja broja stanovnika iz prošlosti (tablica 1., grafički prikaz 1.) za predmetno područje i dalje će se sigurno nastaviti.

Indikativna pozitivna korelacija i razmjerno poklapanje vrijednosti postotaka povećanja broja stanovnika u prethodnim popisnim razdobljima s postotkom povećanja broja stanova za stalno stanovanje u popisnom razdoblju 2001./2011., potvrđuje zaključak o zadržavanju ritma porasta broja stanovnika ova tri naselja, iako, možda, u nešto manjem izraženom intenzitetu.

### 1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Obuhvat UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Sl. gl. Općine Orebić 02/08, 02/10, 07/12; dalje: PPUO), te kako je navedeno ranije u tekstu, obuhvaća površine unutar građevinskih područja, te dijelom i one izvan njih. Sukladno izmjenama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/12) u smislu hijerarhije planova, iz obuhvata je Odlukom o izradi Plana (Sl. gl. Općine Orebić 05/08, 08/08, 04/12) isključen najuži dužobalni potez naselja, zbog iznimne vrijednosti i osjetljivosti predviđen za izradu detaljnog plana uređenja. Novim Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) propisana je izrada isključivo urbanističkih planova uređenja kao planova detaljnije razrade, dok izrada detaljnih planova uređenja više nije zakonska obaveza. Shodno navedenom, izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić, koje su započele 2015. godine, ukinuta je izrada DPU-a "Obala Orebić", a njegov je obuhvat pridodan obuhvatu UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković".

Urbana aglomeracija Orebića svojom gospodarskom aktivnošću te koncentracijom stanovništva, osim administrativnog, i razvojno je središte Općine. Izraziti razvojni potencijal Orebića predstavlja značajno kulturno nasljeđe prekopljenom s infrastrukturnom opremljenošću, te prostornim i prirodnim karakteristikama (topografija, povoljan geografski položaj, prometna povezanost, vegetacija, pejzaž i klima).

Prostor obuhvata Plana te njegovu neposrednu okolinu karakterizira značajan broj turističkih sadržaja, što pored ostalih gospodarskih djelatnosti predstavlja bitan faktor budućeg razvoja općine i orijentacije razvoja.

Značajan doprinos dalnjem ekonomskom i društvenom razvoju obuhvata čini planiranje i izgradnja nove trase državne ceste D-414 kao obilaznice Orebića. Realizacija ove prometnice predstavlja brzu vezu Orebića s ostankom županije, ali i značajno prometno rasterećenje naselja, posebice u ljetnim mjesecima. Vezano na realizaciju obilaznice, također je i izmještanje trajektne luke za otok Korčulu iz središta naselja Orebić. Ova dva projekta, iako većim svojim dijelom izvan obuhvata Plana, ključni su za razvoj i uređenja naselja.

Na razvoj područja obuhvata značajan utjecaj ima blizina Grada Korčule kao značajnog administrativnog ali i gospodarskog centra. Iako u svojevrsnoj sjeni Korčule, Orebić značajno dobiva od blizine budući da ova dva centra egzistiraju u međuovisnosti; blizinu Grada Korčule potrebno je gledati kao prednost budući da svakako dolazi do svojevrsnog „prelijevanja“ kako korisnika prostora (posjetitelja) tako i aktivnosti u prostoru; s obzirom na prometnu, društvenu i gospodarsku povezanost i usmjerenost može se u određenoj mjeri govoriti o fenomenu *dvojnog grada*.

Nadalje, izrazita atraktivnost šireg prostora (područja općine), koja proizlazi iz prirodnih, klimatskih, morfoloških ali i društvenih obilježja snažna je potpora održivom razvoju aglomeracije naselja Orebić-Podgorje-Stanković. Očuvanost prirode, te blaga i povoljna klima upotpunjaju atrakcijsku osnovu šireg prostora te imaju pozitivne učinke na potencijale obuhvata Plana.

### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

#### 1.1.3.1. PROMET

Okosnicu sustava cestovnog prometa naselja čine središnje položena Ulica bana Jelačića i Obala Franje Tuđmana, u naravi ekvivalentne državnoj cesti D-414 koja vodi do trajektne luke u Orebiću; radi se o vezi poluotok Pelješac - otok Korčula (putem trajektne linije Orebić-Dominče), što zbog neprimjerenog karaktera i intenziteta prometa (međugradske autobusne linije, kamionski teretni promet) uzrokuje niz poteškoća u funkcioniranju naselja, osobito tijekom turističke sezone. Ostatak prometnog sustava, osim spomenutih prometnica (položenih u smjeru istok-zapad, te i samih substandardnog profila), čine na njih okomite kolno-pješačke (sjeverni dio naselja) i dijelom provozne

pješačke ulice (južni dio), sve vrlo uskog profila. U naselju ne postoje zasebne biciklističke staze, niti značajnija javna parkirališta – izuzev u zoni luke, u funkciji trajektnog i putničkog pomorskog prometa. Sukladno PPDNŽ i već izrađenoj prostorno-planskoj i projektnoj dokumentaciji, kao jedno od polazišta Plana uzima se izmještanje trajektne luke na lokaciju Perna.

#### 1.1.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Obuhvat plana pokriven je pokretnom i nepokretnom telekomunikacijskom mrežom. Nepokretnu mrežu čine područna centrala (UPS), prijenosni sustav, te spojna i distributivna TK mreža. Pokretnu mrežu čine osnovne postaje (bazne stanice) pokretnih komunikacija.

#### 1.1.3.3. ENERGETIKA – ELEKTROOPSKRBA

Obuhvatom Plana (preko naselja Stanković) prelazi 110 kV dalekovod Blato-Ston.

Obuhvat Plana pokriven je elektroopskrbnom mrežom. Napajanje mreže vrši se iz transformatorskih stanica 35/10 KV u Pijavičinom i Zamošću od kojih se grana srednjenačinska mreža naselja 10(20) KV. Elektroopskrbna mreža kontinuirano se održava, rekonstruira i proširuje sukladno potrebama. Postupno se prelazi s 10 KV elektroenergetske mreže na 20 KV mrežu.

#### 1.1.3.4. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebić 3“ (na lokaciji Ruskovići, izvan obuhvata Plana). Sustav NPKLM je na rubu kapaciteta i daljnjoj izgradnji može pristupiti tek po osiguranju dostačnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Obuhvat Plana najvećim je dijelom pokriven je vodoopskrbnom mrežom korisnika. Postojeća mreža kontinuirano se obnavlja i proširuje sukladno potrebama.

U većem dijelu obuhvatu Plana nema izgrađenog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, uz izuzetak krajnjeg zapadnog dijela obuhvata granično s Turističkom zonom Hoteli Orebić, gdje je smješten uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, te pripadajući ispust.

U tijeku je izrada projektne dokumentacije za sustav odvodnje za ostatak obuhvata Plana, koji će se integrirati s prethodno navedenim izvedenim dijelom sustava (izvan obuhvata Plana, unutar TZ Hoteli Orebić).

## 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

### 1.1.4.1. ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode. Međutim, temeljem PPUO Orebić štite se u planskoj kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:

- a) hrast medunac u Orebiću
- b) tri stabla košće u Stankoviću – Orebić
- c) vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću.

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi područja ekološke mreže RH, koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, i predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000:

- područja očuvanja značajnog za ptice-POP (područja posebne zaštite – SPA):
  - HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.

Unutar obuhvata Plana prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka stanišna tipa (utvrđena važećim *Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima*<sup>1</sup> i EU Direktivi o staništima), a prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009) to su:

- Stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E.8.2.)
- Bušici/dračici (D.3.4.)
- Mješovita šuma i makija oštike i crnoga jasena (E.8.1.5.)
- Biocenoza gornjih stijena mediolitorala (G.2.4.1.)
- Biocenoza donjih stijena mediolitorala (G.2.4.2.)
- Zajednica smede slezenice i mesnatog klobučića (I.1.1.1.1.)
- Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana" (C.3.6.).

### 1.1.4.2. ZAŠTIĆENE KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na području obuhvata Plana, u skladu sa planom višeg reda te podacima nadležnog Konzervatorskog odjela, nalaze se kulturna dobra prikazana u tablici 2., razvrstana prema kategoriji.

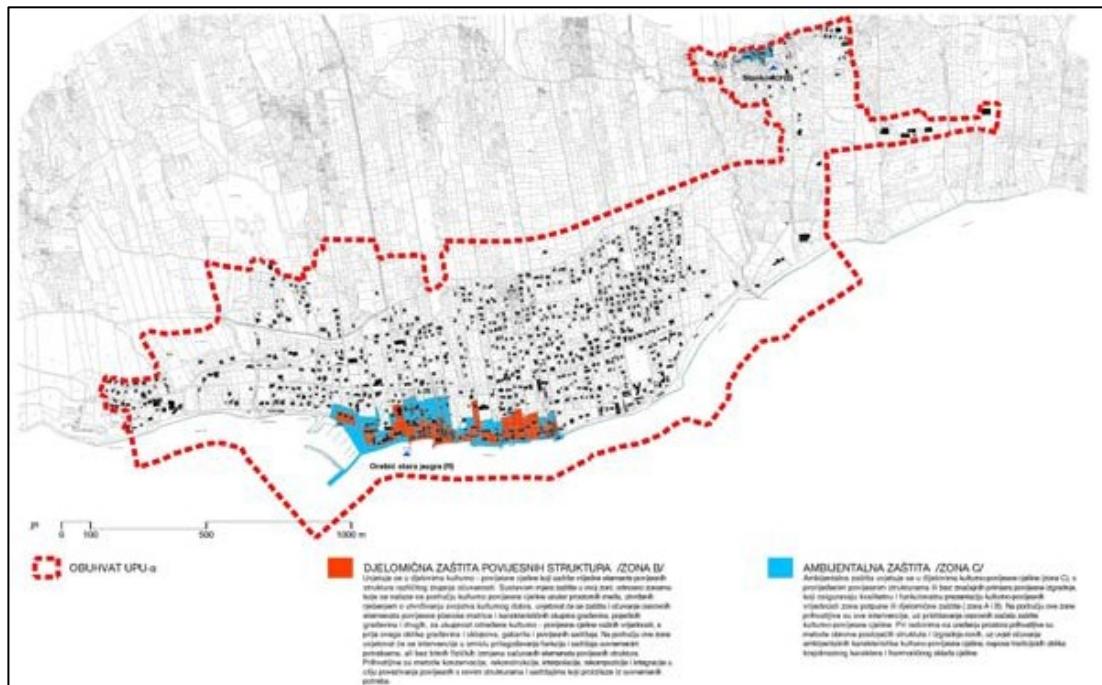
---

<sup>1</sup> Narodne novine, 88/14.

