



NARUČITELJ:
REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA



UPU-4

Banići-Kručica-Slađenovići



IZVRŠITELJ:

ADF d.o.o.

za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje,
urbanizam i prostorno uređenje, KARLOVAC

KARLOVAC – SRPANJ 2011.



NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA DUBROBAČKO PRIMORJE

Općinski načelnik: NIKOLA KNEŽIĆ, ing.

IZVRŠITELJ:



ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam
i prostorno uređenje, M. Vrhovca 7, KARLOVAC

KOORDINATOR PLANA: VLADIMIR PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.

**RADNA SKUPINA: BRANKICA PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.
VLADIMIR PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.
ANAMARIJA RODAK DIPL.ING.ARH.
KATARINA HAJDINIĆ DIPL.ING. ARH.
JADRANKO GOJANOVIĆ DIPL.ING. GRAĐ.
DUŠAN MILKOVIĆ STROJ.TEH.**

DIREKTOR ADF d.o.o.: VLADIMIR PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.

**BROJ EVIDENCIJE
PROJEKTA: 024/09**

BROJ UGOVORA: A-01-0/05


KARLOVAC – SRPANJ 2011.

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Urbanistički plan uređenja

UPU-4

BANIĆI-KRUČICA-SLAĐENOVIĆI

Broj evidencije plana: 024/09	Datoteka: —
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 03/05 Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 06/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 08/11
Prethodna rasprava (datum objave): Glas Grada, 11.12.2009. Javna rasprava (datum objave): Dubrovački list, 17.06.2010. Ponovna javna rasprava (datum objave): Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 06/11	Prethodna rasprava održana: 18.12.2009. Javni uvid održan: od 1.07.2010. do 31.07.2010. Ponovni javni uvid održan: od 20.06.2011. do 04.07.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Ivo Kola vlastoručni potpis
Pravna osoba koja je izradila plan:  ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje M. Vrhovca 7 (ured – M. Vrhovca 9) Karlovac	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Vladimir Petrović, dipl.ing.arh. vlastoručni potpis
Koordinator plana / Odgovorni voditelj:	Vladimir Petrović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: - Brankica Petrović, dipl.ing.arh. - Vladimir Petrović, dipl.ing.arh. - Anamarija Rodak, dipl.ing. arh.	- Katarina Hajdinić, dipl.ing. arh. - Jadranko Gojanović, d.i.g. - Dušan Milković, stroj.teh.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik Općinskog vijeća: Marko Kovačević vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ:

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

A/ ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	2
1.1. OPĆI UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA	8
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	11
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI	12
2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNIH DJELATNOSTI	14
2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI	17
2.3.1. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost unutar građevinskog područja naselja	17
2.3.2. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja	19
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	20
3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH DJELATNOSTI	20
3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI	21
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	24
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	26
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	26
5.1.1. Cestovni promet	26
5.1.2. Promet u mirovanju	30
5.1.3. Javni prijevoz	32
5.1.4. Pomorski promet	32
5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE	32
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	34
5.3.1. Vodnogospodarski sustav	34
5.3.1.1. Sustav vodoopskrbe	34
5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda	35
5.3.1.3. Sustav odvodnje oborinskih voda	36
5.3.1.4. Uređenje vodotoka i voda	36
5.3.2. Energetski sustav	38
5.3.2.1. Elektroenergetska mreža	38
5.3.2.2. Plinoopskrbni sustav	40
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	40
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	41
7.1. KULTURNA BAŠTINA	41
7.1.1. Arheološka baština	44
7.1.2. Povijesna graditeljska cjelina	45
7.1.3. Povijesni sklop i građevina	46
7.2. PRIRODNA BAŠTINA	47
7.3. OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI	48
8. POSTUPANJE S OTPADOM	49
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	50
9.1. ZAŠTITA VODA	50
9.2. ZAŠTITA TLA	51
9.3. ZAŠTITA ZRAKA	52
9.4. ZAŠTITA OD BUKE	53
9.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE	53
9.6. UREĐENJE ZEMLJIŠTA	55

10. MJERE PROVEDBE PLANA	55
10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA	56

B/ GRAFIČKI DIO

1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA	M 1:2000
2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET	M 1:2000
2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUŠTAV I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	M 1:2000
2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUŠTAV	M 1:2000
3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	M 1:2000
3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	M 1:2000
4.1. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	M 1:2000
OBLICI KORIŠTENJA	
4.2. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	M 1:2000
UVJETI I NAČIN GRADNJE	

C/ OBVEZNI PRILOZI

PRILOG 1

Obrazloženje prostornog plana

0. UVOD	1
1. POLAZIŠTA	3
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE ILI GRADA	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.1.1. Geografska obilježja prostora obuhvata Plana	4
1.1.1.2. Površina obuhvata plana	4
1.1.1.3. Povijesne značajke	5
1.1.1.4. Sustav središnjih naselja	5
1.1.1.5. Demografske značajke	6
1.1.1.6. Geološke značajke	7
1.1.1.7. Seizmičke značajke	7
1.1.1.8. Geomorfološke značajke	8
1.1.1.9. Pedološke značajke	8
1.1.1.10. Hidrografske i hidrogeološke značajke	8
1.1.1.11. Klimatološke značajke	9
1.1.1.12. Živi svijet	10
1.1.1.13. Značajke središnjih uslužnih funkcija	11
1.1.1.14. Značajke gospodarskih djelatnosti	12
1.1.1.15. Zaštićeno obalno područje mora (ZOP)	14
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	15
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	16
1.1.3.1. Promet	16
1.1.3.2. Elektroničke komunikacije	18
1.1.3.3. Vodoopskrba	19
1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda	19
1.1.3.5. Uređenje vodotoka i voda	20
1.1.3.6. Elektroenergetika	20
1.1.3.7. Groblja	21
1.1.3.8. Postupanje s otpadom	21
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	21
1.1.4.1. Prirodna baština	21
1.1.4.2. Kulturno-povijesna baština	22

1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)	24
1.1.5.1.	Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije	24
1.1.5.2.	Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje	26
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	26
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	29
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	29
2.1.1.	Demografski razvoj	29
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	30
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	31
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti naselja te poslovne zone	33
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA I POSLOVNE ZONE	34
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	34
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja, poslovne zone i komunalne infrastrukture	36
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	39
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	40
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	41
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	48
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	50
3.4.1.	Cestovni promet	50
3.4.2.	Promet u mirovanju	53
3.4.3.	Javni prijevoz	55
3.4.4.	Pomorski promet	55
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	56
3.5.1.	Elektronička komunikacijska mreža	56
3.5.2.	Vodnogospodarski sustav	57
3.5.2.1.	Sustav vodoopskrbe	57
3.5.2.2.	Sustav odvodnje otpadnih voda	57
3.5.2.3.	Sustav odvodnje oborinskih voda	58
3.5.2.4.	Uređenje vodotoka i voda	59
3.5.3.	Energetski sustav	60
3.5.3.1.	Elektroenergetska mreža	60
3.5.3.2.	Plinoopskrbni sustav	62
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	62
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	62
3.6.1.1.	Opći uvjeti	62
3.6.1.2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	66
3.6.1.3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	73
3.6.1.4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	77
3.6.1.5.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	79
3.6.1.6.	Izrada detaljnog plana uređenja	80
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	80
3.6.2.1.	Prirodna baština	80
3.6.2.2.	Kulturno-povijesna baština	81
3.6.2.2.1.	Arheološka baština	84
3.6.2.2.2.	Povijesna graditeljska cjelina	85
3.6.2.2.3.	Povijesni sklop i građevina	86
3.6.2.3.	Osobito vrijedni predjeli	87
3.7.	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	88
3.7.1.	Zaštita voda	88

3.7.2. Zaštita tla	89
3.7.3. Zaštita zraka	90
3.7.4. Zaštita od buke	90
3.7.5. Mjere posebne zaštite	91
3.7.6. Postupanje s otpadom	92

PRILOG 2.1

Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 05/11)

PRILOG 2.2

Objava javne rasprave o prijedlogu ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje

Objava ponovne javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Banići-Kručica-Slađenići ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/11)

PRILOG 2.3

Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja

PRILOG 3

Odluka o izradi plana

PRILOG 4

Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

PRILOG 5

Popis sektorskih dokumenata i propisa

PRILOG 6.1

Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11)

PRILOG 6.2

Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11)

PRILOG 7.1

Izvešće o prethodnoj raspravi

PRILOG 7.2

Izvešće o javnoj raspravi

PRILOG 7.3

Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi

PRILOG 8

Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

PRILOG 9

Sažetak za javnost

A/ Odredbe za provođenje

A/ ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 0.

U smislu ovog Plana izrazi i pojmovi koji se koriste, pored izraza i pojmova utvrđenih "Zakonom o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11) i na temelju njega donesenim propisima, imaju sljedeće značenje:

Osnovna građevina je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

Pomoćnim građevinama stambenih i stambeno-poslovnih građevina smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.

GRAĐEVINE

Samostojeća građevina (SS) je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.

Dvojna građevina (D) je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno na građevinu na toj čestici s kojom čini arhitektonsku cjelinu.

Skupna građevina (S) je skup pojedinačnih građevina koje se sa svoje dvije strane naslanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno na građevine na tim česticama s kojima čine arhitektonsku cjelinu. Smještaj krajnje građevine u sklopu skupne građevine jednak je smještaju dvojne građevine.

Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog građevinskog područja između dviju izgrađenih građevnih čestica, pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.

Visina građevine (V) označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerenu od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 0,9 m.

Etažna visina građevine (E) označuje najveći broj dozvoljenih nadzemnih etaža.

Širina pročelja je duljina projekcije ravnog, razvedenog, zaobljenog i sl. pročelja okomito na građevni pravac. Širina pročelja uključuje sve međusobno prislonjene građevine (na jednoj ili više građevnih čestica) koje tako formiraju jedno jedinstveno pročelje, osim ako je ovim Odredbama utvrđeno drugačije.

Dubina pročelja je duljina projekcije ravnog, razvedenog, zaobljenog i sl. pročelja okomito na pravac koji je okomit na građevni pravac. Dubina pročelja uključuje sve međusobno prislonjene građevine (na jednoj ili više građevnih čestica) koje tako formiraju jedno jedinstveno pročelje, osim ako je ovim Odredbama utvrđeno drugačije.

DIJELOVI GRAĐEVINA

Etaža označava nadzemne i podzemne dijelove građevine odvojene međуетažnim konstrukcijama (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija, iznosi:

- za stambene etaže do 3,5 m,
- za poslovne etaže do 4,0 m,
- iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.

Podrum (Po) može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice, te može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice

građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, tj. i na samoj granici građevne čestice.

GRAĐEVNE ČESTICE

Izgrađena građevna čestica je čestica na kojoj su izgrađene postojeće građevine.

Širina građevne čestice jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.

Dubina građevne čestice jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora/trase (javne prometne površine) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) u nedovršenim dijelovima građevinskih područja od površina građevnih čestica.

Građevni pravac je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).

OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA - KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4.1. "OBLICI KORIŠTENJA"

Održavanje i manji zahvati sanacije građevina primjenjuje se na izgrađene površine naselja za koja se predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.

Sanacija građevina i dijelova naselja primjenjuje se na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja, uključujući interpolacije, u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene stanja građevina.

Rekonstrukcija se primjenjuje na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja, uključujući interpolacije, u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.

Nova gradnja primjenjuje se na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI PROPISI

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.

Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

Zaštićeno obalno područje mora (u nastavku ZOP), predstavlja morski (pojas mora u širini od 300 m od obalne crte - crte plimnog vala na obali) i kopneni pojas (pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte) unutar obuhvata Plana, naznačen u grafičkom dijelu Plana, koji je određen sukladno Zakonu.

KRATICE

- **DPU** – detaljni plan uređenja,
- **NN** – Narodne novine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

- (1) Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000.

(2) Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

S	stambena namjena	
M	mješovita namjena	
D7	javna i društvena namjena	vjerska
K1	poslovna namjena	pretežito uslužna
K2	poslovna namjena	pretežito trgovačka
K3	poslovna namjena	pretežito komunalno-servisna
T2	ugostiteljsko-turistička namjena	turističko naselje
T3	ugostiteljsko-turistička namjena	kamp
R1	sportsko-rekreacijska	
R3	sportsko-rekreacijska - kupalište	1. prirodna morska plaža 2. uređena morska plaža
Z1	javne zelene površine	javni park
Z	zaštitne zelene površine	
IS	površine infrastrukturnih sustava	transformatorska stanica TS
L	luka otvorena za javni promet	lokalnog značaja
LN	luka nautičkog turizma	marina
V	vodna površina	more
-	vodna površina	bujica
-	groblje	
P3	poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	ostala obradiva tla
PŠ	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	
-	prometne površine	kolne prometnice kolno-pješačke prometnice pješačke prometnice i površine

Članak 2.

POVRŠINE STAMBENE NAMJENE

- (1) Površine **stambene namjene (S)** namijenjene su gradnji stambenih i stambeno-poslovnih građevina s pratećim građevinama (pomoćnim građevinama, građevinama proizvodno-poslovnih djelatnosti, građevinama poljoprivrednih djelatnosti i građevinama sportsko-rekreacijskih djelatnosti) i prostorima javnih djelatnosti.
- (2) **Stambenim građevinama** smatraju se obiteljske i višestambene građevine stambene namjene.
- (3) **Stambeno-poslovnim građevinama** smatraju se obiteljske i višestambene građevine stambeno-poslovne namjene.
- (4) **Obiteljskim građevinama** smatraju se obiteljske kuće stambene namjene s najviše tri odvojene stambene jedinice i bez poslovnih jedinica ili obiteljske kuće stambeno-poslovne namjene s jednom ili dvije odvojene stambene jedinice i jednom poslovnom jedinicom, ukupne GBP do 400 m² (u koju su uračunati svi prostori javnih djelatnosti i sve prateće građevine na istoj građevnoj čestici, osim otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta ili otvorenih bazena). Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine postojeće obiteljske kuće čija je GBP veća od 400 m², omogućuje se zadržavanje ali ne i povećanje zatečene GBP.
- (5) **Višestambenim građevinama** smatraju se:
 - višestambene građevine stambene namjene s više od tri, a najviše deset odvojenih stambenih jedinica i bez poslovnih jedinica;
 - višestambene građevine stambeno-poslovne namjene s najviše deset odvojenih funkcionalnih jedinica od čega:
 - o su najmanje 4 stambene jedinice,
 - o odnos stambenih i poslovnih jedinica je 3:1,
 - o poslovne jedinice mogu zauzimati najviše 1/3 GBP višestambene građevine.
- (6) **Poslovne djelatnosti** koje je moguće planirati u stambeno-poslovnim građevinama su proizvodno-poslovne neopasne djelatnosti iz čl. 27, st. 3. alineja 1. ovih Odredbi.

- (7) Uvjeti gradnje na površinama stambene namjene utvrđeni su:
- za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina u čl. 48. ovih Odredbi,
 - za gradnju građevina proizvodno-poslovnih djelatnosti u čl. 31. ovih Odredbi,
 - za gradnju građevina poljoprivrednih djelatnosti u čl. 34. ovih Odredbi,
 - za gradnju pomoćnih građevina u čl. 19. i 48. ovih Odredbi,
 - za gradnju građevinama sportsko-rekreacijskih djelatnosti u čl. 46. ovih Odredbi.
- (8) Unutar površina stambene namjene (S) dozvoljava se:
- gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi,
 - gradnja javnih parkirališta prema uvjetima u poglavlju 5.1.2. Promet u mirovanju ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi,
 - uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.

Članak 3.

POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE

- (1) Površine **mješovite namjene (M)** namijenjene su stanovanju s pratećim pomoćnim sadržajima, uz mogućnost planiranja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, poslovnih djelatnosti, javnih i društvenih te sportsko-rekreacijskih sadržaja, a preporuča se smještaj doma zdravlja i dječjeg vrtića.
- (2) Uvjeti gradnje na površinama mješovite namjene (M) utvrđeni su:
- za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina u čl. 48. ovih Odredbi,
 - za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti:
 - o proizvodno-poslovnih djelatnosti u čl. 28. i čl. 31. ovih Odredbi,
 - o ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u čl. 25. i 26. ovih Odredbi,
 - o poljoprivrednih djelatnosti u čl. 34. ovih Odredbi,
 - za gradnju građevina javnih djelatnosti:
 - o sportsko-rekreacijskih djelatnosti u čl. 45. i 46. ovih Odredbi.
 - o javnih djelatnosti u čl. 40. i 41. ovih Odredbi.
- (3) Unutar površina mješovite namjene (M) dozvoljava se:
- gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi, osim unutar povijesnih jezgri naselja iz čl. 105. ovih Odredbi,
 - gradnja javnih ili privatnih parkirališta i garaža prema uvjetima u poglavlju 5.1.2. Promet u mirovanju ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi, osim unutar povijesnih jezgri naselja iz čl. 105. ovih Odredbi;
 - uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.

