

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE

Izrada ovog Plana određena je Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Sl.glasnik Općine *Konavle* br.9/2007).

- Kartografskim prikazom **1 Iskorištavanje i namjena površina** 1:25.000 određen je izgrađeni i neizgrađeni dio radne zone -Gruda.
- Na kartografskom prikazu **2a Infrastrukturni sustavi – cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet** 1:25.000, nema relevantnih podataka za područje unutar obuhvata Plana.
- Na kartografskom prikazu **2b Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije** 1:25.000, nema relevantnih podataka za područje unutar obuhvata Plana.
- Na kartografskom prikazu **2c Infrastrukturni sustavi – energetski sustav – elektroenergetika** 1:25.000 nema relevantnih podataka za područje unutar obuhvata Plana.
- Na kartografskom prikazu **2d Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje** 1:25.000, nema relevantnih podataka za područje unutar obuhvata Plana.
- Na kartografskom prikazu **2e Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja** 1:25.000, nema relevantnih podataka za područje unutar obuhvata Plana.
- Prema prikazu **3a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodna baština** 1:25.000, čitav prostor obuhvata Plana nalazi se unutar Regionalnog Parka Konavle.
Na kartografskom prikazu **3b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – graditeljska baština** 1:25.000, nema relevantnih podataka za područje unutar obuhvata Plana.
- Na prikazu **3c Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju** 1:25.000, dio prostora u obuhvatu plana se nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora.
- Na prikazu **3d Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite** 1:25.000, nema relevantnih podataka za područje unutar obuhvata Plana.
- Na prikazu **3e Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite** 1:25.000, određena je obaveza izrade UPU-a: 10 Gruda Gruda (UPU 28).
- **Odredbama za provođenje PPUG-a je među ostalim određeno:**

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje u okviru građevinskih područja naselja

• Članak 13.

(1) Na području Općine unutar obuhvata Plana, prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN, broj 6/00.), nalaze se sljedeće građevine od **važnosti za Državu:**

2. Građevine za melioracijsku odvodnju:

- melioracijski sustav Konavosko polje,

b.1) Sljedeće građevine nisu od važnosti za Dubrovačko-neretvansku županiju jer nisu navedeni kao takvi u PPDNŽ. Prema Prethodnom mišljenju na Konačan prijedlog plana "HRVATSKIH VODA" Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, Split KLASA:310-01/06-01/0006 URBROJ:374-24-1-07 od 05.06.2007. dolje navedene građevine su također od važnosti za županiju (a sukladno "Državnom planu obrane od poplava" (NN 8/97)):

- Vodotoci i bujice na području Općine Konavle.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Građevinska područja za gospodarsku namjenu – proizvodnu i poslovnu

• Članak 79.

POVRŠINE PLANIRANE ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) I (K)

(1) Na području obuhvata PPUO Konavle planirana su građevinska područja za gospodarsku proizvodnu i/ili poslovnu namjenu kao:

a) Izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene

b) Građevinska područja gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene u okviru naselja

(2) Za gospodarske namjene koje se ne mogu nalaziti u okviru građevinskog područja naselja, planirana su izdvojena građevinska područja za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I) i poslovnu (K):

a) za gospodarsku namjenu – proizvodnu pretežito: industrijska (I1), zanatska (I2), prehrambeno-prerađivačka (I3);

b) za gospodarsku namjenu – poslovnu pretežito: uslužnu (K1), trgovačku (K2), komunalno-servisnu (K3).

