URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"STONSKO POLJE" - istočni dio

PRIJEDLOG PLANA

URBANIZAM

rujan 2025.

Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „STONSKO POLJE“ – istočni dio**

Razina plana: **PRIJEDLOG PLANA**

<u>Nositelj izrade:</u>

Općina Ston
Trg kralja Tomislava 1
20230 Ston

Odgovorna osoba: **Valentina Vitković**

<u>Stručni izrađivač:</u>

Odgovorni voditelj izrade: **dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Autori plana: **Pavo Đukan, mag.ing.prosp.arch.**
Ivan Goluža, dipl.ing.građ.
Jurica Knego, mag.geog., mag.ing.geod. et geoinf.
Ines Marković Knego, mag.ing.arch.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.: **dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Mjesto i datum: **Dubrovnik, rujan 2025.**

SADRŽAJ:

A TEKSTUALNI DIO

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

C OBVEZNI PRILOZI

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. UVOD

UVOD

Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio pokrenut je temeljem obveza definiranih u Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.), kojim je u:

- članku 79. propisano kako se *urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja*
- članku 86. propisano kako izrada prostornog plana započinje temeljem odluke o izradi,

ali i temeljem članka 89., stavak (2), kojim je definirano kako se *Odlukom o izradi urbanističkog plana može odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja.*

Prostornim planom uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst) predviđena je izrada Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“, koje obuhvaća izgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Ston. Odlukom o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio, sukladno stavku (2) članka 89. Zakona o prostornom uređenju, ovaj urbanistički plan uređenja izrađuje se samo za dio obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ koji se odnosi na katastarske čestice koje se nalaze u istočnom dijelu Stonskog polja, i to: 1462, 1463/1, 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6 i 1463/7 i 1466/1, sve k.o. Ston.

U srpnju 2023. godine izrađen je nacrt Odluke o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio. Nacrtom Odluke o izradi utvrđuje se:

- pravna osnova za izradu i donošenje Plana
- razlozi izrade i donošenja Plana
- obuhvat Plana
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana
- ciljevi i programska polazišta Plana
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojim se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana
- način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela određenih propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana
- planirani rok za izradu Plana, odnosno njihovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima
- izvor financiranja izrade Plana te
- završne odredbe.

Sukladno zakonskim i podzakonskim propisima iz oblasti zaštite okoliša i prirode, predmetni nacrt odluke dostavljen je nadležnom tijelu Dubrovačko-neretvanske županije radi pribavljanja mišljenja u pogledu ocjene o potrebi provođenja postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš te prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Nadležno upravno tijelo Dubrovačko-neretvanske županije dalo je Mišljenje kako je za potrebe izrade ovog Plana potrebno provesti Ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA: 351-01/23-01/124, URBROJ: 2117-09/10-23-02, od 31.7.2023.), u okviru kojeg je potrebno provesti i prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu. U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš zaprimljena su mišljenja javnopravnih tijela. Nakon provedenog postupka, nadležno tijelo Dubrovačko-neretvanske županije izdalo je Mišljenje kako za ovaj Plan nije potrebno provesti stratešku procjenu

utjecaja na okoliš niti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu (KLASA: 351.01/23.01/124, URBROJ: 2117-09/10-24-08, od 15. travnja 2024.).
Općina Ston u prosincu 2023. godine započela je postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio. Na sjednici Općinskog vijeća Općine Ston, održanoj 19. prosinca 2023. godine, donesena je Odluka o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio, koja je objavljena u *Službenom glasniku Općine Ston*, broj 08/23..

Kao osnovni razlog za donošenje Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio, člankom 4. Odluke o izradi, jest privođenje svrsi manjeg dijela obuhvata koji obuhvaća dio građevnih čestica, u cilju provedbe zahvata u prostoru.

Po donošenju Odluke o izradi, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, ista je dostavljena nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 15 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. U zahtjevima za izradu morale su se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.
Na Odluku o izradi svoje su očitovanje i zahtjeve dostavili:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik
- Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik
- Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Sjedište Dubrovnik
- Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, ispostava Ploče
- Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove.

Na temelju razloga za donošenje Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio, definiranih člankom 4. Odluke o izradi i zahtjeva javnopravnih tijela dostavljenih sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, u lipnju 2025. godine izrađen je nacrt prijedloga Plana, koji se dostavlja Nositelju izrade na pregled. Isti se sastoji od tekstualnog dijela (uvod, odredbe za provođenje, obveznih priloga) i grafičkog dijela (kartografski prikazi Plana).

U uvodnom dijelu navodi se osnovna procedura postupka izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio te do sada obavljeni dio izrade.

U odredbama za provođenje dan je prijedlog odredbi za provođenje koji se tiču:

- uvjeta određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- uvjeti smještaja građevina mješovite namjene (M) i
- uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, komunalne i druge mreže s pripadajućim objektima i površinama – dio koji se odnosi na uvjete gradnje prometne mreže (cestovni promet).

U grafičkom dijelu izrađeni su sljedeći kartografski prikazi:

- 0. Problemska karta
- 1. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Promet
- 4.1. Oblici korištenja
- 4.2. Način i uvjeti gradnje.

Na kartografskom prikazu 0. Problemska karta prikazano je:

- varijantna rješenja parcelacije i prometne mreže, kojih je ukupno osam
- lokacije građevina
- udaljenosti građevina od međa i javnih prometnih površina
- zaštitni pojas županijske ceste
- shema parcelacije s brojčanim pokazateljima
- određena problemska pitanja.

Nakon što je izrađen Nacrt prijedloga Plana, u srpnju 2025. godine održan je sastanak između nositelja izrade, stručnog izrađivača, vlasnika zemljišta i zainteresiranih investitora. Na sastanku su razmotrene izrađene odredbe za provođenje kao i kartografski prikazi, s naglaskom na problemsku kartu.

Temeljem dogovora i zaključaka sa sastanka održanog u srpnju 2025. godine, iz kojih su proizašli ispravci u izrađenom Nacrtu prijedloga Plana, te novopristiglim zahtjevima javnopravnih tijela te pravnih osoba s javnim ovlastima, u kolovozu 2025. godine izrađen je Prijedlog Plana koji dostavljen na razmatranje nositelju izrade.

U kolovozu 2025. godine održan je sastanak između nositelja izrade, stručnog izrađivača i zainteresiranih investitora. Na sastanku je razmotren izrađeni Prijedlog Plana te su dogovoreni ispravci u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Temeljem dogovora i zaključaka sa sastanka održanog u rujnu 2025. godine izrađen je Prijedlog Plana koji se upućuje na javnu raspravu, sukladno člancima 94.-101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.).

Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ - istočni dio, kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.)*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.)*
- *Prostornom planu uređenja Općine Ston* (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst),
- posebnim zakonima i propisima.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4. [1]

Urbanistički plan uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina te uređenje zemljišta.

Članak 5.

(1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“, koji obuhvaća širi obuhvat od obuhvata ovog Plana, utvrđen je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst).

(2) Odlukom o izradi Plana *(Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*, a sukladno članku 79., stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.), određen je uži obuhvat u odnosu na obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ iz stavka (1) ovog članka, te obuhvaća istočni dio Stonskog polja. Površina obuhvata Plana iznosi 0,81 ha.

(3) Područje obuhvata Plana predstavlja dio građevinskog područja naselja Ston koje je u cijelosti neizgrađeno. Prostornim planom uređenja Općine Ston, unutar obuhvata Plana predviđena je mješovita namjena, u kojem prevladava stambena izgradnja. Prostornim planom uređenja Općine Ston, osim stambene izgradnje, unutar građevinskog područja naselja predviđeni su i svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijska, zdravstvena, obrazovna, vjerska, trgovačka, poslovna, uslužna, turističko ugostiteljska i servisna, kao i prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji. Sadržaji koji prate stanovanje mogu se ostvariti korištenjem dijela zasebne građevine, dijela građevine, zasebne čestice ili dijela čestice uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

(4) Obuhvat Plana se nalazi u naselju Ston, zapadno od stare gradske jezgre Stona, uz županijsku cestu ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295), na istočnom rubu Stonskog polja, u dijelu koji se nalazi pod maslinicima, vinogradima te raznim niskim raslinjem. Obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 1462, 1463/1, 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/7 i 1466/1, sve k.o. Ston. Zapadnu granicu predstavlja izgrađeni dio građevinskog područja naselja Ston, u kojem se nalaze postojeće građevine, južnu granicu područje izvan građevinskog područja u kojem se zasađene razne poljoprivredne kulture, dok istočnu i sjevernu granicu predstavlja županijska cesta oznake ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295).

(5) Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 6.

(1) Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Općine Ston, kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar obuhvata Plana, uključivo načine gradnje te uvjete gradnje koji se odnose na stambene građevine za individualno stanovanje, višestambene, stambeno-poslovne te poslovne građevine, a koji se tiču sljedećih uvjeta: najvećeg dozvoljenog broja stambenih jedinica, minimalne površine čestice, najveće dozvoljene katnosti i visine, minimalne udaljenosti građevine od ruba susjedne čestice i od javnoprometne površine, najmanjeg dozvoljenog međusobnog razmaka između građevina, minimalne širine uličnog pročelja čestice, najveće dozvoljene bruto izgrađenosti građevne čestice (koeficijent izgrađenosti), kao i ostalih uvjeta.

[1] Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja “Stonsko polje” – istočni dio.

(2) Ovim Planom se uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima strože propisuju u odnosu na uvjete propisane Prostornim planom uređenja Općine Ston.
(3) Pri urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama potrebno je voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije te poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata.

Članak 7.

(1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
(2) Unutar obuhvata Plana određena je sljedeća namjena:
   1. MJEŠOVITA NAMJENA – STAMBENO - POSLOVNA (M1)

Članak 8.

(1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati na građevnim česticama provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
(2) Oblikovanje novih građevnih čestica podrazumijeva uspostavu nove parcelacije prema funkcionalnom načelu.
(3) Parcelacija zemljišta u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica provodi se u skladu s Planom. Iznimno, dozvoljava se odstupanje od veličina građevnih čestica iskazanih ovim Planom prilikom detaljne geodetske izmjere na terenu.
(4) Parcelacija objekata infrastrukturnog sustava provodi se u skladu s Planom.
(5) Iznimno:
   1. za objekte prometne infrastrukture dozvoljava se odstupanje od veličina čestica iskazanih ovim Planom.
   2. u zoni mješovite namjene (M1) dozvoljava se formiranje i većih građevnih čestica od predloženih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora i/ili spajanje istih. Ukoliko se formiraju veće građevne čestice koeficijent izgrađenosti na takvim većim građevnim česticama računa se na minimalnu površinu građevne čestice propisane u poglavlju 5.1. različito za stambene građevine za individualno stanovanje i za višestambene građevine.

Članak 9.

(1) Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu *4.1. Oblici korištenja* u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju novu gradnju, prema uvjetima gradnje propisanim u odnosnim člancima odredbi za provođenje. Na kartografskom prikazu 4.1. prikazan je i gradivi dio čestice, unutar kojeg se smješta građevina.
(2) Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu *4.2. Način i uvjeti gradnje,* u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju sljedeće, u skladu sa odnosnim člancima odredbi za provođenje:
   1. mješovita gradnja:
      1.1. samostojeće planirano – individualno stanovanje (SS_{2-1})
      1.2. samostojeće planirano – višestambene građevine (SS_{2-2})
(3) Na česticama označenim kao samostojeći planirano – individualno stanovanje (SS_{2-1}) omogućuje se gradnja stambenih građevina za individualno stanovanje, sukladno odredbama ovog Plana.
(4) Na česticama označenim kao samostojeći planirano – individualno stanovanje (SS_{2-1}) i samostojeći planirano – višestambene građevine (SS_{2-2}) omogućuje se gradnja stambenih građevina za individualno stanovanje i gradnja višestambenih građevina.

Članak 10.

(1) Dijelovi etaža građevine propisani su ovim Planom na sljedeći način:

1. Potpuno ukopani podrum (Po) je dio građevine čiji je volumen 100% ukopan u konačno zaravnati i uređeni teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Podrum se nijednim svojim pročeljem ne nalazi izvan terena. Podrum je podzemna etaža i ne uračunava se u visinu građevine. Potpuno ukopani podrum može imati tlocrtnu površinu do najviše 70% građevne čestice i biti na udaljenosti najbliže 1,0 m od granice građevne čestice i na udaljenosti od najmanje 5,0 m od granice s javnom prometnom površinom ako na tom dijelu nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Krovna ploha dijela potpuno ukopanog podruma koji je širi od tlocrtne površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnatog i uređenog terena ili zazeleniti.
   Potpuno ukopane podrumske etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi.
   Podrumom se neće smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena.
   Podrum ne može imati prozore.
2. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma te predstavlja prvu nadzemnu etažu.
3. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
4. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposrednog ispod kosog krova. Dopuštena visina nadozida iznosi 1,2 m. Visina nadozida mjeri se od gornje kota završne obloge potkrovne etaže do presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče.

(2) Podzemna etaža je potpuno ukopani podrum iz stavka (1) ovog članka. Podzemnom etažom smatra se i potpuno ukopani podrum sa ulaznom rampom u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m izvedenu isključivo za ulaz u garažu, koje je smještena uz pročelje građevine. Podzemne etaže ne ulaze u izračun visine građevine.

(3) Nadzemne etaže su: prizemlje, kat i potkrovlje (P, K, Pk). Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Nadzemnom etažom ne smatraju se građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog ili kosog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m^2 i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.

(4) Najveće dozvoljeno odstupanje najniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena prve nadzemne etaže iznosi +/-1.5 m, mjereno od kote prirodnog ili zatečenog terena prije gradnje do najniže točke uz pročelje građevine na mjestu gdje se postavlja građevina.

(5) Obzirom se dio obuhvata Plana nalazi unutar područja ugroženog plavljenjem, prva nadzemna etaža može se nalaziti iznad konačno zaravnatog i uređenog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Pritom, prva nadzemna etaža ne mora biti stambena.

(6) Visina građevina mjeri se na način da se propisuje najveća dozvoljena visina građevina, koja se mjeri na sljedeći način:

1. kod gradnje kosog krova: od konačno zaravnanog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu do vijenca građevine
2. kod gradnje ravnog krova: od konačno zaravnanog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba atike krovne ploče.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (K)

Članak 11.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina gospodarske namjene niti su planirane površine gospodarske namjene (K).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D)

Članak 12.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti niti su planirane površine javne i društvene namjene (D).

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 13.

(1) U obuhvatu Plana gradnja građevina stambene namjene planirana je na površini mješovite namjene (M). Uvjeti smještaja građevina stambene namjene propisani su poglavljem 5.
(2) U obuhvatu Plana nisu planirane površine stambene namjene (S).

5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Članak 14.

(1) Građevine mješovite namjene smještaju se na površini mješovite namjene (M), prikazanoj u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
(2) Površina mješovite namjene u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neizgrađeni prostor.
(3) Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 15.

(1) Površine mješovite namjene su površine na kojima prevladava stambena izgradnja za individualno stanovanje te stambena izgradnja sa višestambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama.
(2) Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati prostori za sljedeće sadržaje koji prate stanovanje:
    1. športsko-rekreacijski
    2. zdravstveni
    3. obrazovni
    4. vjerski
    5. trgovački do 400 m^2 bruto razvijene površine građevine
    6. poslovni
    7. uslužni
    8. turističko ugostiteljski
    9. servisni
    10. prometne površine
    11. zelene površine
    12. komunalni objekti i uređaji.

Članak 16.

(1) Stambenu izgradnju čine:
    1. stambena građevina za individualno stanovanje
    2. stambena izgradnja sa višestambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama.
(2) Stambena građevina za individualno stanovanje te višestambena građevina su isključivo stambene namjene, ali se stambene jedinice unutar istih mogu prenamjenjivati u jedinice poslovne namjene.

(3) Prenamjena iz stavka (2) ovog članka može se obavljati na način da površina za poslovnu namjenu može iznositi najviše 49% bruto razvijene površine građevine.
(4) Površinu za poslovnu namjenu iz stavaka (2) i (3) ovog članka mogu zauzimati namjene koju čine tihe i čiste djelatnosti, kao što su: kancelarije, uredi, trgovački do 400 m^2 bruto razvijene površine građevine, turističko-ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Nisu dozvoljene namjene koju čine bučne i potencijalno štetne djelatnosti, kao što su: manji proizvodni pogoni, automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.).

Članak 17.

(1) Na građevnoj čestici koja se određuje prema uvjetima ovog Plana mogu se graditi stambene, odnosno višestambene građevine, te pored njih pomoćne građevine koje sa stambenom, odnosno višestambenom građevinom, čine funkcionalnu cjelinu. Omogućuje se gradnja i jednostavnih i drugih građevina.
(2) Stambene i višestambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine u drugom redu.
(3) Stambene građevine za individualno stanovanje propisane su člankom 18. ovih odredbi. Višestambene građevine propisane su člankom 19. ovih odredbi.
(4) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i druge građevine.

5.1. Uvjeti i način gradnje

5.1.1. Stambene građevine za individualno stanovanje

Članak 18.

(1) Stambene građevine za individualno stanovanje prema načinu gradnje smatraju se niskim građevinama.
(2) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje stambenih građevina za individualno stanovanje:
1. način gradnje: samostojeći
2. minimalna površina građevne čestice: 400 m^2
3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: 30%
4. ukoliko je površina građevne čestice veća od minimalno propisane iz podstavka 2., koeficijent izgrađenosti računa se na minimalnu površinu građevne čestice
5. minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne čestice: 3,0 m
6. minimalna širina uličnog pročelja čestice: 14,0 m
7. najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica: tri
8. u najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica iz podstavka 7. ovog stavka ubrajaju se i apartmanske jedinice
9. stambene jedinice iz podstavka 7. mogu se prenamijenjivati u poslovne jedinice, sukladno odredbama ovog Plana
10. najveća dozvoljena katnost: podrum + prizemlje + kat + potkrovlje
11. najveća dozvoljena visina građevine (H): 9,0 m. Iznimno, u dijelu obuhvata Plana koji se nalazi unutar područja ugroženog plavljenja, najveća dozvoljena visina građevina može biti i veća od propisane, ali pod uvjetom da se prva nadzemna etaža nalazi iznad konačno zaravnanog i uređenog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Pritom, prva nadzemna etaža ne mora biti stambena.
12. minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine: H/2
13. najmanje dozvoljeni međusobni razmak građevina: 6,0 m
14. balkoni, lođe i terase ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba susjedne čestice
15. vertikalne komunikacije između etaža građevine moraju biti smještene unutar tlocrtne površine građevine

16. udaljenost građevine od javne prometne površine ne može biti manja od 3,0 m
17. građevna čestica na kojoj se nalazi građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu
18. za građevnu česticu koja nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, može se osigurati slijepi pristupni put upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu. Takav pristupni put mora imati najmanju širinu 3,0 m. Udaljenost građevina od takvih pristupnih puteva može iznositi minimalno 3,0 m.
19. u slučaju kad se prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine
20. parkirališna mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno normativima propisanim odredbama ovog Plana.
21. obvezno je priključenje na vodovodnu mrežu, na način propisan detaljnijim odredbama Plana
22. sanitarne otpadne vode potrebno je priključiti u kanalizacijski sustav
23. priključivanje na elektroenergetsku mrežu obavlja se prema uvjetima nadležnog tijela
24. na građevnoj čestici stambene građevine potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

(3) Iznimno od podstavka 1. stavka (2) ovog članka, stambene građevine za individualno stanovanje mogu se graditi i kao dvojne. U slučaju gradnje dvojnih građevina, primjenjuju se ostali uvjeti propisani stavkom (2) ovog članka, osim sljedećih uvjeta koji se primjenjuju isključivo za dvojne građevine:
1. minimalna površina građevne čestice: 300 m²
2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: 40%
3. ukoliko je površina građevne čestice veća od minimalno propisane iz podstavka 1., koeficijent izgrađenosti računa se na minimalnu površinu građevne čestice
4. minimalna širina uličnog pročelja čestice: 10,0 m.