Tablica 2. Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković"

Rb.	Kategorija	Naziv	Akt Status zaštite
1.	<b>Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja</b>	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	Klasa: UP/I-612-08/07-06/0214 Z-3240 (R)
8.		Stankovića selo-jezgra sela	/ E
7.	<b>Povijesne građevine i sklopovi-sakralne građevine</b>	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice (u sklopu cjeline Orebića)	UP/I-612-08/06-05/9045 PZ
3.		Crkva Navještenja u Orebiću	R-RST-414 R
10.		Crkva sv. Antuna u naselju (Stanković)	/ E
2.	<b>Povijesne građevine i sklopovi-stambene građevine</b>	Kuća Fisković u Orebiću	R-RST-44 R
4.	<b>Područje, mjesto, spomenik ili obilježe vezano uz povijesne događaje i osobe – Prostorna plastika i urbana oprema</b>	Klasističke fontane u mjestu Orebić	R-RST-457 R
5.		Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	UP/I-612-08/06-05/9031 PZ
9.	<b>Arheološki lokaliteti i zone-preistorija</b>	Gomile na Stinama (zapadni dio Orebića)	/ E
6.		Arheološko nalazište Trstenica	/ E

Detaljan pregled kulturnih dobara unutar obuhvata Plana, sa smjernicama za uređenje i zaštitu dan je u stručnoj podlozi koja je prilog Plana - *Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić*.



Sl. 4. Kulturna dobra u obuhvatu Plana

### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVА ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOST)

Prostorni planovi šireg područja za predmetno područje su Prostorni plan uređenja Općine Orebić (PPUO) i Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.).

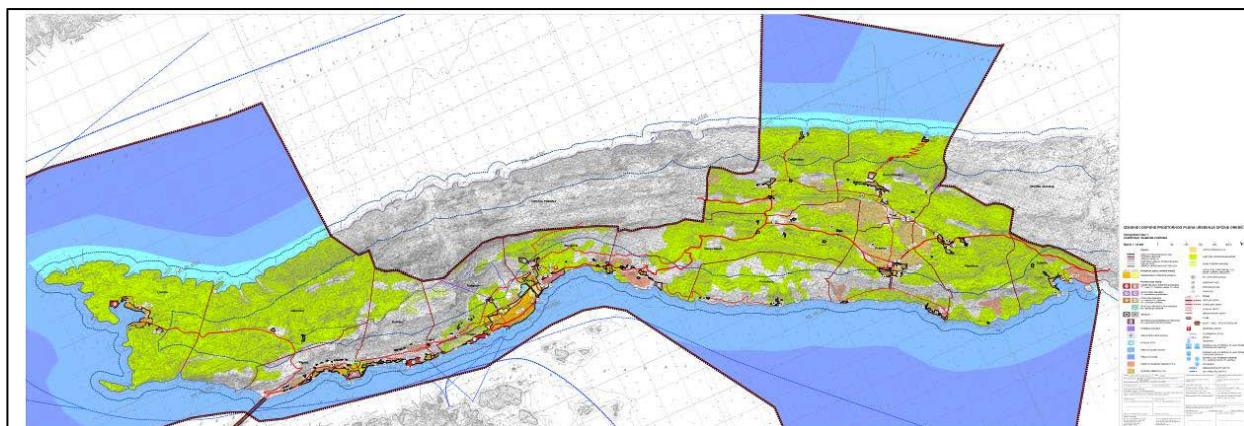
PPDNŽ utvrđuje osnovne elemente mreže naselja te rang naselja, projekciju broja stanovnika, određuje građevine od važnosti za Državu i Županiju te daje kriterije i preporuke za dimenzioniranje građevinskih područja naselja te planira izdvojena građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja). Navedeni elementi ugrađeni su u PPUO Orebić te kao takvi uvjetovali i rješenja UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“. U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće građevine i zahvati od važnosti za državu određeni PPDNŽ-om:

- a) državna cesta D 414 (Jadranska magistrala – trajektno pristanište za otok Korčulu);
- b) lokalna cesta LC-69023: Podgorje-Orebić (DC-414)
- c) lokalna cesta LC-69024: Stanković-DC-414
- d) luka otvorena za javni promet Orebić u Orebiću
- e) luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 200 vezova) u Orebiću
- f) magistralni vodovod NPKL (Neretva-poluotok Pelješac – otok Mljet i Korčula – Lastovo);

Plan obuhvaća sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

- dalekovod (110 kV) Blato-Ston.

PPUO Orebić detaljno razrađuje i propisuje urbanističke parametre izgradnje i uvjete smještaja građevina ovisno o namjeni građevine i namjeni površina. Obuhvat UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima PPUO Orebić. Sukladno izmjenama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/12) u smislu hijerarhije planova, iz obuhvata je Odlukom o izradi Plana (Sl. gl. Općine Orebić 05/08, 08/08, 04/12) isključen nazuži dužobalni potez naselja predviđen za izradu detaljnog plana uređenja. Kako je navedeno u naslovu 1.1.1. obuhvat Plana ima približnu površinu od 148,45 ha. Izmjenama zakonske regulative, odnosno stupanjem na snagu novog Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) koji više ne propisuje izradu detaljnih planova uređenja, u izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić, koje su započele 2015. godine, ukinuta je izrada DPU-a "Obala Orebić", a njegov je obuhvat pridodan obuhvatu UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković". Odlukom o izradi Izmjena i dopuna UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić, 08/15.) određen je novi obuhvat UPU-a koji obuhvaća obuhvat važećeg UPU-a i obuhvat iz DPU-a "Obala Orebić".



Sl. 5. Izvod iz PPUO Orebić – kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Površina građevinskog područja naselja u obuhvatu iznosi približno 155,87 ha, a izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) 2,72 ha (GZ Dubravica). Tako na građevinsko područje otpada približno 80,8 % obuhvata dok 37,71 ha, odnosno 19,2 % obuhvata otpada na dio pridodanog obuhvata DPU-a te poljoprivredno tlo i šumsko zemljишte. Nadalje, PPUO u okviru GPN-a utvrđuje površine isključive namjene – ugostiteljsko-turističke (unutar kojih nije dopušteno razgraničenje niti smještaj stambene namjene) i njihove kapacitete.

#### 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOŠU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Opsežnom analizom i sagledavanjem postojećeg stanja u obuhvatu Plana, te oslanjajući se na smjernice i obvezujuće parametre iz prostornih planova šireg područja, prostor UPU-a „Orebić- Podgorje-Stanković“ prepoznaje se kao izraziti potencijal u smislu daljnog razvoja kako gospodarskog tako i društveno-ekonomskog.

Primarna ograničenja planiranog razvoja mogu biti prepoznata u problemu financiranja planiranih značajnijih zahvata te je od strane općine potrebno razmotriti moguće oblike partnerstva s privatnim sektorom, odnosno alternativne oblike financiranja kapitalnih projekata. Međutim, potrebno je naglasiti kako prostorna dispozicija intervencija omogućava realizaciju kroz duži vremenski period.

Održiv razvoj područja potrebno je bazirati na postojećim prostornim i programskim resursima. U tom smislu potrebna je daljnja revitalizacija povijesne jezgre naselja kao specifične prostorne cjeline. Nadalje, potrebno je kontinuirano unapređivati stanje u ostalim prostornim cjelinama naselja kako bi se osigurao jednolik razvoj i jednolika distribucija korisnika (opterećenje) u prostoru.

Kao potencijal transformacije i revitalizacije obuhvata UPU-a prepoznato je uređenje obale i dužobalne šetnice. Ideja uređenja obale i šetnice doprinosi izgradnji prepoznatljivosti i atraktivnosti naselja. Ovim zahvatom omogućuje se stvaranje novog (svremenog) centra naselja s atraktivnim javnim prostorima i sadržajima, te aktivacija i otvaranje novih javnih površina, ali i revitalizacija i reafirmacija kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić.

Pored manjeg povećanja broja stanovnika, kao stalnih korisnika prostora, u proteklom popisnom razdoblju primjećuje se i povećanje broja privremenih korisnika prostora (posjetitelji, turisti). Upravo je ugostiteljsko-turistička djelatnost na razini općine prepoznata kao ključna gospodarska aktivnost i jedan od primarnih izvora prihoda, kako lokalnog stanovništva tako i jedinice lokalne samouprave, a nužno u spremi s komplementarnim gospodarskim potencijalom šireg obuhvata u smislu poljoprivredne ostale proizvodnje. U smjeru unapređenja ponude, ali i usluga lokalnom stanovništvu pored novih centralnih funkcija u okviru naselja, planiraju se i novi sportsko-rekreacijski sadržaji te uređenje dužobalne šetnice.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

#### 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Analiza kretanja broja stanovnika provedena kroz izradu PPUO Orebić ukazuje na trend kontinuiranog rasta broja stanovnika kako za naselje Orebić tako i za naselja Podgorje i Stanković. Na ovaj rast velikim je dijelom utjecao njihov položaj – smješteni su na ili u blizini obale. Naime, naselja smještena u unutrašnjosti općine karakterizira lagani pad broja stanovništva. Prema Popisu 2001. doseljeno stanovništvo u Općini Orebić čini približno 53% ukupnog stanovništva. PPUO Orebić temeljem provedenih analiza zaključuje da je Općina Orebić privlačan prostor za stanovanje starijih osoba, koje migriraju u područje Pelješke rivijere, osobito naselja Orebić, Podgorje i Stanković, a današnji demografski razvoj Općine Orebić tipološki opisuje kao *ekspanziju imigracijom*.

Sukladno ranije navedenim podacima broj stanovnika (prema Popisu 2011.) u naseljima Orebić, Podgorje i Stanković iznosi ukupno 2386 stanovnika, a analizom kretanja broja stanovnika može se pretpostaviti da će njegov broj lagano rasti u nadolazećim razdobljima, te da će se, kao i u ostatku države, nastaviti trend starenja stanovništva. Također je moguće pretpostaviti kako će se eventualno povećanje broja stanovnika (ali i njegovo održavanje na današnjoj razini) događati pretežito migracijom, čemu u prilog ide atraktivnost predmetnog prostora kao poželjnog odredišta za život, ali i mogućnost zaposlenja odnosno ostvarivanja prihvatljivih prihoda. Pored povećanja broja stanovnika obuhvata UPU-a u posljednjem popisnom razdoblju, statistički podaci ukazuju na činjenicu značajnog povećanja broja stambenih jedinica, što je moguće povezati s povećanjem životnog standarda, ali i gospodarskim aktivnostima stanovništava.

Pored lokalnog i stalno nastanjenog stanovništva pri analizi i planiranju prostora UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ sagledavan je i broj povremenih korisnika prostora u prvom redu turista.

Sukladno ciljevima prostornog razvoja općinskog značaja utvrđenih u PPUO Orebić, planirani gospodarski razvoj Općine koji omogućava povećanje radnih mjesta osnovni je preduvjet pozitivnih promjena demografskih trendova. Nadalje, u smjeru pozitivnih kretanja broja stanovnika okrenute su i aktivnosti Općine na revitalizaciji naselja i unapređenju standarda uređenja. Navedene ciljeve ugrađuje se u rješenja kroz integralno rješavanje obuhvata, te konsolidaciju prostora planiranjem poveznica i novih sadržaja. Planom se djeluje u smjeru poboljšanje standarda naselja (opremljenost sukladna funkciji naselja), a kako bi se ostvarili uvjeti zadržavanja stanovništva.