(3) Na području obuhvata ovoga Plana predviđena su izdvojena građevinska područja za gospodarsku namjenu - proizvodnu i poslovnu, unutar kojih su razgraničeni izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površina za razvoj):

TABLICA 5.
PREGLED IZDOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE –PROIZVODNE I POSLOVNE U OPĆINI KONAVLE

Izdvojena građevinska područja		Oznaka	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)	UKUPNO (ha)	% od površine Općine*	Maksimalni kapaciteti	
							broj lezaja	max. BRP (ha)
Gospodarska namjena - proizvodna		I	15,96	11,67	27,63	0,13%		11,60
Gruda:	"Gruda"	I3	13,82	9,85	23,67	0,11%		9,94
Popovići	"Popovići" **	I3	-	1,82	1,82	0,01%		0,76
Zvekovića	"Zvekovića" **	I1	2,14	-	2,14	0,01%		0,90
Gospodarska namjena - poslovna		K	-	107,50	107,50	0,51%	100	45,15
Čilipi/Močići:	"Poslovna zona-Zračna luka Dubrovnik- sjever"	K1,K2,K3	-	106,49	106,49	0,51%	100	44,73
Komaji:	Poslovna zona "Komaji"	K1	-	1,01	1,01	0,00%		0,42

(5) Položaj izdvojenog građevinskog područja za gospodarsku namjenu prikazan je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena prostora" i na grafičkom listu br. 4.: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(6) Za zgrade gospodarske namjene – proizvodnog zanatstva (osobito male vinarije i uljare) i poslovne namjene, odnosno za male poslovne zgrade, koje se grade unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe članka 56.

• Članak 80.

(1) U građevinskim područjima iz članka 80. obvezatno se moraju graditi:

a) zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i

b) zgrade onih pogona koji proizvode od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, zatim

c) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada i potrebnih površina parcela) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i

d) djelatnosti navedene u članku 35. stavku (3) bez obzira na količinu proizvoda kao i

e) ostale koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja (buka, prašina i sl.).

• Članak 81.

ORGANIZACIJA GRAĐEVINSKE PARCELE ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) i (K)

(1) U okviru neizgrađenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene preporuča se da najmanja površina građevinske parcele bude 600 m².

(2) Oblik građevinske parcele za gospodarsku i poslovnu gradnju treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.

(3) Organizacija građevinske parcele i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.

(4) Preporuča se organizacija građevinske parcele na način da:

a) u prednjem dijelu građevinske parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,

b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredski dio i osnovna zgrada,

c) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema propisima i standardima.

• Članak 82.

UVJETI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) i (K)

(1) Koeficijent izgrađenosti («kig») građevinske parcele za gospodarsku namjenu (I) i (K) visokogradnjama može iznositi do 0,6.

- (2) Koeficijent iskorištenosti građevne parcele (« k_{is} ») za gospodarsku namjenu (I) i (K) može iznositi ukupno najviše 1,0.
- (3) Najmanje 20% građevinske parcele treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvodred ili visoku živicu.
- (4) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije, ili visine raznih spremišta- silosa npr.), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju gospodarskoj zoni.
- (5) Upravna ili proizvodna zgrada, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine prizemlja (Po+P+2). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i preporuča se da bude 3,5m.
- (6) Visina svih zgrada na građevinskoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, ali ne smije iznositi više od 11,0m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po).
- (7) Razmak između zgrada na građevinskoj parceli i između zgrada na građevinskim parcelama mora biti jednak višoj građevini.
- (8) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

• **Članak 83.**

UREĐENJE GRAĐEVINSKE PARCELE ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) i (K) (1) Uređivanje okoliša građevinske parcele za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvodredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvodredi, grmoredi i sl. Omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0m, a ukupna visina do 3,0m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0m ako je providna odnosno 2,0m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj parceli, prema normativima iz članka 113.

(6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

• **Članak 108.**

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:

- obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- zdravstvu,
- socijalnoj zaštiti,
- kulturi i fizičkoj kulturi,
- upravi,
- trgovini (manje trgovine kao samostalne zgrade, robna kuća i sl.),
- prometnim zgradama (autobusni kolodvor i sl.).

(2) Vrsti zgrada iz stavka 1. ovoga članka pripadaju i zgrade kompleksnijih namjena:

- objedinjeno - administraciji, trgovini, zabavi, kulturi, športu (administrativno-trgovačko-kulturno-zabavno-športski centar i sl.),

(3) Izdavanje lokacijske dozvole za novoplanirane zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka obavljat će se na temelju prostornog plana užeg područja.