(4) Gradnja stambenih građevina za individualno stanovanje u nizu nije dozvoljena.

5.1.2. Višestambene građevine

Članak 19.

(1) Višestambene građevine prema načinu gradnje smatraju se srednjim građevinama.

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje višestambenih građevina:
1. način gradnje: samostojeći
2. minimalna površina građevne čestice: 800 m²
3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: 40%
4. ukoliko je površina građevne čestice veća od minimalno propisane iz podstavka 2., koeficijent izgrađenosti računa se na minimalnu površinu građevne čestice
5. minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne čestice: H/2
6. minimalna širina uličnog pročelja čestice: nije propisana
7. najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica: četiri i više
8. u najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica iz podstavka 7. ovog stavka ubrajaju se i apartmanske jedinice
9. stambene jedinice iz podstavka 7. mogu se prenamjenjivati u poslovne jedinice, sukladno odredbama ovog Plana
10. najveća dozvoljena katnost:
    10.1. podrum + tri nadzemne etaže ili
    10.2. podrum + prizemlje + kat + potkrovlje

11. najveća dozvoljena visina građevine (H): 9,0 m. Iznimno, u dijelu obuhvata Plana koji se nalazi unutar područja ugroženog plavljenja, najveća dozvoljena visina građevina može biti i veća od propisane, ali pod uvjetom da se prva nadzemna etaža nalazi iznad konačno zaravnanog i uređenog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Pritom, prva nadzemna etaža ne mora biti stambena.
12. minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine: H/2
13. najmanje dozvoljeni međusobni razmak građevina: jednak visini više građevine
14. balkoni, lođe i terase ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba susjedne čestice
15. vertikalne komunikacije između etaža građevine moraju biti smještene unutar tlocrtne površine građevine
16. građevna čestica na kojoj se nalazi građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu
17. iznimno od podstavka 16., za građevnu česticu koja nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, može se osigurati slijepi pristupni put upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu. Takav pristupni put mora imati najmanju širinu 3,0 m. Udaljenost građevina od takvih pristupnih puteva može iznositi minimalno 3,0 m.
18. u slučaju kad se prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine
19. parkirališna mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno normativima propisanim odredbama ovog Plana.
20. obvezno je priključenje na vodovodnu mrežu, na način propisan detaljnijim odredbama Plana
21. sanitarne otpadne vode potrebno je priključiti u kanalizacijski sustav
22. priključivanje na elektroenergetsku mrežu obavlja se prema uvjetima nadležnog tijela
23. odlaganje otpada rješava se, u pravilu, u sklopu građevine.

(3) Gradnja višestambenih građevina kao dvojnih građevina te višestambenih građevina u nizu nije dozvoljena.

5.1.3. Pomoćne građevine

Članak 20.

Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. najveća dozvoljena katnost: jedna nadzemna etaža
2. najveća dozvoljena visina građevine: 3,0 m

5.1.4. Jednostavne i druge građevine

Članak 21.

(1) Na građevnoj čestici postojeće građevine omogućuje se gradnja jednostavnih građevina i drugih građevina i radova.

(2) Jednostavne i druge građevine i radovi određuju se i grade sukladno posebnom propisu iz područja gradnje, ako zadovoljavaju uvjete ovog Plana.

Članak 22.

(1) Pod jednostavnim i drugim građevinama i radovima koji se mogu graditi unutar obuhvata Plana smatraju se:

1. pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće građevine, i to:
   1.1. pomoćne građevine sa najviše jednom etažom i do 50 m^2 tlocrtne površine

1.2. slobodnostojeće ili sa građevinom konstruktivno povezane nadstrešnice tlocrtne površine do 20 m^2, izvan tlocrtnih gabarita postojeće građevine
1.3. terasa uz postojeću građevinu u razini terena tlocrtne površine do 20 m^2
1.4. vrtne sjenice
1.5. spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad

2. uređenje građevne čestice koje obuhvaća građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtne površine do 3 m^2 i visine do 3 m od razine okolnog tla
3. gradnja ograda, ogradnih zidova, staza, sustava sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu, dječjih igrališta, sportskih igrališta, sanitarnih čvorova, parkirališta i samoposlužnih praonica.

(2) Omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova i koji nisu spomenuti u stavku (1) ovog članka, a navedeni su u posebnom propisu iz područja gradnje, ako zadovoljavaju uvjete ovog Plana.
(3) Izrada projektne dokumentacije te ishođenje akata o gradnji za jednostavne i druge građevine i radove iz stavaka (1) i (2) ovog članka propisani su posebnim propisom iz područja gradnje.

Članak 23.

(1) Na građevnoj čestici postojeće građevine, uz osnovnu i pomoćnu građevinu, mogu se graditi bazeni. Gradnja bazena moguća je uz osnovnu građevinu i u slučaju kada nema druge pomoćne građevine.
(2) Bazeni sa strojarnicom i ostalim dijelovima koji čine tehnološku cjelinu bazena, površine do 100 m^2 i koji su ukopani u teren, ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i smatraju se uređenjem okućnice.
(3) Ukoliko je površina bazena veća od 100 m^2 obračunava se u koeficijent izgrađenosti te se tada smatra pomoćnom građevinom.
(4) U površinu bazena iz stavka (2) i (3) ovog članka obračunavaju se strojarnica i svi ostali dijelovi koji čine tehnološku cjelinu bazena.
(5) Minimalna udaljenost bazena s pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) iznosi 3,0 m od granice građevne čestice.

Članak 24.

Iznimno od odnosnih odredbi u ovom poglavlju, u područjima mješovite namjene koji se prema kartografskom prikazu *3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područje posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz, tlo, vode i more*, u mjerilu 1:1000, nalaze unutar područja ugroženog plavljenjem:

1. prva nadzemna etaža može se nalaziti iznad konačno zaravnatog i uređenog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Pritom, prva nadzemna etaža ne mora biti stambena.
2. najveća dozvoljena visina građevina može biti i veća od propisane ovim poglavljem. Odstupanje u visini dozvoljeno je isključivo ukoliko je primijenjena odredba iz podstavka 1. ovog stavka.

5.1.5. Uređenje građevne čestice te oblikovanje stambenih, pomoćnih i jednostavnih građevina

Članak 25.

(1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl., moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se u skladu s lokalnim prilikama. Pritom, osnovni materijal je kamen.
(2) Ukoliko potporni zid iz stavka (1) ovog članka ima visinu veću od 1,5 m, tada se mora izvesti kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida prema javnoj površini, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida.

Članak 26.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
(2) Izgradnja ograde pojedinačnih građevnih čestica mora biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Mogu se izvoditi do 1,5 m visine, građene u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Mogu biti i kameni ili žbukani ogradni zidovi visine minimalno 80 cm. Ne dozvoljavaju s montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
(3) Iznimno od stavka (2) ovog članka, visina ulične ograde može biti i viša u cilju zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju da je u skladu sa susjednim česticama, odnosno tradicijskim načinom gradnje.
(4) Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.
(5) Ukoliko je na podzidu potrebno osigurati ogradu, tada ista može biti najveće visine do 1,8 m.

Članak 27.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu te oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, vodeći računa o sljedećem:

1. tlocrtnim dimenzijama građevina, pročeljima građevina, pokrovu, nagibima krovišta, bojama, građevnim materijalima i sl.
2. boja iz podstavka 1. ovog stavka mora biti u svijetlim tonovima u skladu s bojama kamena na kamenim fasadama tradicionalnih kuća.

Članak 28.

(1) Krovišta građevina mogu biti ravna i kosa.
(2) Kosa krovišta iz stavka (1) ovog članka grade se prema sljedećim uvjetima:
    1. moraju biti pokrivena kupom kanalicom (crijepom)
    2. moraju biti dvostrešna
    3. nagib krovnih ploha iznosi do najviše 30°
    4. sljeme krovišta mora biti paralelno sa slojnicama terena.
(3) Na kosim krovištima iz stavka (2) ovog članka omogućuje se izgradnja krovnih kućica (belvederi, luminari) kao nadozidanih i krovnih prozora.
(4) Izgradnja krovnih kućica iz stavka (3) ovog članka omogućuje se prema sljedećim uvjetima:
    1. nagib krovnih ploha krovnih kućica može biti između 15° i 25°
    2. krovne kućice mogu zauzimati najviše 50% krovne plohe
    3. nije dozvoljena gradnja krovnih kućica s nadvojem u obliku polukruga.
(5) Prilikom gradnje krovnih prozora iz stavka (3) ovog članka, isti mogu biti izvedeni u kosini krova ili kao belvederi, a prema uvjetima propisanim ovim Planom.
(6) Ukoliko se gradi istak vijenca građevine, potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:
    1. mora biti armiranobetonski ili kameni s uklesanim žljebom na kamenim konzolama
    2. od ravnine pročelja može biti udaljen između 20 i najviše 25 cm.
(7) Vijenac građevine moguće je izvesti i kao prepust crijepa.
(8) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do najviše 50 cm.

6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA (R)

Članak 29.

U obuhvatu Plana nije planirano uređenje športsko-rekreacijskih površina.

7. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, KOMUNALNE I DRUGE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 30.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu, te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, elektroenergetski, te sustavi vodoopskrbe i odvodnje) te druga infrastruktura na posebnim prostorima i građevnim česticama.

(2) Trase i površine građevina prometne mreže prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža,* u mjerilu 1:1000.

(3) Prometne površine – kolne i pješačke definirane tom namjenom u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* su površine namijenjene javnom prometu, a na tim površinama je moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

(4) Elektroenergetska i komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(5) Manja odstupanja od trasa prometnica, trasa podzemne linijske infrastrukture i mjesta priključaka građevnih čestica, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ili tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade dokumentacije za ishođenje akata o gradnji, neće se smatrati odstupanjem od Plana.

(6) Omogućuje se fazno građenje prometne (cestovne i telekomunikacijske), elektroenergetske i komunalne infrastrukture predviđene ovim Planom. Kod gradnje prometne cestovne infrastrukture faznost se odnosi na realizaciju dionica cestovne i ulične mreže, s tim da se mora realizirati ukupni planirani profil prometnica.

Članak 31.

(1) Priključak na telekomunikacijsku i elektroenergetsku infrastrukturu te komunalnu infrastrukturu (vodovodnu, odvodnju otpadnih sanitarnih i oborinskih voda) ostvaruje se na mrežu položenu u prometnoj površini, u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u ovom Planu i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(2) Telekomunikacijska, elektroenergetska i komunalna infrastruktura prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže.

7.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - cestovni promet

Članak 32.

U obuhvatu Plana nema postojeće prometne mreže koju bi trebalo zadržati u sadašnjoj funkciji, osim u krajnjem sjevernom dijelu gdje se nalazi dio postojeće županijske ceste ŽC6231, ovim Planom određene kao glavne ceste.

Članak 33.

(1) Planirana cestovna i ulična mreža ovim Planom sastoji se od nekoliko vrsta cesta i ulica različite kategorije:

1. glavna cesta
2. sabirna cesta
3. kolno-pješačke površine
   3.1. unutar obuhvata
   3.2. izvan obuhvata

(2) Postojeća glavna cesta iz stavka (1) ovog članka ima status županijske ceste, dok planirana sabirna cesta iz stavka (1) ovog članka ima status nerazvrstane ceste. Kolno-pješačka površina izvan obuhvata Plana ima status nerazvrstane ceste.

(3) Planirana cestovna i ulična mreža iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža.*

Glavna cesta

Članak 34.

(1) Glavna cesta najvećim se dijelom nalazi izvan obuhvata Plana. Prema posebnom propisu kojim se razvrstavaju javne ceste, predmetna glavna cesta ima status županijske ceste, oznake ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).

(2) Prikazani profil na kartografskom prikazu 2.1. odgovara zatečenom profilu prometnice na terenu. Ovim Planom predlaže se gradnja nogostupa s južne strane prometnice, širine 1,60 m.

(3) Glavna cesta iz stavka (1) ovog članka planirana je Prostornim planom uređenja Općine Ston, kao planom šireg područja.

(4) Obuhvat Plana prometno se nadovezuje na glavnu cestu iz stavka (1) ovog članka te na istu ostvaruje pristup. Na kartografskim prikazima 1. i 2.1. prikazan je zaštitni pojas županijske ceste ŽC6231, koji iznosi 15 m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje cesta.

(5) Obzirom na navedeno iz stavka (4) ovog članka:
   1. potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja akata o gradnji od nadležnog tijela.
   2. potrebno je ishoditi posebne uvjete u postupku izdavanja akata o gradnji na građevnim česticama u dijelu koji se nalazi unutar zaštitnog pojasa županijske ceste.

Sabirna cesta

Članak 35.

(1) Sabirna cesta je cesta na kojoj se odvija interni promet obuhvata Plana i na koje se spaja kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana te preko koje se pristupa na prometnu mrežu višeg reda, tj. glavnu cestu.

(2) Sabirna cesta planirana je sa profilom za neometano i sigurno dvosmjerno kretanje vozila i pješaka, tj. 2x2,5 m za potrebe kolnog prometa i jednostrani nogostup s istočne strane, širine 1,60 m, za potrebe kretanja pješaka.

(3) Sabirna prometnica unutar obuhvata Plana ima slijepi završetak na dnu s okretištem.

Kolno-pješačke površine

Članak 36.

(1) Kolno-pješačke površine predstavljaju prometnu površinu za odvijanje kolnog i pješačkog prometa te služe za neposredni pristup do građevnih čestica obuhvata Plana.

(2) Kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana spaja se na sabirnu cestu. Kolno-pješačka površina izvan obuhvata Plana spaja se na glavnu cestu izvan obuhvata Plana.

(3) Kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana planirana je sa profilom 4,0 m. Kolno-pješačka površina izvan obuhvata Plana prikazana je u zatečenom profilu obzirom se ista realizira sukladno Prostornom planu uređenja Općine Ston kao planu šireg područja.

(4) Kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana ima slijepi završetak na krajnjem zapadnom i u istočnom dijelu obuhvata.

Članak 37.

(1) Sve prometnice unutar obuhvata Plana planirane su s odvojenim površinama za kolni i pješački promet.
(2) Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana i definiranim trasama, u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.
(3) Nogostupe je potrebno izvesti izdignutim ivičnjacima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.
(4) Na dijelovima kolnih površina bez kolnih ulaza nogostupi su odvojeni od kolne površine izdignutim rubnjacima. Tamo gdje postoje kolni prilazi (kolno-pješački pristupi) građevinama, odnosno građevnim česticama, isti se ostvaruju preko nogostupa njegovim upuštanjem, sa skošenim rubnjakom bez visinskih prepreka

7.1.1. Promet u mirovanju

Članak 38.

(1) Za namjenu unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno normativima u tablici 01.

Tablica 01. Normativi parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Stambena	1 stan/apartman	1
Uredski prostori	100 m2 korisnog prostora	2
Trgovina	100 m2 korisnog prostora	4
Banka, pošta, usluge	100 m2 korisnog prostora	4
Ugostiteljstvo i turizam	100 m2 korisnog prostora	1

(2) Sva parkirališna mjesta unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

7.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 39.

(1) Telekomunikacijski sustav unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.
(2) Telekomunikacijski sustav unutar obuhvata Plana spojiti će se na postojeći telekomunikacijski sustav naselja Ston, koji se nalazi izvan obuhvata Plana, u trupu županijske ceste ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).

Članak 40.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja telekomunikacijske mreže, tj. kabelske kanalizacije, koju čini korisnički spojni telekomunikacijski vod u trasi sabirne ceste i kolno-pješačkih površina, koja se izvodi podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom. Predviđeno je izvođenje jednom stranom, kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.
(2) Uz planiranu telekomunikacijsku mrežu iz stavka (1) ovog članka omogućuje se postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.
(3) Za planiranu telekomunikacijsku mrežu obuhvata Plana predviđeno je spajanje na postojeću telekomunikacijsku mrežu, preko priključnog zdenca, izvan obuhvata Plana.

Članak 41.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.
(2) Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.
(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura iz stavka (1) ovog članka obuhvaća osnovne postaje i njihove antenske sustave na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate.

Članak 42.

Telekomunikacijska mreža detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

7.3. Elektroenergetski sustav

Članak 43.

(1) Elektroenergetski sustav (trase kabelske mreže i lokacije transformatorskih stanica) na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.
(2) Elektroenergetski sustav na području obuhvata Plana oslanja se na elektroenergetsku mrežu naselja Ston za to područje.

Članak 44.

(1) Elektroenergetski sustav unutar obuhvata Plana sastoji se od:
    1. niskonaponske mreže 0,4 kV, koja prolazi sabirnom cestom i kolno-pješačkim površinama
    2. priključaka sa niskonaponske mreže na građevine.
(2) Niskonaponsku mrežu 0,4 kV iz stavka (1) ovog članka čine distributivni kabeli sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Distributivni ormar su samostojeći distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje te služe kao priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav. Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1 m.
(3) Niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana spaja se na postojeću niskonaponsku mrežu koja se nalazi izvan obuhvata Plana, uz županijsku cestu ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).

Članak 45.

(1) Elementi elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana izvoditi će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji nadležnog tijela.
(2) Elektroenergetski sustav detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

7.3.1. Javna rasvjeta

Članak 46.

(1) U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za planiranu cestovnu i uličnu mrežu.
(2) Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planirane cestovne i ulične mreže.
(3) Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz postojeće trafostanice izvan obuhvata Plana.

Članak 47.

(1) U smislu racionalnog korištenja električne energije za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju, a potrebno je razmotriti i mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja.
(2) Novom mrežom javne rasvjete potrebno je osigurati smanjenje svjetlosnog onečišćenja u usporedbi za postojećom mrežom javne rasvjete izvan obuhvata Plana, a sve sukladno posebnom zakonu koji se tiče zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 48.

(1) Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima *2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda*, u mjerilu 1:1000.
(2) Trase komunalne infrastrukturne mreže kao i lokacije uređaja komunalne infrastrukture date su načelno i podložne su promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja akata o gradnji.

Članak 49.

(1) Komunalna infrastruktura treba se polagati unutar koridora prometnica prikazanih ovim Planom, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.
(2) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

7.4.1. Vodoopskrbni sustav

Članak 50.

(1) Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu *2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda*, u mjerilu 1:1000.
(2) Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana se oslanja na javnu vodoopskrbnu mrežu naselja Ston za to područje.

Članak 51.