#### 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Odabirom prostorne strukture na razini Općine nastoji se očuvati lokalni identitet prostora te omogućiti

održivi razvoj kako u gospodarskom tako i u društvenom smislu. Cjelokupni prostor općine karakterizira pretežito ruralni krajolik u kojem se izdvaja specifična urbana aglomeracija naselja Orebić, Podgorje i Stanković. PPUO-om Orebić nastoji se sačuvati tradicijske jezgre općine kako bi se ostvario kontinuitet karakterističnog prostornog razvoja urbanih aglomeracija. U svrhu oblikovanja prepoznatljive strukture i jasnog razdvajanja izgrađenih i neizgrađenih dijelova prostora sprečava se kontinuirana izgradnja prostora kroz smisленo oblikovanje i određivanje građevinskih područja.

Prostornom strukturu na razini Općine, a poslijedično i na razini naselja Orebić, Podgorje i Stanković nastoji se očuvati elemente prirode kao strukturne elemente prostora koji će, uz zaštitu i očuvanje ostalih elemenata kulturno-prostornih tradicijskih struktura, očuvati prepoznatljivost i regionalnu svojstvenost prostora Općine.

Gospodarska struktura planirana PPUO-om Orebić određena je temeljem osnovnih ciljeva gospodarskog razvoja Općine, a kako bi se razvoj usmjerio prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju potencijala (prirodnih, prostornih i ljudskih) u svrhu poboljšanja životnog standarda stanovništva i ujednačenog općeg razvoja prostora Općine.

Odabirom gospodarske na razini Općine, a jednako tako i na razini obuhvata UPU-a, u svrhu onemogućavanja ovisnosti gospodarstva o jednom sektoru (u prvom redu riječ je o sektoru turizma) nastoji se potencirati raznovrsni gospodarski razvoj.

Naselja su nositelji prostornog razvoja svakog kraja; korektno oblikovan sustav naselja osigurava ispravnu prostorno-razvojnu strukturu i njenu racionalnost. U Općini Orebić naselje Orebić identificirano je kao prvo naselje Općine, ujedno i initialno žarište razvoja Općine Orebić.

#### 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Osnovni cilj razvoja općinske prometne i komunalne infrastrukture jest unapređenje stanja infrastrukture na području općine u svrhu pristupačnosti javnih dobara i institucija svim stanovnicima, povećanja funkcionalnosti naselja, te daljnji razvoj prostora. Ovako postavljen cilj ostvaruje se kroz proširenje i unapređenje infrastrukturnih mreža uz uvjete osiguranja visoke kvalitete i adekvatne količine usluge, te učinkovitije korištenje postojećih mreža.

Sukladno navedenom, na razini Općine, položeni su osnovni smjerovi prometne i komunalne infrastrukturne mreže. UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“, ova je mreža u svim segmentima detaljnije razrađena i određena, uz poštivanje općinskim planom postavljenih ciljeva učinkovitosti i funkcionalnosti pružanja komunalnih usluga i prometa.

#### 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Prostor Općine Orebić te prostor obuhvata Plana karakterizira vrijedan kulturni i prirodni krajobraz. Njegova posebnost proizlazi iz specifičnog preklapanja tih dviju karakteristika. Očuvanje posebnosti bazira se na zaštiti kulturne i prirodne baštine, te graditeljskih cjelina i prirodnih posebnosti sukladno važećim propisima, te mjerama propisanima prostornim planovima i ostalim dokumentima za prostor Općine.

Na razini općinskog plana zaštita i očuvanje specifičnosti prostora ostvareno je prije svega kroz utvrđivanje površina i obuhvata građevinskih područja kada su te posebnosti uvažavane. U prvom redu to se odnosi na reljef, tradicijske izgrađene cjeline, obalnu liniju, značajnu vegetaciju i dr. Cilj je bilo očuvanje slike i prepoznatljivosti naselja i kultiviranog krajolika.

### 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

#### 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNICKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Kako bi se ostvarili ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja, rješenjima UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ utvrđuju se detaljnija određenja razvoja obuhvatom utvrđenog prostora.

Osnovni je cilj UPU-a omogućavanje prostornog razvoja naselja, utvrđivanje uvjeta i oblika korištenja prostora unutar obuhvata plana, te načina uređenja prometne i komunalne mreže.

UPU-om Orebić-Podgorje-Stanković, u skladu sa smjernicama PPUO Orebić, utvrđeni su detaljniji uvjeti prostornog razvoja naselja, te određena njegova osnovna prostorno-funkcionalna rješenja. Nadalje, definirani su i uvjeti te smjernice oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja. Sve navedeno izrađeno je s ciljem povećanja funkcionalnosti naselja, zatim učinkovite opskrbe komunalnom i prometnom infrastrukturom te maksimalne zaštite posebnosti prostora.

S ciljem racionalnog korištenja i zaštite prostora, s obzirom na postojeće i zatećeno stanje u prostoru te ciljeve prostornog uređenja određenih prostornim planovima šireg područja, te prostornih i oblikovnih posebnosti predmetnog obuhvata, UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“ utvrđuju se površine javne i ostalih namjena te razmještaj djelatnosti u prostoru. Nadalje, određuje se osnova prometne i komunalne infrastrukturne mreže te smjernice i mjere uređenja zelenih, parkovnih i rekreativskih površina. Kako bi se ostvario cilj očuvanja lokane specifičnosti, kao baze za održiv ekonomsko-društveni razvoj naselja, UPU-om se određuju detaljne i sveobuhvatne mjere zaštite okoliša, očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti. Planom se u cilju pokretanja i održavanja svrhovitog

gospodarskog razvoja određuju zahvati u prostoru značajni za uređenje naselja.

Prostor obuhvata sagledavan je iz perspektive racionalnog i održivog upravljanja resursima. Takvim je pristupom omogućeno kontrolirano otvaranje i buduća aktivacija novih područja (do sada neizgrađenih). Međutim, Plan nije u svojoj osnovi usmjeren ekstenzivnoj izgradnji i dalnjem zauzimanju prostora, već logičnoj i ciljanoj koncentraciji izgradnje i aktivnosti rukovođenoj racionalnim korištenjem prostora, ali i zaštiti od pretjerane i nepovratne eksploracije.

## 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U smislu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture, kao primarni cilj Plana određena je funkcionalna organizacija naselja te njegova intenzivnija prostorna integracija proširivanjem i unapređenjem prometne mreže s naglaskom na značajnijoj nadgradnji postojeće cestovne prometne mreže. Nadalje, UPU-om se stvara kvalitetna osnova za daljnje uređenje i unapređenje zelenih i rekreativskih površina (postojećih i novoplaniranih), kao sustava površina u javnom korištenju čija kvaliteta pridonosi sveukupnoj atraktivnosti prostora naselja, s posebnim naglaskom na za obuhvat Plana značajan integrativni potencijal bujičnih tokova i priležećih im zelenih površina.

Kao strateška pozicija proširenja naselja prepoznato je područje sadašnjeg nogometnog igrališta, s velikim prostornim potencijalom za ostvarivanje novog pola razvoja naselja, a povezano s realizacijom sportsko-rekreativskog centra neposredno sjeverno od obuhvata Plana. Sličnu mogućnost nudi i veća neizgrađena površina uz Obalu Franje Tuđmana.

Izrazita pažnja planom se usmjeruje na unapređenje i zaštitu urbane jezgre naselja Orebić i Stanković kao ključnih faktora atrakcijske osnove obuhvata. Cilj je očuvanje povijesnih jezgara, ali i ostalih vrijednih dijelova kulturne baštine u obuhvata, a u svrhu osnaživanja ponude i ostvarivanja kvalitetnijeg prostornog standarda. Planirane tipologije izgradnje prilagođene su održavanju specifičnosti prostora, međutim nastoje se omogućiti i suvremeni trendovi uz uvažavanje ograničenja propisanih posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Prometna mreža unapređuje se kroz planirani sustav parkirališta i garaža, te utvrđivanjem primjerenih prometnih koridora. U cilju učinkovitog prometnog rješenja, planirani prometni sustav potrebno je preklopiti s sezonskom regulacijom prometa. Ostala komunalna infrastruktura planirana je na način da omogući priključak svih površina i građevina te da se osigura visoka razina usluge, budući da isključivo takva infrastruktura omogućava povećanje životnog standarda građana, ali i osiguranje očekivanja vanjskih korisnika.

Provđenom UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ omogućit će se realizacija dugoročnih ciljeva ujednačenog i održivog razvoja naselja kroz osmišljeno i kontrolirano širenje urbanih prostora uz čuvanje i unapređenje postojećih prostornih, kulturnih i prirodnih karakteristika naselja.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Izrada prijedloga Plana bazirana je na opsežnoj i sveobuhvatnoj analizi prostora obuhvata i relevantnih dokumenata prostornog uređenja te sektorskih dokumenata. Temeljem analize utvrđene su konceptualne i programske smjernice te polazišta za izradu prijedloga plana. Program gradnje i uređenja prostora proizašao je iz početne faze izrade prijedloga plana te je u njemu sažeta konceptualna osnova i prostorno planska rješenja koja predstavljaju odgovore na probleme, ali i potencijale očitane u prostoru.

Analizom je sagledavana prostorno-programska problematika prostora u smislu prostornih kapaciteta i veličina, te se nastojala utvrditi primjerna veličina kako novoplaniranih prostornih cjelina naselja tako i veličina javnih prostora. Jedan od razloga ovog dijela analize bilo je ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja, u prvom redu cilj očuvanja ambijentalnih vrijednosti i tradicijskih karakteristika urbanih cjelina.

U prostoru su očitane prostorno-konceptualne cjeline koje se međusobno razlikuju po nizu kriterija – namjeni, vremenu nastanka, strukturi, gustoći, tipologijama, karakteristikama javnog prostora i razine njegova uređenja, topografiji, prometnoj i komunalnoj opskrbljenošći i dr. Ove cjeline formiraju visoko konsolidirana područja ili područja koja će svojom realizacijom postati visoko konsolidirana. Planiranom prostornom organizacijom i distribucijom programa u prostoru ostvaruje se povezivanje neovisnih prostornih podcjelina u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu naselja. Prostorne podcjeline distribuirane su u prostoru obuhvata te se u osnovi mogu razvrstati u dvije kategorije – urbane ili izgrađene podcjeline te pretežito neizgrađene cjeline.

Prostor obuhvata Plana konceptualno se da jednostavno iščitati kao niz u smjeru istok-zapad (paralelno s morskom obalom) izduženih traka - linearnih poteza omeđenih prometnicama, odnosno prirodnim barijerama.