(4) Zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu imati najviše:

- Po+ P+2+Pks,
- Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda razizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade do 1,0m.

c) Visina vijenca zgrade mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani zgrade smije biti najviše do 12,0m.

d) Nagib krova može biti do 35o,

e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0m od granice susjedne parcele.

(5) Smatra se da zgrade iz stavka 1. ovog članka imaju u većini istu namjenu.

(6) Mogućnost da se na nekoj parceli u građevinskom području naselja gradi zgrada iz stavka 1. i 2. ovoga članka u potpunosti ovisi od lokalnih uvjeta, a pri tome osobitu i presudnu važnost za odluku o visini zgrade ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivoj s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Iznad linije obrisa (siluete) naselja smije se isticati samo krov, a ne i pročelje.

(7) Površina građevinske parcele zgrada društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu zgradu prema potrebama te zgrade i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu zgrade.

- **Članak 109.**

(1) Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše:

a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade, a

b) 80% za ugrađene zgrade.

(4) Parkiranje vozila se mora rješavati na građevinskoj parceli, prema normativima iz članka 91. a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0m.

- **Članak 111.**

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

- **Članak 112.**

KOLNI PROMET I KOLNI KORIDORI

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna prostora" i na grafičkom listu br. 2a:

"Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni promet u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju propisi.

(3) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja, ili detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(4) Udaljenost građevinske linije zgrade od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom koridora ceste ili ulice u načelu iznosi:

a) za stambenu zgradu 5,0 m

b) za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti 10,0 m

c) za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja 15,0 m

d) za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja 20,0 m

(5) Iznimno od stavka (4) ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i kad se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama susjedne bočne izgradnje.

(6) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

a) za državnu cestu 10,0 m,

b) za županijske 9,0 m,

c) za lokalnu cestu 5,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

(7) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(8) Najmanja širina kolnika u izgrađenim dijelovima građevinskih područja je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0m, (iznimno 3,5m),
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0m, (iznimno 5,0m).

(9) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0m za jednosmjerne i 4,0m za dvosmjerne ulice s time da treba nastojati omogućiti na udaljenostima od 50,0m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(10) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100m na preglednom, odnosno 50m na nepreglednom dijelu,
- c) u jednosmjernim ulicama,
- d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(11) Stavak (8) i stavak (9) posebno su važni za uređenje ulične mreže u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje se mogućnosti za širinu kolnika i (ne)planiranje nogostupa mijenjaju od slučaja do slučaja, pa će se u tim dijelovima izgrađenih građevinskih područja naselja (prostornim planovima niže razine od ovoga Plana) širine kolnika i nogostupa planirati shodno situaciji u naravi.

(12) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5m, a iznimno 1,0m. Iznimka je primjena stavka (11) ovoga članka kad nogostup može i izostati, pa se ulica smatra pješačko-kolnom.

• Članak 113.

KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

• Članak 115.

BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevinskoj parceli potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj parceli na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 8.

(2) Ako na vlastitoj parceli nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 8. tada a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo

- a) kod već izgrađenih građevinskih parcela koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

U ovim slučajevima treba potrebna parkirališno/garažna mjesta osigurati na vlastitoj parceli u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu parcelu, parkiranje riješiti ugovorom o koncesiji na javnom parkiralištu/ garažnom prostoru s Općinom.