(1) Sustav vodoopskrbe obuhvata Plana se planira kao dio javnog sustava vodoopskrbe naselja Ston, koji se vodom opskrbljuje s izvorišta Studenac u Stonskom polju.
(2) Unutar naselja Ston, izvan obuhvata Plana, u trupu županijske ceste ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)) nalazi se cjevovod javne vodoopskrbne mreže na koju će se novi distribucijski sustav obuhvata Plana spojiti.
(3) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana sastoji se od opskrbnog cjevovoda.

Članak 52.

(1) Protupožarna zaštita izvesti će se priključenjem na javni sustav vodoopskrbe naselja Ston.
(2) U svrhu protupožarne zaštite iz stavka (1) ovog članka, predviđeno je opremanje obuhvata Plana podzemnim hidrantima. Obzirom na to, vodoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana mora biti kapacitirana za njihov nesmetan rad.

(3) Prilikom gradnje hidrantske mreže, zahtjeve hidrantske mreže potrebno je uskladiti sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantskih mreža.

Članak 53.

Kapacitet, tj. potrebna količina vode, vršno opterećenje, nazivni vanjski promjer i ostale tehničke karakteristike vodovodnih cijevi, kao i točno mjesto te način priključka na javnu vodoopskrbnu mrežu, odrediti će se projektnom dokumentacijom te će za isto biti potrebno pribaviti suglasnost nadležnog tijela.

7.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 54.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu *2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda*, u mjerilu 1:1000.
(2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

7.4.2.1. Sanitarne otpadne vode

Članak 55.

(1) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana planira se kao dio javnog sustava odvodnje otpadnih voda naselja Ston.
(2) Dispozicija sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana planira se spojem na javni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. regionalni glavni odvodni kanal (kolektor) Neum-Mljetski kanal, čiji cjevovod prolazi u trupu županijske ceste ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).
(3) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda unutar obuhvata Plana sastoji se od odvodnih kanala (kolektora), koji će se spojiti na cjevovod javnog sustava odvodnje izvan obuhvata Plana.
(4) Za sve potrošače koji će u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ispuštati otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda obvezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.
(5) Prilikom gradnje odvodnih kolektora potrebno je osigurati prostor za redovno servisiranje i održavanje sustava odvodnje.
(6) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna.
(7) Planirane količine sanitarnih otpadnih voda potrebno je projektantski, tj. hidrauličkim proračunom, usuglasiti sa planiranim kapacitetom 40 l/s.
(8) Količina sanitarne otpadne vode, vršno otjecanje, nazivni vanjski promjer i ostale tehničke karakteristike cijevi odvodnih kolektora, kao i točno mjesto te način priključka na javni sustav odvodnje, odrediti će se projektnom dokumentacijom te će za isto biti potrebno pribaviti suglasnost nadležnog tijela.

7.4.2.2. Oborinske otpadne vode

Članak 56.

(1) Sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda sastoji se od kanala (kolektora) oborinske odvodnje te ispusta oborinske vode.
(2) Svi kanali (kolektori) koji odvode sakupljene oborinske otpadne vode su gravitacijski.
(3) Ispust oborinske vode obuhvata Plana načelno je lociran u jugozapadom dijelu obuhvata.
(4) Prije ispusta onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina, obvezno je pročišćavanje istih putem odgovarajućih sustava pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda.

(5) Prilikom gradnje sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je osigurati prostor za redovno servisiranje i održavanje sustava odvodnje.
(6) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna.
(7) Nazivni vanjski promjer i ostale tehničke karakteristike kanala (kolektora) oborinske odvodnje te ispusta oborinske vode odrediti će se projektnom dokumentacijom.

Članak 57.

(1) Sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.
(2) Priključenje na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda moguće je ishoditi po pribavljenoj suglasnosti nadležnog tijela.

7.5. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 58.

(1) Obuhvat Plana dijelom se nalazi unutar područja ugroženog plavljenjem, prikazanog na kartografskom prikazu *3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područje posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz, tlo, vode i more*, u mjerilu 1:1000.
(2) Područje ugroženo plavljenjem obuhvaća krajnji južni dio obuhvata Plana. Sukladno *Karti opasnosti od poplava iz 2014. godine,* riječ je o području pod malom vjerojatnosti pojavljivanja poplava.
(3) Unutar područja ugroženog plavljenjem primjenjuju se posebni uvjeti gradnje propisani poglavljem 5. *Uvjeti smještaja građevina mješovite namjene.*

Članak 59.

Prilikom provođenja zahvata u prostoru potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja.

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

8.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

Članak 60.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.
(2) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000.
(3) Unutar obuhvata Plana nalaze se staništa.

8.1.1. Ekološka mreža NATURA 2000

Članak 61.

(1) Unutar obuhvata Plana, sukladno posebnoj Uredbi, prisutna su dva područja ekološke mreže NATURA 2000:
   1. područje prema Direktivi o staništima: HR2001364 Jugoistočni dio Pelješca
   2. područje prema Direktivi o pticama: HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.
(2) Ekološka mreža NATURA 2000 unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu *3.1.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Prirodna baština i staništa*, u mjerilu 1:1000.

Članak 62.

(1) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera propisane su važećim Pravilnikom kojim se reguliraju ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
(2) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.
(3) Ukoliko se tijekom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji će se obavljati na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8.1.2. Staništa

Članak 63.

(1) Unutar obuhvata Plana, prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa iz 2016. godine, prisutno je kopneno površinsko stanište oznake I.5.2. Maslinici.
(2) Unutar obuhvata Plana nema ugroženih i rijetkih staništa.

8.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine

Članak 64.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
(2) Obuhvat Plana, sukladno prostornom planu višeg reda, u potpunosti se nalazi unutar:
   1. arheološke zone (evidentirane)
   2. osobito vrijednog predjela – kulturnog krajobraza.
(3) Unutar obuhvata Plana, u manjem dijelu koji obuhvaća dio glavne ceste, tj. postojeće županijske ceste ŽC6231, na krajnjem sjevernom dijelu obuhvata Plana, nalazi se Dionica Napoleonovog puta Ston – Ponikve, kao linijska povijesna infrastruktura. Ista se najvećim dijelom nalazi u kontaktnom području, unutar pojasa glavne ceste.

(4) Obuhvat Plana nalazi se u neposrednoj blizini stonskih zidina, odnosno zaštićene kulturno-povijesne cjeline Stona, za koju je u postupku izrade *Konzervatorska podloga Stona s gradskim zidinama i utvrdama.*
(5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti nadležno tijelo.
(6) Svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja.

8.2.1. Osobito vrijedan predjel – kulturni krajobraz

Članak 65.

(1) Obuhvat Plana, sukladno prostornom planu šireg područja, u potpunosti se nalazi unutar osobito vrijednih predjela – kulturnih krajobraza, prikazanih tablicom 01.

Tablica 01. Osobito vrijedni predjeli – kulturni krajobrazi na području Općine Ston

Redni broj	Naziv područja	Vrsta	Tip	Zaštita
1	Krajolik Dubrovačke republike	Asocijativni	fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani	PZR
2	Povijesni gospodarski krajolik Stona i malostonskog zaljeva i udolina	Oblikovani	proizvodni, planirani	PZR-PZU
3	Urbani krajolik Stona i Malog Stona	Oblikovani	urbani, planirani	PZR-PZU

PZU – prijedlog za UNESCO
PZR – prijedlog za registar RH

(2) U kontaktnom području, sa sjeverne i sjeveroistočne strane, nalazi se Napoleonov put, kao krajolik povijesne infrastrukture.

Članak 66.

(1) Prilikom projektiranja i gradnje potrebno je izbjeći narušavanje sklada uz očuvanje izvornih elemenata i obilježja krajolika. Dodatno, za urbani krajolik kod projektiranja i gradnje potrebno je primijeniti i sljedeće mjere zaštite:
   1. urediti i planirati urbani krajolik u okviru njegove povijesne namjene i omogućiti kompatibilno korištenje koje zahtjeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
   2. postojeće i planirane zelene površine učiniti prepoznatljivima, koje moraju imati ekološko, rekreacijsko, zdravstveno, umjetničko, povijesno, oblikovno i identifikacijsko značenje
   3. očuvati povijesne ograde i zidove
   4. buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika
   5. područja nove gradnje sagledati u kontekstu stvaranja ukupne slike naselja, a buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika
   6. novu gradnju gabaritima, tipologijom i osnovnim elementima završnog oblikovanja uskladiti s pripadajućim prostornim kontekstom.
(2) U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere na koje obvezuju posebni propisi.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 67.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada.
(2) Mjesto za odlaganje treba biti pristupačno specijalnim vozilima za odvoz otpada.
(3) Veličina (kapacitet) prostora za odlaganje kućnog otpada mora zadovoljiti realne potrebe stanovnika.
(4) Unutar obuhvata Plana omogućuje se postava podzemnih spremnika za odlaganje otpada. Ukoliko se isti budu realizirali, tehničko rješenje njihovog pražnjenja potrebno je razraditi i usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, i to prije izrade projektne dokumentacije.

Članak 68.

(1) Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.
(2) Otpad s područja obuhvata Plana odvoziti će se na lokaciju na koju se deponira i ostali otpad s područja Općine Ston, a sve do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 69.

Na području obuhvata Plana ne planira se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje štetno djeluju na okoliš.

10.1. Zaštita voda

Članak 70.

(1) Prilikom provođenja zahvata u prostoru potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja.
(2) Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.
(3) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na kanalizacijsku mrežu.

10.2. Zaštita tla

Članak 71.

Radi očuvanja kvalitete tla potrebno je djelovati preventivno, stoga se preporučuju sljedeće mjere:

1. prilikom izvođenja zemljanih radova kod izgradnje građevina, humusni sloj deponirati, zaštititi od onečišćenja te koristiti za uređenje zelenih površina
2. radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja otvorenih prostora.

10.3. Zaštita zraka

Članak 72.

(1) Područje obuhvata Plana pripada I. kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak.
(2) Mjere zaštite zraka obuhvaćaju sljedeće:
    1. izgradnjom i razvojem područja ne smiju se prekoračiti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (TV) pa je u cilju toga potrebno preventivno djelovati
    2. potencijalne onečišćivače unutar područja obuhvata Plana projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi
    3. redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za održavanje I.kategorije kvalitete zraka
    4. pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetski najučinkovitije gradnje.

10.4. Zaštita od buke

Članak 73.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju sljedeće:

1. kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije gradnje osigurati što manju emisiju zvuka
2. ugradnjom projektantskih rješenja otkloniti mogući izvor buke u prostorima za boravak i rad ljudi
3. buku uzrokovanu prometom umanjiti na način da se okoliš uz prometnice uredi i oplemeni zaštitnim zelenilom
4. ostale mjere provoditi sukladno odredbama Zakona koji regulira zaštitu od buke te odredbama ostalih posebnih propisa, s naglaskom poseban propis koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave

5. razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti, regulirati radnim vremenom ugostiteljskih i dr. objekata sukladno zakonskoj regulativi.

10.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 74.

(1) Mreža javne rasvjete mora zadovoljavati standard niske razine svjetlosnog onečišćenja.
(2) Standard iz stavka (1) ovog članka potrebno je postići na sljedeći način:
   1. postavljanjem svjetiljki koje su odozgo zasjenjene i ne svijetle iznad horizontalne ravnine
   2. postavljanjem potpuno zasjenjenih svjetiljki, koje ne svijetle iznad 90° već izravno u tlo.
(3) Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji regulira zaštitu od svjetlosnog onečišćenja.

10.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 75.

(1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća obuhvaćaju sljedeće:
   1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
      1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
   2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
      2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
   3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
      3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
      3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
(2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Ston, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Ston, posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje, sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu iz područja postupka uzbunjivanja stanovništva.

10.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

10.7.1. Zaštita od požara

Članak 76.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji se tiče otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
(2) Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
   1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine, potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida

2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
(4) Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
(5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.
(6) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
(7) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
(8) Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati važeći Pravilnik koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih objekata.
(9) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

10.7.2. Zaštita od potresa

Članak 77.

(1) U svrhu zaštite od potresa potrebno je omogućiti pristup građevinama i osiguranje neizgrađenih površina za sklanjanje od rušenja i evakuaciju ljudi.
(2) Obzirom je obuhvat Plana, kao i čitavo kontaktno područje, potresom potencijalno ugroženo područje, sve nove zgrade moraju zadovoljiti europsku regulativu EUROCODE 8, odnosno normu HRN EN 1998-1 za protupotresno projektiranje, a prije ishođenja akata o gradnji.

10.7.3. Zaštita od poplava

Članak 78.

Obzirom se obuhvat Plana dijelom nalazi unutar poplavnog područja (mala vjerojatnost poplavljivanja), u poglavlju *5. Uvjeti smještaja građevina mješovite namjene*. Propisani su posebni uvjeti gradnje za građevine koje se grade unutar poplavnog područja.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 79.

(1) Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća izgradnju građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene te gradnju prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukture.

(2) Omogućuje se fazno građenje prometne (cestovne i telekomunikacijske), elektroenergetske i komunalne infrastrukture predviđene ovim Planom. Kod gradnje prometne cestovne infrastrukture faznost se odnosi na realizaciju dionica cestovne i ulične mreže, s tim da se mora realizirati ukupni planirani profil prometnica.

Članak 80.

(1) Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovih odredbi. Gradnju treba realizirat sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.

(2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet	1:1000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije	1:1000
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.1a.	Uvjeti korištenja, zaštite i uređenja površina – Kulturna baština	1:1000
3.1b.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Prirodna baština i staništa	1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područje posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz, tlo, vode i more	1:1000
3.3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područje primjene posebnih mjera i zaštite	1:1000
4.1.	Oblici korištenja	1:1000
4.2.	Način i uvjeti gradnje	1:1000

C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG III.	*Odluka o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio (Službeni glasnik Općine Ston, 08/23.)*
PRILOG IV.	*Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja na okoliš*
PRILOG V.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

0. UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Na sjednici Općinskog vijeća Općine Ston održanoj 19. prosinca 2023. godine donesena je *Odluka o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio*, koja je objavljena u Službenom glasniku Općine Ston, broj 08/23..

Područje obuhvata Plana prikazano je na grafičkom prikazu 01.

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 79. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.)*, kojim je propisano kako se urbanistički plan uređenja, između ostalog, donosi obvezno i za neuređene dijelove građevinskog područja, člankom 86. i člankom 89., kojim je definirano kako se Odlukom o izradi urbanističkog plana može odrediti uži ili širi obuhvat tog Plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razne šireg područja. Tako se ovaj urbanistički plan izrađuje samo za dio obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“, određenog Prostornim planom uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst).

Grafički prikaz 01: Područje obuhvata Plana na satelitskoj snimci (žuta točka)
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.)*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.)*
- *Prostornom planu uređenja Općine Ston* (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst),
- posebnim zakonima i propisima.

0.2. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio

Obuhvat Plana je uži od obuhvata plana određenoga Prostornim planom uređenja Općine Ston kao planom šireg područja, sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju.

Područje obuhvata Plana obuhvaća katastarske čestice koje se nalaze u istočnom dijelu Stonskog polja, kako slijedi: 1462, 1463/1, 1463/3, 1463/4, 1463/5 1463/6, 1463/7 i 1466/1, sve k.o. Ston, u cijelosti u privatnom vlasništvu.

Predmetne katastarske čestice u cijelosti su neizgrađene (grafički prikaz 02.). Obuhvat Plana u manjem dijelu, tj. krajnjem sjevernom, obuhvaća i dio županijske ceste ŽC6231. U postupku je uknjižba predmetne županijske ceste radi čega će doći do izmjene u parcelaciji u tom dijelu, no navedeno se neće odraziti na predloženu parcelaciju te uvjete i načine gradnje propisane ovim Planom.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 0,81 ha. Granica obuhvata Plana graniči:

- na zapadu sa k.č. 1458/2 k.o. Ston, na kojoj se nalazi postojeća građevina
- na sjeveru sa k.č. 2222, u naravi županijska cesta oznake ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)
- na istoku sa k.č. 1464 i 1463/2 k.o. Ston, na kojoj se (potonjoj) nalazi postojeća građevina
- na jugu sa k.č. 1466/4, 1466/5 i 1466/2 k.o. Ston, od kojih se na potonjoj nalazi postojeća građevina.

Grafički prikaz 02: Pogled sa županijske ceste ŽC6231 na obuhvat Plana
Izvor: Mrežni izvor

K.č. 1466/1, koja se nalazi izdvojeno od ostalih k.č., sa zapada i sjevera graniči sa k.č. 1466/5, odnosno 1466/6 k.o. Ston, dok s istočne strane graniči sa k.č. 2223 k.o. Ston, u naravi postojeći kolno-pješački makadamski put, a s južne strane sa k.č. 1466/2 na kojoj se nalazi postojeća građevina.

Grafički prikaz 03: Obuhvat Plana na digitalnom ortofoto snimku u širem kontekstu te obuhvat Plana na topografsko-katastarskoj podlozi
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja istočnog dijela Stonskog polja

Prostor obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno područje u cjelini naselja Ston, koje se nalazi podno županijske ceste ŽC6231. Riječ je o dijelu naselja Ston izvan zaštićene jezgre Stona, koji je nastao kao posljedica nove urbanizacije u drugoj polovici 20. stoljeća duž ulice „Put Nuncijate“ (grafički prikaz 02.). Novi dio naselja Ston novom se izgradnjom u tom razdoblju nastavio širiti duž predmetne županijske ceste, i to uglavnom sjeverno od iste, na višim kotama i na stjenovitoj podlozi. S južne strane nalazilo se plodno Stonsko polje koje je obrađivano i u čijoj su se blizini nalazili izvori pitke vode te je isto plavilo kod većih oborina, radi čega se građevine nisu intenzivnije gradile južno od iste. Cesta Ston – Duba Stonska, danas županijska cesta ŽC6231, predstavljala je prirodnu granicu za širenje građevinskog područja, obzirom je ista izdignuta iznad polja te je čuvalo od intenzivnije urbanizacije južno od iste.

Dio naselja Ston duž predmetne županijske ceste predstavlja zapadni rub naselja Ston koju manjim dijelom karakterizira neplanska izgradnja, dok prostor Plana karakteriziraju katastarske čestice koje su danas manjim dijelom, a nekad su bile i više pod poljoprivrednim kulturama, kada je korištenje prostora bilo drugačijeg karaktera.

Grafički prikaz 04: Ulica „Put Nuncijate“, prema rangu županijska cesta oznake ŽC6231
Izvor: Mrežni izvor

Predmetni obuhvat UPU-a „Stonsko polje“ – istočni dio nalazi se unutar obuhvata UPU-a „Stonsko polje“, određenog Prostornim planom uređenja Općine Ston.

Odlukom o izradi predviđena je izrada UPU-a u manjem dijelu UPU-a „Stonsko polje“, a prema obuhvatu prikazanom na grafičkom prikazu 03.

Grafički prikaz 05: Pogled sa zapada na dio građevinskog područja naselja Ston iznad županijske ceste ŽC6231 („Put Nuncijate“) te prostor podno županijske ceste
Izvor: Mrežni izvor

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Unutar istočnog dijela Stonskog polja nema izgrađenih struktura ni postojeće infrastrukture, izuzev manjeg kolno-pješačkog pristupa, dijelom betoniranog, a dijelom makadamskog, koji služi za pristup sa županijske ceste ŽC6231 u ovaj dio Stonskog polja, gdje se u manjem dijelu kultivirane površine, i to oranice (k.č. 1466/1 k.o. Ston) i maslinici (sjeverni dio k.č. 1462 i 1463/1 k.o. Ston), dok u većem dijelu napušteni vinograd (južni dio k.č. 1462 i 1463/1 k.o. Ston) i ostale napuštene poljoprivredne površine (k.č. 1463/3, 1463/4, 1463/6, 1463/5, 1463/7 k.o. Ston).