Prvu prepoznatljivu cjelinu čini tradicijsko središte naselja – kulturno-povijesna cjelina naselja Orebić s priležećim lateralnim novijim dijelovima, tj. prostor morske obale i Ulice bana Jelačića. Ovaj prostor se nastoji revitalizirati i reafirmirati sukladno predviđenom izmještanju trajektne linije Orebić – Dominče. Prostor je to ujedno u kojem je smještena većina javnih institucija. Predlaže se model revitalizacije naručeg središta (zona Geta-Kaštel) te se utvrđuju uvjeti gradnje primjereni karakteristikama prostora, u prvom redu sagledavajući ograničenja prostorne mreže, ali i tradicijski zbijeni način gradnje. Pritom se omogućuje privođenje namjeni preostalih slobodnih površina. Akceptira se izrazito mješoviti sastav građevina, odnosno poslovno-stambeni karakter mjesnog središta. Sukladno prostornim ograničenjima, ali i suvremenim tendencijama, težište prometnog rješenja stavlja se na pješački promet upotpunjeno periferno smještenim javnim parkirnim površinama. Za samu morskou obalu i dužobalnu šetnicu predviđeno je uređenje u okviru novog obuhvata UPU-a,

u svrhu primjerenog uređenja primarnog javnog prostora naselja, a koji bi u spremi s naprijed navedenim postavkama Plana trebao rezultirati nadgradnjom cijelog ovog prostora u reprezentativno mjesno (*gradsko*) središte.

Drugu cjelinu čini prostor između Ulice bana Jelačića i reafirmiranog Napoleonskog puta. Ovaj prostor, najveću u obuhvat Plana, najsnažnije karakterizira stihijički, niskokonsolidirani karakter gradnje kojem je potreban niz mjera, urbanističkih ali i drugih kako bi se unaprijedio i snažnije integrirao u naselje. Predviđena pretežno mješovita namjena otvara mogućnost da se veliki smještajni kapacitet ovog prostora (mahom *apartmani u domaćinstvu*) unaprijedi i transformira u poslovnu ugostiteljsko-turističku djelatnost (obiteljski hoteli, pansioni itd.) Bitan element unapređenja ovog prostora je planirana nadopuna prometne mreže gradnjom, odnosno rekonstrukcijom Napoleonskog puta, povjesne prometnice koja je trenutno mjestimično svedena na poljski put, ili joj se čak gubi trag. Ova prometnica funkcionalala bi u spremi s Ulicom bana Jelačića preko niza postojećih dugih prometnica smjera sjever-jug za koje se predlaže jednosmerni režim prometa, primjerenoj njihovom uskom profilu. Također, za ove prometnice, te mjestimične pristupne putove koji se vežu na njih predlaže se uspostava režima zone smirenog prometa. Ulica bana Jelačića, slijedom prethodno opisanih prometnih okolnosti poprimila je izrazito komercijalni karakter s nizom uslužnih i trgovačkih sadržaja; slijedom izmještanja trajekta zacijelo će poprimiti u nekoj mjeri drugačiji karakter – brzi međugradski kolni promet se njome više neće odvijati, pa bi i sam profil trebao doživjeti rekonstrukciju primjerenu glavnoj mjesnoj ulici (promet u mirovanju, zelenilo, urbana oprema, biciklistički promet itd.).

Krajnji dijelovi ove prostorne cjeline mahom su neizgrađeni i dvojakog karaktera; krajnji istočni prostor može se smatrati svojevrsnim ulazom u naselje, te je u smislu parametara gradnje i namjene tako i tretiran; međutim, u pozadini ovog prostora uz vrijedan prostor potoka Trstenica planira se javna zelena površina parkovnog uređenja, kao svojevrsna zelena veza između plaže Trstenica i sportsko-rekreacijskog centra sjeverno od obuhvata plana, s predviđenim povezivanjem ispod trase D-414. Krajnji zapadni dio ove prostorne cjeline karakterizira strmi teren, ali i izvanredan potencijalom za mirnu stambenu zonu najviše kvalitete.

Treću konceptualnu prostornu cjelinu predstavlja velikim dijelom neizgrađeni potez između reafirmiranog Napoleonskog puta i izmještene D-414, tretirane kao obilaznice naselja – s vrlo ograničenim brojem ulaza. Varijabilne dubine te mjestimice relativno plitak, ovaj prostor iščitan je kao podesan za ambiciozniju mješovitu gradnju duž jake prometnice. U dijelu cjeline gdje potez poprimi značajniju dubinu (zapadna polovica), planirane su stambene površine, nakon prvog „tampona“ mješovite gradnje prema obilaznicama.

Četvrtu prostornu cjelinu predstavlja manji dio obuhvata Plana sjeverno od nove trase D-414; radi se o naselju Stanković i gospodarskoj zoni Dubravica. Ulagni dio naselja Stanković tretira se sukladno svom položaju na križanju dviju važnih prometnica, dok se u pozadini nalazi stara jezgra naselja za koju se predlaže pokretanje postupka zaštite. Gospodarska zona Dubravica proširena je u skladu sa potrebama Općine, a prethodno i unutar plana višeg reda, te su unutar iste definirane osnovne prometnice, prikazane

na odnosnom kartografskom prikazu.

Integrativni element cijelog obuhvata u poprečnom smjeru (sjever-jug) može se pronaći, osim dakako u mreži sekundarnih prometnica, i spomenutim u bujičnim vodotocima, odnosno uz njih očuvanim zelenim potezima koji zaslužuju zajednički tretman kao svojevrsni sustav linearnih parkova, svakako s primjerenim nivoom hortikulturnog uređenja.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu broj 1: Korištenje i namjena površina kako slijedi:

- a) stambena (S)
- b) mješovita
  - pretežito stambena (M1)
  - pretežito poslovna (M2)
- c) javna i društvena
  - upravna (D1)
  - zdravstvena (D3)
  - predškolska (D4)
  - školska (D5)
  - kultura (D6)
  - vjerska (D8)
- d) poslovna
  - pretežito uslužna (K1)
  - pretežito trgovačka (K2)
  - pretežito komunalno-servisna (K3)
- e) ugostiteljsko-turistička
  - hotel (T1)
  - kamp (T3)
- f) sportsko-rekreacijska (R)
  - sportska igrališta (R4)
- g) javne zelene površine (Z1)
- h) zaštitne zelene površine (Z)
- i) površine infrastrukturnih sustava (IS)

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

UPU-om iz 2013. godine obuhvaćene su i površine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a što je detaljno razgraničeno na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:5000. Za navedene površine primjenjuju se uvjeti gradnje propisani odredbama ovog Plana za odnosne namjene.

### 3.2.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Na površinama stambene namjene smještaju se stambene ili stambeno-poslovne zgrade. Uvjeti gradnje na površinama stambene namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.2. MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene smještaju se zgrade pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Uvjeti gradnje na površinama mješovite-pretežito stambene namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.3. MJEŠOVITA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene smještaju se jednonamjenske poslovne zgrade i stambeno-poslovne zgrade.

Uvjeti gradnje na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D1, D3, D4, D5, D6, D8)

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

- a) na površine upravne namjene (D1): zgrade javne uprave;
- b) na površine zdravstvene namjene (D3): domovi zdravlja, ambulante i sl.;
- c) na površine predškolske namjene (D4): predškolske odgojno-obrazovne ustanove;
- d) na površine školske namjene (D5): školske odgojno-obrazovne ustanove;
- e) na površine kulturne namjene (D6): muzeji, galerije, knjižnice i sl.;
- f) na površine vjerske namjene (D8): vjerske zgrade i kompleksi;

### 3.2.5. POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3)

Na površine poslovne namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene:

- a) na površine poslovne – pretežito uslužne namjene (K1): uslužni, uredski, zabavni,

- ugostiteljski sadržaji i sl.;
- b) na površine poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2): robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl., te svi sadržaji dopušteni i na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene;
  - c) na površine poslovne – pretežito komunalno-servisne namjene (K3): pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, reciklažna dvorišta, stanice za tehnički pregled vozila i sl..

Gospodarska zona "GZ Dubravica" (tip K1, K2, K3) predstavlja jedinstvenu zonu koja je formirana proširenjem i spajanjem gospodarskih zona "Dubravica 1" i "Dubravica 2". Ukupna površina predviđena ovim Planom iznosi 5,7 ha. Predmetna zona na rubu naselja Orebić ključna je zona za razvoj djelatnosti poslovnog karaktera za čitavo naselje i Općinu Orebić zbog blizine postojeće infrastrukture i naselja i gdje već postoje zatečene poslovne djelatnosti. Proširenje iznosi ukupno 2,7 ha i ostvareno je temeljem rezerve građevinskog područja koja je uočena kod GZ "Lovište" (12,0 ha prema PPDNŽ, od čega je za "GZ Lovište" kroz Prostorni plan Općine Orebić iskorišteno 2,6 ha), na razini plana višeg reda, te navedeno predstavlja usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić koje su u tijeku.

Proširenje zona "Dubravica 1" i "Dubravica 2" i formiranje jedinstvene zone "GZ Dubravica" napravljeno je i kroz Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. U predmetnoj zoni razvijati će se poslovne djelatnosti pretežito uslužnog (K1), trgovačkog (K2) i komunalno-servisnog karaktera (K3), koje su detaljnije određene odredbama za provođenje Plana.

Uvjeti gradnje za gospodarsku zonu "GZ Dubravica" i ostale površine poslovne namjene propisani su odredbama za provođenje u poglavljiju 2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.*

### 3.2.6. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Na površine ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanje usluga smještaja:

- a) na površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1)– prema posebnom Pravilniku, koji regulira navedeno pitanje
- b) na površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3)-prema posebnom Pravilniku, koji regulira navedeno pitanje.

Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.7. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

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

- a) površine sportsko-rekreacijske namjene – sportsko igralište (R4): za uređene cjeline sportskih igrališta, s pratećim sadržajima i opremom
- b) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R2) – Trstenica, površine 2,1 ha

Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.8. JAVNE ZELENE POVRŠINE

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

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.9. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

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

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke i sl.).

Uvjeti gradnje na površinama infrastrukturnih sustava i ostali uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

## 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina i način korištenja dan je u tablici 3.

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA ZONE	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%)
<b>STAMBENA NAMJENA</b>	<b>S</b>	<b>29,06</b>	<b>18,5</b>
<b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>	<b>M</b>	<b>94,3</b>	<b>60,1</b>
pretežito stambena	M1	86,2	55,0
pretežito poslovna	M2	8,1	5,16
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>	<b>D</b>	<b>1,14</b>	<b>0,72</b>
upravna	D1	0,08	0,05
zdravstvena	D3	0,14	0,09
predškolska	D4	0,09	0,05
školska	D5	0,48	0,30
kultura	D6	0,16	0,10
vjerska	D8	0,19	0,12
<b>POSLOVNA NAMJENA</b>	<b>K</b>	<b>0,72</b>	<b>0,46</b>
pretežito uslužna	K1	0,05	0,03
pretežito trgovačka	K2	0,47	0,30
pretežito komunalno servisna	K3	0,20	0,13
<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA</b>	<b>T</b>	<b>2,01</b>	<b>1,28</b>
hotel	T1	0,59	0,37
kamp	T3	1,42	0,90
<b>SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>	<b>R</b>	<b>0,35</b>	<b>0,22</b>
kupalište	R2	3,09	1,97
sportska igrališta	R4	0,34	0,21
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z1</b>	<b>0,67</b>	<b>0,42</b>
<b>ZAŠТИTNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z</b>	<b>2,74</b>	<b>1,74</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>IS</b>	<b>15,32</b>	<b>9,77</b>
<b>RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>		<b>146,31</b>	<b>93,35</b>
<b>POSLOVNA NAMJENA</b>	<b>K1,K2,K3</b>	<b>5,15</b>	<b>3,28</b>
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z1</b>	<b>0,74</b>	<b>0,47</b>
<b>ZAŠТИTNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z</b>	<b>3,54</b>	<b>2,25</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>IS</b>	<b>0,98</b>	<b>0,62</b>
<b>RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA</b>		<b>10,37</b>	<b>6,65</b>
<b>UKUPAN OBUHVAT PLANA (kopneni dio)</b>		<b>156,72</b>	<b>100,00</b>

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometna i ulična mreža sastoji se od kolnih i kolno-pješačkih prometnica, kao i pješačkih i biciklističkih površina koja opskrbљuje prostor obuhvata te time omogućju neometano i jednostavno funkcioniranja prostora u smislu transporta i kretanja ljudi i roba. Nadalje, cestovna prometna mreža upotpunjena je površinama za promet u mirovanju (parkirališta i garaže). Cestovna mreža veže se na državnu brzu cestu D-414 položeno sjeverno od glavnine obuhvata, odnosno južno od naselja Stanković te gospodarske zone.