TABLICA 8.:
NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske kuće	100 m ² BRP	1,0
Obiteljske kuće	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade <i>individualni tip</i> stanovanja (osnovna funkcija - stanovanje)	100 m ² BRP	1,0
Stambene zgrade <i>individualni tip</i> stanovanja (osnovna funkcija - stanovanje)	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada prema površini	75 m ² BRP	1,0
Višestambena zgrade prema broju stambenih jedinica	Jedna smještajna jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	3
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	2
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,33
Industrija i skladišta	100 m ² korisnog prostora	0,5
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz tablice, odredit će se jedan PGM za:		
<ul style="list-style-type: none"> - kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala - sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 mjesta i za jedan autobus na 400 mjesta 		
Za građevine ugostiteljsko turističke namjene detaljnije određene prema:		
<ul style="list-style-type: none"> - «Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli» (NN 67/06), - «Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - pročišćeni tekst» (NN 48/02), - Izmjenama i dopunama Pravilnika... (NN: 108/02, 1321/03, 73/04, 67/06, 48/02, 108/02, 132/03 i 73/04). 		
potreban broj parkirališnih mjesta je definiran kao u naprijed navedenim pravilnicima i izmjenama i dopunama pravilnika		

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih parcela (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet kreveta. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

(5) Iznimno od stavka (1), (2) i (3) ovoga članka može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevinskim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti parceli.

(6) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljskituristički, ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila propisane veličine na samoj građevinskoj parceli.

(7) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,5m).

Članak 119.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Prostornim planom se osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije. U prostornom smislu ovi koridori ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.
- (3) Ovim Prostornim planom ne predviđa se proširenje poštanskog sustava putem izgradnje novih građevina već će se postojeći sustav razvijati temeljem razvoja tehnologija.
- (4) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.
- (5) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

• Članak 121.

MOBILNA MREŽA

- (1) Osnovne postaje i/ili antenske stupove planirati izvan naselja i građevinskih područja sukladno načelu racionalnog korištenja i zaštite prostora, te povezivanjem više korisnika na istoj lokaciji. Antenski stupovi mobilnih mreža svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.).
- (2) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa osnovne postaje mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.
- (3) Obavezno je objedinjavanje kompatibilnih usluga na zajedničkom antenskom stupu (npr. različiti davatelji usluga mobilne mreže, eventualno radio i televizija i sl.).
- (4) Prilikom izgradnje novih baznih postaja moraju biti zadovoljeni slijedeći uvjeti:
 - a) osnovne postaje moraju biti udaljeni najmanje 500m' od granice građevinskih područja i od granica građevinskih čestica građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja;
 - b) osnovne postaje ne mogu se graditi na:
 - školama i dječjim vrtićima, crkvama i zvonnicama, vatrogasnim tornjevima,
 - građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju posebnih propisa o zaštiti (posebno kulturna dobra i prirodna dobra),
 - zaštićenim i sigurnosnim zonama od interesa za obranu,
 - mjestima na kojima bi bazna postaja mijenjala vizualni identitet naselja;
 - c) osnovne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja;
 - d) do lokacije osnovnih postaja obvezno je osigurati kolni pristup;
 - e) mrežu osnovnih postaja potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeće osnovne postaje s antenskim stupom može koristiti više davatelja usluga (npr. VIP, T-Mobil, Tele 2, te RTV mreža i sl.).

• Članak 122.

RTV MREŽA

- (1) Postojeće i planirane građevine i koridori RTV mreže date su grafičkom listu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000. Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).
- (2) Prostornim planom uređenja određene su površine i koridori za rad, rekonstrukciju i gradnju radiododašiljačkih i TV pretvarača i RR koridora mikrovalnih veza Odašiljača i veza.
- (3) Za svaku građevinu, bez obzira na visinu, koja se nalazi na trasi RR koridora, ili je u njegovoj blizini, moraju se utvrditi elementi graničenja u detaljnim planovima ili kod izdavanja lokacijske dozvole.
- (4) Kod eventualne izgradnje vjetrenih turbina kao dijela vjetroelektrana, lokacija gradnje istih je dozvoljena na mjestu i na način koji ne ometa prijam signala radija i televizije. Ukoliko se ipak pojave smetnje u prijama, uslijed refleksije i raspršivanja elektroenergetskog vala od površine lopatica, ili drugih razloga uvjetovanih gradnjom, Investitor vjetroelektrane je dužan osigurati mještanima kvalitetan prijam signala radija i televizije.
- (5) TV pretvarači u Općini Konavle:
Postojeći