Članak 4.

POVRŠINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

- (1) Površina **javne i društvene namjene - vjerske (D7)** obuhvaća postojeću Crkvu sv. Ivana Krstitelja u Slađenovićima, a uvjeti zaštite utvrđeni su u čl. 113. ovih Odredbi. Neizgrađeni dio površine uređuje se kao javna zelena ili javna pješačka površina.

Članak 5.

POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

- (1) Površine **poslovne namjene - pretežito uslužne (K1)**, planirane unutar građevinskog područja poslovne namjene u Banićima i unutar građevinskog područja naselja Kručica, namijenjene su smještaju poslovnih građevina pretežito uslužnih sadržaja. Planirani sadržaji obuhvaćaju pretežito ugostiteljske usluge, te intelektualne, bankarske, poštanske, servisne i druge usluge. Iznimno, unutar građevinskog područja poslovne namjene, nakon gradnje građevine osnovne poslovne djelatnosti, dozvoljava se gradnja jednog poslovnog hotela s najviše 50 smještajnih jedinica kao pomoćnog sadržaja na istoj građevnoj čestici, a prema uvjetima za gradnju građevina proizvodno-poslovnih djelatnosti u čl. 28. ovih Odredbi.
- (2) Površine **poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2)**, planirane unutar građevinskog područja poslovne namjene, namijenjene su smještaju poslovnih građevina pretežito trgovačkih sadržaja - trgovina, trgovačkih centara, tržnice i sličnih, s pratećim zabavnim sadržajima koji mogu biti u funkciji ugostiteljsko-turističkih sadržaja na poluotoku Rat i u uvali Budima (izvan obuhvata Plana).
- (3) **Površine poslovne namjene - pretežito komunalno-servisne (K3)**, planirane unutar građevinskog područja poslovne namjene, namijenjene su smještaju poslovnih građevina pretežito komunalno-servisnih sadržaja - komunalnih djelatnosti, infrastrukturnih građevina, benzinske stanice, vatrogasne stanice i sličnih.
- (4) Uvjeti gradnje na površinama poslovne namjene utvrđeni su:
 - za gradnju građevina proizvodno-poslovnih djelatnosti u čl. 27., 28. i 30. ovih Odredbi;
 - za gradnju pomoćnih građevina sportsko-rekreacijskih djelatnosti u čl. 46. ovih Odredbi.
- (5) Unutar površina poslovne namjene (pretežito uslužne - K1, pretežito trgovačke - K2, komunalno servisne - K3), planiranih unutar građevinskog područja poslovne namjene, dozvoljava se:
 - gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi,
 - gradnja javnih ili privatnih parkirališta i garaža prema uvjetima u poglavlju 5.1.2. Promet u mirovanju ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi,
 - uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.

Članak 6.

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2)**, planiranim unutar građevinskog područja naselja Banići, smještaju se turistička naselja s pratećim sadržajima.
- (2) Površina **ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3)**, obuhvaća postojeći kamp u Slađenićima. Prateće sadržaje kampa (recepciju, uslužne i slične) moguće je planirati unutar susjedne površine mješovite namjene (M) prema uvjetima utvrđenim za gradnju unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3).
- (3) Prateći sadržaji na površinama ugostiteljsko-turističke namjene su:
 - sportsko-rekreacijski sadržaji (zatvoreni i/ili otvoreni bazeni, igrališta za tenis i igrališta za ostale sportove, wellness centar i slično) koji se grade prema uvjetima iz čl. 46. ovih Odredbi,
 - poslovni - ugostiteljski i trgovački sadržaji u sklopu osnovnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene,
 - parkovne i ostale zelene površine prema uvjetima u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.

- (4) Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene utvrđeni su u čl. 24. i 25. ovih Odredbi.

Članak 7.

POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

- (1) Na površinama **sportsko-rekreacijske namjene (R1)**, smještaju se sljedeći sportsko-rekreacijski sadržaji:
- sportsko-rekreacijska dvorana i/ili zatvoreni bazen s pratećim i pomoćnim sadržajima,
 - sportsko-rekreacijska otvorena igrališta i/ili otvoreni bazeni s pratećim i pomoćnim sadržajima.
- (2) Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske (R1) namjene utvrđeni su u čl. 43. ovih Odredbi.
- (3) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) dozvoljava se:
- gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi,
 - gradnja javnih parkirališta prema uvjetima u poglavlju 5.1.2. Promet u mirovanju ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi,
 - uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.
- (4) Površine **sportsko-rekreacijske namjene - kupališta (R3)**, obuhvaćaju obalne pojaseve i površinu mora širine oko 50 m u uvalama Janska i Slađenovići, namijenjene smještaju **uređenih morskih plaža (R3.1) i prirodnih morskih plaža (R3.2)**.
- (5) Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3) utvrđeni su u čl. 44. ovih Odredbi.

Članak 8.

ZELENE POVRŠINE

- (1) Unutar **javnih zelenih površina - javni park (Z1)** planira se uređenje javnih parkova sa šetnicama i klupama za odmor za šetnju i odmor korisnika prostora, a moguća je i gradnja građevina prema uvjetima iz čl. 101. ovih Odredbi.
- (2) Unutar **zaštitnih zelenih površina (Z)** planira se zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te po potrebi uklanjanje biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara), a ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone biljne vrste. Unutar zaštitnih zelenih površina moguća je gradnja građevina prema uvjetima iz čl. 102 ovih Odredbi.
- (3) Uvjeti uređenja zelenih površina utvrđeni su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.

Članak 9.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- (1) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** obuhvaćaju površine namijenjene transformatorskim stanicama (TS).
- (2) Uvjeti gradnje transformatorskih stanica na površinama infrastrukturnih sustava (IS) utvrđeni su u poglavlju 5.3.2.1. Elektroenergetska mreža ovih Odredbi.

Članak 10.

- (1) **Luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja (L)** obuhvaća morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor unutar građevinskog područja naselja koji se koristi kao postojeća luka naziva luka Janska te površine koje je uređenjem potrebno privesti toj namjeni.

Luka se uređuje i oprema lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu plovila te ukrcaj i iskrcaj putnika i robe te ostalim građevinama i sadržajima u funkciji pomorskog prometa (uređenje obale, parkiralište, infrastrukturne građevine i sl.).

- (2) Prateće sadržaje luke (administracija, informacije i sl.) moguće je planirati u građevini poslovnih djelatnosti na površini kopnenog dijela luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja (L) i/ili na površini mješovite namjene (M) smještenoj uz navedenu luku, a prema uvjetima prema uvjetima u čl. 28. ovih Odredbi.

Članak 11.

- (1) **Luka nautičkog turizma - marina (LN)**, planirana u uvali Luka u akvatoriju naselja Kručica, dio je vodenog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga veza, smještaja turista u plovnim objektima te ostalih usluga sukladno posebnom propisu (*Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma, NN 72/08*). Planirana luka je zahvat od važnosti za Dubrovačko-neretvansku županiju.
- (2) Unutar kopnenog dijela marine moguća je:
- gradnja građevina poslovnih djelatnosti (ugostiteljskih, uslužnih, trgovačkih) prema uvjetima u čl. 29. ovih Odredbi (za usluge pića, napitaka, hrane, trgovačke, servis, opskrbu gorivom i slično),
 - gradnja građevina sportsko-rekreacijskih djelatnosti prema uvjetima u čl. 45. ovih Odredbi,
 - gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi,
 - gradnja javnih parkirališta prema uvjetima u poglavlju 5.1.2. Promet u mirovanju ovih Odredbi s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavljima 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi,
 - uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih Odredbi.
- (3) Luka se uređuje i oprema lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu plovila te ukrcaj i iskrcaj putnika i robe. Obala unutar luke može biti uređena ili prirodna.
- (4) Kapacitet luke iznosi najviše 100 vezova, a vezom u luci nautičkog turizma smatra se vez za plovilo standardne duljine od 12 m i širine od 5 m (širina veza), pri čemu je plovilo ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.

Članak 12.

VODNE POVRŠINE

- (1) **Vodna površina - more (V)** obuhvaća morski akvatorij na udaljenosti više od 50 m od obalne crte i izvan planirane luke nautičkog turizma. Unutar morskog akvatorija moguća je izgradnja i instalacija uređaja koji su potrebni za odvijanje sigurne plovidbe.
- (2) **Vodna površina - bujica** obuhvaća površinu povremenog toka (bujice) odnosno javnog vodnog dobra na k.č. 1466/1 k.o. Banići (Ljuti potok).

Članak 13.

GROBLJE

- (1) Površina **groblja** obuhvaća postojeće groblje i Crkvu sv. Marije Magdalene u Banićima te površinu namijenjenu proširenju groblja.
- (2) Uređenje groblja i uvjeti smještaja građevina unutar njega određeni su posebnim propisima.

Članak 14.

POVRŠINE POLJOPRIVREDNIH TALA

- (1) **Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla (P3)** namijenjena su prvenstveno poljoprivrednoj djelatnosti, te uz nju smještaju infrastrukturnih građevina.
- (2) **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)** su površine na kojima se omogućuje gradnja građevina koje je moguće graditi izvan građevinskih područja.
- (3) Uvjeti gradnje na površinama poljoprivrednih tala utvrđeni su u poglavlju 2.3.1. Uvjeti smještaja građevina poljoprivrednih djelatnosti izvan građevinskog područja ovih Odredbi.

Članak 15.

PROMETNE POVRŠINE

- (1) Prometne površine namijenjene su gradnji kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica te javnih parkirališta, a utvrđene su svojom osi i profilom te zaštitnim koridorom. Prometne površine također su namijenjene gradnji građevina elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.
- (2) Uvjeti gradnje na prometnim površinama utvrđeni su za građevine prometne mreže u poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže, za građevine elektroničke komunikacijske mreže u poglavlju 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i za građevine komunalne infrastrukturne mreže u poglavlju 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže ovih Odredbi.

1.1. OPĆI UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 16.

OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.
- (2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, kada su susjedne građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane ovim Planom, uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora na način da se očuva struktura naselja u pogledu prostornih pokazatelja. U tom slučaju zabranjuje se dijeljenje postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim Planom.
- (3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih, a koeficijentom izgrađenosti (oznaka **kig**) većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine novom, ne smije se povećavati zatečeni **kig**.
- (4) Izgrađeni dijelovi građevinskih područja prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja.

Članak 17.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.
- (2) Kada je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeća građevina na susjednoj građevnoj čestici smještena na međi ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane ili postojeće rekonstruirane građevine dozvoljava se na međi, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.
- (3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca, utvrđenog u čl. 0. i 55. ovih Odredbi, ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno, kada su u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili

- na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane ili postojeće rekonstruirane građevine dozvoljava se na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.
- (4) Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalaze planski utvrđene javne prometne ili javne zelene površine. Izuzetno, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili izgradnji zamjenske građevine dozvoljava se zadržavanje postojećih otvora i na manjoj udaljenosti od propisane. Pri tome se otvorima ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm te dijelovi zida od staklene opeke.
 - (5) Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine (H), ali ne manja od 6,0 m. Iznimno:
 - kod rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine novom može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od prethodno propisane,
 - kod izgradnje nove građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na izgrađenoj građevnoj čestici uz susjednu izgrađenu građevnu česticu, kada je udaljenost između postojećih građevina manja od prethodno propisane, nova građevina se ne smije graditi na manjoj udaljenosti od zatečene.
 - (6) U slučaju izgradnje građevina na manjoj od propisane međusobne udaljenosti potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:
 - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja,
 - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.
 - (7) Ako se južno od građevine odgojne i obrazovne djelatnosti gradi nova građevina, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 3 visine (3V) južne građevine.

Članak 18.

OBLIKOVANJE I VELIČINA GRAĐEVINA

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, usklađeni s mjerama zaštite kulturno - povijesnih cjelina i konzervatorskim smjernicama, te sukladno najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda.
- (2) Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, vodospremnici, rashladni uređaji, strojnica dizala i sl.).
- (3) Omogućava se izvođenje podzemnih etaža - podruma.
- (4) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine.
- (5) Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne krovne površine krovništa građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.
- (6) Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima ovog Plana (visina nadozida, nagib krova, sljeme).
- (7) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.
- (8) Izvan obveznog građevnog pravca ukoliko se isti ne nalazi na regulacijskom pravcu na etažama iznad prizemne dozvoljava se izvođenje balkona i terasa s istakom od najviše 0,8 m, te istaka krovnih vijenaca do 0,25 m.

Članak 19.

POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Na građevnoj čestici se uz osnovne građevine omogućuje smještaj jedne ili više pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.
- (2) Osnovne građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici u pravilu u njezinoj dubini. Iznimno, omogućuje se i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju prethodno opisan način izgradnje.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi:
 - prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine ili na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine uz sljedeće uvjete:
 - o da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
 - o da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori,
 - o da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu;
- (4) Pomoćna građevina - garaža može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod sljedećim uvjetima:
 - da je građevna čestica na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njezinoj dubini,
 - da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.
- (5) Katnost i visina pomoćnih građevina utvrđeni su u posebnim uvjetima gradnje za pojedine vrste građevina.

Članak 20.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE I OGRADA

- (1) Konačno zaravnani i uređeni **teren** oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina **potpornog zida** ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (3) **Prilazne stubbe i terase** u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan građevnog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m, osim za građevine kojima je dozvoljena izgradnja na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granica građevne čestice.
- (4) Ulična **ograda** podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (5) Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:
 - kameni ili žbukani zidovi,
 - kombinacija kamen - beton - metal,
 - puno zelenilo, iza kojeg je prema građevnoj čestici moguća postava providne ograde.
- (6) Nije dozvoljena izvedba ograde od limova niti montažnih ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (7) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).
- (8) Postojeće suhozidine na granicama građevnih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu uz mogućnost rekonstrukcije i sanacije.

- (9) Dio građevne čestice, organiziran kao dvorište poljoprivrednog gospodarstva na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.
- (10) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodne površine, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka, bujičnih korita i kanala ili na drugi način ugrozili vodno dobro.
- (11) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 21.

PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU

- (1) Najmanja širina kolnog pristupa građevne čestice na javnu prometnu površinu utvrđena je uvjetima gradnje za svaku pojedinu vrstu građevina.
- (2) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je sukladno posebnom propisu, ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih službi koje tim cestama upravljaju.
- (3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- (4) U slučaju već izgrađene građevne čestice koja nema osiguran neposredan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi, omogućuje se ishođenje uvjeta uređenja prostora za rekonstrukciju postojeće ili izgradnju zamjenske građevine temeljem već utvrđene služnosti za kolni prilaz na građevnu česticu.
- (5) U higijenskom i tehničkom smislu građevina u kojoj ljudi borave i rade mora zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- (6) Ako postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti te ako je tako utvrđeno uvjetima gradnje pojedinih vrsta građevina, građevina u kojoj ljudi borave i rade se obvezatno mora priključiti na vodovod. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.
- (7) Odvodnja otpadnih voda rješava se na način utvrđen u čl. 82. ovih Odredbi.
- (8) Građevine se mogu graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda, propisani broj parkirališnih mjesta, vodoopskrba i elektroopskrba) ili čije je uređenje započeto na temelju programa izgradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.
- (9) Ako se na građevnoj čestici gradi stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina namijenjena daljnjoj prodaji obavezno je priključenje građevne čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu u skladu s važećom zakonskom regulativom iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08) i dr.).
- (10) Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroničke komunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) **Građevine gospodarskih djelatnosti** planirane unutar obuhvata Plana su:
 - građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti,

- građevine proizvodno-poslovne djelatnosti,
- građevine poljoprivredne djelatnosti.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI

Članak 23.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti grade se:

- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2 ili T3),
- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M),
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) unutar građevinskog područja poslovne namjene.

Članak 24.

(1) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti **unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2)**, oznake **t-2** na kartografskom prikazu **4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje**, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju **1.1. Opći uvjeti gradnje građevina** ovih Odredbi;

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- oblik i veličina čestice kao za obiteljske građevine u čl. 48. ovih Odredbi,
- najveći dozvoljeni kig iznosi 0,3, a kis 0,8,

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne ili više osnovnih građevina, te pomoćnih građevina koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
- građevine se grade na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni (S) način;

3. oblikovanje i veličina građevina:

- najveća dozvoljena etažna visina smještajne građevine iznosi $E=Su+Pr+1+Pk$, odnosno najviše $V=10,0$ m, a prateće $E=Su+Pr+Pk$, odnosno najviše $V=7,0$ m;
- krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa;
- krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine;

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
- parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice,

5. priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;

6. ostali uvjeti:

- kapacitet može biti od 50 do 120 ležaja/ha, odnosno:
 - o za površinu oznake **t-2 (a)** - najmanje 10 ležaja i najviše 25 ležaja,
 - o za površinu oznake **t-2 (b)** - najmanje 16 ležaja i najviše 41 ležaj;

- preporuča se da se projektnom dokumentacijom za potrebe ishoda akta kojim se odobrava građenje građevina unutar turističkog naselja, osigura "pravo na vidik" od prve nadzemne etaže na više za građevine unutar povijesne jezgre Gornje selo u Baničima (visinom građevina, "izmicanjem" građevina i sličnim mjerama);
- građevine treba graditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom tj. *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09).*

Članak 25.