Mreža cestovnog prometa unutar obuhvata Plana sastoji se od sljedećih prometnica sa karakterističnim profilima, prikazanim prema dimenzijama na skici na kartografskom prikazu 2a. *Prometna, ulična i komunalna infrastruktorna mreža – PROMETNA I ULIČNA MREŽA*, u mjerilu 1:5000:

- planirana državna cesta – DC-414 (profil A-A):
  - kolnik (2x350 cm) i obavezan jedan nogostup min 150 cm, a drugi nogostup prema mogućnostima i prilikama na terenu
  - koridor dimenzija 25 m se primjenjuje samo u potcjelini 3. *Nova gradnja*
  - za svaki kolni priključak na planiranu državnu cestu potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta d.o.o..
- županijska cesta – ŽC-6215 (profil B-B):
  - kolnik (2x300cm) i obostrani nogostup ili nogostup i parking prema mogućnostima i prilikama na terenu (zeleni pojas prema prilikama na terenu).
- glavne mjesne ulice (profil C-C):
  - obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (2xmin 300cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm.
  - ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu
  - u svrhu spoja planirane državne ceste DC-414 i Ulice bana Jelačića prikazane su dvije trase glavne mjesne ulice u istraživanju (bez profila)
- sabirne ulice:
  - postojeće sabirne ulice (profil D-D):
    - obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (min 2x250cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm
    - ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.
  - planirane sabirne ulice (profil D'-D'):
    - obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (min 2x275cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm

- ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.
- ostale ulice (profil E-E):
  - obavezan dio profila prometnice je minimalan profil kolnog prometa (min 350 cm).
  - ostali parametri profila prema dimenzijama na slici (nogostup, obostrani nogostup i parking) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.

Planira se postupno utvrđivanje i uređenje prometnica iz kategorije „ostale ulice“ unutar površina stambene i mješovite – pretežito stambene namjene kao zona smirenog prometa sukladno posebnom propisu.

Sve javne pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

U obuhvatu Plana (*lokacija 2.1. Rekonstrukcija – Centar*) je planirana gradnja garaže u okviru zahvata, kapaciteta 100 garažnih mjesta u javnom režimu korištenja – uz garažna mjesta proizlazeća iz sadržaja građevine. Pored planirane garaže Planom se dopušta gradnja garaža kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene i na ostalim površinama sukladno detaljnijim uvjetima utvrđenim odredbama Plana. Odredbama plana utvrđeni su normativi parkirnih mjesta ovisno o namjeni zgrade. Planirane su i dvije lokacije javnih parkirališta.

### 3.4.1. POMORSKI PROMET

Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2a.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-prometna i ulična mreža.

Sustav pomorskog prometa sastoji se od:

- luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić (putnička luka), unutar čijeg obuhvata se nalaze:
  - luka otvorena za javni promet županijskog značaja Orebić
  - luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova)
  - hidroavionsko pristanište, koje se prema posebnom propisu planira unutar obuhvata luka otvorenih za javni promet.
- luke posebne namjene – sportska luka (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova).

Uvjeti gradnje objekata pomorskog prometa i gradnje na površinama pomorskog prometa regulirana je posebnim propisima i pravilima struke, a prema odredbama u poglavljju 6.1.4. Pomorski promet.

### **3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA**

#### **3.5.1. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA (ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA)**

U svrhu zadovoljavanja potreba telekomunikacijskih usluga u obuhvatu Plana planira se daljnja izgradnja telekomunikacijske mreže kako bi se omogućio priključak svih korisnika.

Osnova za daljnje proširenje telekomunikacijske mreže je postojeća i položena mreža u obuhvatu plana te njezina povezanost s magistralnom mrežom.

Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. DTK mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

Projektiranje i gradnja vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.

Minimalni nadsloj zemlje iznad telekomunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m;

Projektnu dokumentaciju za izvedbu TK mreže koja se polaže koridorima županijskih cesta potrebno je izraditi sukladno posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste. TK vodovi polažu se u zaštitnom koridoru županijskih cesta. Prelaze TK vodova preko županijskih cesta potrebno je izvoditi poprečno;

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je planirati ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davaljiva usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Ostali uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture, u skladu sa uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

UPU-om se planira daljnja izgradnja elektroopskrbne mreže. Napajanje mreže vrši se iz transformatorskih stanica 35/10 KV u Pijavičinom i Zamošću od kojih se grana srednjenaponska mreža naselja 10(20) kV.

U cijeloj zoni obuhvata nužno je polaganje nove srednjenaponske kabelske 10(20) kV mreže. Nužnost je također i izgradnja nove transformatorske stanice 110/35/10(20) kV Zamošće-Perna na lokalitetu postojeće TS Zamošće 35/10 kV čime bi se osigurala kvalitetna opskrba električnom energijom predmetnog područja.

Predviđa se izgradnja novih transformatorskih stanica: TS Podvlaštica 10(20)/0,4 kV, TS Dubravica 2 10(20)/0,4 kV, TS Radića 10(20)/0,4 kV i TS Karmen 10(20)/0,4 kV.

Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati zaštitne pojaseve. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi.

Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površna, zatim pješačkih površina (staza), te iznimno javnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice planirati za energetiku, drugu za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredinu ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Položaj dodatnih transformatorskih stanica nižih naponskih razina utvrđuje se aktima za građenje.

Svi planirani elektroenergetski objekti unutar obuhvata Plana prikazani su načelno. Kroz postupak ishodenja akata o gradnji odrediti će se točna lokacija za trafostanice svih razina i ostale planirane elektroenergetske objekte.

### 3.5.3. VODOOPSKRBA

Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebić 3“. Kako je predmetni sustav dosegao rubove kapaciteta, daljnjoj izgradnji može pristupiti tek po osiguranju dostačnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog

poduzeća. Za dio trase sustava NPKLM planira se izmještanje u koridore planiranih prometnica, u cilju optimalnog korištenja prostora.

Obuhvat Plana najvećim je dijelom pokriven je postojećom vodoopskrbnom mrežom korisnika. UPU-om je utvrđena i ucrtana osnovna vodoopskrbna mreža, dok se sekundarna mreža planira detaljnim planovima, odnosno gradi neposrednom provedbom plana.

Vodoopskrbna se mreža u pravilu polaže javnim prometnim površinama. Način i uvjete priključka na vodoopskrbnu mrežu propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatravljati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojecim 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.

### 3.5.4. ODVODNJA

U većem dijelu obuhvatu Plana nema izgrađenog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, uz izuzetak krajnjeg zapadnog dijela obuhvata granično s Turističkom zonom Hoteli Orebić, gdje je smješten uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, te pripadajući ispust.

U tijeku je izrada projektne dokumentacije za sustav odvodnje za ostatak obuhvata Plana, koji će se integrirati s prethodno navedenim izvedenim dijelom sustava (izvan obuhvata Plana, unutar TZ Hoteli Orebić. UPU-om je utvrđena i ucrtana osnovna mreža odvodnje, dok se sekundarna mreža odvodnje gradi neposrednom provedbom Plana.

Mreža odvodnje se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

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

veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

- b) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:
- čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se otpadne vode odvode u vodonepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od međe građevne čestice;
  - čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje.
- c) Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave
- d) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih zgrada potrebno je provesti preko mastolova prije ispuštanja u sustav odvodnje
- e) Navedeno iz podstavka b) i c) ovog stavka realizira se ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Osnovni urbanistički parametri koji se odnose na uvjete i način gradnje proizlaze iz prostornih planova šireg područja, PPUO Orebić i PPDNŽ. UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“ pobliže su utvrđeni detaljniji uvjeti i način gradnje za obuhvat plana, a sukladno prethodno iznijetim programskim postavkama.

Uvjeti i način gradnje zavisni su o namjeni površina, namjeni zgrade te konsolidiranosti područja. Namjena površina uvjetuje smještaj zgrada, funkcionalnih sklopova i sadržaja određena namjene, dok su kroz namjene zgrada te stupanj konsolidiranosti područja u provedbenim odredbama Plana određeni uvjeti smještaja građevina te detaljno određeni urbanistički parametri za gradnju i uređenje (način gradnje osnovne i pomoćnih zgrada, udaljenosti od regulacijske linije i susjednih čestica, veličina, izgrađenosti i iskorištenost građevne čestice, visina građevine, uređenje građevne čestice, priključak na komunalnu infrastrukturu i dr.)

Uzimajući u obzir konsolidiranost te kategoriju izgrađenosti građevinskog područja sukladno PPUO Orebić, obuhvat Plana razgraničen je na sljedeće dijelove, u skladu sa izvedenim stanjem na terenu:

- a) 1. *Dovršeni dio naselja*, koji odgovara izgrađenom dijelu građevinskog područja, i unutar kojega su razgraničene podcjeline:
  - 1.1. *Dovršeni dio naselja – revitalizacija*, s razrađenim uvjetima gradnje za kulturno-povijesne cjeline;
  - 1.2. *Dovršeni dio naselja – gospodarska zona*, za izgrađeni dio gospodarske zone;
- b) 2. *Rekonstrukcija*, koji odgovara dijelovima izgrađenog dijela građevinskog područja za koje se planira bitna izmjena postojećeg stanja, i unutar kojega su razgraničene podcjeline:
  - 2.1. *Rekonstrukcija – centar*, s dodatnim uvjetima rekonstrukcije prostora nogometnog igrališta vezano uz realizaciju sportsko-rekreacijskog centra;
  - 2.2. *Rekonstrukcija – tržnica*, s dodatnim uvjetima rekonstrukcije prostora mjesne tržnice;
  - 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija*, s dodatnim uvjetima rekonstrukcije površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja.
- c) 3. *Nova gradnja*, koji odgovara neizgrađenom dijelu građevinskog područja, i unutar kojega su razgraničene podcjeline:
  - 3.1. *Nova gradnja – strmi teren*, s dodatnim uvjetima gradnje za strme terene;
  - 3.2. *Nova gradnja – gospodarska zona*, s dodatnim uvjetima gradnje za neizgrađeni dio gospodarske zone;
  - 3.3. *Nova gradnja – Perla*, s dodatnim uvjetima gradnje za vrlo vrijednu značajniju neizgrađenu površinu na obalnoj fronti naselja.