1. CAVTAT – cijevni stup sa zategama 19m
2. PLOČICE – cijevni stup sa zategama 19m
3. MOLUNAT II – stup 20m (16r+4c)
4. GRUDA II – stup 20m (16r+4c)
5. VITALJINA – cijevni nosač max. visine cca 10m (na privatnoj kući)

Planirani

VITALJINA – lokacija HT-a u gradnji na koju bi eventualno bilo moguće preseljenje sa sadašnje lokacije gdje je oprema instalirana na privatnoj kući/ stup 39m rešetka

(6) Radijski koridori mikrovalnih veza (stanje od 21. veljače 2006.)

Naziv objekta 1 Naziv objekta 2

Srđ Sveti Ilija (Gruda)

Sveti Ilija (Gruda) Lovćen (SCG)

Napomena: mikrovalna veza ostvaruje se između objekta 1 i objekta 2 (jedan redak = jedan koridor).

(7) Po potrebi razvijat će se i sustav kabelaške televizijske mreže.

• Članak 123.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav – Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

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

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

a) 220 kV ZDV (50+50 m) 100 m

b) 110 kV ZDV (40+40 m) 80 m,

c) 35 kV ZDV (30+30 m) 60 m,

d) 20 (10) kV ZDV (15+15 m) 30 m.

Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

(8) Izgradnju novih elektroenergetskih objekata potrebno je uskladiti s odrednicama važećih dokumenata kao što su «Zakon o energiji» (NN. broj 68/01), «Zakon o tržištu električne energije» (NN broj 177/04), «Mrežna pravila elektroenergetskog sustava» (NN broj 36/06), «Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom» (Bilten HEP-a broj 164. iz ožujka 2006. godine), «Tehnički uvjeti za priključak malih elektrana na elektroenergetski sustav HEP-a (Bilten HEP-a broj 66. iz veljače 1998. godine), kao i drugih zakona i propisa koji ovu problematiku reguliraju u Republici Hrvatskoj.

(9) Planira se poboljšanje elektroenergetskog sustava.

- U daljem razvoju prelazi se na nazivni napon 20 kV, pa će se svi novi kabeli ugrađivati za taj nazivni napon, a postojeći 10 kV staviti će se pod napon 20 kV, ako to tip kabela bude dozvoljavao, odnosno zamijeniti će se 20 kV kabelom. Sve trase glavnih napojnih SN vodova u pravilu se predviđaju ugraditi u javno-prometne površine (vrijedi i za kabele 0,4 kV).

Zračni vodovi u gradskom i prigradskom području će se u potpunosti napustiti.

- Za sve distributivne trafostanice i trafostanice ostalih potrošača vrijedi odrednica da će se sve nove graditi kao tipske kabelaške za snagu do 630 kVA (iznimno do 2x630 kVA) i naponski nivo 35/20 kV s tim da će se postojeće rekonstruirati prema gornjim odrednicama, a one koje nije moguće rekonstruirati zamijeniti će se navedenim tipskim uređajima.

- Razvoj niskonaponskih mreža na području Općine i području razvoja novih naselja i planiranih sadržaja kabelaška je mreža, a usmjerenje je i na kabliranje postojećih mreža 0,4 kV. Pri tome se koriste trase SN vodova i u pravilu javno-prometne površine. Iznimno gdje nije moguće kabliranje mreža se izvodi ili rekonstruira kao zračna mreža sa izoliranim samonosivim kabelaškim snopovima. Za sve nove priključke

kućanstva i ostalih potrošača obavezan je kabelski priključak s mjerno priključnim ormarićima izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.

Za slučaj pojave kategorije direktnih potrošača (u gospodarskim, turističkim i sličnim zonama) također vrijedi odredba da se moraju primjenjivati tipska rješenja odnosno primjenjivati tipizirana oprema.

