

REPUBLIKA HRVATSKA DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, OPĆINA STON	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Ston	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Općine Ston broj 01/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 20.07.2026. do zaključno s danom 20.08.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Ston Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Valentina Žuhović
Tijelo koje donosi prostorni plan: Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Ston Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Zvonimir Stepić
Stručni izrađivač prostornog plana: URBOS d.o.o. Split, Karamanova 11 OIB: 01409263192	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Maja Madiraca dipl.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: Gordana Radman dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M4)
- Poslovna namjena (K)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Morska akvakultura (H1)

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

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

(3) Poslovna namjena (K), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3260]

1. Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina:

- a. uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti),
- b. velikih trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,
- c. logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene (K) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- d. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- e. mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila,
- f. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- g. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- i. infrastruktura.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,

- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(5) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,
- f. manje infrastrukturne građevine.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,

- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

- a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
- c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

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

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

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

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

(12) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

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

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

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

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

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

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

(14) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

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

(16) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1913]

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

- a. luke otvorene za javni promet od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku,
- b. zgrada i objekata sigurnosti plovidbe,
- c. građevina i telekomunikacijske i navigacijske infrastrukture za nadzor i upravljanje pomorskim prometom,
- d. drugih građevina i površina pomorske plovidbe državnog značaja.

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

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

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

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

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

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

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

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

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

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

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

(20) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

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

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

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

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

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

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

poljoprivrednih proizvoda).

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

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

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

(24) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

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

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

(27) Morska akvakultura (H1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2501]

1. Na površinama za morsku akvakulturu (H1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u moru (marikultura), kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja morske akvakulture.

2. Unutar površina za morsku akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izgrađene strukture izvan naselja utvrđenih ovim Planom obuhvaćaju:

1. zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, koja se sastoje od izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela gospodarske namjene
2. groblja

3. izgrađene strukture izvan građevinskih područja, odnosno površine za izgradnju građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- a. površine marikulture
- b. infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske)
- c. građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (sol)
- d. građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine iznad 1000 m²
- e. ostali zahvati sukladno posebnom propisu

1.2.1.1. Gospodarska namjena

Članak 3.

(1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja obrađene su u poglavlju Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

1.2.1.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 4.

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

1. u građevinskim područjima naselja
2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
3. izvan građevinskih područja.

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u pojasu 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, istezališta, luke posebne namjene, privezišta, plaže, rekreacijski sadržaji i sl.) te uređenje javnih površina.

(3) Do privođenja svrsi planiranih namjena, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja omogućuje se:

1. postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih građevina privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama
2. korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom.

1.2.1.1.2. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene

Članak 5.

(1) Na području Općine Ston predviđene su zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene:

- Naselje Česvinica, lokalitet Česvinica, Vrsta: I1-proizvodna namjena, površina 27,17 ha, postojeća/planirana, POG: ne
- Naselje Zamaslina, lokalitet Zamaslina; vrsta: K1-pretežito uslužna, K-pretežito trgovačka, površine 7,14 ha, planirana, POG: da
- Naselje Zabrđe, lokalitet: Ponikve/Zabrđe, vrsta: K1-pretežito uslužna, površina: 14,92, planirana, POG: ne
- naselje Zaton Doli: lokalitet Zaton Doli, vrsta: K- poslovna namjena, površina 1,99 ha, postojeća/planirana, POG: ne

(2) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka određeni su izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dijelovi.

(3) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka propisani su uvjeti i način gradnje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

(1) U zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene izgradnja se izvodi na temelju urbanističkog plana uređenja (UPU)„, sukladno kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4. Građevinska područja naselja.

(2) Poslovna zona na lokaciji Česvinica nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta. Ograničenja gradnje u III.zoni zaštite definirana su u poglavlju 3.2. Odredbi.