- (1) Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica ugostiteljsko-turističkih djelatnosti **unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) i u Slađenovićima unutar površine mješovite namjene (M)**, oznake **t-3** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi;

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- cijela površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) s dijelom površine mješovite namjene (M) formira jednu građevnu česticu minimalne površine 850 m²;

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
- smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način;
- smještajne jedinice moraju biti smještene unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) tj. smještajne jedinice ne smiju biti smještene unutar površine mješovite namjene (M);
- prateći sadržaji ne mogu biti izgrađeni u pojasu 70 m od obalne crte;

3. oblikovanje i veličina građevina:

- najveća dozvoljena etažna visina osnovne građevine iznosi $E = Su + Pr + Pk$ ili $E = Pr + 1 + Pk$, odnosno najviše $V = 7,0$ m, a pomoćne $E = Pr + Pk$, odnosno najviše $V = 4,0$ m;
- krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa;
- krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine;

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
- parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice;

5. priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;

6. ostali uvjeti:

- kapacitet kampa je 50-120 ležajeva/ha;
- kamp treba graditi i rekonstruirati u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom tj. *Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08 i 45/09).*

Članak 26.

(1) Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica ugostiteljsko-turističkih djelatnosti **unutar površina mješovite namjene (M)**, oznake **t-m** na kartografskom prikazu **4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje**, pri čemu se podrazumijevaju prvenstveno usluge pružanja smještaja su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju **1.1. Opći uvjeti gradnje građevina** ovih Odredbi;
 - 1. **oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:**
 - oblik i veličina čestice kao za obiteljske građevine u čl. 48. ovih Odredbi,
 - najveći dozvoljeni kig iznosi 0,3, a kis 0,8;
 - 2. **smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:**
 - na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne ili više osnovnih građevina, te pomoćnih građevina koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
 - građevine grade se na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni način (S);
 - 3. **oblikovanje i veličina građevina:**
 - najveća dozvoljena etažna visina smještajne građevine iznosi $E=Su+Pr+1+Pk$, odnosno najviše $V=10,0$ m, a prateće $E=Su+Pr+Pk$, odnosno najviše $V=7,0$ m;
 - krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa;
 - krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine;
 - 4. **uređenje građevne čestice i ograda:**
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a za sadržaje unutar povijesnih jezgri naselja (Gornje i Donje Selo u Banićima, Slađenovići) i na javnim parkiralištima u sklopu obližnjih prometnica;
 - 5. **priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:**
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
 - 6. **ostali uvjeti:**
 - kapacitet može biti najviše 80 ležaja na jednoj građevnoj čestici;
 - građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M) ne mogu biti ugostiteljski objekti kampovi koji su utvrđeni u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom tj. *Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj"* (NN 75/08 i 45/09).

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNIH DJELATNOSTI

Članak 27.

(1) **Građevine proizvodno-poslovne djelatnosti** grade se:

- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine poslovne namjene (K1, K2, K3),

- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M),
 - uz osnovnu stambenu građevinu na građevnoj čestici stambene namjene (S) ili mješovite namjene (M),
 - unutar kopnenog dijela površine luke nautičkog turizma - marine (LN).
- (2) Izvan građevinskih područja moguća je gradnja infrastrukturnih prometnih i komunalnih građevina s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, odnosno građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima (benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.) prizemne visine do najviše 4,5 m, te najmanje udaljenosti od granice građevne čestice od 3,0 m. U postupku ishođenja lokacijske dozvole, među ostalim, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.
- (3) **Proizvodno-poslovnim djelatnostima** unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se:
- **neopasne djelatnosti** kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
 - **potencijalno opasne djelatnosti** po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i sl.).
- (4) Pod proizvodno-poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja ne podrazumijevaju se djelatnosti koje se obavljaju u proizvodnim ili poslovnim građevinama GBP veće od 1.000 m².

Članak 28.

- (1) Uvjeti smještaja proizvodne ili poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici **unutar građevinskog područja naselja** - unutar površine **poslovne namjene - pretežito uslužne (K1)**, unutar površine **mješovite namjene (M)** i unutar površine kopnenog dijela **luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja (L)**, oznake **k-1** na kartografskom prikazu **4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje**, su sljedeći:
- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju **1.1. Opći uvjeti gradnje građevina** ovih Odredbi;
 - 1. **oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:**
 - oblik i veličina čestice kao za obiteljske građevine u čl. 48. ovih Odredbi,
 - najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,0;
 - 2. **smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:**
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ visine građevine (V), ali ne manje od 3,0 m;
 - na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne ili više osnovnih građevina, te pomoćnih građevina koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
 - građevine grade se na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni način (S);
 - 3. **oblikovanje i veličina građevina:**
 - najveća dozvoljena etažna visina osnovne građevine iznosi $E=Su+Pr+1+Pk$, odnosno najviše $V=10,0$ m, a pomoćne $E=Su+Pr+Pk$, odnosno najviše $V=7,0$ m;
 - 4. **uređenje građevne čestice i ograda:**
 - najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno;
 - na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene, javne ili ugostiteljsko-turističke namjene mora se osigurati uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m;
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice;

5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- (2) Proizvodno-poslovne potencijalno opasne djelatnosti mogu se unutar građevinskog područja naselja obavljati samo na zasebnoj građevnoj čestici, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju. Proizvodno-poslovnu građevinu u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti moguće je smjestiti isključivo na slobodnostojeći način (SS), tako da je udaljena od građevinskih čestica drugih namjena najmanje 10,0 m.

Članak 29.

- (1) Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica poslovnih djelatnosti **unutar površine luke nautičkog turizma - marine (LN)**, oznake **k-2** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje, su sljedeći:
- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi;
 - 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,3, a kis 0,8;
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 700 m²;
 - 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
 - 3. *oblikovanje i veličina građevina:*
 - najveća dozvoljena etažna visina svih vrsta građevina iznosi $E = Pr + Pk$, odnosno najviše $V = 5$ m;
 - 4. *uređenje građevne čestice i ograda:*
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
 - parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta;
 - 5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu*
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
 - 6. *ostali uvjeti:*
 - unutar građevina planiraju se pretežito uslužne djelatnosti (za usluge pića, napitaka, hrane, trgovačke, servis, opskrbu gorivom i slično).

Članak 30.

- (1) Uvjeti smještaja poslovnih kompleksa i poslovnih građevina te uređenja čestica **unutar građevinskog područja poslovne namjene, na površinama poslovne namjene (pretežito uslužne K1, pretežito trgovačke K2, pretežito komunalno-servisne K3)**, oznake **k-3** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje, su sljedeći:
- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi;
 - 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,25 ha, a najveća 1,0 ha;

- najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,4, a kis 1,2;
2. *oblikovanje i veličina građevina:*
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi $E=S_u+Pr+1$, odnosno najviše $V=9$ m (hale);
- vrsta pokrova i broj streha određuju se u skladu s namjenom i funkcijom građevine;
3. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine građevine (V), ali ne manje od 3,0 m;
4. *uređenje građevne čestice i ograda:*
- najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno;
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
- parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice;
5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
6. *ostali uvjeti:*
- unutar zaštitnog koridora svjetlovodnog kabela "Jadranko", širine 6,0 m, položenog unutar površina poslove namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K1, K2), moguća je gradnja uz suglasnost nadležnog upravnog tijela,

Članak 31.

- (1) Uvjeti smještaja proizvodno-poslovne građevine **uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu na građevnoj čestici stambene namjene (S) ili mješovite namjene (M)** su sljedeći:
- obavljanje proizvodno-poslovnih neopasnih djelatnosti omogućuje se u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži stambeno-poslovne građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti;
 - proizvodno-poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, a koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:
 - o prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - o odvojena od osnovne građevine,
 - o na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala,
 - najveća dozvoljena etažna visina proizvodno-poslovnih građevina iznosi $E=S_u+Pr+P_k$, a najveća visina $V=7,0$ m;
 - visina proizvodno-poslovnih građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI

2.3.1. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost unutar građevinskog područja naselja

Članak 32.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja moguća je **proizvodnja i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i/ili uzgoj domaćih životinja** u sklopu obiteljskog domaćinstva za

vlastite potrebe i potrebe tržišta - uza stambenu građevinu na građevnoj čestici stambene namjene (S) ili mješovite namjene (M), unutar prostora označenog u kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje.

- (2) Izvan prostora označenog u kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje dozvoljava se samo rekonstrukcija i sanacija, te zamjena postojećih gospodarskih građevina za poljoprivredne djelatnosti novom (u istim gabaritima).
- (3) Obavljanje poljoprivrednih djelatnosti omogućuje se u gospodarskim građevinama:
- bez izvora zagađenja: kolnice, sjenici, klijeti, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.,
 - s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Članak 33.

- (1) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja. Najveći broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja takve gospodarske građevine iznosi 3 uvjetna grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

vrsta životinje	koeficijent	najveći broj životinja
- krave, steone junice	1,00	3
- bikovi	1,50	2
- volovi	1,20	2
- junad (1-2 godine)	0,70	4
- junad (6-12 mjeseci)	0,50	6
- telad	0,25	12
- krmača + prasad	0,55	5
- tovne svinje (preko 6 mjeseci)	0,25	12
- mlade svinje (2-6 mjeseci)	0,13	23
- teški konji	1,20	2
- srednje teški konji	1,00	2
- laki konji	0,80	4
- ždrebad	0,75	4
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	30
- janjad i jarad	0,05	60
- tovna perad (prosječne težine 1,5 kg)	0,003	1.000
- tovna perad (prosječne težine veće od 1,5 kg)	0,006	500
- kokoši nesilice konzumnih jaja (prosječne težine 2,0 kg)	0,004	750
- kokoši nesilice (prosječne težine veće od 2,0 kg)	0,008	375
- nojevi	0,25	12
- sitni glodavci	0,01	300

Članak 34.

- (1) Uvjeti smještaja gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost **na građevnoj čestici stambene namjene (S) ili mješovite namjene (M)** su sljedeći:

1. oblikovanje i veličina građevina:

- najveća etažna visina gospodarske građevine iznosi $E=Pr+Pk$,
- visina građevine mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti,
- odnos dužine prema visini pročelja građevine izgrađene na samostojeći način mjereno na sredini dužine pročelja mora biti najmanje 1,5 : 1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja,
- krovništa u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 30°;

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- gospodarska građevina smješta se uza stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - odvojena od osnovne građevine,
 - na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala;
 - prethodne podalineje 1. i 3. ne odnose se na:
 - gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,
 - gospodarske građevine izgrađenih od vatroneotpornih materijala,
 - gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama;
 - udaljenost gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja od:
 - regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,
 - susjedne međe iznosi najmanje 3,0 m,
 - građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom;
 - udaljenost gospodarske građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala (drvena građa) ili u kojoj se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 5,0 m;
 - udaljenost pčelinjaka od:
 - regulacijskog pravca iznosi najmanje 15,0 m
 - susjedne međe iznosi najmanje:
 - 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi,
 - 3,0 m, ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu ili bočno,
 - građevina u kojima ljudi borave i rade i gospodarskih građevina u kojima borave životinje iznosi najmanje 10,0 m;
 - kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi;
 - gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja moraju od građevina javnih djelatnosti biti udaljene najmanje 50 m;
- 3. ostali uvjeti:**
- gradnja gnojišta nije dozvoljena,
 - fekalne i otpadne vode unutar građevinskih područja naselja obvezno se ispuštaju u sustav odvodnje otpadnih voda.

2.3.2. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

Članak 35.

- (1) Izvan građevinskih područja moguće je obavljanje **poljoprivrednih djelatnosti - ratarstva** unutar površina **poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla (P3)** i **ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ)** u gospodarskim građevinama u funkciji ratarske proizvodnje: staklenicima i plastenicima za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka i sl. te pčelinjacima.
- (2) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja sklopova gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljnih farmi) i za uzgoj životinja (životinjskih farmi).

Članak 36.

- (1) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, sitni glodavci i sl.) u najvećem broju od 3 uvjetna grla, uz uvjet da GBP građevina ne prelazi 40 m².
- (2) Za smještaj pčelinjaka u odnosu na ostale građevine primjenjuju se uvjeti smještaja pčelinjaka iz čl. 34. ovih Odredbi.

Članak 37.

- (1) Izvan građevinskih područja na posjedima manjih površina od 30 ha dozvoljava se rekonstrukcija postojećih gospodarskih spremišta (pojata s gumnima) u postojećim gabaritima i postojećim materijalima na tradicionalni način (zidanje kamenom, tradicionalni/zatečeni pokrov s konstrukcijom) uz poštivanje svih okolnih elemenata krajobraza.

Članak 38.

- (1) Šumama i šumskim zemljištem unutar površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove.
- (2) Unutar obuhvata Plana, koji se u cijelosti nalazi unutar ZOP-a, nije dozvoljena gradnja građevina za potrebe lovstva i gospodarenja šumama.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 39.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti planirane unutar obuhvata Plana su:
- građevine javne djelatnosti (upravna, pravosudna, udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalna, zdravstvena, odgojno-obrazovna, kulturna, vjerska i dr.),
 - građevine sportsko-rekreacijske djelatnosti.

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH DJELATNOSTI

Članak 40.

- (1) Građevine javne djelatnosti grade se:
- u građevini na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine javne i društvene namjene - vjerske (D7),
 - u građevini na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M),
 - u prostorima unutar građevina na površinama stambene (S), poslovne (K1, K2, K3), ugostiteljsko-turističke (T2, T3) i sportsko-rekreacijske (R1) namjene.
- (2) Površina **javne i društvene namjene - vjerske (D7)** obuhvaća postojeću Crkvu sv. Ivana Krstitelja u Slađenovićima, a uvjeti zaštite utvrđeni su u čl. 113. ovih Odredbi. Neizgrađeni dio površine uređuje se kao javna zelena ili javna pješačka površina.

Članak 41.

- (1) Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica javnih djelatnosti **unutar površina mješovite namjene (M)**, oznake **d-1** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje, su sljedeći:
- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi;
 - 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - oblik i veličina čestice kao za samostojeće obiteljske građevine u čl. 48. ovih Odredbi,
 - najveći dozvoljeni kig iznosi 0,5, a kis 1,5;
 - 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu osnovnu građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina;
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini (V), ali ne manja od 3,0 m,

- ako se građevina odgojne i obrazovne djelatnosti gradi sjeverno od postojeće građevine, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine (3V) južne građevine;
- 3. *oblikovanje i veličina građevina:*
- najveća dozvoljena etažna visina osnovne građevine iznosi $E=Su+Pr+1+Pk$, odnosno najviše $V=10$ m, a pomoćne $E=Su+Pr+Pk$, odnosno najviše $V=7,0$ m;
- 4. *uređenje građevne čestice i ograda:*
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta;
- 5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
- građevina ili građevna čestica ima osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- 6. *ostali uvjeti:*
- pri planiranju građevina primjenjuju se sljedeći normativi:
 - o dječji vrtić - 3 m²/djetetu,
 - o osnovno obrazovanje - 5,0 m²/učeniku,
 - o socijalna zaštita, đачki domovi - 15 m²/učeniku,
 - o domovi za stare - 15 m²/st.,
 - o ambulante - 0,04 m²/st;
- građevine treba izvesti u skladu s važećim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (*Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivost (NN 151/05, 61/07)*),
- građevine treba izvesti u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku (*Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe (NN63/08, 90/10), Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10), Državni pedagoški standard srednjoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10)*).

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI

Članak 42.

- (1) Građevine sportsko-rekreacijske djelatnosti moguće je planirati na površinama i u građevinama:
 - na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R1, R3),
 - na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M),
 - na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu unutar površine luke nautičkog turizma - marine (LN),
 - na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu unutar površine ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2),
 - na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu unutar površina stambene (S) i mješovite (M) namjene,
 - na građevnoj čestici uz osnovnu poslovnu građevinu za obavljanje neopasnih djelatnosti.
- (2) Sportske djelatnosti: zajednice sportskih udruga, sportska društva i sl. moguće je unutar građevinskog područja naselja smjestiti i u građevine javne i društvene, te poslovne i stambeno-poslovne namjene.