• Pri izradi planova užeg područja potrebno je osim objekata planiranih od strane "Elektro-juga" predvidjeti i nove objekte u svim točkama gdje autori plana to procijene za potrebno uvažavajući pri tome navedene smjernice u smislu budućeg razvoja elektro energetike prostora. Razvoj mreže pratit će izgradnju gospodarskih i turističkih kapaciteta sukladno ritmu njihovih realizacija.

(11) Programom izgradnje malih hidroelektrana (Program MAHE) planira se mala hidroelektrana «Konavle» koja bi energetske koristila vodu iz retencije za obranu od velikih voda Konavoskog polja formiranu nasipima uz rječicu Ljutu I Kopačicu.

• Članak 124.

PLIN

(1) Potrebno je s Ekološkog i gospodarskog stanovišta istražiti mogućnosti uključena Općine u projekt plinifikacije Županije i šireg područja, Dalmacije.

• Članak 125.

VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda i građevina vodoopskrbe, granice vodonosnika sa zaštitnim zonama određen je na grafičkom listu br. List 2d «Infrastrukturni sustavi

– Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje» u mjerilu 1:25.000..

Na području Konavala nalaze se tri značajna izvora vode za piće: Duboka Ljuta, Konavoska Ljuta i Veliko vrelo (Vodovađa) koja su uključena u vodoopskrbu

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, vodosprema te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom eventualnog navodnjavanja Općine izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(4) Vodoopskrbni sustav na istočnom području općine Konavle temelji se na izgrađenim dijelovima vodoopskrbnog sustava "Konavle – istok". Vodoopskrbni sustav "Konavle-Istok" temelji se na zahvatu vode s izvora Konavoska Ljuta.

Vodoopskrbni sustav "Konavle-Istok" podijeljen je na dva dijela i to: sustav "Molunat" i sustav "Gruda" koji su međusobno povezani putem magistralnog cjevovoda. Na području sustava "Gruda" izgrađeni su podsustavi: "Ljuta - zapad", "Pridvorje - Lovorno" i "Donja i gornja zona naselja Gruda".

(6) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati i uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine uvažavajući sve relevantne odredbe zaštite kultiviranog i prirodnog krajobraza.

• Članak 126.

ZAŠTITNE ZONE IZVORIŠTA PITKE VODE

(1) Granica vodozaštitnog i vodonosnog područja prikazana je na grafičkom prilogu List 2d «Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje» u mjerilu 1:25.000.

(2) Unutar granica vodozaštitnog i vodonosnog područja, do utvrđivanja zaštitnih zona prema posebnom zakonu:

a) Naročito se primjenjuju uvjeti iz Članka 40. stavak (3) PPUO Konavle;

b) Zabranjeno je:

- graditi građevine koje su potencijalni izvor nepovoljnih utjecaja na okoliš bez mjera za zaštitu okoliša,

- ispuštanje nepročišćenih voda u tlo;

- korištenje tvari koje su potencijalni izvor nepovoljnih utjecaja na okoliš (npr. umjetna gnojiva, pesticidi, nafta i proizvodi od nafte, deterdženti, otrovi, kiseline i lužine i slično);

c) Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti. Za navedene građevine mjere zaštite prirodnih vodotoka odnosno izbor potrebnog uređaj za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je utvrditi

Lokacijskom dozvolom odnosno Studijom utjecaja na okoliš za namjeravani (planirani) zahvat u prostoru.

d) Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz mini-farmi i/ili farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

Po donošenju Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta prema posebnom zakonu, primjenjivat će se i uvjeti zaštite u granicama i na način određenim u toj Odluci.

- **Članak 127.**

ODVODNJA

(1) Položaj trasa i građevina odvodnje određen je na grafičkom listu br. List 2d «Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje» u mjerilu 1:25.000..

(2) Odvodnja fekalnih otpadnih voda riješit će se putem kanalizacijskog sustava čiju završnu točku predstavlja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Zbog osjetljivosti područja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora i treba biti visoke učinkovitosti (mehanički i biološki).