(3) Prije izrade UPU-a poslovne zone Zabrdje s obzirom na ograničenu prenamjenu vrijednog poljoprivrednog zemljišta potrebno je provesti detaljno bonitetno vrednovanje tla. Ukoliko se utvrdi da se radi o vrijednom poljoprivrednom tlu poslovnu zonu potrebno je smanjiti ili dislocirati u dijelu koji zauzima površinu pod vrijednim poljoprivrednim tlom kao i područja pod uzgojem ili pogodno za uzgoj višegodišnjih kultura (voćnjaka, maslinika i vinograda).

(4) Obzirom se poslovna zona Zabrdje dijelom nalazi unutar arheološke zone Ponikve-Metohija-Sparagovići, u cilju maksimalnog očuvanja vrijednosti arheološkog kulturnog krajolika i njegovog integriteta u postupku izrade UPU-a za poslovnu zonu potrebno je dokumentirati postojeće stanje arheoloških lokaliteta, a detaljniju namjenu površina, uvjete korištenja te uvjete i načine gradnje prilagoditi predloženim mjerama zaštite arheološke baštine.

(5) Unutar poslovne zone u Zamaslini omogućuje se gradnja pratećih sadržaja kao što su filmski studio, tematski park i slično, za što je potrebno izraditi poseban projektni zadatak. Detaljniji uvjeti i načini gradnje odrediti će se kroz urbanistički plan uređenja.

(6) Unutar poslovne zone u Zabrdju omogućuje se gradnja centra za otkup i distribuciju voća i povrća te pratećih sadržaja, a temeljem posebnog projektnog zadatka. Detaljniji uvjeti i načini gradnje odrediti će se kroz urbanistički plan uređenja

(7) U slučaju kad se u zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene predviđa izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš .

(8) Unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova zona mogu se izdati akti o gradnji sukladno uvjetima gradnje propisanim ovim Planom, dok je za neuređene dijelove potrebno donijeti urbanistički plan uređenja, sukladno kartografskim prikazima. Za izgrađene dijelove koji se nalaze unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja, moguća je rekonstrukcija postojećih objekata, temeljem uvjeta gradnje propisanih ovim Planom.

1.2.1.1.3. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 7.

(1) Na području Općine Ston predviđene su zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene:

- Naselje Metohija, lokalitet Prapratno, vrsta: T, površina: 6,0 ha, kapacitet: 600 kreveta, postojeća/planirana, lokalni značaj, POG:da
- Naselje Metohija, lokalitet Prapratno, vrsta: T, površina: 15, ha, kapacitet: 1000 kreveta, planirana, županijski značaj, POG: da, napomena: Prije ishođenja potrebnih akata o gradnji izraditi krajobraznu studiju kako bi se osigurao minimalan utjecaj na krajobraz prostora. Prethodna odredba je informativna obzirom se zona planira temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, sa načelno prikazanom lokacijom na kartografskom prikazu.
- naselje Duba Stonska, lokalitet Zjat sjever, vrsta T, površina 3,4 ha, kapacitet: 250 kreveta, planirana, Značaj: lokalni, POG: da, napomena: Zonu smjestiti ispod vrha Kozarske glavice kako bi se očuvao prirodni, ozelenjeni karakter vršnih dijelova padina. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije.

- Naselje Duba Stonska, lokalitet Bjejevica, vrsta T, površina 9,6 ha, kapacitet: 300 kreveta, planirana, značaj: lokalni, POG: da, napomena: Zbog velike vizualne izloženosti zonu gradnje na Bjejevici može se planirati do nadmorske visine od 70 m na način da se formiraju izgrađeni klasteri sa cezurama zelenila, a ne neprekinuti niz izgradnje. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije. Predlaže se odrediti strožije prostorno-urbanističke parametre i to $kig < 0,2$ i $kis < 0,6$.

- Naselje Broce, lokalitet Priježba, vrsta: T, površina 3,0 ha, kapacitet: 200 kreveta, planirana, županijski značaj, POG: da, napomena: Zbog osjetljivosti područja ekološke mreže Stonski kanal, smještaj zone mora biti 100 m od obale, uz maksimalno očuvanje prirodne obale, odnosno sprječavanje gradnje umjetnih plaža, nasipavanja ili betoniranja obale. Ispitati mogući utjecaj na zone zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina. Prethodne odredbe su informativne obzirom se zona planira temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, sa načelno prikazanom lokacijom na kartografskom prikazu.