Lokaciju karakterizira blizina jezgre Stona, zaštićene kao kulturno-povijesne cjeline temeljem posebnog Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara RH (grafički prikaz 06.) te koja se nalazi na tentativnoj listi za UNESCO, kao i neposredna blizina županijske ceste. Obje karakteristike potrebno je uzeti u obzir te valorizirati date mogućnosti.

Grafički prikaz 06.: Pogled s istoka duž županijske ceste ŽC6231 („Put Nuncijate“) te stonske zidine iznad županijske ceste
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

1.1.2. Prostorno – razvojne značajke

1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike

Reljefno-geološka obilježja

Obuhvat Plana kao dio naselja Ston pripada poluotoku Pelješac, koji u cijelosti pripada strukturnoj jedinici Pelješac-Elafiti-Cavtat-Molunat. Obzirom na kriterije homogenosti morfolitogenih i morfostrukturnih obilježja, područje Općine Ston se nalazi unutar subregionalne geomorfološke cjeline gorsko-brdsko-udolinsko područje poluotoka Pelješca, mikrogeomorfološka regija jugoistočni dio Pelješca.

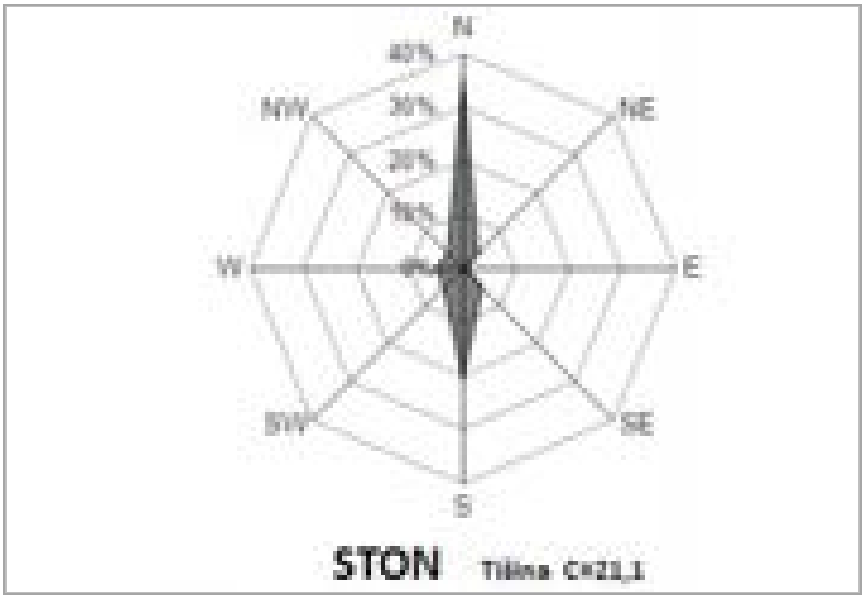
Regija jugoistočni dio Pelješca predstavlja konformnu morfostrukturu, obuhvaćajući grede (pozitivne morfostrukture) te Stonsko polje, uvale i udoline (negativne morfostrukture). Stonsko polje u geološkom smislu predstavlja negativnu morfostrukturu u strukturnom sklopu šireg područja. Stonsko polje kao takvo izduženo je i stisnuto između reversnih rasjeda suprotne vergencije. U geološkoj građi, prisutne su kvartarne naslage i aluvijalni sedimenti.

Klimatska obilježja

Obuhvat Plana kao dio naselja Ston i Općine Ston, generalno gledano, pripada klimatskom tipu koji se prema Köppenovoj klasifikaciji klima svrstava u *sredozemnu klimu s vrućim ljetom (Csa tip).* Temeljna svojstva ovog klimatskog tipa su: duga, mirna, topla, sunčana, vedra i suha ljeta, kratke, blage i vlažne zime te toplije i vlažnije jeseni od proljeća. Padaline karakterizira izrazito sezonska raspodjela, odnosno oskudica u toplo doba godine i njena koncentracija u hladnom razdoblju godine. Najsuši mjesec ima prosječno manje od 40 mm kiše i manje od 30% najvlažnije mjeseca, a ljeto je vruće s obzirom da je srednja temperatura najtoplijeg mjeseca veća od 22 °C.

Specifičan topografski položaj te prirodno-geografska obilježja obuhvata UPU-a (konfiguracija terena, vertikalna raščlanjenost reljefa, orijentacija prema sjeveru i istoku i dr.) uvjetuju izloženost primorskim (maritimnim) i kopnenim (kontinentalnim) utjecajima te specifične klimatske lokalne osobine i značajke, oblikujući mikroklimu. Radi značajne vertikalne raščlanjenosti reljefa u kontaktnom području, odnosno bitnih razlika između višeg antiklinalnog dijela (gore, pobrđa i dr.) i nižeg sinklinalnog dijela (Stonsko polje, solana i dr.), nešto je manje izrađen primorski (maritimni), a više kopneni (kontinentalni utjecaj).

Specifična mikroklimatska obilježja karakterizira veća količina padalina i veća izloženost sjevernim i južnim vjetrovima (grafički prikaz 07.). Meteorološki podaci, odnosno podaci o temperaturi, padalinama, vjetru, osunčanosti , vlažnosti i magli prikazani u tablici 01., a prikupljeni su sa meteorološke, sinoptičke, klimatološke i kišomjerne stanice u Stonu, za različito duga vremenska razdoblja: 1925.-1940., 1948.-1960., 1961.-1990., 1970.-1987..



Grafički prikaz 07. Ruža vjetrova temeljem podataka prikupljenih na meteorološkoj stanici u Stonu
Izvor: Meteorološki podaci za vremenska razdoblja 1925.-1940., 1948.-1960., 1961.-1990., 1970.-1987. objavljena u više različitih izvora

Meteorološka stanica		Ston
Nadmorska visina u m		5
Srednja temperatura u °C	Siječanj	7,3
	Srpanj	24,9
	Godišnja	15,6
Srednja količina padalina u mm	Najmanja mjesečna	37
	Najviša mjesečna	195
	Godišnja	1414
Srednja vrijednost naoblake	Najmanja mjesečna	VII.=2,2
	Najviša mjesečna	XII.= 6,4
	Godišnja	4,9
Prosječan broj dana na godinu	Vedro	106,9
	Oblaci	98,7
	Kiša	103,7
	Magla	1,2
	Tuča	1,2
	Mraz	-

Tablica 01. Meteorološki podaci za meteorološku stanicu Ston
Izvor: Radica, T: Dubrovnik i okolica. 2015.

Pedološke značajke

Sukladno građi, sastavu, reljefnim odnosima i klimi, pedosfera ima specifična obilježja. Prevladavaju tla razvijena pod dominantnim utjecajem litološkog sastava podloge. Zastupljene su crvenica i smeđa primorska tla.

Stonsko polje u širem pogledu, koje se prostire od solane prema sjeverozapadu i nastavlja dalje od naselja Česvinica, predstavlja najvažniju pedogeografsku cjelinu obzirom na kvalitetu tla. Površina polja iznosi oko 100

ha. Nije u potpunosti hidromeliorirano. Plodno tlo, povoljna klima te voda za navodnjavanje omogućuje uzgoj agruma, koštićavog i jabučastog voća, vinove loze i masline.

Vegetacijski pokrov

Vegetacijski pokrov u potpunosti odražava ekološke prilike i najbolji je pokazatelj klimatskih i pedoloških obilježja Južnog Hrvatskog primorja. Najraširenije biljne zajednice imaju klimazonalno obilježje.

Općina Ston ima heterogena vegetacijska obilježja, u međuzavisnosti sa reljefnim, klimatskim i pedološkim obilježjima. Obzirom na vegetacijska obilježja, prostor Općine može se diferencirati na tri cjeline: sjevernu stranu, južnu stranu i središnji unutrašnji dio.

Središnji unutrašnji dio manje je zastupljen vegetacijom iz razloga degradacije prirodne vegetacije radi bavljenja poljoprivredom, što se upravo odnosi na Stonsko polje.

Ugrožena i rijetka staništa

Unutar obuhvata Plana nema ugroženih i rijetkih staništa.

Seizmičke karakteristike

Složenost geološko-geomorfoloških obilježja područja naselja Ston i Općine Ston karakterizira se postojanošću rasjeda, promjenu orijentacije stresa te promjenu pomaka dijelova strukturnih jedinica Pelješac-Elafiti-Cavtat-Molunat, spomenutih u dijelu pod reljefno-geološkim obilježjima. Navedeno ukazuje na rotaciju dijelova strukturnih jedinica i struktura. Različiti pomaci struktura očituju se upravo između Stona i Elafita.

Seizmološki proračuni uključuju područje oko Stona u prostor mogućeg pojavljivanja potresa magnitude 7,0, što potvrđuje prisutnost recentne nadprosječne i intenzivne seizmičke i tektonske aktivnosti.

Obilježja postojeće parcelacije

Topografsko-katastarska podloga na kojoj se izrađuje ovaj Plan ukazuje na veći broj čestica zemlje koje su prethodno isparcelirane prema uvjetima Prostornog plana uređenja Općine Ston. Međutim, iste će biti potrebno preparcelirati sukladno uvjetima propisanim ovim Planom, prvenstveno za potrebe vođenja infrastrukture, a potom i za gradnju stambenih i višestambenih građevina.

1.1.2.2. Demografska osnova

Analiza demografskog razvoja temelji se na statističkim podacima od prvog Popisa stanovništva 1857. godine do posljednjeg Popisa 2011. godine, koji su dostupni na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku (www.dzs.hr).
Zbog dostupnosti podataka, prostorna razina obrade su teritorij statističkog naselja Ston te administrativno područje Općine Ston.

Obuhvat Plana statistički pripada naselju Ston i kao takvo će se razvijati kao sastavni dio naselja Ston.

Od prvog Popisa stanovništva 1857. godine do posljednjeg Popisa prostor Općine Ston bilježi pad broja stanovnika za gotovo 33%. Najveći broj stanovnika ostvaren je prema Popisu 1900. godine, kada je na teritoriju današnje Općine živjelo 4322 stanovnika.

Zabilježeni nagli pad i porast broja stanovnika u nekim je međupopisnim periodima prividan s obzirom na promjene u metodologiji Popisa (definicija „stalnog stanovnika“, promjena granica statističkog naselja i dr.) i ne odražava tadašnje društvene uvjete iz kojih kao posljedica treba biti opće kretanje broja stanovnika.

Od prvog popisa 1857. bilježi se porast broja stanovnika do 1900. godine, nakon čega je uslijedilo konstantan pad broja stanovnika sve do posljednjeg službenog Popisa stanovništva 2011. godine. Sva naselja, osim naselja Ston, bilježe pad broja stanovnika od prvog Popisa 1857. do posljednjeg Popisa 2011. godine.

Godine 1900. najveća naselja Općine Ston bila su: Ston (503), Hodilje (404) i Putniković (326), dok su 2011. godine najveća naselja u Općini: Ston (549), Žuljana (235) i Hodilje (190).

Naselje Ston jedini bilježi porast broja stanovnika, koji je od 1857. do 2011. godine iznosio 28,3%. Broj stanovnika za naselje Ston varirao je kroz međupopisne periode, uz izmjenu razdoblja pada i porasta broja stanovnika. Popisom 1948. godine zabilježen je manji broj stanovnika u odnosu na Popis 1857. godine. Od 1948. godine do posljednjeg Popisa 2011. godine zabilježena su dva međupopisna perioda u kojem je došlo do značajnog pada broja stanovnika (1961.-1971. i 1991.-2001.), no generalno je došlo do porasta broja stanovnika koji je u ovom periodu iznosio 53,8% (sa 357 stanovnika 1948. na 549 stanovnika 2011. godine).

Godine 2011. u naselju Ston živjelo je 22,8% ukupnog stanovništva Općine Ston.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prostor nije opremljen prometnim i komunalnim instalacijama. U kontaktnom području, sa sjeverne strane, nalazi se županijska cesta ŽC6231 na trasi koje su provedene telekomunikacijske, elektroenergetske i komunalne (vodovod, odvodnja) instalacije.

1.1.3.1. Prometni sustav

Područje obuhvata Plana nema razvijenu prometnu mrežu, osim manjeg postojećeg pristupa koji je dijelom betoniran, a dijelom makadamski, za potrebe pristupa sa županijske ceste u ovaj dio Stonskog polja.

1.1.3.2. Elektroenergetski sustav

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom elektroenergetskog sustava. Postojeći objekti i vodovi elektroenergetske infrastrukture nalaze se u kontaktnom prostoru, tj. duž županijske ceste ŽC6231.

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba
Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom vodoopskrbe. Postojeći vodoopskrbni cjevovod nalaze se izvan obuhvata Plana, u kontaktnom prostoru, u trupu županijske ceste ŽC6231.

Odvodnja
Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom odvodnje. Postojeći sustav odvodnje otpadnih voda, tj. regionalni glavni odvodni kanal (kolektor) Neum-Mljetski kanal, nalazi se izvan obuhvata Plana, u kontaktnom prostoru, u trupu županijske ceste ŽC6231.

1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža

Područje obuhvata Plana nije opremljeno telekomunikacijskom mrežom. Postojeći objekti i vodovi telekomunikacijske mreže nalaze se u kontaktnom prostoru, tj. duž županijske ceste ŽC6231.

1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada

Na području obuhvata Plana nema registriranog zbrinjavanja otpada obzirom isto nije naseljeno.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

Nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000:

- područje prema Direktivi o staništima: HR2001364 Jugoistočni dio Pelješca
- područje prema Direktivi o pticama: HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.

Unutar obuhvata Plana nalaze se staništa, i to kopneno površinsko stanište oznake I.5.2. Maslinici.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara. Za zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu Stona, u čijem se kontaktnom području nalazi obuhvat ovog Plana, u postupku je izrade *Konzervatorska podloga Stona s gradskim zidinama i utvrdama.*

U potpunosti se nalazi unutar:

- evidentirane arheološke zone
- osobito vrijednog predjela – kulturnog krajobraza:
  - Krajolik Dubrovačke republike
  - Povijesni gospodarski krajolik Stona i malostonskog zaljeva i udolina
  - Urbani krajolik Stona i Malog Stona

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostornim planovima šireg područja podrazumijeva se:

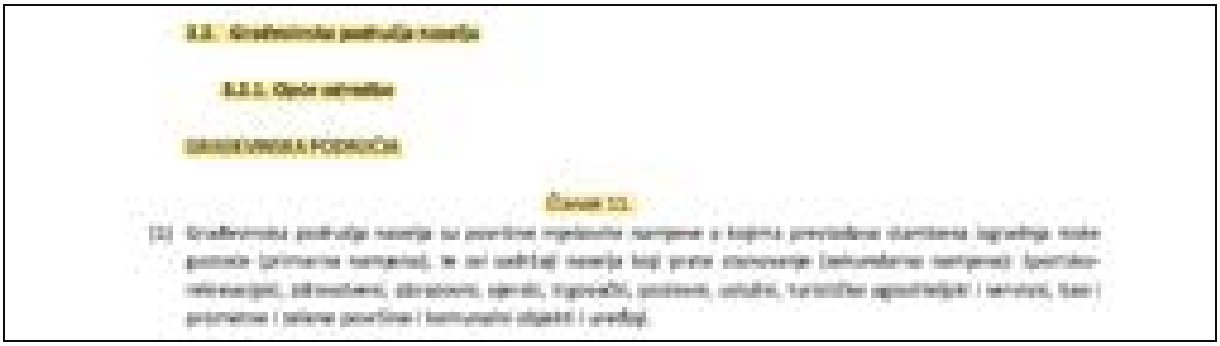
- *Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst),*

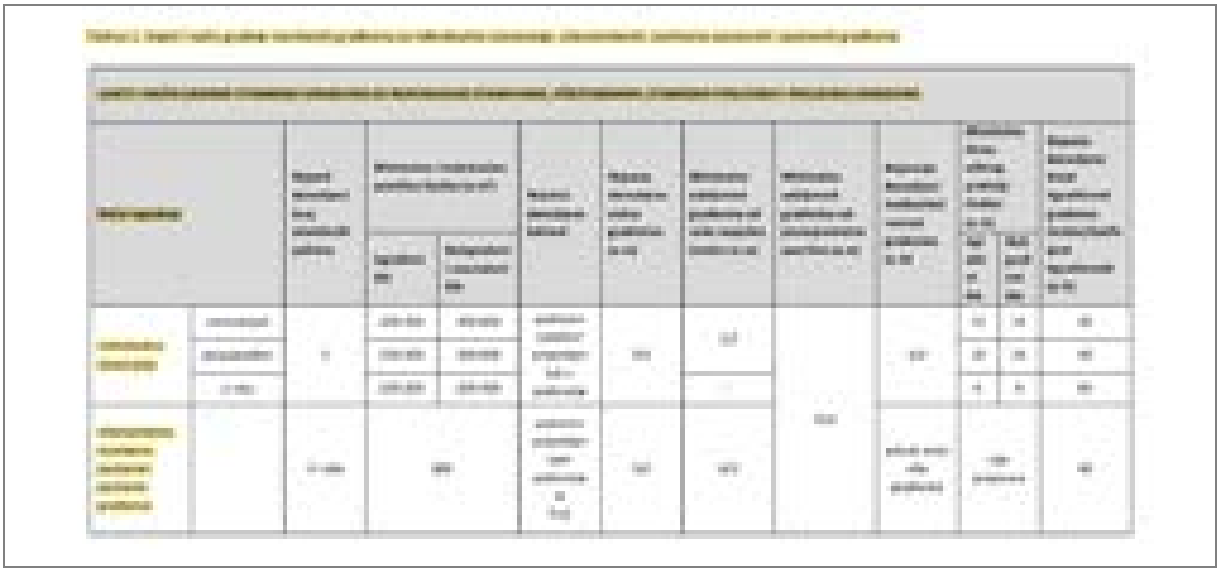
Prostorni plan uređenja Općine Ston

Tekstualni dio

Prostornim planom uređenja Općine Ston predmetno je područje definirano kao neuređeni dio građevinskog područja naselja, za kojeg je potrebna izrada Urbanističkog plana uređenja.

Uvjeti i načini gradnje propisani su člancima od članka 11. do članka 39b. odredbi za provođenje Plana (grafički prikaz 08.)