- (3) Izvan građevinskih područja, odnosno na površinama poljoprivrednog tla (P3, PŠ) dozvoljava se uređenje prostora u rekreacijske svrhe bez gradnje zgrada, odnosno uređenje sadržaja kao što su: pješačke, biciklističke i trim staze, otvorena travnata igrališta i sl.

Članak 43.

- (1) Uvjeti gradnje građevina i uređenja čestica sportsko-rekreacijskih djelatnosti na površinama **sportsko-rekreacijske namjene (R1)**, oznake *r-1* na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi;

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- najmanja površina građevne čestice za otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište ili otvoreni bazen iznosi 800 m²;
- najmanja površina građevne čestice za sportsko-rekreacijsku dvoranu ili zatvoreni bazen iznosi 3.000 m²;
- za otvorena sportsko-rekreacijska igrališta i otvorene bazene najveći kig građevne čestice iznosi 0,2, s tim da se uračunavaju samo površine pratećih građevina sportsko-rekreacijskog igrališta ili otvorenog bazena (garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.);
- za sportsko-rekreacijsku dvoranu ili zatvoreni bazen najveći kig građevne čestice iznosi 0,4, a kis 0,6;

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske dvorane ili zatvorenog bazena može se smjestiti jedna osnovna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina;
- na građevnoj čestici otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta ili otvorenog bazena može se smjestiti jedno ili više otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta / otvorenih bazena i jedna pomoćna građevina;
- najmanja međusobna udaljenost između više građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m;

3. oblikovanje i veličina građevina:

- najveća etažna visina sportsko-rekreacijske dvorane ili zatvorenog bazena iznosi $E=Pr+Pk$, odnosno najviše $V=10$ m;
- najveća etažna visina pomoćne građevine iznosi $E=Pr+Pk$, odnosno najviše $V=4,5$ m;

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- ograda igrališta ili građevne čestice može biti visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o sportskim aktivnostima, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
- parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice;

5. priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;

6. ostali uvjeti:

- građevine treba izvesti u skladu s važećim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (*Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivost (NN 151/05, 61/07)*).

- (2) Preporuča se sportsko-rekreacijske sadržaje unutar građevinskog područja naselja Banići funkcionalno i oblikovno povezati s istima unutar građevinskog područja poslovne namjene u Banićima.

Članak 44.

- (1) Površine **sportsko-rekreacijske namjene - kupališta (R3)**, oznake **r-2** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje, obuhvaćaju:
- površine sportsko-rekreacijske namjene - kupališta - uređene morske plaže (R3.1),
 - površine sportsko-rekreacijske namjene - kupališta - prirodne morske plaže (R3.2),
- a obje se dijele na kopneni i morski dio površine.
- (2) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja (bez izmjene obalne crte, npr. nasipavanjem i sl.), te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Planiraju se građevine za sportove na moru (plivanje, tobogani, jedrenje, ronjenje, kiteboarding, skijanje na vodi, padobrani i sl.), te tuševi, kabine, sanitarni uređaji i slične građevine za sunčanje i kupanje.
- (3) Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja (bez izmjene obalne crte, npr. nasipavanjem i sl.).
- (4) Uz pretpostavku da će korisnici plaža unutar građevinskih područja naselja biti pretežito vlasnici ili korisnici građevina unutar tih naselja, njihove parkirališne potrebe trebaju biti riješene unutar vlastitih građevnih čestica.

Članak 45.

- (1) Uvjeti gradnje građevina i uređenja čestica sportsko-rekreacijskih djelatnosti **na površinama mješovite namjene (M)** i na površini **luke nautičkog turizma - marine (LN)** oznake **r-3** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje, su sljedeći:
- dozvoljena je gradnja:
 - o sportskih otvorenih igrališta do 200 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, košarka, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
 - o standardnih igrališta za tenis,
 - o otvorenih i/ili zatvorenih bazena za plivanje do najviše 200 m² vodene površine,
 - o sportsko-rekreacijskih zgrada (kuglana i dr.) do najviše 200 m² GBP;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m²;
 - najveća etažna visina pomoćne građevine iznosi $E=Pr+Pk$, odnosno najviše $V=4,5$ m;
 - najveći kig iznosi 0,2, s tim da se računavaju površine svih zgrada na čestici (sportsko-rekreacijskih zgrada, zatvorenih bazena, garderoba, sanitarija, ureda, priručnih skladišta, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljskih sadržaja bez smještajnih jedinica, pogonskih prostorija bazena i sl.), odnosno ne računavaju se površine otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta ili otvorenih bazena;
 - za prateće građevine primjenjuju se uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine iz čl. 19. ovih Odredbi.

Članak 46.

- (1) Uvjeti gradnje građevina sportsko-rekreacijskih djelatnosti na građevnim česticama **uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu te uz osnovnu građevinu unutar površine ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2)** su sljedeći:
- u ukupni kig računavaju se površine svih zgrada na čestici (osnovnih i pomoćnih zgrada, sportsko-rekreacijskih zgrada, zatvorenih bazena, garderoba, sanitarija, ureda, priručnih skladišta, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljskih sadržaja, pogonskih prostorija bazena i sl.), odnosno ne računavaju se površine otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta ili otvorenih bazena,
 - za prateće građevine se primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine iz čl. 19. ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 47.

- (1) Gradnja stambene građevine moguća je na:
- građevnoj čestici unutar površine stambene namjene (S),
 - građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M).

Članak 48.

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina i uređenja građevnih čestice **na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M)** su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi;

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja samostojećih, dvojnih i skupnih građevina (u nizu) što je utvrđeno na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje;
- prema načinu gradnje i vrsti osnovnih građevina određuju se sljedeće najmanje dimenzije građevnih čestica, te u ovisnosti od njih i najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti:

Način gradnje	Najmanje dimenzije građevne čestice		Najveći dopušteni kig	Najveći dopušteni kis
	Širina (m)	Površina (m ²)		
OBITELJSKI:				
- samostojeći (SS)	14	300	0,4	1,2
- dvojni (D)	10	200	0,4	1,2
- skupni (S)	6	200	0,4	1,2
VIŠESTAMBENI				
- samostojeći (SS)	25	700	0,3	1,2

- iznimno, za gradnju interpolacije najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - o 200 m² za građevine građene na samostojeći (SS) način,
 - o 100 m² za građevine građene na (S) skupni način;
- iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za veličinu građevne čestice ne primjenjuju se odredbe u pogledu njene najmanje širine;
- iznimno, kod rekonstrukcije postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne primjenjuju se odredbe u pogledu najmanje dozvoljene površine građevne čestice;
- za svaku podzemnu etažu (Po) višestambene građevine čija je GBP veća od 50% površine GBP-a karakteristične etaže, a namijenjena je u većem dijelu smještaju garažnih mjesta, kis se povećava za 0,3;
- kad je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup sa javne prometne površine;

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne osnovne stambene ili stambeno-poslovne građevine, te uz nju jedne ili više pratećim građevinama (pomoćnim građevinama, građevinama proizvodno-poslovnih djelatnosti, građevinama poljoprivrednih djelatnosti i građevinama sportsko-rekreacijskih djelatnosti) koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
- obiteljske građevine grade se na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni način (S), a višestambene građevine samo na samostojeći način (SS);

3. oblikovanje i veličina građevina:

- najveća dozvoljena etažna visina osnovnih građevina iznosi $E=Su+Pr+1+Pk$, a najveća visina $V=10$ m;
- najveća dozvoljena etažna visina pomoćnih građevina iznosi $E=Su+Pr+Pk$, a najveća visina $V=7,0$ m;
- visina pratećih građevina (pomoćnim građevinama, građevinama proizvodno-poslovnih djelatnosti, građevinama poljoprivrednih djelatnosti i građevinama sportsko-rekreacijskih djelatnosti) mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti;
- odnos visine prema širini pročelja osnovne građevine je najmanje 1:1 ili više u korist širine pročelja;
- najmanja dozvoljena širina i dubina pročelja osnovne građevine iznosi 6,0 m;
- preporuča se veća širina od dubine pročelja, a iznimno odnos širine pročelja prema dubini pročelja osnovne građevine može biti max do 1:2 u korist dubine pročelja;
- iznimno, širina ili dubina pročelja osnovne građevine može biti manja od 6,0 m u sljedećim slučajevima:
 - o kod rekonstrukcije postojećih građevina s postojećom širinom ili dubinom pročelja manjom od 6,0 m,
 - o kod gradnje zamjenskih građevina na postojećoj građevnoj čestici čija je širina ili dubina manja od 6,0 m;
- najveća dozvoljena širina i dubina pročelja samostojeće građevine iznosi 40,0 m;
- najveći dozvoljeni zbroj širina pročelja dvojno građenih građevina iznosi 40,0 m;
- najveći dozvoljeni zbroj širina pročelja svih skupno i dvojno građenih građevina u jednom nizu odnosno najveća dozvoljena širina pročelja niza iznosi 40 m, osim za rekonstrukciju postojećih i gradnju zamjenskih stambenih građevina;
- najmanja dozvoljena (brutto) površina pojedine etaže osnovne građevine iznosi 40 m²;
- krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa;
- krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine;

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- najmanje 20% površine građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti ozelenjeno;
- izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja - preporuča se da to budu kameni ili ožbukani ogradni zidovi najveće visine do 1,80 m;
- ograde koje se izvode u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila mogu biti najveće visine 1,50 m;
- parkirališne potrebe rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a za građevine unutar povijesnih jezgri naselja (Gornje i Donje Selo u Banićima, Slađenovići) i u sklopu javnog parkirališta;

5. priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- građevna čestica obiteljske građevine mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 3,0 m na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,5 m; iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup, obvezno je urediti pješački pristup najmanje širine 1,5 m;
- u slučaju već izgrađene građevne čestice koja nema osiguran neposredan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi, omogućuje se ishođenje uvjeta uređenja prostora za rekonstrukciju postojeće ili izgradnju zamjenske građevine temeljem već utvrđene služnosti za kolni prilaz na građevnu česticu;
- građevna čestica višestambene građevine mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 5,5 m na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 49.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet prikazane su postojeća i planirana prometna mreža koje obuhvaćaju cestovni i pomorski promet.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s "*Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*" (NN 151/05, 61/07), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 50.

- (1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže, koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (2) Planirane trase elektroničke komunikacijske i komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih građevina prometne mreže iz prethodnog članka. Iznimno, dozvoljava se polaganje trasa/vodova elektroničke komunikacijske i komunalne mreže unutar zaštitnog koridora prometnica ukoliko ih zbog širine prometnice, konfiguracije terena i sl. nije moguće položiti unutar trase prometnice. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana elektronička komunikacijska i komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže - istovremeno.
- (3) Unutar Planom utvrđenih koridora prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 51.

- (1) Planiranu **prometnu mrežu** čine:
 - kolne prometnice (postojeće i planirane),
 - kolno-pješačke prometnice (postojeće i planirane),
 - pješačke prometnice i površine (postojeće i planirane),
 - javne parkirne površine u sklopu kolnih prometnica (planirane),
 - zelene površine u sklopu kolnih prometnica (planirane).
- (2) Prometnice predviđene ovim Planom grade se na prometnim površinama i unutar pripadajućeg zaštitnog koridora. Nije dozvoljena gradnja kolnih prometnica koje nisu predviđene ovim Planom.

Članak 52.

- (1) Prometna mreža unutar prostora obuhvata Plana priključuje se na državnu cestu D8, jadransku magistralu, putem sljedećih **priključaka**:
 - postojeći priključak prometnice OC-1* i građevinskog područja poslovne namjene u Banićima, trenutno jednostrani, ulaz - izlaz, koji se rekonstruira u dvostrani, ulaz - izlaz,

- radi priključenja planiranih ugostiteljsko-turističkih sadržaja na poluotoku Rat (izvan obuhvata Plana) i naselja Banići,
- rekonstruirani postojeći priključak prometnice OC-26* za potrebe naselja Kručica (jednostrani, ulaz - izlaz),
 - rekonstruirani postojeći priključak prometnice OC-30 za potrebe naselja Slađenovići (jednostrani, ulaz - izlaz), planiran kao "petlja" radi savladavanja velike visinske razlike.
- (2) Zbog zahtjevnog terena na kojem se nalazi priključak prometnice OC-30 na jadransku magistralu i zbog postojanja drugog priključka naselja Slađenovići jugoistočno od naselja, izvan obuhvata Plana, moguće je dokumentacijom za ishodište akta kojim se odobrava građenje, uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela (Hrvatskih cesta), ponuditi drugačije rješenje priključka. Obuhvat priključka shematski je označen na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i nije obvezujući u slučaju drugačijeg projektnog rješenja.

Članak 53.

- (1) **Kolne prometnice** su sljedeće:
- državna cesta D8 - jadranska magistrala (oznaka DC)
 - o postojeća - zaštitni koridor širine 70 m,
 - ostale ceste koje nisu javne (oznaka OC):
 - o postojeće - zaštitni koridor 2 m od vanjskog ruba punog profila ili najmanje širine 10 m,
 - o planirane - zaštitni koridor 5 m od vanjskog ruba punog profila ili najmanje širine 20 m.
- (2) Unutar utvrđenog zaštitnog koridora prometnice nije dozvoljena gradnja građevina drugih namjena do utvrđenja građevne čestice za prometnicu ili njen dio.
- (3) Iznimno, nadležno tijelo može posebnim uvjetima u postupku ishodišta akta kojim se odobrava građenje dozvoliti gradnju unutar zaštitnog koridora postojećih prometnica koje je potrebno rekonstruirati do planiranog profila.
- (4) Rub građevne čestice prometnice, odnosno regulacijski pravac, treba utvrditi projektnom dokumentacijom unutar zaštitnog koridora prometnice. Nakon utvrđenja građevne čestice prometnice, zaštitni koridor se ukida i dozvoljava se gradnja građevina drugih namjena, a prostor unutar zaštitnog koridora može postati dio građevnih čestica istih.

Članak 54.

- (1) Postojeće prometnice se rekonstruiraju, a novoplanirane grade, sljedećih minimalnih profila:

OZNAKA PROFILA	KARAKTERISTIČNI PRESJEK PROMETNICE (minimalni elementi profila)		OZNAKA PROMETNICE
1	zelena površina (pješački nogostup) (zelena površina) kolnik <i>zelena površina</i>	0-30,0 m (2,0 m) (2,0 m) 6,6 - 8,1 m 0-30,0 m	DC
2a	zelena površina pješački nogostup kolnik zelena površina pješački nogostup	2,4 m 1,6 m 7,0 m 1,6 m 2,4 m	15,0 m OC-3, OC-4, OC-5, OC-6
2b	zelena površina pješački nogostup kolnik zelena površina	2,4 m 1,6 m 7,0 m 4,0 m	15,0 m OC-2*
2c	pješački nogostup zelena površina kolnik zelena površina pješački nogostup	1,6 m 2,4 m 7,0 m 2,4 m 1,6 m	15,0 m OC-1*

3a	pješački nogostup kolnik pješački nogostup	1,6 m 6,0 m 1,6 m	9,2 m	dio OC-2*, dio OC-7*, dio OC-9, OC-10, OC-11, dio OC-13, dio OC-16, OC-18, dio OC-20, dio OC-21, dio OC-23, OC-25, OC-28, dio OC-30, OC-31, dio OC-33, OC-34
3b	pješački nogostup kolnik pješački nogostup	1,6 m 5,5 m 1,6 m	8,7 m	dio OC-9, dio OC-30, dio OC-33
3c	kolnik pješački nogostup	5,5 m 1,6 m	7,1 m	dio OC-27, dio OC-2*
3d	zelena površina kolnik pješački nogostup	1,6 m 6,0 m 1,6 m	9,2 m	dio OC-8, OC-17, dio OC-29, dio OC-30, OC-32, dio OC-33
3e	pješački nogostup zelena površina kolnik pješački nogostup	1,6 m 1,6 m 6,0 m 1,6 m	10,8 m	dio OC-8, dio OC-9, OC-12, OC-14, dio OC-21, OC-22, dio OC-23, dio OC-26*, dio OC-27
4a	pješački nogostup zelena površina kolnik parkiralište pješački nogostup	1,6 m 1,6 m 6,0 m 5,0 m 1,6 m	15,8 m	dio OC-23
4b	pješački nogostup kolnik parkiralište pješački nogostup	1,6 m 6,0 m 5,0 m 1,6 m	14,2 m	dio OC-7*, dio OC-16
4c	pješački nogostup kolnik parkiralište pješački nogostup	1,6 m 5,5 m 5,0 m 1,6 m	13,7 m	dio OC-20
5	zelena površina kolnik pješački nogostup	1,6 m 3,5 m 1,6 m	6,7 m	OC-15
6a	kolno-pješačka površina	5,5 m		dio OC-7*, OC-19, dio OC-30
6b	kolno-pješačka površina	min. 3,5 m		dio OC-7*, OC-24, dio OC-29

- (2) **Kolno-pješačke prometnice** najmanje širine 5,5 m planirane su u Donjem Selu u Banićima te u uvali Janska u Kručici, a najmanje širine 3,5 m u Donjem Selu i u uvali Janska u Banićima te u Kručici, na mjestima gdje zbog prostornih ograničenja (postojeća izgradnja, konfiguracija terena) nije bilo moguće planirati šire poprečne profile.
- (3) Zadani profili prometnica mogu se proširiti sljedećim elementima:
- zelenim pojasom najmanje širine 1,6 m,
 - biciklističkom stazom najmanje širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet, sukladno odredbama posebnih propisa i normativa,
 - pješačkim nogostupom najmanje širine 1,6 m,
 - javnim parkiralištem, najmanje dubine 5,0 m u skladu s uvjetima iz poglavlja 5.1.2. Promet u mirovanju.
- (4) Zadani profili kolnih prometnica smiju se smanjivati zbog prilagodbe zatečenoj izgradnji (osnovne građevine) duž prometnice, ali ne manje od kolnika najmanje širine 5,5 m i barem jednog pješačkog nogostupa najmanje širine 1,6 m. Zadani profili kolno-pješačkih prometnica smiju se smanjivati zbog prilagodbe zatečenoj izgradnji (osnovne građevine) duž prometnice, ali ne manje od širine 3,5 m. Odstupanja se ne odnosi na postojeće pomoćne građevine, nove građevine, zamjenske građevine i dogradnje postojećih građevina.
- (5) Prijelaz prometnice preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predviđa se mostovima ili cestovnim propustima (čl. 90. ovih Odredbi).