(2) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka, izuzev zona Prapratno (T) i Priježba (T) koje se planiraju temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim odredbama ovog Plana:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.):

- a. moraju biti smješteni na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
- b. uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, moraju biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom, u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
- c. moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
- d. iznimno od alineje c., u pojasu 70 m od obalne crte mogu se smjestiti prateći turistički sadržaji čija je funkcija neposredno povezana uz korištenje plaža, u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (uređenje plaža, otvoreni bazeni, vođeni sportovi, manji ugostiteljski sadržaji u funkciji plaže i sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale
- e. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina

2. gustoća korištenja mora iznositi najviše 120 kreveta/ha

3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,3

4. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 0,8

5. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

6. osigurati infrastrukturnu opremljenost:

- a. priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu
- b. odvodnju otpadnih voda sa zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- c. pristup na javnoprometnu površinu

7. broj vezova jednog ili više privezišta plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(3) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka određeni su izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dijelovi.

(4) Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa nadležnim javim isporučiteljom vodnih usluga.

(5) Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od vrijednosti propisanih u stavku (2) ovog članka.

(6) U naselju Brijesta planirana je zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u istraživanju T*. Za zonu je potrebno izraditi stručnu podlogu vrednovanja prostora (krajolika, kulturne i prirodne baštine, mogućnosti infrastrukturnog

opremanja). Podnamjena zone definirat će se u postupku izrade stručne podloge.

(7) Unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova zona mogu se izdati akti o gradnji sukladno uvjetima gradnje koji su propisani kroz doneseni UPU ili ovim Planom ukoliko UPU nije propisan, dok je za neuređene dijelove potrebno donijeti urbanistički plan uređenja, sukladno kartografskim prikazima. Za izgrađene dijelove koji se nalaze unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja, moguća je rekonstrukcija postojećih objekata, temeljem uvjeta gradnje propisanih ovim Planom.

Članak 8.

(1) U zoni izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" (T2) propisani koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a koeficijent iskorištenosti (kis) 0,8.

(2) Kapacitete po tipu i vrsti za zonu iz stavka (1) ovog članka potrebno je planirati na način da se predvidi smještajni kapacitet od najmanje 70% u hotelu i do najviše 30% u vilama, sukladno posebnim propisima.

(3) Ne dopušta se uređenje obale ili izgradnja bilo kakvih sadržaja na obali ili u obalnom pojasu za potrebe ovog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Obalu treba sačuvati u prirodnom obliku, bez izmjena obalne linije, nasipavanja ili otkopavanja obale.

(5) Na morskoj obali ili u moru ne dopuštaju se aktivnosti koje bi dovele do promjene njezinog izgleda i načina korištenja.

(6) Ne dopušta se gradnja ili izvođenje drugih zahvata na području između prometnice i mora, već navedeno područje treba sačuvati u prirodnom obliku sa prirodnom vegetacijom.

(7) Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

(8) Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar zone odrediti na temelju analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika, te valorizacije postojeće visoke vegetacije.

Članak 9.

(1) U zoni izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Bjejevica" (T2) propisani koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2, a koeficijent iskorištenosti (kis) 0,6.

(2) Kapacitete po tipu i vrsti za zonu iz stavka (1) ovog članka potrebno je planirati na način da se predvidi smještajni kapacitet od najmanje 30% u hotelu i do najviše 70% u vilama, sukladno posebnim propisima.

(3) Ne dopušta se uređenje obale ili izgradnja bilo kakvih sadržaja na obali ili u obalnom pojasu za potrebe ovog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Obalu treba sačuvati u prirodnom obliku, bez izmjena obalne linije, nasipavanja ili otkopavanja obale.

(5) Na morskoj obali ili u moru ne dopuštaju se aktivnosti koje bi dovele do promjene njezinog izgleda i načina korištenja.