Grafički prikaz 08.: Izvod iz uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja Ston

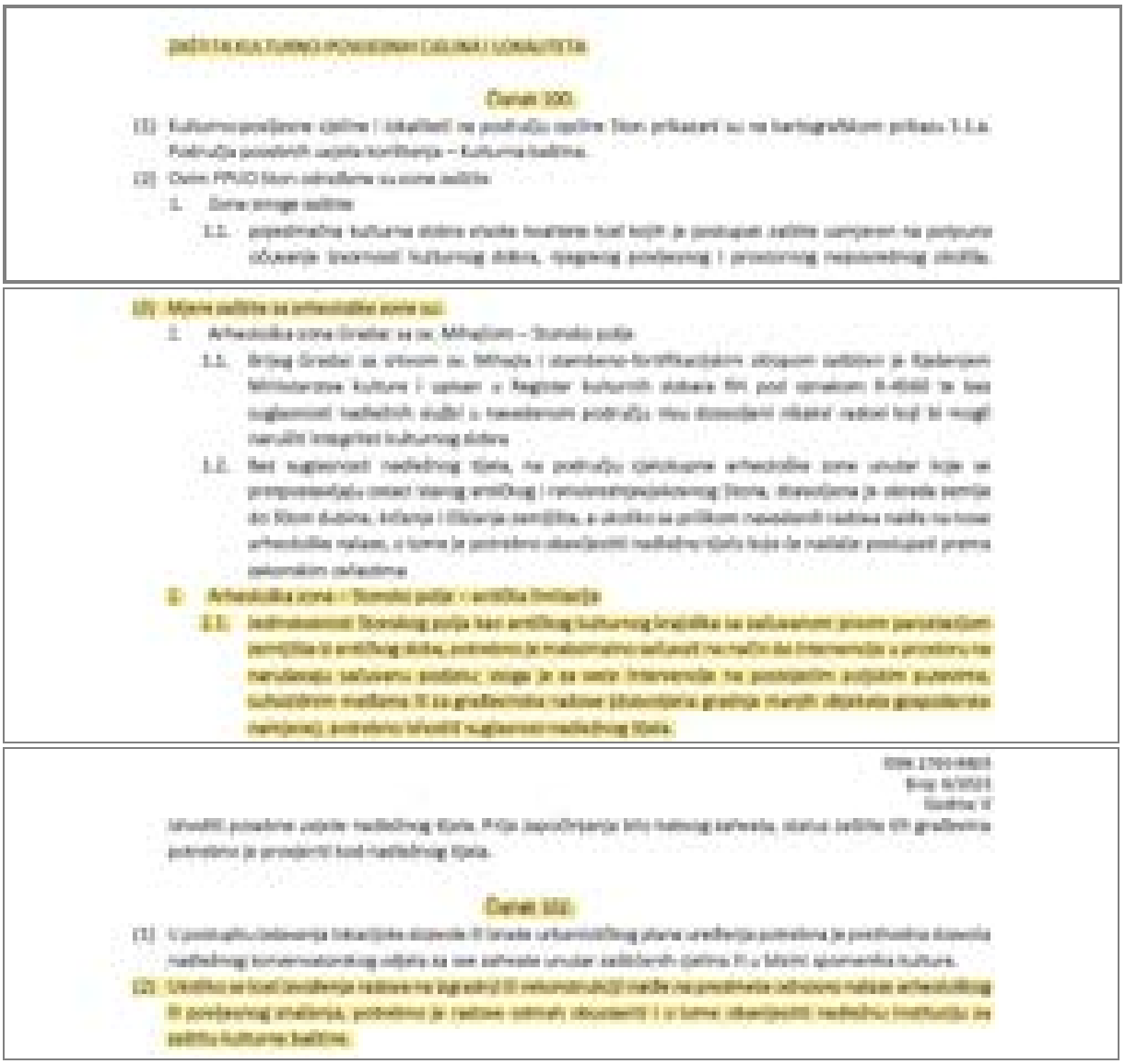
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

NATURA 2000 određena je člankom 95a. odredbi za provođenje Plana, a sve sukladno posebnom propisu (grafički prikaz 09.).

Grafički prikaz 09.: Izvod iz odredbi za provođenje za ekološku mrežu NATURA 2000

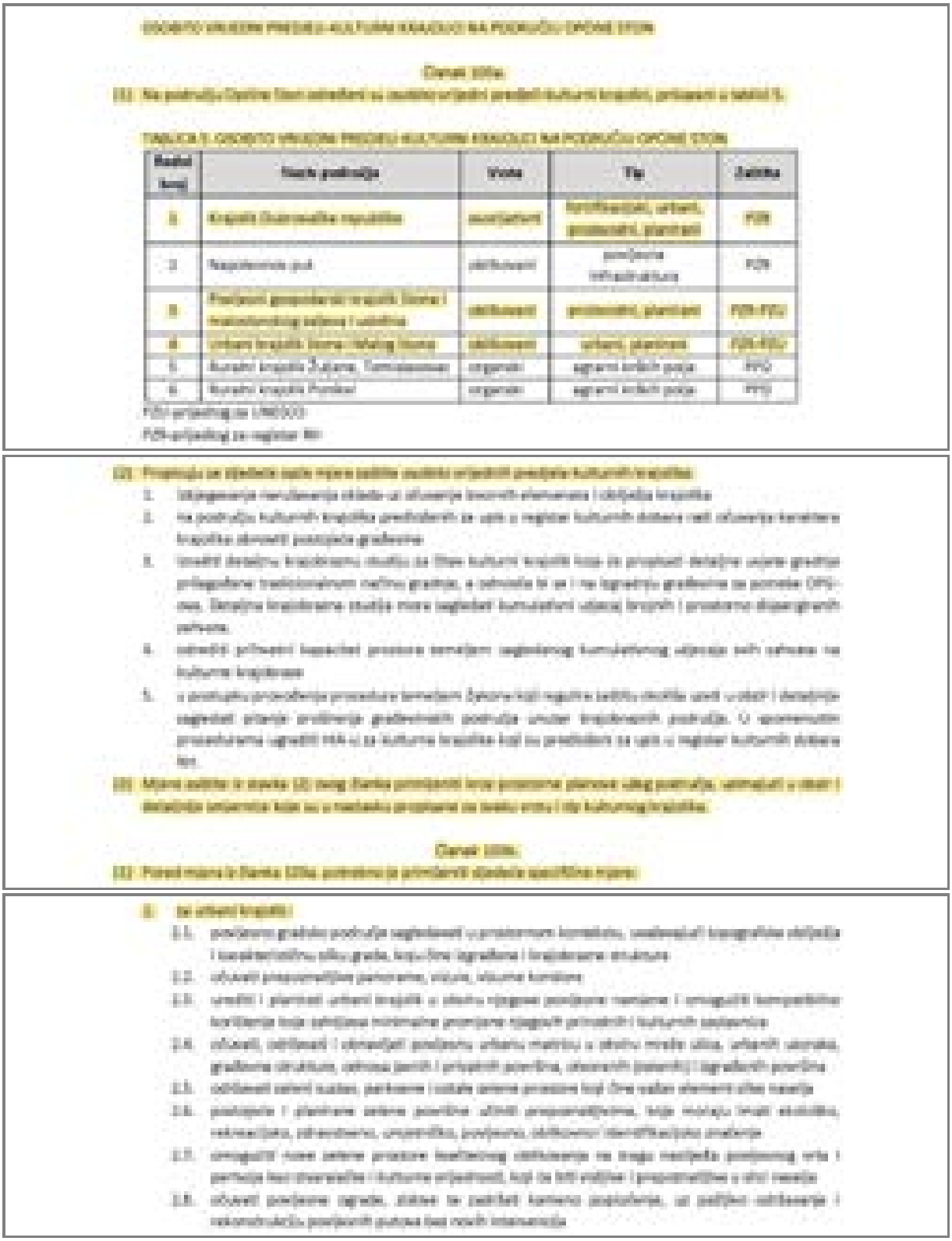
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Uvjeti zaštite kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta propisani su člancima od članka 100. do članka 103. odredbi za provođenje Plana (grafički prikaz 10.).



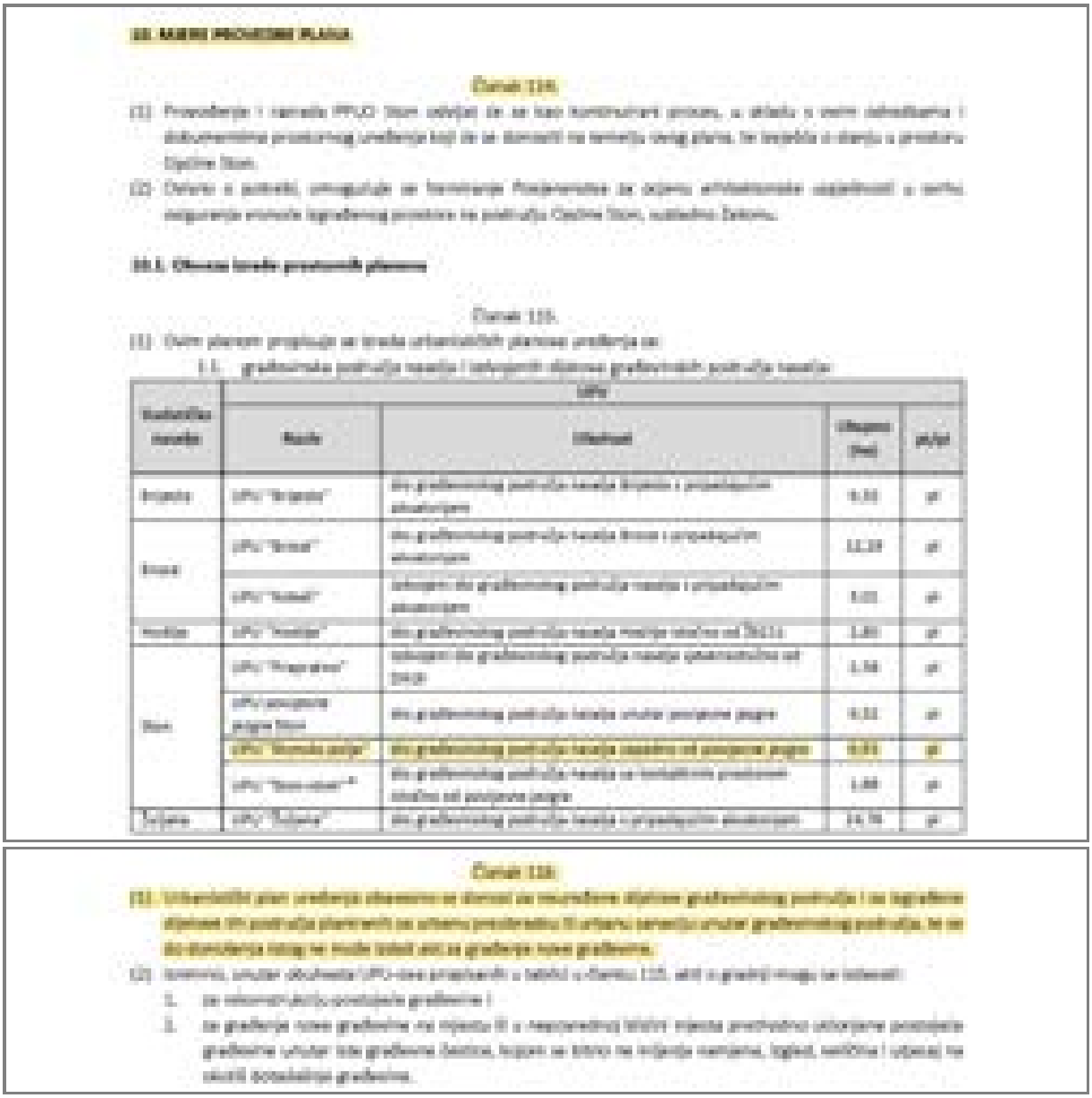
Grafički prikaz 10.: Izvod iz odredbi za provođenje za zaštitu kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Osobito vrijedni predjeli – kulturni krajobrazi te pripadajuće mjere zaštite propisani su člancima od članka 103a. do članka 103b. odredbi za provođenje Plana (grafički prikaz 11.).



Grafički prikaz 11.: Izvod iz odredbi za provođenje za osobito vrijedne predjele – kulturne krajobraze
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst

Izrada urbanističkih planova uređenja na području Općine Ston propisani su člancima od članka 114. do članka 116. odredbi za provođenje Plana (grafički prikaz 12.).



Grafički prikaz 12.: Izvod iz odredbi za provođenje za propisane urbanističke planove uređenja
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst

Grafički dio

Izvodi iz kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Općine Ston obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 13.)
2.1. Promet, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 14.)
2.2. Telekomunikacije i energetski sustavi, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 15.)
2.3. Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 16.)
3.1.a Područje posebnih uvjeta korištenja – Kulturna baština, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 17.)
3.1.b Područje posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 18.)
3.1.c Područje posebnih uvjeta korištenja - Staništa, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 19.)
3.2.a Područje posebnih ograničenja u korištenju - Krajobraz, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 20.)
3.2.b Područje posebnih ograničenja u korištenju – Tlo, vode i more, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 21.)
3.3. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 22.)
4.16. Građevinska područja naselja – Ston, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 23.)

Komentar:
Prema kartografskom prikazu 1., obuhvat Plana nalazi se unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja, jugozapadno od županijske ceste ŽC6231.

Grafički prikaz 13.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

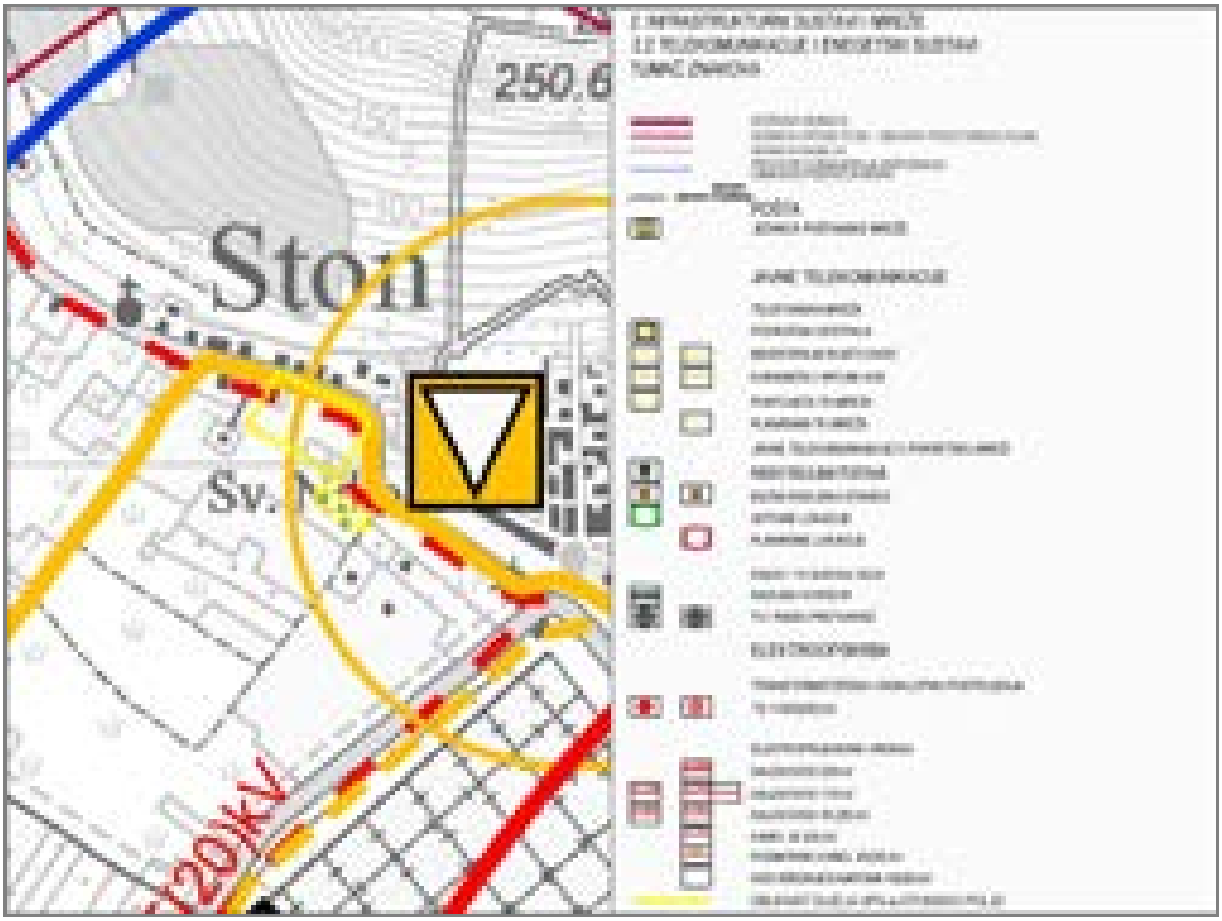
Komentar:
Prema kartografskom prikazu 2.1., obuhvat Plana nalazi se uz županijsku cestu ŽC6231, na sjevernoj strani, te uz nerazvrstanu cestu koja se spaja na predmetnu županijsku cestu, na istočnoj strani.

Grafički prikaz 14.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *2.1. Promet*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Komentar:

Prema kartografskom prikazu 2.2., obuhvat Plana nalazi se:

- uz postojeći magistralni svjetlovod javnih telekomunikacija
- uz planirani kabel 35 (20) kV.



Grafički prikaz 15.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *2.2. Telekomunikacije i energetski sustavi*

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Komentar:
Prema kartografskom prikazu 2.3., obuhvat Plana nalazi se u blizini:

- glavnog odvodnog kanala – kolektora
- magistralnog opskrbnog cjevovoda.

Grafički prikaz 16.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *2.3. Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

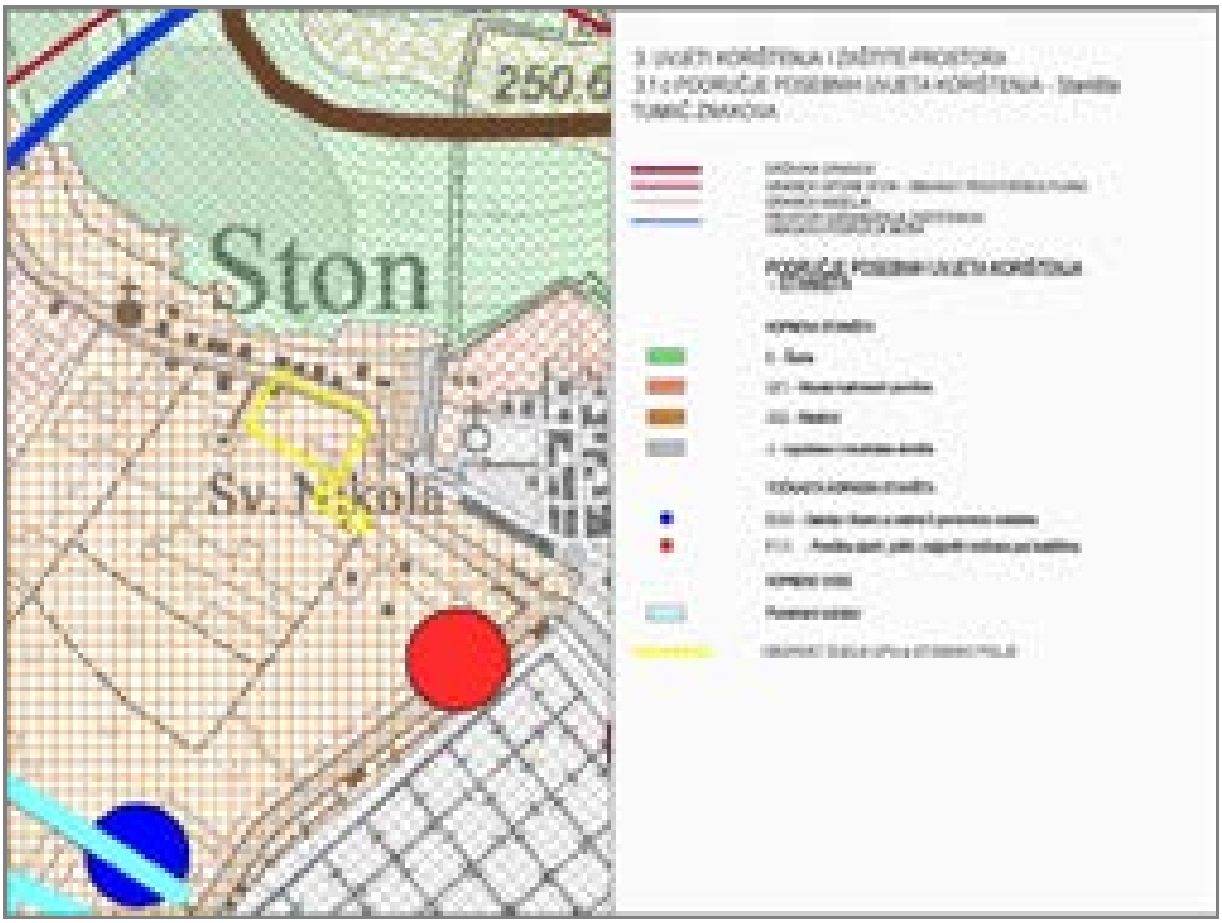
Komentar:
Prema kartografskom prikazu 3.1.a, obuhvat Plana nalazi se unutar evidentirane arheološke zone te u kontaktnom prostoru registrirane povijesne graditeljske cjeline.