Članak 55.

- (1) Granica građevne čestice javnih i nerazvrstanih cesta, odnosno **regulacijski pravac**, bit će utvrđena projektom dokumentacijom pojedinih prometnica. Najmanja udaljenost

regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje svih elemenata poprečnog profila prometnice: nogostupa, zelenih površina, bankina, odvodnih jaraka, usjeka, nasipa, potpornih zidova i sl., a ne može biti manja od one određene posebnim propisima.

- (2) Udaljenost regulacijskog pravca od osi koridora/trasa prometnica u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja iznosi najmanje kod:
- državnih cesta 9,0 m
 - ostalih nerazvrstanih cesta 4,5 m
- (3) Udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnica i ulica na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja (interpolacije) jednak je utvrđenom regulacijskom pravcu na izgrađenim susjednim građevnim česticama.

Članak 56.

- (1) Na završetku slijepe ulice izvodi se okretište koje svojim tehničkim karakteristikama zadovoljava uvjetima prometovanja interventnim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

Članak 57.

- (1) **Pješačke prometnice i površine** unutar obuhvata Plana su:
- postojeće pješačke prometnice i površine u naseljima na mjestima postojećih puteva - postojeće širine,
 - planirana pješačka površina (trg) u Slađenićima.
- (2) Planirana su tri pješačka prijelaza preko jadranske magistrale:
- na poluotoku Rat (most) - uza sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana,
 - između Banića i uvale Janska,
 - u naselju Kručica.
- (3) Pješačke prometnice koje nisu predviđene ovim Planom moguće je graditi najmanje širine 1,6 m unutar površina svih namjena.
- (4) Duž obalne crte unutar građevinskih područja naselja uređuje se dužobalna šetnica (**lungo mare**), širine ovisne o lokalnim uvjetima (morfologija obale, postojeća izgradnja i sl.). Šetnica se nastavlja u smjeru sjevera u građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene na poluotoku Rat (izvan obuhvata Plana) te prema naselju Slano u smjeru juga.

Članak 58.

- (1) **Biciklističke staze**, najmanje širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet, sukladno odredbama posebnih propisa i normativa, moguće je graditi:
- u koridorima prometnica (sukladno čl. 54. st. 3. ovih Odredbi),
 - unutar površina svih namjena.

Članak 59.

- (2) **Javna parkirališta u sklopu prometnica** grade se u trasama kolnih prometnica OC-7*, OC-16 i OC-20 te u kolno-pješačkoj prometnici okomitoj/poprečnoj na kolnu prometnicu OC-9 u skladu s uvjetima iz poglavlja 5.1.2. Promet u mirovanju.

Članak 60.

- (1) Spojeve planiranih kolnih prometnica koje nisu javne i kolne prilaze planiranih sadržaja na javne prometnice treba oblikovati i graditi sukladno odredbama posebnih propisa i normativa (*Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, NN 119/07*).

Članak 61.

- (1) Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 62.

- (1) Promet u mirovanju rješava se:
- unutar pripadajućih građevnih čestica pojedinih građevina,
 - na planiranim javnim parkiralištima u sklopu pojedinih prometnica navedenih u poglavlju 5.1.1. Cestovni promet,
 - u sklopu javnih parkirališta koja se mogu graditi unutar pojedinih zelenih površina (čl. 101. i 102. ovih Odredbi),
 - u sklopu javnih ili privatnih parkirališta i garaža na zasebnim građevnim česticama unutar površina sljedećih namjena:
 - o mješovite namjene (M) osim unutar povijesnih jezgri naselja (Donje i Gornje Selo u Banićima, Slađenovići),
 - o poslovne namjene (K1, K2, K3) unutar građevinskog područja poslovne namjene.
- (2) Način rješavanja prometa u mirovanju utvrđen je uvjetima gradnje građevina za svaku pojedinu djelatnost u čl.63. ovih Odredbi.
- (3) Parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi kao skupni javni ili privatni parkirališni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo prije izdavanja akata kojima se odobrava gradnja građevina kojima služe, na zasebnim građevnim česticama unutar površina sljedećih namjena:
- mješovite namjene (M) osim unutar povijesnih jezgri naselja (Donje i Gornje Selo u Banićima, Slađenovići),
 - poslovne namjene (K1, K2, K3) unutar građevinskog područja poslovne namjene.
- Takav skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor ne može se prenamijeniti bez istovremene prenamjene osnovne građevine čije potrebe za parkiranjem rješava.
- (4) Najveća dozvoljena etažna visina garaže na zasebnoj građevnoj čestici iznosi $E=Pr+2$, a najveća visina $V=10,0$ m. Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,5, a kis 2,0. Ostali uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi.
- (5) Najmanja veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili najmanja veličina garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobna vozila, a 120 m² prometne površine za autobuse (u prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m, te priključenje na javnu površinu za osobne automobile, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste, te priključenje na javnu površinu za autobuse).

Članak 63.

- (1) Projektnom dokumentacijom za izdavanje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.).
- (2) Na 1.000 m² GBP građevina na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema sljedećoj tablici:

namjena građevine - djelatnost	prosječna vrijednost	lokalni uvjeti
proizvodnja, skladišta i sl.	6	4-8
trgovine	30	20-40
ostali poslovni sadržaji	15	10-20
restorani i kavane	45	30-60

- (3) Kada se potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta, obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema tablici iz prethodnog stavka, odredit će se po jedno parkirališno/garažno mjesto za:
- ugostiteljske građevine na 4-12 sjedećih mjesta, ovisno o lokalnim uvjetima,

- ugostiteljsko-turističke građevine na 3-6 ležaja, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine, te 1 autobusno mjesto na 50 ležaja,
 - školske i predškolske ustanove na jednu učionicu ili dječju grupu,
 - ambulante, domove zdravlja, socijalne ustanove na 4 zaposlena u smjeni,
 - kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 20 sjedala,
 - vjerske građevine na 5-20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima,
 - ostale građevine javne namjene na 3 zaposlena u smjeni,
 - športske dvorane igrališta s gledalištima na 20 sjedala, te 1 autobusno mjesto na 500 sjedala.
- (4) Za potrebe stanovanja utvrđuje se potreba od 1-2 parkirališna/garažna mjesta, ovisno o lokalnim uvjetima, na jednu stambenu jedinicu.
- (5) Pri određivanju potrebnog broja PGM za ugostiteljske objekte treba primijeniti odredbe važeće zakonske i podzakonske regulative (npr. *Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09)*, *Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08 i 45/09)*), ako se predmetnom regulativom traži veći broj PGM.

Članak 64.

- (1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.
- (2) Za dijelove građevina namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu građevina drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.
- (3) Za poslovne, te višesadržajne građevine, čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u sklopu postupka utvrđivanja uvjeta uređenja prostora utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališnih/garažnih mjesta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

Članak 65.

- (1) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik, prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad to ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

Članak 66.

- (1) Postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj ili na drugoj građevnoj čestici, u skladu s ovim Odredbama.

Članak 67.

- (1) Javno parkiralište treba ozeleniti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje) u omjeru najmanje 1 stablo na 5 mjesta.

Članak 68.

- (1) Javna parkirališta treba izvesti u skladu s *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07)*, tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

5.1.3. Javni prijevoz

Članak 69.

- (1) Unutar obuhvata Plana organiziran je javni prijevoz autobusima.
- (2) Postojeća autobusna stajališta uz jadransku magistralu (D8) održavaju se i po potrebi rekonstruiraju u skladu s uvjetima nadležnog upravnog tijela.
- (3) Gradnja novih autobusnih stajališta omogućava se na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije kojom će se utvrditi njihove lokacije te uz suglasnost nadležnog upravnog tijela za granju uz jadransku magistralu (D8).
- (4) Autobusna stajališta treba graditi i rekonstruirati u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku (npr. *Pravilnik o autobusnim stajalištima NN 119/07*).

5.1.4. Pomorski promet

Članak 70.

- (1) Površine u funkciji pomorskog prometa unutar prostora obuhvata Plana su:
 - luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja (L) u uvali Janska,
 - luka nautičkog turizma - marina (LN) u uvali Luka, kapaciteta do 100 vezova.
- (2) Uvjeti gradnje na površini luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja (L) utvrđeni su u čl. 10., a na površini luke nautičkog turizma - marine (LN) u čl. 11. ovih Odredbi.
- (3) Javna luka lokalnog značaja i luka nautičkog turizma - marina razvrstavaju se, uređuju i opremaju sukladno posebnim propisima.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 71.

- (1) Planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav i elektroničke komunikacije.
- (2) Svim budućim građevnim česticama unutar obuhvata Plana osigurana je mogućnost priključka na nepokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (3) Planira se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u fiksnoj te dozvoljava gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži.

Članak 72.

- (1) **Nepokretna mreža elektroničkih komunikacija** unutar obuhvata Plana priključuje se na magistralni svjetlovodni kabel (SVK) "Jadranko", položen u odgovarajućoj PEHD cijevi, vezan na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) Slano, koji pokriva prostor obuhvata Plana.
- (2) Zaštitni koridor svjetlovodnog kabela "Jadranko" unutar površina poslove namjene - pretežito trgovačke (K2) iznosi 6,0 m te je gradnja unutar njega moguća jedino uz suglasnost nadležnog upravnog tijela.
- (3) Planom se ukidaju sljedeći postojeći mrežni kabeli:
 - kabel od Donjeg Sela u Baničima do Slađenovića te dalje u smjeru naselja Mravinca (izvan obuhvata Plana), s olovnim plaštem, slabijih tehničkih obilježja,

- dio kabela između Donjeg Sela u Banićima i planirane poslovne zone, s polietilenskim plaštem, boljih tehničkih obilježja, ali položen površinama na kojima se planira gradnja.
- (4) **Nova EK mreža** razvodi se svim postojećim prometnicama kojima nije položena postojeća EK mreža i svim novoplaniranim prometnicama duž kojih se planira nova izgradnja. EK mreža polaže se u trupu prometnice, a gdje to nije moguće iznimno unutar zaštitnog koridora prometnice, na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih elemenata infrastrukturnih sustava, odnosno u skladu s posebnim propisima. Trase EK mreže će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije.
- (5) Nove građevine priključuju se na EK mrežu putem odgovarajućih tipskih zdenaca prema uvjetima i suglasnosti nadležnog upravnog tijela. Na trasama priključaka sva križanja s ostalim instalacijama izvode se prema tehničkim propisima.
- (6) Radi uvođenja novih širokopojsnih usluga i novih zahtjeva za kvalitetom usluga, omogućuje se otvaranje **novih aktivnih elektroničkih komunikacijskih čvorova** koje je moguće smjestiti:
 - u primjerenom zatvorenom prostoru površine cca 15 m²,
 - u kontejneru ili samostojećem kabinetu na čestici površine cca 25 m² na području središta naselja Banići.

Članak 73.

- (1) Unutar prostora obuhvata Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom **pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture**.
- (2) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i na krovne prihvate.
- (3) Bazna postaja pokretnih TK mreža (antenski stup i prostor za opremu) u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan:
 - građevinskih područja,
 - sportsko-rekreacijskih površina,
 - područja zaštićenih kulturnih dobra ili onih predloženih za zaštitu, odnosno područja u njihovoj neposrednoj blizini,
 - infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje.
- (4) Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja osim na građevinama školskih i predškolskih ustanova, te građevinama zdravstva, ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom, uz uvjete:
 - da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,te da se nalazi izvan:
 - granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobra, odnosno povijesnih graditeljskih cjelina i vrlo vrijednih dijelova prirodne baštine,
 - infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje.
- (5) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne postaje utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – koncesionara mobilnih komunikacija.
- (6) Prilikom izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija potrebno je poštivati odredbe posebnih propisa (*Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08; Zakon o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja, NN 64/06; Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07, 38/09, 55/11*).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 74.

- (1) Planirani vodoopskrbni sustav, sustav odvodnje otpadnih voda i sustav odvodnje oborinskih voda te vodotoci, odnosno trenutno prikupljeni podaci o njima, prikazani su u kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav.
- (2) Unutar obuhvata Plana planiran je tzv. **nepotpuni razdjelni sustav odvodnje** koji obuhvaća:
 - cjeloviti sustav odvodnje otpadnih voda,
 - sustav odvodnje oborinskih voda izuzetno na površinama i dijelovima prometnica gdje bi povećano površinsko otjecanje moglo prouzročiti smetnje.

5.3.1.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 75.

- (1) Prostor obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz vodoopskrbnog sustava "Slano" putem vodoopskrbnog cjevovoda DN Ø150 iz smjera Slanog.

Članak 76.

- (1) Planom se ukidaju sljedeći postojeći vodoopskrbni cjevovodi:
 - pocinčani Ø50, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale, jer ne zadovoljavaju potrebe požarne vode, odnosno odredbe *Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)*,
 - ACC Ø100, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale i unutar građevinskog područja poslovne namjene, jer ne zadovoljavaju potrebe požarne vode, odnosno odredbe *Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)*,
 - ACC Ø150, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale, jer su položeni površinama na kojima se planira gradnja,
 - dio DN Ø150, unutar naselja Kručica istočno od jadranske magistrale i unutar naselja Slađenovići koji je položen površinama na kojima se planira gradnja.

Članak 77.

- (1) Novoplanirani cjevovodi se grade od cijevi profila koji će zadovoljiti potrebe potrošne i požarne vode što treba biti utvrđeno odgovarajućom projektnom dokumentacijom, odnosno najmanjeg profila Ø150.
- (2) Građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi unutar trase prometnice, u pješačkom nogostupu ili zelenoj površini dalje od drveća i korijenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice te unutar kolno-pješačkih prometnica. Od ovog pravila moguće je odstupiti kako bi se osigurali propisani razmaci od vodova ostalih infrastrukturnih sustava. U slučaju paralelnog vođenja vodova infrastrukturnih sustava, vodovod i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika.
- (3) Trase vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Najmanja širina koridora planiranih vodovodnih cjevovoda izvan izgrađenih dijelova građevinskog područja iznosi 10 m, a postojećih vodovoda 6 m.
- (5) Najmanje širine koridora postojećih vodovodnih cjevovoda i onih planiranih unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđene su sukladno tehničkim normativima.

Članak 78.

- (1) Gradnji građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osigurana opskrba vodom. Način i uvjeti opskrbe vodom utvrđeni su u čl. 21. ovih Odredbi.
- (2) Priključci pojedinih građevina na vodoopskrbni sustav realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Članak 79.

- (1) Na vodoopskrbnoj mreži se, u svrhu zaštite od požara, izvode vanjski nadzemni hidranti u skladu s posebnim propisima (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06*), odnosno na međusobnom razmaku od najviše 150 m.

5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 80.