Ispust pročišćenih otpadnih voda bit će riješen putem upojnih bunara u tlo ili ispuštom u vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta.

- **Članak 128.**

KORIŠTENJE VODA, UREĐENJE VODOTOKA I VODA TE MELIORACIJSKA ODVODNJA

(1) Korištenje voda, uređenje vodotoka i voda te melioracijske odvodnja ovoga članka prikazan je i određen na grafičkom listu br. 1: «Korištenje i namjena prostora», na grafičkom listu br. List 2e: «Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja» u mjerilu 1:25.000. Bujična korita sa slivnim područjima prikazana su u grafičkom prilogu obrazloženja plana Grafika 12. u mjerilu 1:25.000.

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

- **Članak 131.**

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

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

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

- **Članak 134.**

DIJELOVI PRIRODE PREDLOŽENI ZA ZAŠTITU

(3) Na području Općine Konavle temeljem PPUO Konavle detaljnije će se istražiti mogućnosti zaštite dijela prirode prema posebnom zakonu kao:

- a) Regionalni park Konavle u istraživanju - cijelo područje Općine Konavle uključujući i pripadni akvatorij.

7. Postupanje s otpadom

- **Članak 148.**

(1) Sukladno s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je cjelovit sustav gospodarenja otpadom sa županijskim centrom za gospodarenje s otpadom. Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, planiranog Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu Grada Dubrovnika "Grabovica".

OTPADNE VODE

(1) Gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje.

(2) Iznimno, ako ne postoji mogućnost priključka na sustav javne odvodnje otpadnih voda i tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu, obavezno je riješiti odvodnju otpadnih voda na način:

- a) za objekt veličine do 10ES predvidjeti izgradnju propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- b) za objekte veličine više od 10ES otpadne vode potrebno je tretirati otpadne vode na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).

(2) Industrijske otpadne vode i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(3) Otpadne vode u domaćinstvima (kućne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje ne postoji sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi u propisno izvedenim septičkim jamama.

(4) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom općinskog vijeća.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

• **Članak 150.**

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obveza je izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

• **Članak 153.**

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

• **Članak 154.**

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

9. Mjere provedbe Plana

9.1. Obveze izrade prostornih planova

• **Članak 157.**

(1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora: prostornim planovima užih područja;

Tablica 12.

POPIS ZA IZRADU OBAVEZNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA U OKVIRU IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (IZVAN NASELJA) – URBANISTIČKI PLANovi UREĐENJA

B.	Izdvojeno GP (T, K, I, R)	UPU 1:2000/1:1000			Usklađenje s člankom 9 Uredbe
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha	
87	10. Gruda	Gruda	UPU 28	10,40	

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih urbanističkih planova uređenja (UPU). Područja za koja je predviđena izrada plana užeg područja moraju se priključiti na sustav javnih cesta. To znači da će se po potrebi obuhvat plana užeg područja proširiti na priključnu javnu cestu, a što će biti utvrđeno u programu izrade plana užeg područja.

Na područjima obuhvata propisanih planova užeg područja (UPU) do njihovog donošenja nije moguća nikakva izgradnja niti izdavanje Lokacijskih dozvola ili Građevinskih dozvola, osim za građevine infrastrukture planirane ovim PPUO Konavle i građevina iz poglavlja 9.3. PPUO Konavle.

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka (2), alineja 1), 2) i 3) ovog članka, ucrtana su na grafičkom listu br. 3e: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000.

(5) Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalna korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

(7) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja koja nisu komunalno opremljena niti imaju definiranu i izgrađenu cestovnu mrežu mogu se graditi zgrade, odnosno privesti prostor namjeni, samo temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU).

(9) Pod pojmom «nisu komunalno opremljene» podrazumijeva se da nisu planirana i određena rješenja komunalne infrastrukture, koja proizlaze iz odredaba ovoga Plana.