Grafički prikaz 17.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *3.1.a Područje posebnih uvjeta korištenja – Kulturna baština*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Komentar:
Prema kartografskom prikazu 3.1.b., obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000, i to: područja prema Direktivi o pticama te područja prema Direktivi o staništima.

Grafički prikaz 18.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *3.1.b Područje posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Komentar:
Prema kartografskom prikazu 3.1.c, obuhvat Plana nalazi se unutar kopnenog staništa I.5.2. – Maslinici.



Grafički prikaz 19.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *3.1.c Područje posebnih uvjeta korištenja - Staništa*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Komentar:

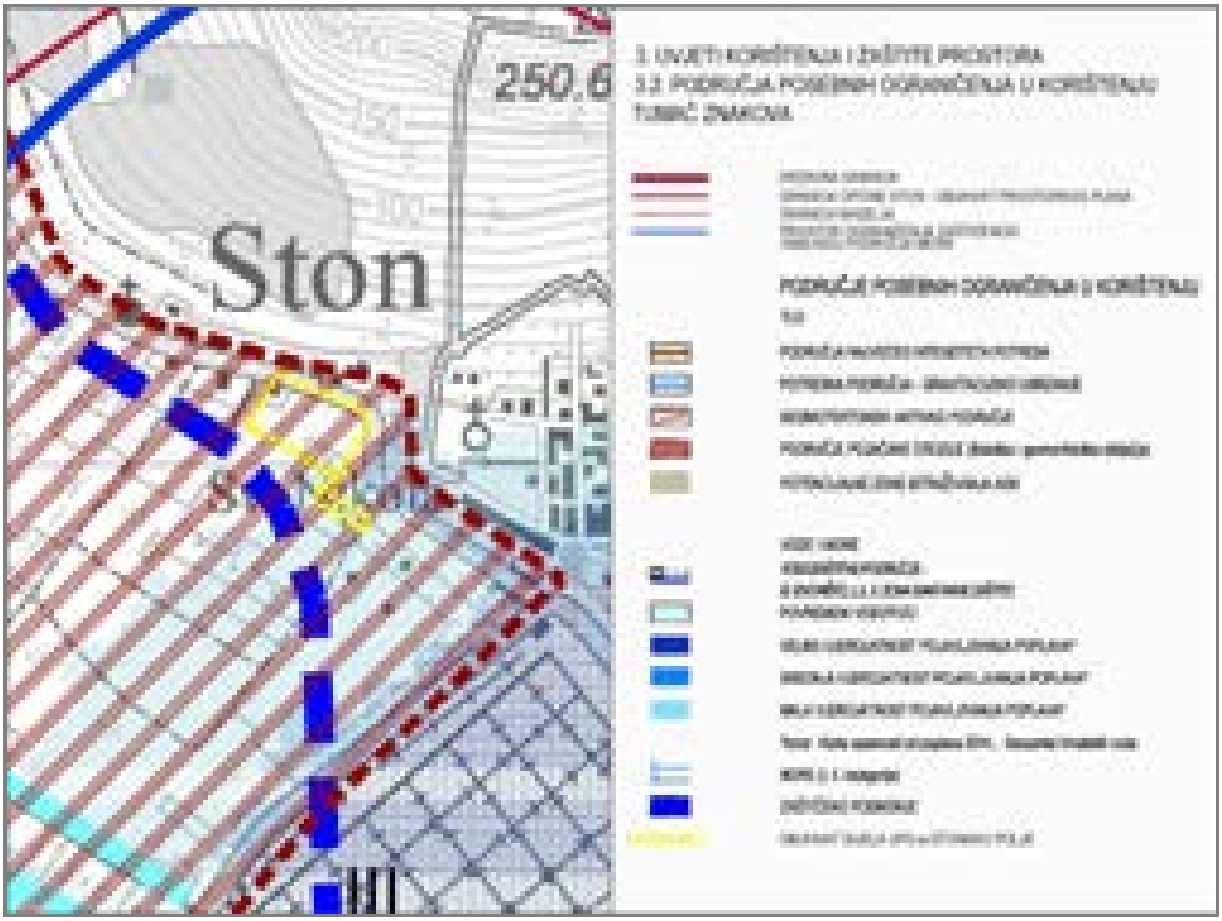
Prema kartografskom prikazu 3.2.a, obuhvat Plana nalazi se unutar osobito vrijednih predjela – kulturnih krajobraza, i to:

- Krajolika Dubrovačke republike
- Povijesnog gospodarskog krajolika Stona i malostonskog zaljeva i udolina
- Urbanog krajolika Stona i Malog Stona.

Grafički prikaz 20.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *3.2.a Područje posebnih ograničenja u korištenju - Krajobraz*

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Komentar:
Prema kartografskom prikazu 3.2b., obuhvat Plana nalazi se unutar područja pojačane erozije (litološka i geomorfološka obilježja). Južni dio obuhvata Plana nalazi se unutar područja male vjerojatnosti pojavljivanja poplava.



Grafički prikaz 21.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *3.2.b Područje posebnih ograničenja u korištenju – Tlo, vode i more*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Komentar:
Prema kartografskom prikazu 3.3., obuhvat Plana nalazi se unutar:

- planiranog Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“, koji zauzima značajno veću površinu
- oštećenog tla erozijom – biološko
- područja komasacije
- područja hidromelioracije.

Obzirom da je riječ o dijelu Stonskog polja koji predstavlja građevinsko područje, relevantni su podaci isključivo obuhvat UPU-a te podatak o erozijom oštećenom tlu, a koja je vrlo važna informacija za gradnju na ovom području.

Grafički prikaz 22.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu *3.3. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

Komentar:
Prema kartografskom prikazu 4.16., obuhvat Plana nalazi se unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja Ston, za kojeg je predviđena izrada Urbanističkog plana uređenja.

Grafički prikaz 23.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 4.16. *Građevinska područja naselja – Ston*
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst)

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Budući da se unutar granice obuhvata Plana radi o potpuno neizgrađenom i infrastrukturno neopremljenom području, prostoru koji se nalazi u kontaktnom području jezgre Stona kao zaštićene kulturno-povijesne cjeline i koja se nalazi na tentativnoj listi za UNESCO zaštitu, kao i neposrednu blizinu županijske ceste ŽC6231, ali i pozitivnih demografskih trendova na području naselja Ston, kao i činjenice kako na području naselja Ston kao jedinog naselja poluurbanog karaktera na području Općine, nedostaje stambena gradnja višestambenog tipa, ocjenjuje se da postoje mogućnosti planiranja i uređenja visokokvalitetnog prostora za stanovanje.

Pri tome se očekuje poštivanje fizičkih datosti situacije i afirmacija neizgrađenog poljoprivrednog karaktera kao buduće okućnice stambenog naselja.

Očekuje se stvaranje fizičkih struktura koje će koristiti specifičan položaj u Stonskom polju, neposredno uz prometnicu, postojeće naselje i jezgru Stona kao kulturno dobro.

Ovim Planom, koji predstavlja osnovu za dalje zahvate u prostoru, omogućiti će se uređivanje prostora kojim se osigurava:

- formiranje suvremenog stambenog naselja, opremljenog po standardima i normativima modernog stanovanja
- stvaranje urbane strukture, reprezentativne slike uz jezgru Stona.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- osnovni cilj: izgradnja prvenstveno višestambenih građevina, a potom i stambenih građevina za individualno stanovanje, tako da se planira nova urbana struktura i infrastruktura te da se postojeća parcelacija prilagodi planiranju novoga naselja koje će se maksimalno uklopiti u krajolik uvažavajući izloženost ovoga prostora
- obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju obzirom na blizinu jezgre Stona kao zaštićenog kulturnog dobra koje se nalazi na tentativnoj listi za UNESCO, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru
- izgradnjom novih struktura potrebno je ostvariti harmonični sklad cjeline uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora
- potrebno je maksimalno poštivanje svih ograničavajućih elemenata u prostoru, sukladno planskim obvezama iz Prostornog plana uređenja Općine Ston, a koje su kroz ovaj Plan dodatno postrožene.

Sukladno posebnim uvjetima potrebno je:

- utvrditi prostorne i ostale uvjete potrebne za izgradnju
- utvrditi način priključenja obuhvata Plana na prometnu, elektro i komunalnu infrastrukturu sukladno Prostornom planu uređenja Općine Ston
- osigurati sve preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

2.1.1. Demografski razvoj

Realizacijom planirane izgradnje doći će do povećanja broja stanovnika naselja Ston.

Realizacijom i ostalih omogućenih sadržaja (funkcije rada) doprinjeti će većoj mobilnosti stanovništva, ne samo područja postojećeg zapadnog dijela naselja Ston, već i susjednih naselja u kontaktnom području (Ston, Mali Ston, Česvinica, Hodilje, Broce, Luka, Duba).

Obuhvat Plana obzirom na karakter izgradnje, prvenstveno izgradnjom višestambenih zgrada, uz realizaciju omogućenih sadržaja poslovne namjene te blizini jezgre naselja Ston, činiti će jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu koja će biti atraktivna za boravak mlađem i radno sposobnom stanovništvu. Osobito ukoliko se uzme u obzir prosječna veličina kućanstva u Općini Ston, koja je 2011. godine iznosila 2,88, što ukazuje na nedostatak dodatno stambenog prostora za mlade obitelji. No za navedeno je potrebno napraviti detaljnu socioekonomsku analizu.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorne i gospodarske strukture prvenstveno utječe:

- demografski razvitak područja
- daljnji tijek procesa urbanizacije
- prestrukturiranje gospodarstva
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

U odabiru prostorne strukture prioritetni ciljevi su:

- potpuno funkcionalno osposobljavanje područja nove gradnje
- izgradnja novih infrastrukturnih mreža

- planiranje stanovanja s komplementarnim djelatnostima, u naravi tihim i čistim djelatnostima poslove namjene, koji su propisani odredbama Plana, u skladu s uvjetima i osobitostima prostora, naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u krajobraz, energetskih ograničenja, zaštite okoliša i stvaranja mogućnosti razvoja sadržaja koji nedostaju naselju Ston i kontaktnom području koje gravitira naselju Ston kao administrativnom centru Općine te naselju koje je zahvaljujući svojim funkcijama već formirao manje gravitacijsko područje, koje se proteže od Janjine do Slanog.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Područje obuhvata Plana biti će potrebno u potpunosti infrastrukturno opremiti (prometno, elektro i komunalno).

U izradi prijedloga prometne mreže te pripadajuće elektro i komunalne infrastrukture koja će prolaziti trupom ili koridorom prometnica, u obuhvatu Plana treba se težiti zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da buduća prometna mreža zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata istočnog dijela Stonskog polja

Već prethodno kroz poglavlje 1., ustanovljeno je kako se obuhvat Plana nalazi unutar dva područja ekološke mreže NATURA 2000, staništa, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajobraza, evidentirane arheološke zone, ali i u blizini kulturno-povijesne cjeline Stona.

Bez obzira što se radi o građevinskom području u kojem će se, temeljem odredbi ovog Plana, moći izdavati akti o gradnji, u postupku izrade i donošenja ovog Plana, ali i provedbe Plana biti će potrebno voditi računa o aspektu zaštite i očuvanja kulturnih dobara obzirom na evidentiranu arheološku zonu te blizinu kulturno-povijesne cjeline. Pri izradi ovog Plana već se vodi računa o navedenom, obzirom su pojedini uvjeti i načini gradnje propisani ovim Planom stroži u odnosu na uvjete i načine gradnje propisane Prostornim planom uređenja Općine Ston kao planom šireg područja. No u odredbama za provođenje Plana se propisuje da ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti nadležno tijelo. Također, svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja. Što se tiče kulturno-povijesne cjeline, trenutno je u izradi *Konzervatorske podloge Stona s gradskim zidinama i utvrdama*, koja će polučiti određene rezultate i mjere zaštite koje će se odnositi i na kontaktno područje kulturno-povijesne cjeline, a što obuhvat ovog Plana zasigurno i jest. Navedeno će se regulirati i primijeniti u postupku izdavanja akata o gradnji nakon izrade ovog Plana, ukoliko se do tog trenutka dovrši izrada spomenute Konzervatorske podloge.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja istočnog dijela Stonskog polja

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

Područje obuhvata Plana predstavlja područje koje će utjecati na rast stanovnika te će s realiziranim planiranim poslovnim sadržajima dnevna koncentracija ljudi i aktivnosti s obzirom na planiranu namjenu dovesti do

stvaranja novog dijela urbanog tkiva naselja Ston. Zajedno s postojećim naseljem Ston tvoriti će cjelinu i sa novim sadržajima pridonijeti kvaliteti cjelokupnog naselja.

Opći ciljevi su:

- osigurati racionalnu organizaciju sa aspekta ekonomskih i prostornih odnosa
- osigurati uključivanje svih subjekata planiranja, vlasnika i potencijalnih korisnika
- planirati integralni sistem infrastrukture za potpuno zadovoljenje potreba budućeg razvoja
- valorizirati prirodne, kulturne i spomeničke datosti prostora kontaktnog područja.

2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Na neizgrađenom području naselja Ston, na njegovom zapadnom dijelu, uz županijsku cestu ŽC6231, planirana je gradnja stambenih i višestambenih građevina s novom prometnom (prometnice, telekom), elektro i komunalnom infrastrukturom (vodovod, odvodnja), a sve sukladno posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke, uz pribavljene suglasnosti nadležnih tijela.

Povećanjem koncentracije prometa, stoga i stanovnika, tj. korisnika prostora, nameće se potreba uređenja županijske ceste ŽC6231 u kontaktnom području obuhvata Plana, prvenstveno u vidu izgradnje nogostupa te uređenja javnom rasvjetom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

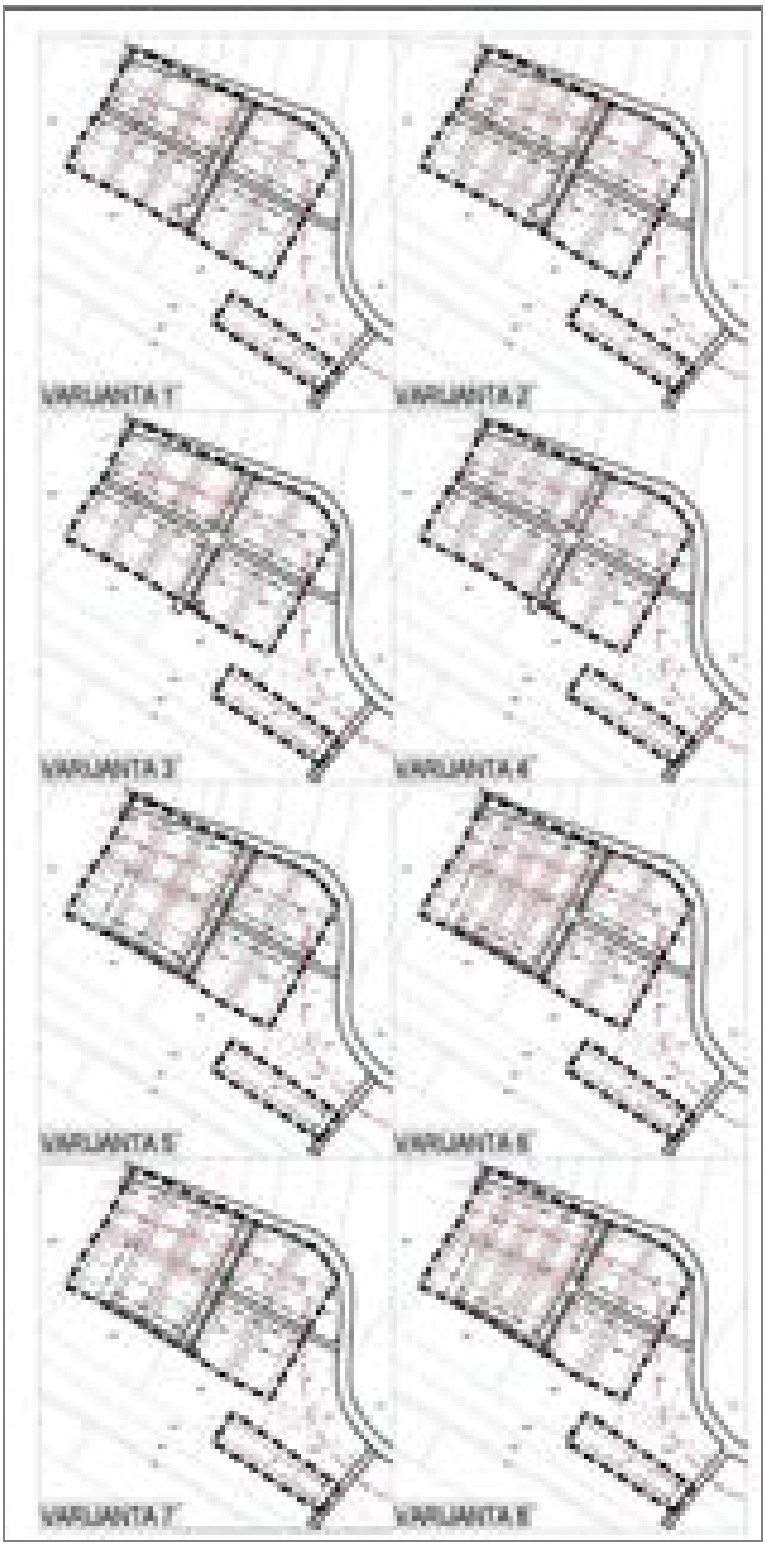
3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio određen je *Odlukom o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio (Službeni glasnik Općine Ston, 08/23.).* Obuhvat Plana za koji se radi ovaj Urbanistički plan uređenja uži je od obuhvata Urbanističkog plana uređenja određenog Prostornim planom uređenja Općine Ston.

Još u fazi izrade Nacrta prijedloga Plana, u cilju što bolje funkcionalne organizacije prostora koja će biti sukladna zakonskim propisima te odredbama Prostornog plana uređenja Općine Ston kao plana šireg područja, ali istovremeno vodeći računa i o zatečenom stanju na terenu, dan je prijedlog parcelacije zemljišta.