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda obuhvaća sljedeće građevine:
 - gravitacijske cjevovode najmanjih dimenzija DN/ID 250 mm,
 - tlačne (transportne) cjevovode,
 - crpne stanice,
 - uređaj za pročišćavanje izvan obuhvata Plana, na prostoru Slanog,
 - podmorski ispušt izvan obuhvata Plana, na prostoru Slanog.
- (2) Planirani cjevovodi grade se unutar trasa prometnica. Ukoliko zbog širine prometnice, konfiguracije terena i sl. nije moguće cjevovod položiti unutar trase prometnice, iznimno se dozvoljava njegovo polaganje unutar zaštitnog koridora prometnice. Točne trase i tehnička obilježja planiranih građevina utvrdit će se projektom dokumentacijom.
- (3) Svi cjevovodi planirani unutar trasa novih prometnica grade se istovremeno s izgradnjom istih prometnica.
- (4) Sva križanja sa drugim instalacijama i prometnicama izvode se prema tehničkim propisima. Projektom dokumentacijom za gradnju unutar postojećih prometnica po potrebi treba predvidjeti rekonstrukciju postojećih građevina drugih infrastrukturnih sustava (elektroenergetski vodovi, EK vodovi, vodoopskrbni cjevovodi).
- (5) Svi priključci građevina kao i horizontalni i vertikalni lomovi trase cjevovoda izvest će se preko kontrolnih-revizijskih okana.
- (6) Najmanja širina koridora planiranih odvodnih kanala i kolektora izvan izgrađenih dijelova građevinskog područja iznosi 6 m.
- (7) Najmanje širine koridora postojećih i planiranih odvodnih kanala i kolektora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđene su sukladno tehničkim normativima.

Članak 81.

- (1) Način predobrade, odnosno obrade sanitarno tehnoloških otpadnih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći tehnološke otpadne vode.

Članak 82.

- (1) Gradnji građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran priključak na Planom utvrđen sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje Planom utvrđenog sustava odvodnje otpadnih voda, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda. Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje Planom utvrđenog sustava odvodnje otpadnih voda, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama

otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

- (3) Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u Planom utvrđen sustav odvodnje otpadnih voda pročititi na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

5.3.1.3. Sustav odvodnje oborinskih voda

Članak 83.

- (1) Oborinske vode s građevnih čestica i prometnica unutar građevinskog područja poslovne namjene prikupljaju se planiranim sustavom odvodnje otpadnih oborinskih voda. Prikupljene oborinske vode obrađuju se putem pjeskolova i separatora ulja i naftnih derivata, do potrebnog - zahtijevanog stupnja čistoće kod kojeg se, uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela (Hrvatske vode) mogu ispuštati u vodotok Ljuti potok.
- (2) Gradnji građevina unutar građevinskog područja poslovne namjene ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na sustav odvodnje oborinskih voda.
- (3) Mreža odvodnje oborinskih voda gradi se unutar zelenog pojasa i/ili zaštitnog koridora postojećih i planiranih prometnica. Razvod mreže oborinske gravitacijske odvodnje treba uskladiti s nagibom cestovnih površina. Odgovarajućom projektnom dokumentacijom potrebno je utvrditi točne trase i lokacije svih vodova, građevina i uređaja u sustavu odvodnje oborinskih voda.
- (4) Svi priključci građevina kao i horizontalni i vertikalni lomovi trase cjevovoda izvode se preko kontrolnih-revizijskih okana.

Članak 84.

- (1) Oborinske vode na cijelom prostoru obuhvata Plana, osim građevinskog područja poslovne namjene, zbrinjavaju se unutar vlastitih građevnih čestica pojedinih građevina.
- (2) Za građevine uza povremene vodotoke (poglavlje 5.3.1.4. Uređenje vodotoka i voda) dozvoljava se upuštanje "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela (Hrvatske vode).

Članak 85.

- (1) Potreba odvodnje oborinskih voda s prometnica utvrdit će se projektnom dokumentacijom za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih prometnica, osobito za dijelove prometnica gdje bi povećano površinsko otjecanje moglo prouzročiti smetnje u pješačkom prometu. Cjevovodi se polažu unutar zaštitnih koridora prometnica (poglavlje 5.1.1. Cestovni promet).

Članak 86.

- (2) Oborinske vode s parkirališnih površina za više od 50 vozila se obrađuju putem pjeskolova i separatora ulja i naftnih derivata do potrebnog - zahtijevanog stupnja čistoće te se upuštaju u tlo, sve na vlastitoj građevnoj čestici, osim unutar građevinskog područja poslovne namjene gdje se prikupljaju planiranim sustavom odvodnje oborinskih voda.

Članak 87.

- (1) Način predobrade, odnosno obrade potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći potencijalno onečišćene oborinske vode.

5.3.1.4. Uređenje vodotoka i voda

Članak 88.

- (1) Unutar obuhvata Plana utvrđen je povremeni tok (bujica), odnosno javno vodno dobro na k.č.br. 1466/1 k.o. Banići, koji se ulijeva u more u uvali Budima.

- (2) Inundacijski pojas bujice je najmanje širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- (3) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima za svaki pojedini objekt. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu "javno vodno dobro" dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati nikakav materijal u korito vodotoka.

Članak 89.

- (1) U slučaju plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala provodi se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru plana upravljanja vodama.
- (2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala povezuju se i uređuju regulacijskim radovima na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva 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, treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro". Treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Korito vodotoka dimenzionira se za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobri nadležno tijelo (Hrvatske vode).

Članak 90.

- (1) Planirani mostovi i postojeći cestovni propusti preko bujičnih vodotoka prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav.
- (2) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Postojeće propuste male propusne moći ili dotrajalog stanja potrebno je rekonstruirati. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukcija i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama određuju se na način kojim se ne umanjuje projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postavlja se što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje mosta ili propusta treba se funkcionalno i estetski uklopiti u prostor u kojem se nalazi.
- (3) Uljevi i izljevi propusta oblažu se u dužini najmanje 3,0 m.

Članak 91.

- (1) Upuštanje "čistih" i pročišćenih oborinskih voda u korito vodotoka moguće je uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela (Hrvatske vode), a s ciljem zaštite korita od erozije i osiguranja nesmetanog protoka.

Članak 92.

- (1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i elektronički komunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra, nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvodi se na najmanjoj udaljenosti kojom će se

osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

- (2) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka načelno se izvodi iznad, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvodi se poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev utvrđuje nadležno tijelo (Hrvatske vode). Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, obnovu obloge treba izvršiti identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija uz njihovu trasu, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

5.3.2. Energetski sustav

Članak 93.

- (1) Planirani energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav i elektroničke komunikacije.
- (2) Osnovu energetskog sustava unutar obuhvata Plana čini postojeći i planirani elektroenergetski sustav te planirani plinoopskrbni sustav.
- (3) Osim energetskih sustava navedenih u prethodnom stavku, Planom se u pogledu racionalnog korištenja energije preporuča i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije ukoliko su takve mogućnosti dostupne.
- (4) Dopunski izvori energije su obnovljivi izvori energije vode, sunca, vjetra, te toplina iz okoline. Građevine koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanje dopunskih izvora energije, moguće je smjestiti kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza, a u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima.

5.3.2.1. Elektroenergetska mreža

Članak 94.

- (1) Vršna snaga potrebna unutar prostora obuhvatu Plana iznosi:
 - oko 1600 kW za napajanje građevinskog područja naselja Banići,
 - oko 1800 kW za napajanje građevinskog područja naselja Kručica,
 - oko 690 kW za napajanje građevinskog područja naselja Slađenovići,
 - oko 8900 kW za napajanje građevinskog područja poslovne namjene u Banićima.
- (2) Opskrbu elektroenergetske infrastrukture električnom energijom planira se dvama priključcima na postojeći 35(20) kV dalekovod iz smjera TS Slano 35(20) kV, uz mogućnost dodatnog priključenja iz drugih smjerova.
- (3) Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na elektroopskrbni sustav.

Članak 95.

TRANSFORMATORSKE STANICE (TS)

- (1) Opskrba planiranih građevina električnom energijom planira se iz niza postojećih i novoplaniranih kablskih transformatorskih stanica TS, smještenih uz postojeće ili planirane prometnice.

- (2) Novoplanirane TS grade se kao samostojeće građevine na vlastitoj građevnoj čestici dovoljnih dimenzija da se transformatorskoj stanici osigura najmanja udaljenost 1 m od granice čestice i 2 m od prometnice. Za smještaj četiri TS unutar građevinskog područja poslovne namjene utvrđene su postojeće građevne čestice.
- (3) Tehnička obilježja novoplaniranih TS utvrdit će se projektnom dokumentacijom.
- (4) Lokacije novoplaniranih TS su shematski (približno) prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav i elektroničke komunikacije. Lokacijskim dozvolama potrebno je utvrditi točne lokacije (građevne čestice) transformacijskih stanica.
- (5) Kupci električne energije, koji trebaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz TS planiranih ovim Planom, trebaju osigurati lokaciju za novu TS na vlastitoj građevnoj čestici. Te TS mogu se graditi kao samostojeći objekti ili ugraditi u građevinu osnovne namjene ili pomoćnu građevinu.

Članak 96.

SREDNJENAPONSKA MREŽA

- (1) Postojeća nadzemna srednjenaponska mreža iz smjera naselja Banići prema naselju Kručica održava se i po potrebi rekonstruira.
- (2) Postojeća nadzemna srednjenaponska mreža koja prolazi površinama na kojima se planira gradnja u naselju Banići te unutar građevinskog područja poslovne namjene uklanja se, odnosno izmješta u trase prometnica.
- (3) Novoplanirana srednjenaponska mreža izvodi se tipskim podzemnim kabelom 20kV. Kablovi se polažu u zemljani rov. Uz kabele u rov se polaže uzemljivač.
- (4) Sva križanja sa drugim instalacijama i prometnicama izvode se prema tehničkim propisima.
- (5) Lokacijskim dozvolama potrebno je utvrditi točne trase novoplaniranih srednjenaponskih kabela, koje mogu odstupati od planiranih trasa, uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju.

Članak 97.

NISKONAPONSKA MREŽA

- (1) Nadzemna niskonaponska (NN) mreža u naseljima Banići (na betonskim stupovima), te Kručica i Slađenovići (na drvenim stupovima) održava se i po potrebi rekonstruira.
- (2) Priklučenje novih građevina izvodi se novoplaniranom podzemnom NN kabelskom mrežom, osim novih građevina uz trase postojeće nadzemne NN mreže koje se priključuju nadzemnim priključcima.
- (3) Podzemna NN kabelska mreža izvodi se tipskim kabelima od TS do potrošača. Kablovi se polažu sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KRO. Ispred svakog KRO gradi se tipski zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela.
- (4) NN priključak iz TS do budućih građevina treba izvesti u koridoru zelenog pojasa, odnosno ispod pješačke staze s jedne ili obje strane prometnice.
- (5) Pri polaganju kabela treba se voditi brigu o križanjima s drugim instalacijama (plin, voda, kanalizacija) i prometnicama te sve izvesti prema tehničkim propisima.

Članak 98.

JAVNA RASVJETA

- (1) Postojeća javna rasvjeta u naseljima Banići, Kručica i Slađenovići održava se i po potrebi rekonstruira.
- (2) Napajanje novoplanirane javne rasvjete vrši se iz samostojećih razdjelnih ormara upravljanih iz RO-JR montiranog uz TS. Razvod električne energije u pravcu niza rasvjetnih stupova izvodi se kabelom PP00 4x16 mm² zaštićenim polietilenskom cijevi TOTRA-PEHD-75/4.3 (svijetlog promjera) Ø 66.4 mm. Uz niskonaponske kabele cijelom dužinom u rov se polaže tipski uzemljivač.

- (3) Stupove novoplanirane javne rasvjete u kolnim prometnicama treba smjestiti u zelenim površinama, a kad to nije moguće na vanjskom rubu pješačkog nogostupa (na način koji će minimalno smanjiti širinu pješačkog nogostupa). Stupove javne rasvjete u pješačkim prometnicama ili kolno-pješačkim prometnicama treba smjestiti na vanjskom rubu, na način koji će minimalno smanjiti širinu prometnice i osigurati kretanje interventnih vozila.

5.3.2.2. Plinoopskrbni sustav

Članak 99.

- (1) Priklučenje prostora obuhvata Plana na plinoopskrbni sustav bit će moguće nakon izgradnje planirane mjerno-redukcijske stanice u Slanom i lokalne plinoopskrbne mreže.
- (2) Plinoopskrbnu mrežu unutar obuhvata Plana moguće je graditi unutar koridora prometnica na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 100.

- (1) Unutar obuhvata Plana planirane su sljedeće zelene površine:
- javne zelene površine - parkovi (Z1),
 - zaštitne zelene površine (Z).
- (2) Javne i zaštitne zelene površine moguće je uređivati na površinama stambene namjene (S), mješovite namjene (M), poslovne namjene (K1, K2, K3) unutar građevinskog područja poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke (T2), sportsko-rekreacijske namjene (R1) i luke nautičkog turizma - marine (LN).
- (3) Ozelenjavanje i hortikulturno uređenje zelenih površina moguće je isključivo autohtonim biljnim vrstama.

Članak 101.

- (1) **Javne zelene površine - parkovi (Z1)** uređuju se šetnicama, travnjacima, niskim i visokim zelenilom te urbanom opremom, a unutar njih omogućuje se smještaj:
- infrastrukturnih objekata,
 - podzemnih garaža na površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje prema uvjetima u čl. 62. ovih Odredbi,
 - pješačkih i biciklističkih staza,
 - dječjih igrališta,
 - višenamjenskih parkovnih objekata (paviljoni, fontane i sl.),
 - građevina javnih sanitarija,
 - građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa).
- (2) GBP svih nadzemnih građevina ne smije prelaziti 10% površine javne zelene površine, odnosno ne više od 100 m².

Članak 102.

- (1) Unutar **zaštitnih zelenih površina (Z)** omogućuje se smještaj:
- infrastrukturnih objekata,
 - javnih parkirališnih površina na površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje prema uvjetima u čl. 62. ovih Odredbi - najveći dozvoljeni broj parkirališnih mjesta unutar pojedine površine utvrđen je na kartografskom prikazu, a

- utvrđen je na način da površina javnog parkirališta može iznositi najviše 20% od površine zaštitne zelene površine na kojoj se nalazi, ali ne više od 700 m²,
- podzemnih garaža na površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje prema uvjetima u čl. 62. ovih Odredbi,
 - pješačkih i biciklističkih staza,
 - dječjih igrališta,
 - višenamjenskih parkovnih objekata (paviljoni, fontane i sl.),
 - građevina javnih sanitarija,
 - građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa),
 - manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih montažnih građevina - kioska na površinama prikazanim na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje te prema sljedećim uvjetima:
 - o ukupna dozvoljena GBP građevina unutar pojedine površine utvrđena je na kartografskom prikazu, a utvrđena je na način da GBP jedne ili više građevina građevine može ukupno iznositi najviše 10% od površine zelene zaštitne površine na kojoj se nalaze, ali ne više od 50 m²,
 - o etažna visina građevine iznosi najviše $E=Pr$.
- (2) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) zadržava se i održava postojeće zdravo zelenilo, te uklanja biljni materijal u sloju prizemnog raslinja i suho granje (za zaštitu od požara), a po potrebi se sadi novo zelenilo.

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

7.1. KULTURNA BAŠTINA

Članak 103.

- (1) Sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara unutar obuhvata Plana i u njegovom kontaktnom prostoru utvrđen je "Konzervatorskom dokumentacijom" koja je priložena ovome Planu kao obvezni prilog - stručna podloga na kojoj se temelji prostorno-plansko rješenje.
- (2) "Konzervatorskom dokumentacijom" utvrđen je sljedeći popis kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar obuhvata Plana, čiji je obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:

PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA:

C1 - RURALNA CJELINA GORNJE SELO, BANIĆI

- čest. zgr. 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5, 6, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13/2, 13/3, 13/4, 14, 21 k.o. Banići
- Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/05-05/787, URBROJ: 532-04-16/12-SU-05-01, od 13. lipnja 2005.

KN1 - CRKVA SV. MARIJE MAGDALENE S GROBLJEM, BANIĆI

- čest. zgr. 1, 2, čest.zem. 1, 2, 4, 5 k.o. Banići
- Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-01/1139, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2, od 20. prosinca 2005.

KN2 - STAMBENO-GOSPODARSKI KOMPLEKS KOLA, BANIĆI

- čest. zgr. 22/1, 22/2, 24, 25, 25/1, 26/2, 28/3, 28/4, 28/5, 78, 79, čest. zem. 444/1, 444/2, 444/3, 452, 453, 454, 532, 536/9 k.o. Banići
- Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-07/276, od 29. listopada 2005.