(6) Ne dopušta se gradnja ili izvođenje drugih zahvata na području između prometnice i mora, već navedeno područje treba sačuvati u prirodnom obliku sa prirodnom vegetacijom.

(7) Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

(8) Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar zone odrediti na temelju analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika, te valorizacije postojeće visoke vegetacije.

(9) Zbog vizualne izloženosti potrebno je na cijeloj površini zone planirati objekte na način da se formiraju izgrađeni klasteri sa cezurama zelenila a ne neprekinuti niz izgradnje.

Članak 10.

(1) Za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene Praprtno (T) propisuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

1. zabranjuje se gradnja, betoniziranje obale i nasipavanje u more na području rasprostranjenosti rijetkog i ugroženog stanišnog tipa „F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima“
2. zabranjuje se sidrenje izvan trajnih sidrišta te gradnja i nasipavanje u more iznad naselja posidonije i u zoni utjecaja u svrhu zaštite rijetkog i ugroženog stanišnog tipa „G.3.5. Naselja posidonije“
3. sadržaji unutar zone moraju se locirati izvan područja rasprostranjenosti rijetkog i ugroženog stanišnog tipa „E.8.1. Mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike“ i stanišnog tipa „C.3.6. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterrana“
4. uklanjanje drvenaste vegetacije obavljati isključivo u razdoblju od 15. kolovoza do 15. ožujka kako bi se izbjeglo razdoblje gniježđenja većine vrsta ptica
5. osvjetljenje objekata i internih prometnica ostvariti u nužnom minimumu te koristiti ekološku rasvjetu radi smanjenja utjecaja na bioraznolikost
6. osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja
7. obzirom se zona nalazi unutar prostora značajnog krajobraza uvala Praprtno, prije ishođenja potrebnih dozvola potrebno je izraditi krajobraznu studiju kako bi se osigurao minimalan utjecaj na krajobraz prostora.

(2) Uvjeti zaštite prirode iz stavka (1) ovog članka su informativni obzirom se zona planira temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 11.

(1) Kampom/autokampom (oznaka T3) podrazumijevaju se sukladno posebnom propisu smještajne građevine iz skupine kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj i to: kampovi/autokampovi.

(2) Unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T3-autokamp) propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1
2. smještajne jedinice ne mogu se čvrsto povezivati s tlom
3. smještajne jedinice ne mogu se planirati unutar pojasa 25 m od obalne crte
4. najveća dozvoljena visina pratećih i pomoćnih građevina iznosi jedna nadzemna etaža (Pr)
5. prateći sanitarni i drugi sadržaji ne mogu biti izgrađeni unutar pojasa 70 m od obalne crte.

Članak 12.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene koja se nalaze na području ekološke mreže nije dozvoljeno nasipavanje, gradnja umjetnih plaža i betoniranje obale.

(2) Prilikom razvoja turističkih zona u najvećoj mogućoj mjeri uključiti ekološki prihvatljive oblike turističkih i rekreativnih aktivnosti.

(3) Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

1.2.1.1.4. Luke nautičkog turizma

Članak 13.

(1) U prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) dozvoljavaju se građevine namijenjene za:

1. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora unutar građevinskog područja

2. sidrenje, ako je smještaj sidrišta predviđen ovim Planom ili urbanističkim planom uređenja.

(2) Na području Općine Ston predviđene su luke nautičkog turizma županijskog značaja

- Naselje Žuljana, lokalitet: Žuljana, kapacitet: do 200 vezova, planirana
- Naselje Kobaš, lokalitet Kobaš, kapacitet :do 100 vezova, planirana

Članak 14.

(1) U lukama nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

(2) Obzirom da je luka nautičkog turizma Žuljana planirana unutar prostora predviđenog za proširenje značajnog krajobraza uvala Vučina, prije ishođenja potrebnih akata o gradnji preporuča se izraditi krajobraznu studiju kako bi se osigurao minimalan utjecaj na krajobraz prostora.