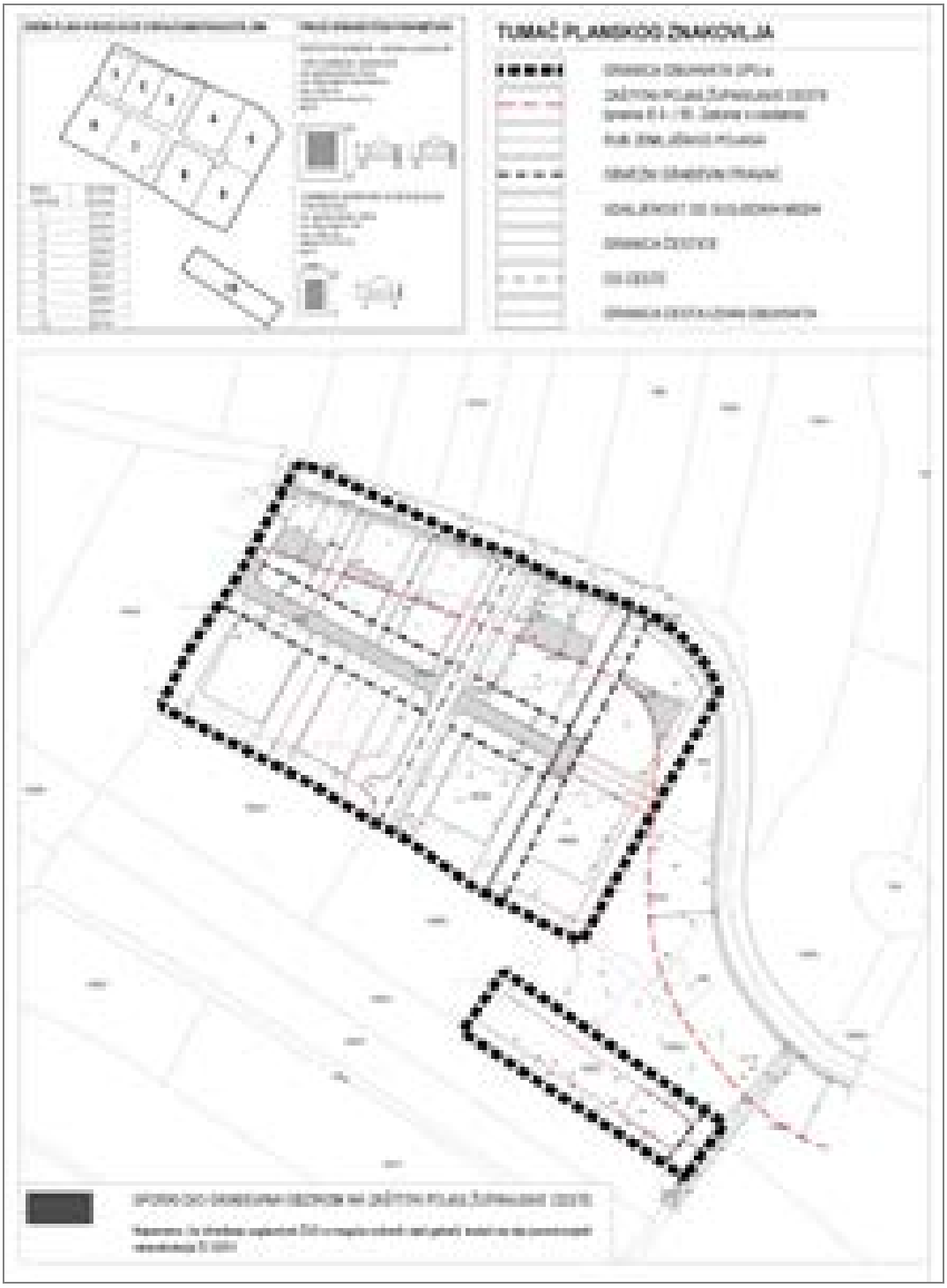
Izrađeno je ukupno devet varijanti parcelacije zemljišta, u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica i s ciljem da se zemljište privede svrsi u planiranoj namjeni. Spomenute varijante su prezentirane Nositelju izrade te vlasnicima zemljišta i investitorima na sastanku u Općini Ston, održanom 10. srpnja 2025. godine.

Prihvaćena je deveta varijanta, koja je detaljno razrađena na problemskoj karti 0., sa shemom parcelacije s brojčanim pokazateljima te prikazom urbanističkih parametara. Ostale varijante shematski su prikazane s lijeve strane. Parcelacija i propisivanje uvjeta i načina gradnje napravljena je na način da se zadovolje potrebe za gradnjom, sukladno planu šireg područja, ali prije toga zadovolje uvjeti infrastrukture, tj. najprije daje prijedlog građevne čestice pristupnog puta (sabirne ceste i kolno-pješačke površine) sukladno uvjetima Plana, a na preostalom dijelu zemljišta formirati građevne čestice (grafički prikaz 24.).



Grafički prikaz 24. Varijante shema parcelacije
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

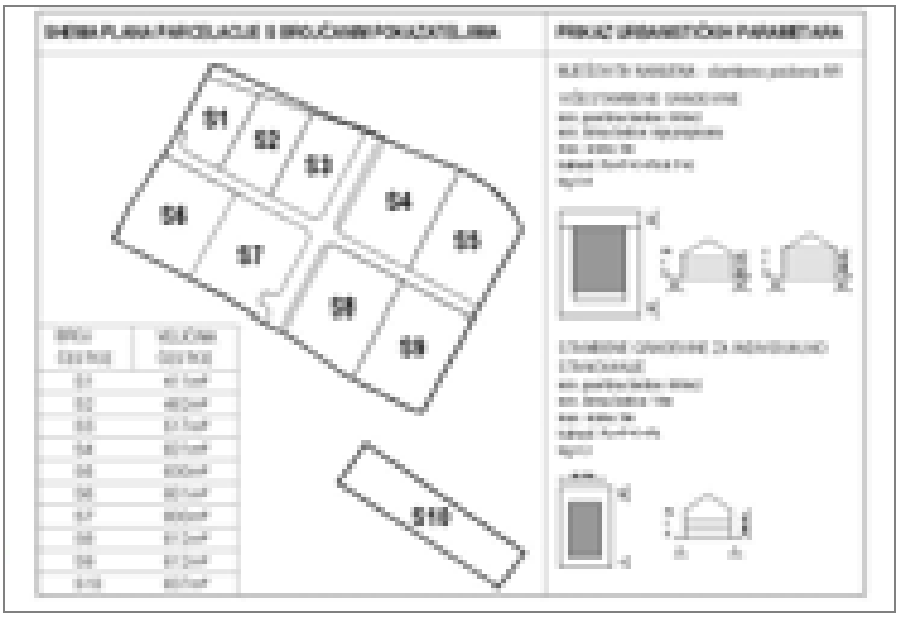
Na grafičkom prikazu 25. prikazana je shema parcelacije koja je odabrana i temeljem koje je dano plansko rješenje ovog Plana na svim kartografskim prikazima. Na istoj je prikazan i zaštitni pojas županijske ceste, koji se primjenjuje prema članku 4. i 55. Zakona o cestama, u kojem će pojasu za gradnju biti potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela.



Grafički prikaz 25. Odabrana shema parcelacije
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Na grafičkom prikazu 26. prikazana je odabrana shema s brojčanim pokazateljima unutar obuhvata Plana. Na česticama pod brojem 1, 2 i 3 biti će moguće graditi stambene građevine za individualno stanovanje, dok na česticama oznake 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 će biti moguće graditi višestambene građevine, ali i stambene građevine za individualno stanovanje, obzirom na dovoljnu raspoloživu površinu za gradnju.

Prema shemi plana parcelacije biti će potrebno provesti parcelaciju prije izdavanja akata o gradnji.



Grafički prikaz 26. Shema odabrane parcelacije s brojčanim oznakama unutar obuhvata Plana, iskazom površina za svaku građevnu česticu te urbanistički parametri za gradnju s načelnom skicom građevine prema danim urbanističkim parametrima
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora definirana je kroz kartografske prikaze u grafičkom dijelu Plana, u kojem se područje detaljnijom razradom planira sljedećim načinima korištenja:

- mješovita namjena – stambeno-poslovna (M1)
- prometna i ulična mreža, komunalna i druga infrastrukturna mreža i dr.

3.2.1. Mješovita namjena – stambeno-poslovna (M1)

Na površini mješovite namjene smještaju se građevine mješovite namjene.

Na površini mješovite namjene prevladava stambena izgradnja za individualno stanovanje te stambena izgradnja sa višestambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama, sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Ston.

Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati prostori za sljedeće sadržaje koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, poslovni, uslužni, turističko ugostiteljski, servisni, prometne površine, zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

Stambena građevina za individualno stanovanje te višestambena građevina su isključivo stambene namjene, ali se stambene jedinice unutar istih mogu prenamjenjivati u jedinice poslovne namjene. Površinu za poslovnu namjenu mogu zauzimati namjene koju čine tihe i čiste djelatnosti, kao što su: kancelarije, uredi, trgovački, turističko-ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Nisu dozvoljene namjene koju čine bučne i potencijalno štetne djelatnosti, kao što su: manji proizvodni pogoni, automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.).

Na građevnoj čestici, pored stambene, odnosno višestambene građevine, mogu se graditi pomoćne građevine koje sa stambenom, odnosno višestambenom građevinom, čine funkcionalnu cjelinu. Omogućuje se gradnja i jednostavnih i drugih građevina.

3.2.2. Prometna i ulična mreža, komunalna i druga infrastruktuna mreža

Obuhvaća sve one površine unutar obuhvata Plana koje se nalaze izvan mješovite – stambeno-poslovne namjene (M1), a tiču se površina na kojima je predviđena gradnja prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukture.

Prometnu infrastrukturu čini:

- prometna mreža za potrebe kolnog i pješačkog prometa unutar obuhvata Plana
- telekomunikacijska mreža u trupu objekata za kolni i pješački promet

Elektroenergetsku infrastrukturu čini niskonaponska mreža u trupu objekata za kolni i pješački promet, a za potrebe spajanja potrošača na elektroenergetski sustav naselja Ston.

Komunalnu infrastrukturu čini mreža vodoopskrbe i mreža odvodnje (sanitarnih i oborinskih) otpadnih voda u trupu objekata za kolni i pješački promet, a za potrebe spajanja potrošača na javni sustav vodoopskrbe i javni sustav odvodne otpadnih voda naselja Ston.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

NAMJENA	SADRŽAJ	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
MJEŠOVITA NAMJENA – stambeno-poslovna (M1)	stambene građevine za individualno stanovanje; višestambene građevine	0,63	77,77
Prometna i ulična mreža, komunalna i druga infrastrukturna mreža i dr.		0,18	22,23
Građevinsko područje unutar obuhvata Plana	**-**	**0,81**	**100**

Tablica 02.: Iskaz udjela površina unutar obuhvata Plana
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

3.4. Prometna i ulična mreža

Urbanističkim planom uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio planirana je izgradnja prometne mreže. Prometne površine (kolne i pješačke) su površine namijenjene javnom prometu, a na tim je površinama moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

3.4.1. Cestovni promet

Ovim se Planom predviđa izgradnja potpuno nove prometne i ulične mreže unutar obuhvata. Prometna i ulična mreža obuhvata Plana sastoji se od:

- glavne ceste
- sabirne ceste
- kolno-pješačke površine unutar i izvan obuhvata.

Infrastruktura cestovnog i uličnog prometa prikazana je na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Glavna cesta

Glavna cesta najvećim se dijelom nalazi izvan obuhvata Plana. Prema posebnom propisu kojim se razvrstavaju javne ceste, predmetna glavna cesta ima status županijske ceste, oznake ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)). Ovim Planom predlaže se gradnja nogostupa s južne strane prometnice, širine 1,60 m. Obuhvat Plana prometno se nadovezuje na glavnu cestu te na istu ostvaruje pristup radi čega je potrebno ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja akata o gradnji unutar obuhvata Plana te ishoditi posebne uvjete kod gradnje u zaštitnom pojasu županijske ceste.

Sabirna cesta

Sabirna cesta je cesta na kojoj se odvija interni promet obuhvata Plana i na koje se spaja kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana te preko koje se pristupa na prometnu mrežu višeg reda, tj. glavnu cestu. Planirana je sa profilom za neometano i sigurno dvosmjerno kretanje vozila i pješaka, tj. 2x2,5 m za potrebe kolnog prometa i jednostrani nogostup širine 1,60 m s istočne strane za potrebe kretanja pješaka. Sabirna prometnica unutar obuhvata Plana ima slijepi završetak na dnu s okretištem.

Kolno-pješačke površine

Kolno-pješačke površine predstavljaju prometnu površinu za odvijanje kolnog i pješačkog prometa te služe za neposredni pristup do građevnih čestica obuhvata Plana. Kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana spaja se na sabirnu cestu. Kolno-pješačka površina izvan obuhvata Plana spaja se na glavnu cestu izvan obuhvata Plana.
Kolno-pješačka površina unutar obuhvata Plana planirana je sa profilom 4,0 m. Kolno-pješačka površina izvan obuhvata Plana prikazana je u zatečenom profilu.

Detaljniji uvjeti gradnje cestovne i ulične mreže propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Promet u mirovanju

Unutar obuhvata Plana, prilikom gradnje na građevnim česticama, potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno normativima u tablici 03.. Sva parkirališna mjesta unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Tablica 03. Normativi parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana

Namjena građevine	**broj mjesta na**	**potreban broj mjesta**
Stambena	1 stan/apartman	1
Uredski prostori	100 m^2 korisnog prostora	2
Trgovina	100 m^2 korisnog prostora	4
Banka, pošta, usluge	100 m^2 korisnog prostora	4
Ugostiteljstvo i turizam	100 m^2 korisnog prostora	1

3.5. Pošta i telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture temelji se na prostornom planu šireg područja, odnosno Prostornom planu uređenja Općine Ston.

Sukladno zakonskim odredbama o planiranju elektroničke komunikacijske infrastrukture, na području obuhvata Plana elektronička komunikacijska infrastruktura izvoditi će se podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK) u trasi sabirne ceste i kolno-pješačkih površina.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvatima ili slobodnostojećim stupovima), odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.

Detaljniji uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Telekomunikacijski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

3.6. Elektroenergetski sustav

Razvoj elektroenergetskog sustava temelji se na prostornom planu šireg područja, odnosno Prostornom planu uređenja Općine Ston.

Elektroenergetski sustav unutar obuhvata Plana sastoji se od niskonaponske mreže 0,4 kV, koja prolazi sabirnom cestom i kolno-pješačkim površinama te priključaka sa niskonaponske mreže na građevine.Niskonaponsku mrežu 0,4 kV iz stavka (1) ovog članka čine distributivni kabeli sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana spaja se na postojeću niskonaponsku mrežu koja se nalazi izvan obuhvata Plana, uz županijsku cestu ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).

Detaljniji uvjeti gradnje elektroenergetskog sustava propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Elektroenergetski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

Javna rasvjeta

U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za planiranu cestovnu i uličnu mrežu. Predviđeno je korištenje LED tehnologije za svjetlosne izvore.

Detaljniji uvjeti gradnje javne rasvjete propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.7. Komunalna infrastrukturna mreža

Razvoj komunalne infrastrukturne mreže temelji se na prostornom planu šireg područja, odnosno Prostornom planu uređenja Općine Ston.

Obuhvaća sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje otpadnih voda.

Kod sustava vodoopskrbe, mreža vodoopskrbe unutar obuhvata Plana spojiti će se na javni sustav vodoopskrbe naselja Ston. Kod sustava odvodnje otpadnih voda, mreža odvodnje spojiti će se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. regionalni glavni odvodni kanal (kolektor) Neum-Mljetski kanal. Oba sustava prolaze u trupu županijske ceste ŽC6231 (Luka-Ston (ŽC6295)).

Komunalna infrastruktura treba se polagati unutar koridora prometnica prikazanih ovim Planom, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Detaljniji uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu *2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda*, u mjerilu 1:1000.

3.8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.8.1. Uvjeti i način gradnje

Prostornim planom uređenja Općine Ston, obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio određeno je kao neuređeni dio građevinskog područja naselja Ston.

Ovim se Planom uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima strože propisuju u odnosu na prethodno navedene uvjete iz Prostornog plana uređenja Općine Ston, a namjena površina se detaljnijom razradom određuje kao mješovita namjena – stambeno-poslovna (M1).

Mješovita namjena – stambeno-poslovna (M1)

Unutar mješovite namjene – stambeno-poslovne (M1) omogućuje se gradnja stambenih građevina za individualno stanovanje te višestambenih građevina.

Stambene građevine za individualno stanovanje prema načinu gradnje smatraju se niskim građevinama. Ovim Planom omogućuje se gradnja isključivo samostojećih te iznimno dvojnih stambenih građevina za individualno stanovanje, sukladno detaljnijim uvjetima propisanim u odnosnim odredbama za provođenje.

Višestambene građevine prema načinu gradnje smatraju se srednjim građevinama. Ovim Planom omogućuje se gradnja isključivo samostojećih višestambenih građevina, sukladno detaljnijim uvjetima propisanim u odnosnim odredbama za provođenje.

Nadalje, na građevnoj čestici osnovne građevine omogućuje se gradnja pomoćnih te jednostavnih i drugih građevina, čiji su detaljniji uvjeti propisani u odnosnim odredbama za provođenje.

3.8.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštićene prirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000. Detaljni uvjeti zaštite područja ekološke mreže NATURA 2000 propisani su odredbama za provođenje Plana.

Unutar obuhvata Plana nalaze se staništa.

Ugrožena i rijetka staništa

Na području obuhvata Plana nema ugroženih i rijetkih staništa.

Kulturna baština

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Obuhvat Plana, sukladno prostornom planu višeg reda, u potpunosti se nalazi unutar:

- evidentirane arheološke zone
- osobito vrijednih predjela – kulturnih krajobraza.

Obuhvat Plana nalazi se u neposrednoj blizini stonskih zidina, odnosno zaštićene kulturno-povijesne cjeline Stona, za koju je u postupku izrade *Konzervatorska podloga Stona s gradskim zidinama i utvrdama.*

U krajnjem sjevernom dijelu obuhvata Plana nalazi se manji dio Dionice Napoleonovog puta Ston – Ponikve.

Uvjeti očuvanja evidentirane arheološke zone, kao i mjere zaštite osobito vrijednih predjela – kulturnih krajobraza, propisani su odredbama za provođenje Plana.

3.9. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana ne planira se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Propisane su sljedeće mjere:

- zaštite voda
- zaštite tla
- zaštite zraka
- zaštite od buke
- zaštite od svjetlosnog onečišćenja
- zaštite od prirodnih i drugih nesreća
- zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Predmetne mjere normativnog su karaktera, stoga su iste detaljno propisane odredbama za provođenje Plana.

PRILOG II.