KN3 - CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA, SLAĐENOVIĆI

- čest. zgr. 96 k.o. Slano

- Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-01/1323, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2, od 20. prosinca 2005.

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA:

C2 - RURALNA CJELINA SLAĐENOVIĆI

- čest. zgr. 90, 91, 92, 97, 99, 100, 102, 103/1,2, 104, 106/1,2, čest. zem. 1403, 1404, 1405, 1406/1, 140672, 1407, 1420, 1431 k.o. Slano

KN4 - KUĆA JELIĆ, BANIĆI

- čest. zgr. 15, 16, 17/1, 17/2, 73 k.o. Banići

KN6 - STAMBENI KOMPLEKS GAŠPAR GJENERO, KRUČICA

- čest. zgr. 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 čest. zem. 435 k.o. Kručica

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I ZONE:

AN4 - GOMILA KOD CRKVE SV. MARIJE MAGDALENE, BANIĆI

- čest. zem. 382 k.o. Banići

AN5 - PODMORSKA ARHEOLOŠKA ZONA U UVALI JANSKA, BANIĆI

AN6 - POTENCIJALNA ARHEOLOŠKA ZONA - VILLA RUSTICA, KRUČICA

- čest. zgr. 66/1, 66/2, 65, 68, 69, 70, 71, 82, 83, 84, 89, čest. zem. 949/1, 949/4, 949/13 k.o. Banići

AN8 - POTENCIJALNA ARHEOLOŠKA ZONA VILLA RUSTICA I "RIMSKA" CISTENA, KRUČICA

- unutar obuhvata Plana: čest. zem. 1062, 1061, 973/2, 970/6, 970/5, 971, 972, 975, 976, 977, 978, 979, 982/4, 998, 999, 1003, 1005, 1006, 1024, 1025, 1034, 1035, 1059, 1067 k.o. Kručica
- izvan obuhvata Plana: čest. zem. 1032, 1031, 1029, 1028, 1004, 1002, 1000, 974, 973/1, 911/2 k.o. Kručica

- (3) Izvan obuhvata Plana, a u njegovoj kontaktnoj zoni, utvrđena su sljedeća kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti:

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA:

KN5 - CRKVA SVIH SVETIH S GROBLJEM, KRUČICA

- čest. zgr. 64 ,čest. zem. 1249 k.o. Kručica

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I ZONE:

AN1 - GRČKO GROBLJE, KRUČICA

- čest. zem. 1307, 1308, 1326/1, 1326/2, 1326/3, 1326/4, 1326/5, 1326/6, 1326/7, 1326/9, 1326/10, 1326/11, 1326/12, 1326/13 k.o. Kručica

AN2 - KAMENOLOM U UVALI LUKA, KRUČICA

- čest. zem. 1366 k.o. Kručica

AN3 - GRADINA, BANIĆI

AN7 - KAMENOLOM NA POLUOTOKU RAT, BANIĆI

- dio čest. zem. 365/1 k.o. Banići

Članak 104.

- (1) Rekonstrukciju i revitalizaciju graditeljske baštine unutar zaštićene ruralne cjeline naselja Gornje Selo u Banićima, te pojedinačnih registriranih/preventivno zaštićenih kulturnih dobara s pripadajućom parcelom i neposrednim kontaktnim prostorom, potrebno je provoditi uz uvažavanje prepoznatih tipologija ruralne izgradnje i primjenu suvremenih metoda u zaštiti kulturne baštine. Sva pojedinačno zaštićena kulturna dobra izvrsno su smještena u kultivirani prirodni pejzaž, pa se programom mjera zaštite zahtijeva kvalitetno ekološko održavanje ravnoteže prostora u njegovom neposrednom okruženju.
- (2) Rekonstrukcije i revitalizacije stambeno-gospodarskih sklopova i sakralnih objekata potrebno je provoditi s ciljem obnove, konstruktivne sanacije i optimalne prezentacije izvornih povijesnih vrijednosti.

- (3) Opseg mogućeg zahvata definirat će se izradom konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, te provedbom istražnih radova (arheološka i konzervatorska) kojom će se upotpuniti spoznaje o razvoju i tipologiji izgradnje te utvrditi smjernice za primjerenu rekonstrukciju i obnovu.
- (4) Zahtijeva se maksimalno očuvanje izvorne namjene te mogućnost uspostave sadržaja koji pridonose afirmaciji vrijednosti građevina i ambijenta.
- (5) U postupku konstruktivnog zahvata ističe se važnost "meke metode" rekonstrukcije, primjenom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje, kojom će se osigurati prezentacija sukladna povijesnoj vrijednosti.
- (6) Zidanje, odnosno plombiranje zida treba izvesti tradicionalnim materijalom i tehnikom kako bi se zadržala homogenost i izotropnost zidne mase. Kao vezivno sredstvo kod zidanja, fugiranja ili injektiranja treba koristiti kvalitetan vapneni mort, eventualno uz dodatak bijelog cementa.
- (7) Zidovi se žbukaju vapnenom žbukom. Vapno treba biti kvalitetno, po mogućnosti tradicionalno gašeno, s agregatom od finog riječnog pijeska ili fino prosijane kamene prašine. Prirodna boja ovakve žbuke vizualno sasvim zadovoljava, eventualno postoji mogućnost dodavanja pigmenta u samu žbuku (mljevene opeke ili mjure). Dodavanjem mljevene opeke kao agregata s pucolanskim svojstvima dobiva se hidraulična žbuka koja ima sposobnost vezanja u vodi te je prikladna za korištenje u dubljim slojevima konstrukcije. Mort za fugiranje je sličnog sastava kao mort koji se koristi za zidanje. Završni sloj fuge treba biti hrapav i po boji sličan kamenom koršu. Boju fuge određuje korišteni agregat. Fuge trebaju biti blago upuštene u odnosu na plohu zida kako bi bila jasno čitljiva struktura zidanja, te kako bi se izbjeglo zadržavanje vode na spoju fuge i kamena.
- (8) Konstruktivna konsolidacija povijesnih sklopova zahtijeva primjenu izvornih elemenata i tradicionalnih principa gradnje. Ojačanja drvenih grednjaka, u cilju postizanja krutosti neophodne pri prenosu horizontalnih opterećenja na nosive zidove, postiže se izvedbom spregnute konstrukcije iznad drvenih greda (dvoslojne ili troslojne drvene oplata ili tanke armirano betonske ploče), te njenim sidrenjem u nosive zidove.
- (9) Najčešći tradicionalni pokrov je kupa kanalica, koja se postavlja na potkonstrukciju od letava i gredica iznad drvene krovne konstrukcije. Živopisnost krovova u slici naselja naglašena je raznobojnošću kupe koja vremenom poprima različite nijanse boje. Stoga se i prilikom popravka krova preporučuje postavljanje nove kupe u donji sloj, dok se za gornje koriste stare iz manufakturne proizvodnje.
- (10) Osim kupe kanalice, za pokrov se koriste i kamene ploče koje se dobivaju odlamanjem površinskih slojeva kamena po prirodnim slojnicama. Kameni pokrov je nepravilnog oblika i postavlja se u obilat sloj vapnenog morta.
- (11) U cilju očuvanja izvornih krajobraznih elemenata uvjetuje se zaštita kamenih podzida, međa, građenih slaganjem ploštice postavljenog neobrađenog kamena u tehnici suhozida, bez vezivnog morta, na način da se prilagođavaju reljefnim zadatostima terena.
- (12) Tradicijske elemente ruralne arhitekture (gumna, mlinice, krune bunara i sl.) je radi očuvanja i zaštite nužno kataloški obraditi. Ta dokumentacija, osim osnovnih podataka o vrsti i položaju, treba sadržavati arhitektonske nacрте s napomenom o stanju očuvanosti ili potrebi eventualnog zahvata rekonstrukcije i restauracije.

Članak 105.

POVIJESNE JEZGRE NASELJA

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se **povijesne jezgre naselja**:
 - Donje Selo, Banići,
 - Gornje Selo, Banići,
 - Kručica,
 - Slađenovići.
- (2) Osnovna postavka zaštite je očuvanje ruralnog karaktera naselja, kao podloge za novo planiranje i korištenje prostora. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i

konzervatorske dokumentacije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, te komunikacijske tokove unutar povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesne cjeline ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i okolo povijesne ambijentalne cjeline - jezgre.

- (3) **Banići** su ruralno naselje koje se sastoji od tri manje ruralne aglomeracije – zaseoka. Nova gradnja planira se na način da dolazi do ruba ruralnih aglomeracija. Nova izgradnja niske gustoće treba poštovati zadatosti lokacije, konfiguraciju terena, kao i povijesnu matricu izgradnje sa stambenim zgradama glavnim pročeljima orijentiranim prema jugu, prateći konfiguraciju terena. U sjevernom dijelu naselja Banići potrebno je na površinama na kojima se planira nova gradnja uvažiti i **očuvati postojeće pojate i gumna**.
- (4) **Kručica** je naselje koje karakterizira razvijena otvorena linija naselja paralelno s obalom te se preporuča očuvanje linearnog načina širenja. Nova gradnja planira se na način da ista dolazi do ruba ruralne cjeline s istočne i zapadne strane. Novom izgradnjom treba poštovati postojeću matricu izgradnje sa katnicama orijentiranim dužim stranama u pravcu istok-zapad, s dvovodnim krovovima pokrivenim kupom kanalicom te s nizom manjih ogradnih dvorišta s taracama na različitim nivoima, u cilju svladavanja kosine terena.
- (5) **Sladenoviće** karakterizira zbijena nakupina kuća, prislonjenih jedne uz druge, orijentiranih na uličnu komunikaciju u pravcu istok-zapad, smješteno podalje od obale, dok su uz obalu smješteni nekadašnji ribarski magazini i spremišta. Izgradnja u neizgrađenim dijelovima naselja treba poštovati postojeću povijesnu matricu gradnje s terasasto formiranim stambenim zgradama orijentiranim dužim stranama u smjeru istok-zapad, odnosno prateći konfiguraciju terena. Postojeći urbanistički koncept čuva se na način da se neizgrađenom tampon zonom u potpunosti razgraničava prostor ruralne cjeline naselja Sladenovići od izgradnje uz obalu.

Članak 106.

- (1) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesne ambijentalne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- (2) U zonama neposredne okoline povijesne ambijentalne cjeline, treba primijeniti mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada. Mjerama urbane rekonstrukcije se određuje:
 - nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.),
 - formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina,
 - zaštita "prava na vidik" od prve nadzemne etaže na više.

7.1.1. Arheološka baština

Članak 107.

- (1) Mjere zaštite arheološke baštine obuhvaćaju provođenje što detaljnijih arheoloških rekognosciranja terena, te eventualnih probnih istraživanja kako bi se što preciznije odredile prostorne i vremenske granice postojećih ili eventualno novih arheoloških lokaliteta. Nakon tako dobivenih spoznaja, ovisno o vrijednosti i značaju svakog pojedinog lokaliteta potrebno je pristupiti njegovoj pravnoj zaštiti, odnosno registraciji i preventivnoj zaštiti.
- (2) Prije bilo kakvih intervencija u prostoru, u blizini ili na samim arheološkim lokalitetima, nužno je ishoditi suglasnost i uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Postupak zaštite arheoloških lokaliteta odnosi se na arheološko istraživanje, dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju nalaza i nalazišta. Mogućnosti izgradnje nakon provođenja navedenog postupka zaštite odredit će nadležni konzervatorski odjel.
- (4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je

prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, u skladu s čl. 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11)*. Nakon obustavljanja radova potrebno je provesti istraživanja uz suglasnost i mjere zaštite nadležnog konzervatorskog odjela. Isti postupak zaštite vrijedi i za podmorsku arheološku baštinu.

- (5) Arheološka istraživanja izvode se u skladu s posebnim propisima.
- (6) Šire **arheološke zone** utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti. Unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja, te sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina.
- (7) Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

Članak 108.

ARHEOLOŠKO PODRUČJE (ZONA)

- (1) Sustav mjera zaštite **podmorske arheološke zone u uvali Janska u Banićima (AN5)** obuhvaća podmorska arheološka istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju nalaza prije početka bilo kakvih eventualnih intervencija ili zahvata u prostoru. Prethodno je potrebno obaviti stručni uviđaj nakon kojeg bi se dobili parametri za pravnu zaštitu lokaliteta, te odredile prostorne i vremenske granice lokaliteta.
- (2) Sustav mjera zaštite **potencijalne arheološke zone - villa rustica u Kručici (AN6)** obuhvaća stalni arheološki nadzor prilikom bilo kakvih intervencija ili zahvata u prostoru. Ukoliko se prilikom nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva, potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranje, te konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će posebne uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno prezentaciju nalazišta.
- (3) Sustav mjera zaštite **potencijalne arheološke zone - villa rustica i "rimska" cisterna u Kručici (AN8)** obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će posebne uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno prezentaciju nalazišta.

Članak 109.

ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

- (1) Sustav mjera zaštite za **gomilu kod crkve sv. Marije Magdalene u Banićima (AN4)** obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju nalaza koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova moguće je nesmetano nastaviti s eventualno planiranim zahvatom.

7.1.2. Povijesna graditeljska cjelina

Članak 110.

- (1) Povijesne graditeljske cjeline - seoska naselja unutar obuhvata Plana su:
 - C1 - ruralna cjelina Gornje Selo, Banići,
 - C2 - ruralna cjelina Slađenovići.
- (2) **Ruralna cjelina Gornje Selo u Banićima** obuhvaćena je ambijentalnom zaštitom koja se uvjetuje u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijedećim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite. 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. Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

7.1.3. Povijesni sklop i građevina

Članak 111.

- (1) Sustavom mjera zaštite, koji obuhvaća zaštićene/registirane i preventivno zaštićene građevine s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom, uvjetuje se zaštita i očuvanja izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.
- (2) Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.
- (3) Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara ("Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa" Split, 1983.g.) te provedba konzervatorskih istražnih radova, neophodnih za njegovu kvalitetnu obnovu i revitalizaciju. Konzervatorska dokumentacija nužno treba obuhvatiti detaljnu analizu zatečenog stanja kojom će ispitati mogućnost planiranih zahvata u prostoru.
- (4) **Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru** unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 112.

GRADITELJSKI SKLOP

- (1) Sustavom mjera zaštite za **stambeno-gospodarski sklop Kola u Banićima (KN2)** predviđa se zaštita i očuvanje zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti uz mogućnost ograničenih građevinskih intervencija u smislu prilagođavanja suvremenim potrebama. Postupak obnove potrebno je započeti izradom konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja te programom istražnih radova kako bi se valorizirale graditeljske razvojne faze i utvrdile detaljne smjernice za kvalitetnu rekonstrukciju i revitalizaciju. S posebnom pažnjom treba pristupiti rekonstrukciji tradicijskih elemenata ruralne arhitekture upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje te primjerenu interpretaciju elemenata opreme prostora.
- (2) Sustavom mjera zaštite za **stambeni kompleks Gašpar Gjenero u Kručici (KN6)** predviđa se zaštita i očuvanje zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti uz mogućnost ograničenih građevinskih intervencija u smislu prilagođavanja suvremenim potrebama. Postupak obnove potrebno je započeti izradom konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja te programom istražnih radova kako bi se valorizirale graditeljske razvojne faze i utvrdile detaljne smjernice za kvalitetnu rekonstrukciju i revitalizaciju. S posebnom pažnjom treba pristupiti rekonstrukciji tradicijskih elemenata ruralne arhitekture upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje te primjerenu interpretaciju elemenata opreme prostora. Predviđa se donošenje rješenja o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra u smislu njegove pravne zaštite.
- (3) Sustavom mjera zaštite za stambeno gospodarski sklop - **kuću Jelić u Banićima (KN4)** predviđa se zadržavanje postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, te očuvanje i rekonstrukcija oblikovnih elemenata pročelja. Ovim Planom preporuča se zaštita kulturnog dobra od lokalnog značenja na način utvrđen u čl. 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11)* prema kojem predstavničko tijelo lokalne zajednice predlaže zaštitu kulturnog dobra, a način zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 113.

SAKRALNA GRAĐEVINA

- (1) Općim uvjetima zaštite povijesnih sadržaja za **crkvu sv. Ivana Krstitelja u Slađenovićima (KN3)** predviđa se očuvanje izvornih kulturno-povijesnih vrijednosti, u skladu s njenom valorizacijom i stanjem očuvanosti. Zaštita kulturnog dobra usmjerena je prema zadržavanju postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, te očuvanju oblikovnih elemenata pročelja. U okviru planskog zahvata predviđa se sanacija i rekonstrukcija loše održavanih ili rekonstruiranih dijelova građevine upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje, te uređenje unutrašnjosti crkve s naglaskom na restauraciju inventara.
- (2) Sustavom mjera zaštite za **crkvu sv. Marije Magdalene s grobljem u Banićima (KN1)** predviđa se očuvanje izvornih kulturno-povijesnih vrijednosti građevine s njenim povijesnim i prostornim okolišem. Obzirom da je rekonstrukcija crkve nije izvedena u skladu s principima konzervatorske službe, predviđa se izrada dokumentacije koja će obuhvatiti analizu dosad provedenih zaštitnih radova i izradu smjernica za daljnju obnovu upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje te primjerenu interpretaciju elemenata unutrašnje opreme prostora.