### 3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

#### 3.6.2.1. KULTURNE VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata Plana, u skladu sa planom višeg reda te podacima nadležnog Konzervatorskog odjela, nalaze se kulturna dobra prikazana u tablici 4., razvrstana prema kategoriji.

Tablica 4. Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković"

Rb.*	Kategorija	Naziv	Akt
			Status zaštite
1.	<b>Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja</b>	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	Klasa: UP/I-612-08/07-06/0214 Z-3240 (R)
		Stankovića selo-jezgra sela	/ E
7.	<b>Povijesne građevine i sklopovi-sakralne građevine</b>	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice (u sklopu cjeline Orebića)	UP/I-612-08/06-05/9045 PZ
		Crkva Navještenja u Orebiću	R-RST-414 R
		Crkva sv. Antuna u naselju (Stanković)	/ E
2.	<b>Povijesne građevine i sklopovi-stambene građevine</b>	Kuća Fisković u Orebiću	R-RST-44 R
		Klasističke fontane u mjestu Orebić	R-RST-457 R
4.	<b>Područje, mjesto, spomenik ili obilježe vezano uz povijesne događaje i osobe – Prostorna plastika i urbana oprema</b>	Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	UP/I-612-08/06-05/9031 PZ
		Gomile na Stinama (zapadni dio Orebića)	/ E
9.	<b>Arheološki lokaliteti i zone-prehistorija</b>	Arheološko nalazište Trstenica	/ E

\*Redni broj iz tablice 2. stavka (1) označava odnosno kulturno dobro na kartografskom prikazu 3a1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine-kulturna baština.*

Unutar kulturnog dobra povijesne cjeline Orebić uspostavljene su dvije razine zaštite:

a) Djelomična zaštita povijesnih struktura /zona B/

- Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez

bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

b) Ambijentalna zaštita /zona C/

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

Zahvati na registriranim i preventivno zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima, te zahvati unutar registriranog kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić podliježu posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

Navedena kulturna dobra i zone zaštite ucrtana su na kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – kulturna baština. U svrhu integralnog sagledavanja informativno su prikazana i kulturna dobra izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.

Detaljan pregled kulturnih dobara unutar obuhvata Plana, sa smjernicama za uređenje i zaštitu dan je u stručnoj podlozi koja je prilog Plana - *Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić*.

U istom prilogu daju se i razrađene smjernice revitalizacije mikrocjeline Geta-Kaštel s prijedlogom mogućih intervencija u svrhu njezine revitalizacije.

### 3.6.2.2. PRIRODNE VRJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode. Temeljem PPUO Orebić štite se u planskoj kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:

- a) hrast medunac u Orebiću,
- b) tri stabla košćele u Stankoviću – Orebić,

c) vrtovi pomorskih kapetana u Orebicu.

Na površinama određenim kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz i osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:

- a) zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.
- b) planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi područja ekološke mreže RH, koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, i predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000:

1. područja očuvanja značajnog za ptice-POP (područja posebne zaštite – SPA):
  - 1.1. HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.

Unutar obuhvata Plana prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka stanišna tipa (utvrđena važećim *Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima*<sup>2</sup> i EU Direktivi o staništima), a prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009) to su:

1. Stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E.8.2.)
2. Bušići/dračici (D.3.4.)
3. Mješovita šuma i makija oštike i crnoga jasena (E.8.1.5.)
4. Biocenoza gornjih stijena mediolitorala (G.2.4.1.)
5. Biocenoza donjih stijena mediolitorala (G.2.4.2.)
6. Zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića (I.1.1.1.1.)
7. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana" (C.3.6.).

Na područjima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljne vrste i staništa te na cjelovitost područja Ekološke mreže RH podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

---

<sup>2</sup> Narodne novine, 88/14.

## 3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 3.7.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

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

#### 3.7.1.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

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

Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:

- kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je sprječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
- kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
- umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvor 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.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ista ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Vanjsku hidrantsku mrežu iz prethodnog stavka osobito je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju izgrađenu cjelinu obuhvata ovog Plana, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje iste s otvorenih prostora.

Na područjima iz prethodnog stavka predviđa se provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije i cjeline Orebić-Podgorje-Stanković kao njenog gusto izgrađenog i naseljenog dijela.

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

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

Kod određenih zgrada, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise važećeg Pravilnika koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih zgrada.

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

Kod gradnje i projektiranja visokih zgrada obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih zgrada od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg Zakona koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti.

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

Ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti koji se tiču mjera zaštite od požara regulira se temeljem odgovarajućih posebnih propisa.

### 3.7.1.2.ZAŠTITA OD POTRESA

Prema postojećoj mikroseizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u VIII. zonu MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima., a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup građevinama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Detaljnija (sekundarna) prometna mreža projektirat će se sukladno važećim normama na način da eventualna urušavanja građevina ne blokiraju neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

Generalno, pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju i rekonstrukciju nužno je provesti:

- mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa:
  - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
  - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika, gostiju i materijalnih dobara):
  - način uzbunjivanja i obavlješćivanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
  - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, kao i materijalnih dobara.

Za Općinu Orebić izrađeni su *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić te Plan zaštite i spašavanja Općine Orebić*. U prilogu *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić* sadržani su *Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Orebić*, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (poplave i plimni valovi, potresi, suše, tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitарne opasnosti, ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša).

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sukladni s dokumentima iz prethodnog stavka, kao i sljedećim važećim propisima:

1. *Planu zaštite i spašavanja Općine Orebić*, u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* (Narodne novine, 153/13.)
2. Zakonu koji regulira sustav civilne zaštite
3. Pravilniku koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
4. Pravilniku koji regulira postupke uzbunjivanja stanovništva.

### 3.7.2. UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Detaljni uvjeti izgradnje zaštitnih i regulacijski građevina, te uvjeti uređenja i održavanja vodotoka, vodnog dobra te regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina utvrđeni su provedbenim odredbama Plana, dok su bujični vodotoci ucrtani na kartografskom prikazu 3b. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere.*

Unutar obuhvata Plana nalazi se izvorište Studenac-Orebić (izvorište Trstenica) s uspostavljenim

pripadajućom II. zonom sanitarne zaštite izvorišta. Unutar predmetnog područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja važećeg propisa koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Zona sanitarne zaštite izvorišta ucrtana je na kartografskom prikazu 3b: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*. Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno važećem propisu koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

## **PRILOG II.**

**POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U  
IZRADI PLANA**



## **POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA OD VAŽNOSTI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA**

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić, 08/15.)
- Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.)
- Prostorni plan uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.)
- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06., 125/06., 16/07., 95/08., 46/10., 145/10., 37/13., 44/13., 45/13.)
- Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/13.)
- Zakon o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15.)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine, 61/14.)
- Uredba o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13., 105/15.)
- Pravilnik o proglašavanju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (Narodne novine, 122/09., 09/10., 61/10., 82/10., 36/11., 89/11., 146/11., 141/12., 144/12., 38/13., 153/13., 126/15.)
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine, 88/07., 58/08., 62/09., 63/13., 33/14., 92/14.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15.)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, 39/13., 48/15.)
- Zakon o šumama (Narodne novine, 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12., 68/12., 148/13., 94/14.)
- Zakon o obrani (Narodne novine, 73/12.)
- Zakon o vodama (Narodne novine, 153/09., 63/11., 130/11., 56/13., 14/14.)
- Zakon o zaštiti zraka (Narodne novine, 130/11., 47/14.)
- Zakon o ustanovama (Narodne novine, 76/93., 29/97., 47/99., 35/08.)
- Zakon o upravljanju javnim ustanovama u kulturi (Narodne novine, 96/01.)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (Narodne novine, 116/07., 56/11.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, 26/03., 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13.)
- Zakon o grobljima (Narodne novine, 19/98., 50/12.)
- Pravilnik o grobljima (Narodne novine, 99/02.)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina (Narodne novine, 122/15.)
- Uredba o kakvoći mora za kupanje (Narodne novine, 73/08.)

- Plan intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora u RH (Narodne novine, 92/08.)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine, 82/99., 86/99., 12/01.)
- Nacionalna strategija zaštite okoliša (Narodne novine, 46/02.)
- Nacionalni plan djelovanja za okoliš (Narodne novine, 46/02.)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš (Narodne novine, 64/08.)
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima (Narodne novine, 90/14.)
- Plan zaštite i poboljšanja kakvoće zraka u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2008. do 2011. godine (Narodne novine, 61/08.)
- Uredba o određivanju područja i naseljenih područja prema kategorijama kakvoće zraka (Narodne novine, 68/08.)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine, 94/13.)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (Narodne novine, 50/05., 39/09.)
- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (Narodne novine, 97/05., 115/05., 81/08., 31/09., 156/09., 38/10., 10/11., 81/11., 126/11., 38/13., 86/13.)
- Strategija gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (Narodne novine, 130/05.)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (Narodne novine, 23/14., 51/14-isp., 121/15., 132/15.)
- Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada (Narodne novine, 45/07.)
- Pravilnik o gospodarenju medicinskim otpadom (Narodne novine, 72/07.)
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (Narodne novine, 74/07., 133/08., 31/09., 156/09., 143/12., 86/13.)
- Pravilnik o gospodarenju otpadnom električnom i elektroničkom opremom (Narodne novine, 42/14., 48/14.-isp., 107/14., 139/14.)
- Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine (Narodne novine, 85/07., 126/10., 31/11., 46/15.)
- Plan gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 08/08.)
- Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (Narodne novine, 117/07., 111/11., 17/13., 62/13.)
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (Narodne novine, 38/08.)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (Narodne novine, 79/14., 41/15., 75/15.)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, 78/13.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora – redakcijski pročišćeni tekst (Narodne novine, 29/83., 36/85., 42/86.)
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (Narodne novine 123/97, 112/01)
- Zakon o zaštiti od buke (Narodne novine 30/09, 55/13, 153/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Narodne novine 145/04)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (Narodne novine, 117/12., 90/14.)

- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, 80/13., 43/14., 27/15., 03/16.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine, 94/08.)
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (Narodne novine, 128/15.)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (Narodne novine, 174/04., 79/07., 38/09., 127/10.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine, 29/83., 36/85., 45/86.)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine, 02/91.)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (Narodne novine, 30/14., 67/14.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine, 47/06., 110/11., 10/15.)
- Zakon o zaštiti od požara (Narodne novine, 92/10.)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (Narodne novine, 108/95., 56/10.)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (Narodne novine, 178/04., 109/07., 67/08., 144/10.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine, 35/94., 55/94., 142/03.)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (Narodne novine, 54/99.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine, 08/06.)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine, 100/99.)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (Narodne novine, 93/08.)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (Narodne novine, 26/09.)
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (Narodne novine, 115/11.)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (Narodne novine, 146/05.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine, 35/94., 55/04., 142/03.)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (Narodne novine, 67/08., 48/10., 74/11., 80/13.)
- Zakon o cestama (Narodne novine, 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14.)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine, 66/15.)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine, 119/07.)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (Narodne novine, 119/07.)
- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, 158/03., 100/04., 141/06., 38/09.)
- Odluka o mjerilima za razvrstaj luka otvorenih za javni promet (Narodne novine, 31/96.)
- Naredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije (Narodne novine, 32/11.)
- Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke (Narodne novine, 110/04.)
- Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (Narodne novine, 110/04., 82/07.)

- Pravilnik o kriterijima za određivanje namjene pojedinog dijela luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, način plaćanja veza, uvjeta korištenja, te određivanja maksimalne visine naknade i raspodjele prihoda (Narodne novine, 94/07., 79/08., 114/12., 47/13.)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (Narodne novine, 72/08.)
- Zakon o prijevozu u linijskom i povremenom obalnom pomorskom prometu (Narodne novine, 33/06., 38/09., 87/09., 18/11., 80/13.)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine, 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine, 136/11., 44/12., 75/13.)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine, 131/12., 92/15.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kv (Narodne novine, 65/88., 24/97.)
- Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (Narodne novine, 78/10., 79/13., 09/14.)
- Pravilnik o aerodromima (Narodne novine, 58/14.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL, 7/84.)
- Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenivanju sukladnosti (Narodne novine, 80/13., 14/14.)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (Narodne novine, 29/13.)

## PRILOG III.

*ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
"OREBIĆ-PODGORJE-STANKOVIĆ" (SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OREBIĆ, 08/15.)*



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OREBIĆ

Broj 8

Godina 2015.

Orebić, 6. kolovoza  
2015.

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

## Sadržaj:

### OPĆINSKO VIJEĆE

- |   |   |
|---|---|
| 1. ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „OREBIĆ-PODGORJE-STANKOVIĆ“ .....                  | 1 |
| 2. ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TZ „HOTELI OREBIĆ“ ..... | 5 |

## 1.

Na temelju članka 86. stavka 3. i članka 100. do članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), članka 15. i 31. Statuta Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/13.) Općinsko vijeće Općine Orebić na 17. sjednici održanoj 29. srpnja 2015. godine donosi

### ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „OREBIĆ-PODGORJE-STANKOVIĆ“

#### Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/13.) (u dalnjem tekstu: UPU).

#### Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se:

1. pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna UPU-a,

2. razloge donošenja izmjena i dopuna UPU-a, obuhvat prostornog plana osobito dijela koji je predmet zahtjeva za izmjenama,
3. sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU-a,
4. ciljevi i programska polazišta UPU-a,
5. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim propisima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu UPU-a,
6. način pribavljanja stručnih rješenja UPU-a,
7. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana,
8. planirani rokovi za izradu plana odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
9. izvori financiranja izrade UPU-a te
10. odluka o posebnim pitanjima značajnim za izradu UPU-a

## I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Članak 3.

Odluka se donosi temeljem članka 86., 87., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) - u dalnjem tekstu: Zakon i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“; broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04, 148/10, 9/11).

## II. RAZLOG DONOŠENJA PLANA

### Članak 4.

Razlozi za pokretanje Izmjena i dopuna UPU-a jesu izmjena i dopuna tekstualnog i grafičkog dijela, a osobito odredbi za provođenje UPU-a (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/13.), a odnose se na sljedeće:

1. uskladenje UPU-a sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 6/03., 3/05., 3/06., 7/10., 4/12., 09/13.) i Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10.-isp., 07/12.)
2. Programsко izvješće za izradu Izmjena i dopuna plana višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Orebić), sastavljeno na temelju obrade prijedloga i očitovanja pravnih i fizičkih osoba zaprimljenih na protokolu Općine Orebić, a sukladno obavijesti objavljenoj 31. prosinca 2013. godine
3. revizija građevinskog područja naselja
4. revizija izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja)
5. preispitivanje stanja postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture
6. revizija obima i zona zaštite kulturnih dobara i usklađenosti sa podacima Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku
7. uskladenje sa pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite prirode i gospodarenja otpadom
8. utvrđivanje stanja degradiranosti obalnog područja
9. definiranje prirodnih i uređenih plaža

10. uređenje i sanacija vododerina na području obuhvata UPU-a
11. omogućavanje korištenja obnovljivih izvora energije

## III. OBUHVAT PLANA

### Članak 5.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a određen je važećim Prostornim planom uređenja Općine Orebić, koji je proširen za nujužni dužobalni potez naselja, a za kojeg je važećim Prostornim planom uređenja Općine Orebić predviđena izrada detaljnog plana uređenja. Izrada detaljnog plana uređenja u međuvremenu je ukinuta, sukladno Zakonu.

### Članak 6.

Izmjene i dopune UPU-a odnose se na cijelokupan obuhvat važećeg UPU-a, s tim da se ovom obuhvatu sada pridodaje i nujužni dužobalni potez naselja, sukladno članku 5. Odluke, za kojeg je prethodno predviđena izrada detaljnog plana uređenja, uključujući i dio mora.

Grafički prikaz obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a nalazi se u privitku Odluke o izradi izmjena i dopuna UPU-a i njen je sastavni dio.

## IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

### Članak 7.

UPU je izrađen je za glavnu građevinsko područja sva tri navedena naselja (Orebić, Podgorje, Stanković) te izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene „GZ Dubravica 1 i 2“.

UPU je donesen u travnju 2013. godine i objavljen u „Službenom glasniku Općine Orebić“, broj 04/13..

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata UPU-a sadržani su u njegovom tekstualnom i grafičkom dijelu, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavka.

Predmetni UPU nastavlja kontinuitet u urbanističkom planiranju prostora unutar obuhvata UPU-a. U razdoblju od njegovog donošenja pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom, te se ovim pokreće postupak izrade Izmjena i dopuna UPU-a.

Osnovna prostorno-planska određenja utvrđena su Prostornim planom uređenja Općine Orebić, kao planom višeg reda, i okvir su za izradu ovog UPU-a. Od donošenja UPU-a došlo je do izmjene zakonske regulative, potom izmjena i dopuna prostornih planova višeg reda te je potrebno provesti usklađenja.

## V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

### Članak 8.

Osnovni ciljevi obuhvaćaju sljedeće teme, a koje proizlaze iz članaka 4. i 6. Odluke:

1. utvrditi izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, te revidirati izdvojena građevinska područja (izvan naselja), a u skladu sa potrebama Općine i ostalih korisnika prostora
2. revidirati obim i zone zaštite kulturnih dobara i usklađenosti sa podacima Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku
3. preispitati postojeće i planirane cestovne prometne i ostale sustave, te isti uskladiti sa prostornim ograničenjima i mogućnostima gradnje
4. utvrđivanje stanja degradiranosti obalnog područja
5. definiranje prirodnih i uređenih plaža
6. uređenje i sanacija vododerina na području obuhvata UPU-a
7. omogućavanje korištenja obnovljivih izvora energije
8. analiza uvjeta za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja koja su infrastrukturno opremljena, a u svrhu izdavanja akata kojima se odobrava građenje
9. analiza uvjeta za gradnju izvan građevinskih područja, a u svrhu ozakonjenja nelegalno izgrađenih objekata

10. usklađenje sa pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite prirode i gospodarenja otpadom

Izrada Izmjena i dopuna UPU-a radit će se istovremeno sa izradom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić, radi međusobnog usklađivanja i sprječavanja mogućih grešaka u kasnijoj provedbi UPU-a.

Ocjena mogućnosti razvoja je dobra, s obzirom da područje Orebić-Podgorje-Stanković predstavlja razvojno središte čitave Općine Orebić u pogledu koncentracije stanovništva i gospodarske aktivnosti. Poseban razvojni potencijal jest kulturno nasljeđe povezano sa infrastrukturnom opremljenosću te ostalim prostornim karakteristikama (topografija, povoljan geografski položaj, prometna povezanost, vegetacija, pejzaž i klima). Značajan je broj turističkih sadržaja, što pored ostalih gospodarskih djelatnosti predstavlja bitan faktor budućeg razvoja Općine i orientacije razvoja. Planiranim realizacijom državne ceste DC-414 kao obilaznice Orebića i izmještanjem trajektne luke za otok Korčulu iz središta naselja Orebić također je ključno za razvoj i uređenje naselja.

## VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSENKO U SKLADU S KOJIM SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 9.

Kod izrade izmjena i dopuna UPU-a koristiti će se topografsko-katastarska podloga iz važećeg UPU-a.

## VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 10.

Stručno rješenje UPU-a izraditi će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za

obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“, broj [87/10, 23/11](#)), u suradnji s nositeljem izrade UPU-a Općinom Orebić.

## VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

### Članak 11.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade UPU-a zatražit će se od sljedećih sudionika u izradi UPU-a:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb
3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Trg kralja Petra Krešimira IV br.1, 10000 Zagreb
5. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta 7, 10000 Zagreb
6. Ministarstvo obrane, Ured za obranu Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 2, 20000 Dubrovnik
7. Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
8. Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Ivana Mažuranića 5, 10000 Zagreb
9. Agencija za zaštitu okoliša, Trg Maršala Tita 8, 10000 Zagreb
10. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik
11. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik-ispostava Korčula, Šetalište Frana Kršinića 50, 20260 Korčula
12. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

13. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik, Liechensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
14. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik
15. Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, Vukovarska 35, 21000 Split
16. Hrvatske vode d.o.o., VGO Split-VGI „Neretva-Korčula“, Trg Opuzenske bojne 5, 20355 Opuzen
17. NPKLM Vodovod d.o.o., Put Sv.Luke bb, 20260 Korčula
18. K.T.D. „Bilan“, Fiskovićeva 2, 20250 Orebić
19. Općina Orebić, Jedinstveni upravni odjel, Obala Pomoraca 24, 20250 Orebić
20. Hrvatska elektroprivreda d.d., Distribucijsko područje Elektrojug, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
21. Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije- Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
22. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Korčula, Blato, Ulica 32 br.7, 20271 Blato
23. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bosanka 49A, 20207 Mlini
24. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
25. Županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
26. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
27. Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
28. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
29. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju-ispostava u Korčuli, Foša 1, 20260 Korčula

30. Županija Dubrovačko-neretvanska,  
Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode,  
Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
31. Županija Dubrovačko-neretvanska,  
Upravni odjel za obrazovanje, kulturu,  
znanost i šport, Vukovarska 16, 20000  
Dubrovnik
32. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim  
prirodnim vrijednostima na području  
Dubrovačko-neretvanske županije,  
Branitelja Dubrovnika 41, 20000  
Dubrovnik
33. Županijska lučka uprava Dubrovnik,  
Vukovarska 2, 20000 Dubrovnik
34. Lučka kapetanija Dubrovnik-ispostava  
Orebić, Trg Mimbelli bb, 20250 Orebić

## **IX. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA ODNOSEN NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

### **Članak 12.**

Rokovi za izradu pojedinih faza UPU-a sukladni su odredbama Zakona o prostornom uređenju. Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi UPU-a je najviše 30 dana od dostave poziva.