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

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA OD VAŽNOSTI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

- *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20., 12/20.-pročišćeni tekst)*
- *Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.)*
- *Zakon o gradnji (Narodne novine, 153/13., 20/17., 39/19., 125/19.)*
- *Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.)*
- *Program zaštite okoliša Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 14/18.)*
- *Izvješće o stanju okoliša Dubrovačko-neretvanske županije 2015.-2018. (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 02/11., 15/17.)*
- *Smjernice za integralno upravljanje obalnim područjem Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 02/12.)*
- *Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06., 125/06., 16/07., 95/08., 46/10., 145/10., 37/13., 44/13., 45/13., 110/15.)*
- *Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/13., 15/18., 14/19., 127/19.)*
- *Zakon o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13.-Zakon o gradnji, 78/15., 12/18., 118/18.)*
- *Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine, 80/19.)*
- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18.)*
- *Zakon o vodama (Narodne novine, 153/09., 63/11., 130/11., 56/13., 14/14., 46/18.)*
- *Zakon o zaštiti zraka (Narodne novine, 130/11., 47/14., 61/17., 118/18.)*
- *Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (Narodne novine, 116/07., 56/11.)*
- *Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, 68/18.)*
- *Plan intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine, 82/99., 86/99., 12/01.)*
- *Nacionalna strategija zaštite okoliša (Narodne novine, 46/02.)*
- *Nacionalni plan djelovanja za okoliš (Narodne novine, 46/02.)*
- *Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima (Narodne novine, 90/14.)*
- *Uredba o određivanju područja i naseljenih područja prema kategorijama kakvoće zraka (Narodne novine, 68/08.)*
- *Zakon o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine, 94/13., 73/17., 14/19., 98/19.)*
- *Pravilnik o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (Narodne novine, 79/14.)*
- *Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (Narodne novine, 50/05., 39/09.)*

- *Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (Narodne novine, 97/05., 115/05., 81/08., 31/09., 156/09., 38/10., 10/11., 81/11., 126/11., 38/13., 86/13.)*
- *Strategija gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (Narodne novine, 130/05.)*
- *Pravilnik o gospodarenju otpadom (Narodne novine, 117/17.)*
- *Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (Narodne novine, 74/07., 133/08., 31/09., 156/09., 143/12., 86/13.)*
- *Pravilnik o gospodarenju otpadnom električnom i elektroničkom opremom (Narodne novine, 42/14., 107/14.)*
- *Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. godine (Narodne novine, 03/17.)*
- *Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (Narodne novine, 114/15., 103/18.)*
- *Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (Narodne novine, 38/08.)*
- *Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (Narodne novine, 112/17., 34/18.)*
- *Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, 78/13.)*
- *Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (Narodne novine 123/97, 112/01)*
- *Zakon o zaštiti od buke (Narodne novine 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18.)*
- *Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Narodne novine 145/04)*
- *Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku (Narodne novine, 117/12., 84/17.)*
- *Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (Narodne novine, 87/17.)*
- *Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, 80/13., 43/14., 27/15., 03/16.)*
- *Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine, 94/08.)*
- *Pravilnik o graničnim vrijednostima izloženosti opasnim tvarima pri radu i o biološkim graničnim vrijednostima (Narodne novine, 13/09, 75/13)*
- *Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (Narodne novine, 128/15.)*
- *Zakon o sustavu civilne zaštite (Narodne novine, 82/15., 118/18.)*
- *Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (Narodne novine, 30/14., 67/14.)*
- *Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine, 69/16.)*
- *Zakon o zaštiti od požara (Narodne novine, 92/10.)*
- *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (Narodne novine, 108/95., 56/10.)*
- *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine, 35/94., 55/94., 142/03.)*
- *Pravilnik o zapaljivim tekućinama (Narodne novine, 54/99.)*
- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine, 08/06.)*
- *Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine, 100/99.)*
- *Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (Narodne novine, 93/08.)*
- *Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (Narodne novine, 26/09., 41/09., 66/10.)*

- *Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (Narodne novine, 115/11.)*
- *Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (Narodne novine, 146/05.)*
- *Odluka o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine, 18/21.)*
- *Zakon o sigurnosti prometa na cestama (Narodne novine, 67/08., 74/11., 80/13., 92/14., 64/15., 108/17.)*
- *Zakon o cestama (Narodne novine, 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14.)*
- *Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine, 95/14.)*
- *Zakon o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine, 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14., 72/17.)*
- *Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine, 36/16.)*
- *Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine, 131/12., 92/15.)*
- *Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kv (Narodne novine, 65/88., 24/97.)*
- *Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenivanju sukladnosti (Narodne novine, 80/13., 14/14.)*
- *Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (Narodne novine, 29/13., 87/15.)*

PRILOG III.

ODLUKA O IZRADI
DIJELA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „STONSKO POLJE" – istočni dio
(Službeni glasnik Općine Ston, 08/23.)

ISSN 2760-9805
Broj: 8/2023
Godina: V

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE STON

Broj: 8/2023	Ston, 20. prosinca 2023. godine	Godina: V	ISSN 2760-9805

SADRŽAJ:

Izdaje: Općina Ston, Trg kralja Tomislava 1, 20230 Ston
„Službeni glasnik Općine Ston“
Glavna i odgovorna urednica: Valentina Vitković, pročelnica
Jedinstvenog upravnog odjela Općine Ston, mag.oec.
Tel: 020/777-703; e-pošta: valentina@opcinaston.hr
Službeni glasnik objavljuje se i na web stranici www.opcinaston.hr
Tisak: Općina Ston
List izlazi po potrebi

ISSN 2760-9805
Broj: 8/2023
Godina: V

Na temelju članaka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) i članka 32. Statuta Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 05/13., 07/18.) (Službeni glasnik Općine Ston, 01/21.) Općinsko vijeće Općine Ston na 17. sjednici održanoj 19.12. 2023. godine donosi

ODLUKU O IZRADI
DIJELA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „STONSKO POLJE“ – istočni dio

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“ – istočni dio (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje:

1. pravna osnova za izradu i donošenje dijela Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“-istočni dio (u daljnjem tekstu: Plan)
2. razloge izrade i donošenja Plana
3. obuhvat Plana
4. sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana
5. ciljevi i programska polazišta Plana
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana
7. način pribavljanja stručnih rješenja Plana
8. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana
9. planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
10. izvori financiranja izrade Plana te
11. odluka o posebnim pitanjima značajnim za izradu nacrta Plana.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04.), Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst), Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Općine Ston, 04/23.) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUO Ston) te posebnim zakonima i propisima.

II. RAZLOG IZRADE I DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Izmjenama i dopunama PPUO Ston predviđena je izrada Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje“, koji obuhvaća izgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja Ston. Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja ovog Plana jest privođenje svrsi manjeg dijela obuhvata koji obuhvaća dio građevnih čestica unutar obuhvata UPU-a predviđenog Izmjenama i dopunama PPUO Ston, a u cilju provedbe zahvata u prostoru. Navedeno je moguće sukladno članku 89. Zakona, u kojemu je dana mogućnost određivanja užeg obuhvata od onog propisanog planom višeg reda.

Kroz izradu Plana provesti će se usklađenje sa prostornim planom višeg reda, tj. Izmjenama i dopunama PPUO Ston, Zakonom te ostalim posebnim zakonima i propisima.

III. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Obuhvat Plana zauzima dio obuhvata UPU-a „Stonsko polje“ predviđenog Izmjenama i dopunama PPUO Ston. Obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 1462, 1463/1/3/4/5/6/7 i 1466/1 sve k.o. Ston površine oko 1ha. Zbog sagledavanja šireg područja na kartografskim prikazima Plana će biti prikazan i kontaktni prostor obuhvatu ovog Plana s pripadajućim katastarskim česticama.

Plan će se sastojati od tekstualnog dijela (uvod, odredbe za provođenje), grafičkog dijela (kartografski prikazi u mjerilu 1:1000), obveznih priloga te ostalih dokumenata za kojima se ukaže potreba tijekom izrade Plana.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Obuhvat Plana određen je Izmjenama i dopunama PPUO Ston kao neuređeni dio građevinskog područja naselja. Uvjeti i načini gradnje unutar građevinskih područja naselja propisani su člancima 11.-30. odredbi za provođenje Izmjena i dopuna PPUO Ston.

Obuhvat UPU-a koji je definiran Izmjenama i dopunama PPUO Ston u naravi je podijeljen javnom županijskom prometnicom na sjeverni i južni dio i velikim se dijelom nalazi unutar ZOP-a. U sjevernom, rubnom dijelu polja je veći postotak stambene izgradnje u obliku obiteljskih kuća za razliku od južnog dijela kojeg karakteriziraju pretežno poljoprivredne površine. U svom istočnom dijelu Plan graniči s gradskim zidinama te Urbanističkim planom uređenja povijesne jezgre Ston. Obuhvat Plana ima tendenciju izgradnje i urbanizacije stoga je njegovom izradom potrebno osigurati adekvatne infrastrukturne uvjete.

Obuhvat ovog Plana odnosi se na krajnji istočni dio obuhvata predviđenog Izmjenama i dopunama PPUO Ston koji je u potpunosti neizgrađen i u naravi obuhvaća poljoprivredno zemljište.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Osnovni ciljevi i programska polazišta izrade Plana proizlaze iz članaka 4. i 6. Odluke.
Potrebno je pristupiti izradi Plana koji će obuhvatiti:

- privođenje svrsi zemljišta u svrhu ishođenja akata o gradnji temeljem Izmjena i dopuna PPUO Ston, a obuhvaća sljedeće:
  - određivanje namjene površina, uvjeta korištenja te oblika i načina gradnje
  - propisivanje uvjeta i načina gradnje,
    a sve sukladno planu višeg reda
- usklađenje sa Zakonom
- usklađenje s posebnim zakonima i propisima
- i drugo,

a sve radi omogućavanja provedbe zahvata u prostoru.

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

Članak 8.

Sukladno odredbi članka 17. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, kartografski prikazi Plana izraditi će se na topografsko – katastarskom planu u mjerilu 1:1000. U sklopu Plana izraditi će se i odredbe za provođenje i obrazloženje Plana.

Postupak izrade Plana provesti će se i temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata, koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, a koje se tiču osnovnih razloga za pokretanje Plana.

Sukladno članku 63. stavak (1) Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15., 12/18., 118/18.) za ovu Odluku će biti potrebno provesti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 9.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (Narodne novine, 136/15.), u suradnji s nositeljem izrade Općinom Ston.

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

Članak 10.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražit će se od slijedećih sudionika:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Trg kralja Petra Krešimira IV br.1, 10000 Zagreb
6. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 1000 Zagreb
7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
10. Ministarstvo unutarnjih poslova-PU Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih poslova, državljanstva i statusnih pitanja stranaca, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik
11. Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
12. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv ''Dubrovačko primorje'', Vukovarska 8/I, 20000 Dubrovnik
13. Općina Ston, Jedinstveni upravni odjel, Trg kralja Tomislava 1, 20230 Ston
14. Komunalno društvo Ston d.o.o., Trg kralja Tomislava 1/II, 20230 Ston
15. Mjesni odbor Ston
16. Vodovod d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
17. Vodovod Dubrovnik d.o.o., Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
18. Hrvatska elektroprivreda d.d., Distribucijsko područje Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
19. Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
20. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bosanka 49A, 20207 Mlini
21. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
22. Županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
23. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
24. Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik

25. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
26. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, ispostava Ploče, Trg kralja Tomislava 7, 20340 Ploče
27. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
28. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
29. Mareco, Zagrebačka 55, 88390 Neum, BiH
30. ostala javnopravna tijela-prema potrebi

IX. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA ODNOSNO NJIHOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona. Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana je najviše 15 dana od dostave poziva.

Planirani rok za izradu Plana je najviše 10 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

X. IZVOR FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 12.

Sredstva za izradu Plana osigurati će se iz proračuna Općine Ston i sukladno članku 167. Zakona.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Nakon stupanja na snagu Plana, njegove se odredbe za provođenje objavljuju u Službenom glasniku Općine Ston.

Nositelj izrade vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu 8. dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Ston.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE STON

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Zvonimir Stepić

PRILOG IV.

ODLUKA
KOJOM SE UTVRĐUJE DA NIJE POTREBNO PROVESTI
STRATEŠKU PROCJENU UTJECAJA NA OKOLIŠ

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STON
Trg kralja Tomislava 1, 20230 Ston • Email: opcina.ston@du.t-com.hr

Općinski načelnik
KLASA: 350-02/23-01/10
URBROJ: 2117/04/25-47
Ston, 8. rujna 2025. godine

Na temelju članka 64., stavak (3) Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15., 12/18., 118/18.), članka 31., stavak (4) Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš (Narodne novine, 03/17.) i članka 46. Statuta Općine Ston („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj: 05/2013., 07/2018. i „Službeni glasnik Općine Ston", broj: 01/2021 i 06/2021) Općinski načelnik dana 8. rujna 2025. godine donio je:

ODLUKU
kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja „Stonsko polje" – istočni dio

I.

Načelnik Općine Ston donio je Odluku o započinjanju postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje" – istočni dio (u daljnjem tekstu: UPU), KLASA:350-02/23-01/10 ; URBROJ: 2117/04-23-10 od 25. rujna 2023. godine.
Sukladno navedenoj ocjeni, Jedinstveni upravni odjel Općine Ston proveo je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za UPU.
U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utvrđeno je da UPU neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš na osnovu čega se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

II.

Razlog za izradu i donošenje UPU-a jest privođenje svrsi manjeg dijela obuhvata koji obuhvaća dio građevnih čestica unutar obuhvata UPU-a predviđenog važećim Prostornim planom uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13., 05/15., 12/17., 15/19.)(Službeni glasnik Općine Ston, 02/19., 04/23., 06/23.-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: PPUO), a sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/!7., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) (u daljnjem tekstu: Zakon), kojim je dana mogućnost određivanja užeg obuhvata od onog propisanog planom višeg reda. Kroz izradu UPU-a provesti će se usklađenje sa prostornim planom višeg reda, tj. važećim PPUO-m, Zakonom te ostalim posebnim zakonima i propisima.

III.

U cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja na okoliš Jedinstveni upravni odjel Općine Ston dopisom KLASA:350-02/23-01/10; URBROJ: 2117/04-23-11 od 25. rujna 2023. godine zatražio je mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima navedenih u prilogu I. ove Odluke. Sukladno

članku 29., stavak (11), Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine, 03/17.) javnopravna tijela imala su rok od 30 od primitka zahtjeva za davanje mišljenja o potrebi strateške procjene.

Javnopravno tijelo	**MIŠLJENJE**
Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom	Uprava ne sudjeluje u postupcima ocjene odnosno strateške procjene na lokalnoj razini.
Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku	Urbanistički plan uređenja može u značajnoj mjeri utjecati na vrijednosti i vizure zaštićenog kulturnog dobra Kulturno-povijesne cjeline Stona. Ima potrebe za strateškom procjenom utjecaja Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje" – istočni dio na okoliš.
Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja	Ministarstvo ne sudjeluje u predmetnom postupku.
Ministarstvo turizma i sporta	Nije potrebna provedba postupka strateške procjene utjecaja na okoliš UPU-a.
Hrvatske vode d.o.o, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana	Ne treba provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.
Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split	Ne postoji potreba za strateškom procjenom utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje" – istočni dio.
Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik/Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Split	Unutar obuhvata UPU-a „Stonsko polje" – istočni dio nema nekretnina s kojima gospodari Šumarija Dubrovnik te nemaju potrebu uvjetovati provođenje postupka strateške procjene utjecaja na okoliš.
Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije	Potrebno je raditi stratešku procjenu utjecaja na okoliš, i to na sastavnicu kulturne baštine obzirom je spomenuti dio UPU-a u neposrednoj blizini stonskih zidina. Neprihvatljivo je planiranje višestambenih zgrada u kontaktnom području naselja Ston i Mali Ston. Takvi zahvati mogu imati značajan negativni utjecaj na iznimnu univerzalnu vrijednost budućeg svjetskog kulturnog dobra i kulturnog krajolika. Glavni je razlog što za PPUO Ston nije izrađena adekvatna konzervatorska podloga.
Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju	Upit o mišljenju o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za predmetni UPU proslijedili su Zavodu za prostorno uređenje DNŽ.

Sukladno članku 74., stavak (1) Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15., 12/18., 118/18.) i članku 26., stavak (1) Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/13., 15/18.,

14/19., 127/19., 155/23.) u okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene proveden je postupak prethodne ocjene prihvatljivosti UPU-a za područje ekološke mreže.
Zahtjev za provedbom postupka prethodne ocjene upućen je Upravnom odjelu za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije 27. prosinca 2023. godine (KLASA: 350-02/23-01/10, URBROJ: 2117/04-23-23). Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije se očitovalo mišljenjem (KLASA: 351-01/23-01/124, URBROJ: 2117-09/10-24-07, od 15. travnja 2024.) da je Urbanistički plan uređenja „Stonsko polje" – istočni dio prihvatljiv za ekološku mrežu.

IV.

Mišljenja smo kako za UPU nije potrebno provesti spomenuti postupak budući da obuhvaćaju usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju, važećim Prostornim planom uređenja Općine Ston te posebnim zakonima i propisima koji su u međuvremenu stupili na snagu.
Ova Odluka u skladu je sa zaprimljenim mišljenjem Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije (KLASA: 351-01/23-01/124, URBROJ: 2117-09/10-24-07, od 15. travnja 2024.) kojim je istaknuto da za Urbanistički plan uređenja „Stonsko polje" – istočni dio nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš
Iz svega navedenog u ovoj točki, utvrđuje se da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za UPU.

V.

Sukladno članku 30., stavak (1) Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš (Narodne novine, 03/17.), prije donošenja ove Odluke, Jedinstveni upravni odjel Općine Ston dostavio je prijedlog Odluke Upravnom odjelu za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije.
Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije na dostavljeni prijedlog Odluke izdao je mišljenje o provedenom postupku (KLASA: 351-01/23-01/124 URBROJ: 2117-09/10-24-08 od 15. travnja 2024. godine da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Stonsko polje" – istočni do proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš.

VI.

Jedinstveni upravni odjel Općine Ston o ovoj je Odluci dužan informirati javnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15., 12/18., 118/18.) i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (Narodne novine, 64/08.) kojima se uređuje informiranje javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

Općinski načelnik

Vedran Antunica, ing.

REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINA STON DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA STON OPĆINSKI NAČELNIK

PRILOG I.

Popis tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima od kojih je zatraženo mišljenje o potrebi provođenja strateške procjene (posebno su označena javnopravna tijela koja su se očitovala Mišljenjem):

1. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom**
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode
3. **Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku**
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije
5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije
6. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse
7. **Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja**
8. Ministarstvo unutarnjih poslova-PU Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih poslova, državljanstva i statusnih pitanja stranaca
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik
10. **Ministarstvo turizma i sporta**
11. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
12. **Hrvatske vode d.o.o, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana**
13. Hrvatske vode- VGI za mali sliv „Dubrovačko primorje"
14. Vodovod Dubrovnik d.o.o.
15. Mareco
16. Hrvatska elektroprivreda d.d., Distribucijsko područje Elektrojug Dubrovnik
17. **Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split**
18. **Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik/Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Split**
19. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8
20. Županijska uprava za ceste
21. **Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije**
22. Zavod za javno zdravstvo Dubrovačko-neretvanske županije
23. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove
24. **Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju**
25. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, ispostava Ploče
26. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za društvene djelatnosti
27. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i more
28. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije

29. Općina Ston, Jedinstveni upravni odjel
30. Komunalno društvo Ston d.o.o.

PRILOG V.

DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Po ovl [illegible]

Stručna refe [illegible]