7.2. PRIRODNA BAŠTINA

Članak 114.

- (1) U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih prema *Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11)*.
- (2) Prostor obuhvata Plana nalazi se u blizini morskog područja nacionalne ekološke mreže (NEM) HR3000165 Uvala Slano. Stoga su u obuhvatu Plana provedene sljedeće mjere zaštite:
 - javne zelene površine planirane su na najmanje 9% površine građevinskih područja pojedinih naselja,
 - zaštitne zelene površine planirane su na najmanje 8% površine građevinskih područja pojedinih naselja,
 - zelene površine planirane su na najmanje 20% površine građevne čestice u neizgrađenom građevinskom području naselja i na najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene,
 - prilikom ozelenjavanja bilo kojih površina moraju se koristiti autohtone biljne vrste,
 - spriječeno je nasipavanje i betonizacija obale,
 - planirana je sanacija oštećenih dijelova morske obale gdje god je to moguće,
 - planirano je korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje gdje god je to moguće,
 - planirano je korištenje urbane opreme visoke kvalitete i urbanog standarda.
- (3) U obuhvatu Plana također treba provoditi sljedeće mjere zaštite:
 - očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja,
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme,
 - očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana,
 - osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more,
 - pažljivo provoditi turističke aktivnosti,
 - regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima,
 - provoditi stalnu edukaciju o važnosti zaštite prirode i okoliša.

7.3. OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI

Članak 115.

- (1) Krajobraz je sukladno posebnom propisu, određeni prostor, viđen ljudskim okom, čije su osobitosti rezultat djelovanja i međudjelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika.

Članak 116.

- (2) Unutar prostora obuhvata Plana prisutni su:
- osobito vrijedni predjel - kultivirani krajobraz,
 - osobito vrijedni predjel - prirodni krajobraz (morska površina unutar obuhvata Plana - uvale Janska i Luka).
- (3) Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi u smislu ekološki vrijednih područja s aspekta prirodnih značajki, te kulturni krajobrazi koji općenitije tretiraju krajolik u smislu posebnog propisa najčešće se preklapaju. Zbog preciznijeg razgraničenja preporučuje se držati sljedećih polazišta:
- posebno se zaštićuje kulturni krajolik odnosno specifičan oblik tradicionalnog obrađivanja tla (suhozidi), te veće površine pod vinogradima i maslinicima, kao i buhačem pa se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike,
 - posebno se zaštićuju površine ruralnih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te se štiti vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž,
 - u područjima označenim kao kulturni krajobraz preporučuje se izbjegavanje narušavanja prirodnog sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza,
 - oštećene kulturne krajobraze preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a novu izgradnju dopustiti u obimu u kojem je potrebno i moguće te je podrediti osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

Članak 117.

- (4) Zaštita **kultiviranog krajobraza** odnosi se na cjelovite pejzažne slike s tradicionalnim načinom obrađivanja tla, pa se sukladno režimu zaštite ističe važnost rekultivacije i održavanja kultiviranog krajolika.
- (5) Sustav mjera zaštite kultiviranog krajobraza uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora.
- (6) Sustav mjera zaštite obale unutar prostora zaštićenog kultiviranog krajobraza uvjetuje **očuvanje izvornih karakteristika obale**, bez nasipanja s mogućnosti rekonstrukcije i održavanja.
- (7) Zasebna kategorija u okviru režima zaštite je **očuvanje vizura naselja** iz određenih kritičnih pozicija, naročito s mora koje ne smiju biti ničim narušene i ometene. Na isti način se tretiraju i zone obradivih površina, visokovrijednog zelenila, te obalnog područja, kao posebnog fenomena u prostoru. Zaštita kultiviranog krajolika odnosi se na cjelovite pejzažne slike s tradicionalnim načinom obrađivanja tla, pa se sukladno režimu zaštite ističe važnost rekultivacije i održavanja kultiviranog krajolika.
- (8) Hortikulturno uređenje unutar prostora kultiviranog krajobraza moguće je isključivo autohtonim vrstama bilja.

Članak 118.

- (1) Zaštita **prirodnog krajobraza** obuhvaća sljedeće mjere:
- sačuvati predjele prirodnog krajobraza od prenamjene, te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
 - posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
 - izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima, te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku,
 - treba štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom i devastacije,

- u konačnosti postupno dovesti do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija u skladu s posebnim propisima.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 119.

- (1) Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima.
- (2) Postupanje s otpadom razumijeva skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor.
- (3) S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje, opasnost za biljni i životinjski svijet, onečišćenje okoliša (voda, mora, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti, nekontrolirano odlaganje i spaljivanje, nastajanje eksplozije i požara, stvaranje buke i neugodnih mirisa, narušavanje javnog reda i mira, pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama.
- (4) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi posebnih propisa (*Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09)*) i propisi doneseni temeljem njega).

Članak 120.

- (1) Prostor obuhvata Plana potrebno je uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom ustrojenim na nivou Općine Dubrovačko primorje, odnosno Dubrovačko-neretvanske županije, kojim se:
 - izbjegava i smanjuje nastajanje otpada,
 - vrednuje neizbježivi otpad i
 - kontrolirano odlažu nezbrinuti (neiskoristivi) ostaci otpada.

- (2) Za prostor obuhvata Plana vrijede mjere postupanja s otpadom propisane Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje, a prikupljeni otpad se, do realizacije županijskog centra za zbrinjavanje otpada, odlaže na regionalnom odlagalištu "Grabovica".

Članak 121.

- (1) Planom se predviđa izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad).
- (2) Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) predviđeno je posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom). Jedan spremnik za jednu vrstu otpada postavlja se na svakih 500 stanovnika.
- (3) Gradnja građevina za potrebe izdvojenog prikupljanja posebnih kategorija i vrsta otpada koje nastaju u domaćinstvima (mini reciklažnih dvorišta, reciklažnih dvorišta i sl.) moguća je samo na površinama poslovne namjene (K2, K3) u građevinskom području poslovne namjene. Gradnja građevina za gospodarenje otpadom nije dozvoljena u građevinskom području naselja. Odvojeno prikupljanje biootpada predviđeno je u posudama na cijelom području Općine.

Članak 122.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, s neopasnim tehnološkim otpadom Županija, a za postupanje s komunalnim otpadom Općina Dubrovačko primorje.

- (2) Opasni otpad je propisan *Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05)*. Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Posebna kategorija otpada je: ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, vozila kojima je istekao vijek trajanja, otpadne baterije i akumulatori koji sadrže određene opasne tvari, otpadne gume, infektivni otpad iz zdravstvenih ustanova, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina i otpadna ulja; te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada bit će evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

Članak 123.

- (1) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 124.

- (1) Ovim su Planom, a u skladu sa *Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07)* i specifičnostima Općine Dubrovačko primorje, određene mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu vode, tla i zraka, zaštitu od buke te mjere posebne zaštite.
- (2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s posebnim propisima.

Članak 125.

- (1) Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi **procjenu utjecaja zahvata na okoliš ili ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš** određeni su posebnim propisom.
- (2) U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

9.1. ZAŠTITA VODA

Članak 126.

- (1) Očuvanje i poboljšanje kvalitete vode predviđeno je:
- zaštitom svih vodotoka i stajaćih voda na prostoru obuhvata Plana s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode/mora određene kategorije,
 - izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda na prostoru obuhvata Plana s pripadajućim uređajima za pročišćavanje (poglavlje 5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda ovih Odredbi),
 - sanacijom zatečenog stanja u odvodnji, te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
 - uvođenjem mjera zaštite u poljoprivredi,
 - uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda,
 - vođenjem jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda,
 - izradom vodnog katastra.

- (2) Nakon što za vodocrpilište Nereze, izvan obuhvata Plana, budu utvrđene zone sanitarne zaštite, unutar prostora obuhvata Plana treba primjenjivati odgovarajuće mjere zaštite propisane za zonu unutar koje se prostor nalazi.
- (3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema *Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)*.
- (4) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Članak 127.

- (1) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
 - izgradnja javnog sustava odvodnje otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje otpadnih voda u more;
 - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i morske plaže;
 - nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskoj plaži radi preventive i eventualne zaštite.
- (2) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:
 - u planiranoj marini (LN) osigurati prihvat i zbrinjavanje za uljenih voda i istrošenog ulja;
 - u planiranoj marini (LN) odrediti način servisiranja plovila na moru i kopnu (način obrade sanitarnih voda s plovila, servisiranje i sl.)
- (3) Na prostoru gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s posebnim propisom (*Uredba o kakvoći mora za kupanje (NN 73/08)*).

9.2. ZAŠTITA TLA

Članak 128.

- (1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.
- (2) Očuvanje i zaštita kakvoće tla predviđeno je:
 - izgradnjom izvan građevinskog područja građevina u svrhu poljoprivredne proizvodne isključivo na većim posjedima,
 - ograničenjem izgradnje izvan građevinskih područja na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu,
 - sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,
 - zaštitom njegovih ekoloških funkcija koje imaju prednost pred tehničko-industrijskim i socio-ekonomskim funkcijama,
 - zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla,
 - očuvanjem raznolikost funkcija i značajki tla,
 - uvažavanjem njegove ranjivosti i značajki područja,
 - čuvanjem plodnosti tla,
 - čuvanjem biološke raznolikosti tla,
 - provođenjem najprimjerenijih načina korištenja i namjene zemljišta,
 - provedbom načela dobre stručne prakse u poljoprivredi,
 - obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
 - očuvanja i poboljšanja strukture tla,
 - izbjegavanjem zbijanja tla,

- umanjenjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo,
 - očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla,
 - očuvanjem, odnosno unaprjeđenjem biološke aktivnosti tla odgovarajućim plodoredom,
 - očuvanjem sadržaja humusa u tlu svojstveno tom tlu i karakteristikama područja,
 - usklađivanjem prinosa s prirodnim proizvodnim mogućnostima tla,
 - uspostavljanjem integralnog korištenja agrokemikalija,
 - utvrđivanjem prihvatljivog broja grla stoke za tlo, posebice kod ranjivog tla,
 - primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti mjerodavnog tijela državne uprave, odnosno stručne institucije o utjecaju na tlo,
 - davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje,
 - provedbom načela dobre stručne prakse u šumarstvu,
 - očuvanjem prirodno stečene plodnosti i kakvoće tla,
 - očuvanjem količine i kakvoće humusa u tlu,
 - provedbom načela dobre prakse na način da se, gdje je to moguće i prikladno, izbjegava trajno prekrivanje tla i onemogućavanje obnavljanja njegovih ekoloških funkcija.
- (3) Gospodarenje tlom i očuvanje njegovih ekoloških funkcija u poljoprivredi, šumarstvu, graditeljstvu i drugim područjima provodi se sukladno odredbama posebnih propisa.

Članak 129.

- (1) Zaštita tla od erozije predviđena je:
- izgradnjom sustava odvodnje oborinskih voda (poglavlje 5.3.1.3. Sustav odvodnje oborinskih voda ovih Odredbi),
 - reguliranjem korita stalnih i povremenih vodotoka (poglavlje 5.3.1.4. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi),
 - planiranjem javnih i zaštitnih zelenih površina.

9.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 130.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima (*Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04, 110/07, 60/08; Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora, NN 21/07, 150/08; Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku, NN 133/05*).
- (2) Očuvanje kakvoće zraka predviđeno je:
- uporabom kvalitetnije tehnologije i pročistača zraka, te kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti,
 - budući da se ne raspolaže s relevantnim pokazateljima za ocjenu kakvoće zraka treba postupati sukladno *Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04, 100/07, 60/08)* i podzakonskim propisima proizašlim temeljem tog zakona.
- (3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 131.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama posebnog propisa (*Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09*). Do donošenja propisa iz čl. 6. *Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09)*, primjenjuju se vrijednosti iz *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)*.
- (2) Smanjenje prekomjerne buke predviđeno je:
 - primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njezinog širenja,
 - smještajem poslovnih djelatnosti izvan naselja u građevinskom području poslovne namjene, odnosno unutar naselja na određenim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,
 - planiranim zelenim površinama između sadržaja unutar građevinskog područja poslovne namjene i građevinskog područja naselja Banići,
 - novoplaniranim prometnicama pomoću kojih će se ravnomjernije distribuirati prometno opterećenje prometnica koje prolaze kroz naselje,
 - upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
 - kontinuiranim mjerenjem razina buke.

9.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 132.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.
- (2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.
- (3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi propisane su najmanje međusobne udaljenosti između građevina. Građevina može biti udaljena manje od 4 m od susjednih građevina:
 - ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
 - ako je odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
- (5) Kod projektiranja i izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže, potrebno je izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima sukladno posebnim propisima, planiranu ovim Planom (poglavlje 5.3.1.1. Sustav vodoopskrbe ovih Odredbi), te osigurati potrebnu količinu vode. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemoguću zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- (6) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem čl. 2 st.1. *Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07)*.
- (7) Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Dubrovačko primorje koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Dubrovačko primorje*.

Članak 133.

MJERE ZAŠTITE OD OLUJNIH I ORKANSKIH VJETROVA

- (1) U pogledu zaštite od olujnih i orkanskih vjetrova potrebno je posebnu pažnju posvetiti odabiru projektnih i tehničkih rješenja izvedbe krovova, otvora i dijelova građevina izloženih djelovanju vjetra.

Članak 134.

MJERE ZAŠTITE OD BUJICA I POPLAVA, TE PLIMNIH VALOVA

- (1) U svrhu zaštite od bujica i poplava prilikom nadprosječnih padalina utvrđene su sljedeće mjere:
 - održavanje i uređene bujičnih korita (poglavlje 5.3.1.4. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi),
 - gradnja sustava odvodnje oborinskih voda (poglavlje 5.3.1.3. Sustav odvodnje oborinskih voda ovih Odredbi).
- (2) U pogledu zaštite od plimnih valova potrebno je posebnu pozornost posvetiti odabiru projektnih i tehničkih rješenja izvedbe građevina i dijelova građevina izloženih djelovanju plimnih valova.

Članak 135.

SKLANJANJE LJUDI

- (1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima (*Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 2/91*).
- (2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje općinskim planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (3) Posebne uvjete zaštite i spašavanja po potrebi će utvrditi Državna uprava za zaštitu i spašavanje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola u skladu sa *Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)*.

Članak 136.

ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina.
- (2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području prostora obuhvata Plana uskladiti sa posebnim propisima za IX-X. zonu.
- (3) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i tvarnih dobara, te su u tu svrhu u poglavlju 1.1. Opći uvjeti gradnje građevina ovih Odredbi utvrđene udaljenosti građevina od regulacijskog pravca.

- (4) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.
- (5) Potrebno je osigurati način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva u skladu sa *Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)* i *Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)*.

Članak 137.

MJERE ZAŠTITE LJUDI I ŽIVOTINJA OD EPIDEMIJA

- (1) Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.
- (2) Ovim Planom određene su minimalne udaljenosti gospodarskih građevina od stambenih građevina, odnosno naselja.

9.6. UREĐENJE ZEMLJIŠTA

Članak 138.

- (1) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se šumskogospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru obuhvata Plana.
- (2) Ozelenjavanje se provodi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena (na zaštitnim zelenim površinama Z), te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije i površinama nepodobnim za druge namjene.
- (3) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 139.

- (1) Provedba Plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnim tekstualnim i kartografskim dijelom Plana i važećim zakonskim odredbama.
- (2) Gradnji građevina odnosno uređenju građevnih čestica na površinama određenim Planom može se pristupiti nakon ili istovremeno s gradnjom pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture, te uređenja javnih površina.
- (3) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i elektroničkih komunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.
- (4) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima.
- (5) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, ne smatraju se izmjenom Plana. U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Članak 140.

- (1) Izrada DPU-a obvezna je za groblje u Banićima.
- (2) Obuhvat obvezne izrade DPU-a prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.
- (3) DPU treba izraditi u skladu sa sljedećim smjernicama:
 - Moguće je odrediti viši prostorni standard od onog određenog ovim Planom.
 - DPU treba izraditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku (*Zakon o grobljima (NN 19/98), Pravilnik o grobljima (NN 99/02)*).
 - DPU-om treba planirati parkiralište i prateće usluge groblja (npr. prodaja cvijeća i svijeća).