Planirani rok za izradu UPU-a je najviše 12 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

## **X. IZVOR FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 13.**

Sredstva za izradbu ovog UPU-a osigurana su Ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta temeljem članaka 63. i 167. st. 1. i 2. i Zakona te Proračunom Općine Orebić za 2015. g.

## **XI. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA PROSTORNOG PLANA**

### **Članak 14.**

Izmjene i dopune UPU-a će se izraditi na podlogama važećeg UPU-a.

Tijekom izrade izmjena i dopuna UPU-a nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje.

## **XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 15.**

Nakon izmjene i/ili dopune UPU-a predstavničko tijelo po donošenju UPU-a dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu istog i grafičkog dijela UPU-a u elektroničkom obliku i analognom obliku u roku trideset dana od dana stupanja na snagu odluke o izmjenama i/ili dopunama UPU-a. Pročišćeni tekst UPU-a objavljuje se na način propisan Zakonom. Nositelj izrade vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja UPU-a.

### **Članak 16.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Orebić“.

KLASA: 350-03/15-01/04

URBROJ: 2138/03-02-15-01

Orebić, 29. srpnja 2015.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marija Mrgudić v.r.

Na temelju članka 86. stavka 3. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), članka 15. i 31. Statuta Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/13.) Općinsko vijeće Općine Orebić na 17. sjednici održanoj 29. srpnja 2015. godine donosi

## **ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TZ „HOTELI OREBIĆ“**

### **Članak 1.**

U Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ (Službeni glasnik Općine Orebić, 06/15.) članak 6. mijenja se i glasi:

„Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ odnose se na dio obuhvata, u kojem se prostorno nalaze zona hotela „Grand hotel Orebić“ i zona hotelskog kompleksa hotela „Bellevue“.

Zona hotela „Grand hotel Orebić“ obuhvaća k.č.br. 268, 269, 1235/96, 1235/39, dio k.č.br. 1235/41, 1235/42, 1235/69, 1235/65, 1235/64, 1235/63 i 2444/1 K.O. Podgorje, dok zona hotelskog kompleksa hotela „Bellevue“ obuhvaća k.č.br. 168, 169, 170, 171, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 285, 286, 287, 288, 1235/6, 1235/7, 1235/8, 1235/9, 1235/10, 1235/11, 1235/50, 1235/51, 1235/52, 1235/53, 1235/54, 1235/55, 1235/57, 1235/59, 1235/62, 1235/103, 1236/3 i 1236/6 K.O. Podgorje.

Ukupna površina zone hotela „Grand hotel Orebić“ iznosi 4ha, dok hotelskog kompleksa hotela „Bellevue“ iznosi 5ha.

Sve navedene k.č. nalaze se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja.

Grafički prikaz zona (obuhvata izmjena i dopuna) unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nalazi se u privitku Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ i njen je sastavni dio.“

### **Članak 2.**

U članku 8., stavku 1., riječi „za obje tematske zone“ mijenjaju se i glase:

„za zonu hotela „Grand hotel Orebić“ i zonu hotelskog kompleksa hotela „Bellevue“.“

### **Članak 3.**

U članku 8., stavku 1., riječ „tematsku“ briše se.

### **Članak 4.**

U članku 8., stavku 3., riječi „tematsku zonu hotelskog kompleksa „Bellevue“ mijenjaju se i glase:

„zonu hotelskog kompleksa hotela „Bellevue“.“

### **Članak 5.**

U članku 8., iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene, za potrebe oba hotela potrebno je riješiti promet u mirovanju, u skladu sa posebnim propisom koji regulira predmetno pitanje.

Pitanje planiranog privezišta (pojedinačnih zahvata P-1 i P-3 prema Urbanističkom planu uređenja) ispred zona hotela potrebno je riješiti na način da broj vezova privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica. Pritom nije riječ o lukama otvorenim za javni promet.“

### **Članak 6.**

U članku 8., stavci 4.,5. i 6. redom postaju stavci 5.,6. i 7..

### **Članak 7.**

U članku 8., stavak 6. mijenja se i glasi:  
„Za izmjene i dopune, za zonu hotela „Grand hotel Orebić“ zahtjev je dostavio *Laguna Novigrad d.d. Novigrad*, dok je za hotelski kompleks hotela „Bellevue“ zahtjev dostavio *HTP Orebić d.d.*“

### **Članak 8.**

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od objave u „Službenom glasniku Općine Orebić“.

KLASA:350-03/15-01/03

URBROJ:2138/03-02-15-01

Orebić, 29. srpnja 2015. Godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Marija Mrgudić v.r

# **PRILOG IV.**

**DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA ZA IZRADU PROSTORNIH  
PLANOVА**



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/16-07/23

Urbroj: 531-05-17-5

Zagreb, 03. studenog 2017.

URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.  
20 000 Dubrovnik, Vukovarska 8/II  
n/p direktorica dr.sc. Zrinka Rudež

PREDMET: IGH URBANIZAM d.o.o. / URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika,  
obavijest o promjeni imena tvrtke i zahtjev za izmjenom Rješenja o suglasnosti  
za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja - odgovor, daje se

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja zaprimilo je 02. studenog 2017.  
Vašu obavijest o promjeni imena tvrtke i zahtjev za izmjenom Rješenja o suglasnosti za  
obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje  
trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, MBS: 060284806, Tt-17/9521-2 od  
30. listopada 2017. o promjeni tvrtke te Povijesni izvadak iz sudskog registra.

Rješenje o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja tvrtki  
IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika, Klasa: UP/I-350-02/16-07/23 Urbroj: 531-05-16-3  
izdano je od ovog Ministarstva 12. prosinca 2016. godine.

Uvidom u priloženi Povijesni izvadak iz sudskog registra, utvrđeno je da je URBANIZAM  
DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika ista pravna osoba kojoj je navedena suglasnost izdana,  
ali pod drugom tvrtkom (nazivom) - IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika. Navedenom  
promjenom ne mijenjaju uvjeti za davanje suglasnosti za tvrtku IGH URBANIZAM d.o.o.,  
ne mijenja se izreka te Rješenje ostaje na snazi.

Slijedom navedenog, u popis pravnih osoba kojima su izdane suglasnosti, objavljen na  
mrežnoj stranici Ministarstva, umjesto IGH URBANIZAM d.o.o., upisuje se IGH URBANIZAM  
d.o.o. / URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: 350-07/17-04/347  
Urbroj: 505-07-17-2  
Zagreb, 2. studenog 2017.

Hrvatska komora arhitekata na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), po zahtjevu koji je podnijela dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh., Lazarina 2 a, Dubrovnik, izdaje

## POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata razvidno je da je dr. sc. **Zrinka Rudež**, dipl. ing. arh., Dubrovnik, upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, s danom upisa **25. 04. 2016.** godine, pod rednim brojem **466**, te je stekla pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**", zaposlena u: **URBANIZAM DUBROVNIK d. o. o., DUBROVNIK.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovana članica Hrvatske komore arhitekata.



Po ovlaštenju glavne tajnice Komore:  
Stručna referentica za članstvo i Tijela Komore  
Ines Fabijanić, upr. referent

*I. Fabijanić*



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/16-07/23

Urbroj: 531-05-16-3

Zagreb, 12. prosinca 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, zastupanoga po direktorici dr.sc. Zrinki Rudež, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donešenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrázloženje

IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja;

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista
  - dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh., br.ovl. A-U 466, i to :
  - a) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
  - b) potvrdu Komore hrvatskih arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista;
3. dokaze da u izradi nacrta prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje tri stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
  - Ivan Goluža, dipl.ing.građ., ovlašteni inženjer građevinarstva, br.ovl. G 3025,
  - Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf.,
  - Jure Marić, prof.geogr. i pov. i
  - Bajro Sarić, dipl.oecc.
 i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji ili izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za stručnjaka koji je zaposlen kod podnositelja zahtjeva, ne stariji od 30 dana i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine”, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine”, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništена.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom судu predaje neposredno u pisanim obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. IGH URBANIZAM d.o.o., Vukovarska 8/II, 20 000 Dubrovnik,  
n/p dr.sc. Zrinka Rudež, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: 350-07/16-04/472  
Urbroj: 505-07-16-2  
Zagreb, 9. prosinca 2016.

Hrvatska komora arhitekata na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), po zahtjevu koji je podnijela dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.; Lazarina 2 a, Dubrovnik, izdaje

### POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata razvidno je da je dr. sc. **Zrinka Rudež**, dipl. ing. arh., Dubrovnik, upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, s danom upisa **25.04.2016.** godine, pod rednim brojem **466**, te je stekla pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**", zaposlena u: **IGH URBANIZAM d.o.o., DUBROVNIK.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovana članica Hrvatske komore arhitekata.



Po ovlaštenju glavne tajnice Komore:  
Stručna referentica za članstvo i Tijela Komore  
Ines Fabijanić, upr. referent

*I. Fabijanić'*

Dubrovnik, 03. studenog 2017.

Broj: 01-129/17

Direktor URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. donosi slijedeću

## O D L U K U

### **o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga dokumenata prostornog uređenja**

Odgovornim voditeljem izrade nacrta prijedloga "Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Orebić – Podgorje – Stanković", po Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13), članak 82. imenuje se dr.sc. ZRINKA RUDEŽ dipl.ing.arch.

Ova odluka stupa na snagu 03. studenog 2017.

Direktor URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.

dr.sc. Zrinka Rudež dipl.ing.arch.



Dostaviti:

1. Imenovanom
2. Arhiv OJ



IGH Urbanizam d.o.o.  
Vukovarska 8/II  
20 000 Dubrovnik  
Tel. 020/638-371, fax.020/638-374

Dubrovnik, 04. veljače 2016.  
Broj: 01-012/16

Direktor IGH URBANIZMA d.o.o. donosi slijedeću

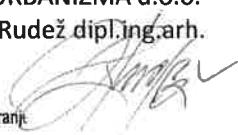
### O D L U K U

o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga dokumenata prostornog uređenja

Odgovornim voditeljem izrade nacrta prijedloga "Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Orebić – Podgorje – Stanković" po prostornom uređenju, (NN 153/13), članak 82. imenuje se **dr.sc. ZRINKA RUDEŽ dipl.ing. arh.**

Ova odluka stupa na snagu 29. siječnja 2016.

IGH  
URBANIZAM  
d.o.o.  
Direktor IGH URBANIZMA d.o.o.  
dr.sc. Zrinka Rudež dipl.ing. arh.  
prostorno i urbanističko planiranje i projektiranje  
Dubrovnik



Dostaviti:

1. Imenovanom
2. Arhiv OJ