(3) Obzirom na ciljna staništa područja ekoloških mreža NATURA 2000 HR3000163 Stonski kanal i HR3000167 solana Ston, za luku nautičkog turizma Kobaš:

1. odrediti prihvatljiv oblik sidrenja

2. prije realizacije projekta izgradnje preporuča se izraditi Plan razvoja lučkog područja koji obuhvaća cjelokupni akvatorij i pripadajuću obalu, u kojem će se sagledati sve namjene i definirati načini korištenja te odrediti točan položaj, obuhvat i prihvatljiv broj vezova.

(4) Detaljniji uvjeti i način gradnje unutar obuhvata luka propisati će se na razini urbanističkih planova uređenja, a sukladno posebnim propisima iz područja luka nautičkog turizma i odredbama ovog Plana.

1.2.1.2. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene

Članak 15.

(1) Na predjelu Prapratno predviđena je zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R2-vodeni sportovi).

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. zona „Prapratno“ obuhvaća kopneni i morski dio, ukupne površine 1,02 ha

2. u kopnenom i morskom dijelu omogućuju se prvenstveno sadržaji vodenih sportova i rekreacije na moru, kao što su vodeni park, iznajmljivanje opreme (pedaline, kajaci i sl.), te sadržaji na kopnu kao što je igralište za stolni tenis i sl., te uređenje postojeće pješčane plaže

3. uređenjem pješčane plaže moraju se osigurati minimalni tehnički uvjeti na plaži (info ploča, kante za otpatke, tuševi, spasilačka služba, tende za presvlačenje, prilazi moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću i dr.) te posebni uvjeti (sportski sadržaji na moru kao što su kajaci i pedaline i sl., ležaljke, suncobrani i dr. te sportski sadržaji na kopnu kao što su igrališta za stolni tenis, odbojku, boćanje i sl.), sukladno Regionalnom programu uređenja i upravljanja plažama na području Dubrovačko-neretvanske županije

4. sadržaji iz podstavka 3. lokacijski ne smiju ometati osnovnu funkciju kupališta

5. omogućuje se zadržavanje postojećih sadržaja na plaži

6. omogućuje se gradnja plažnog objekta, maksimalne katnosti dvije nadzemne etaže i maksimalne bruto razvijene površine 200 m², koji mora biti uklopljen u krajobraz

7. plažni objekt iz podstavka 6. mora biti opremljen sadržajima (sanitarije, garderobe, manji uslužni objekt i dr.), sukladno posebnom propisu koji se primjenjuje za uređene plaže

8. postojeće plažne objekte, u slučaju da premašuju propisane uvjete i načine gradnje, moguće je rekonstruirati za potrebe uređene plaže u zatečenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, bez promjene namjene.

(3) Prilikom uređenja zone R2 potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere i uvjete zaštite prirode sukladno posebnom propisu.

(4) Detaljniji uvjeti i načini gradnje propisuju se kroz urbanistički plan uređenja.

1.2.1.3. GROBLJA

Članak 16.

(1) U obuhvatu Prostornog plana uređenja općine Ston nalaze se postojeća groblja i ona će tu funkciju vršiti i dalje:

1. Naselje Boljenovići - mjesno groblje Sv. Ciprijan
2. Naselje Brijesta - mjesno groblje Sv. Liberana
3. Naselje Broce - mjesno groblje Svih svetih
4. Naselje Česvinica - mjesno groblje Sv. Nikole
5. Naselje Dančanje - mjesno groblje Sv. Mihajla
6. Naselja Duba Stonska - mjesno groblje Sv. Nikole
7. Naselje Dubrava - mjesno groblje Sv. Mihovila
8. Naselje Hodilje - mjesno groblje Sv. Vida
9. Naselje Mali Ston - mjesno groblje Sv. Ane
10. Naselje Putniković - mjesno groblje Gospe od Rozarija
11. Naselje Sparagovići - mjesno groblje Sv. Ivana
12. Naselje Ston - mjesno groblje Sv. Kate
13. Naselje Zaton Doli - mjesno groblje Sv. Petra
14. Naselje Zamaslina - mjesno groblje Sv. Mihajlo
15. Naselje Žuljana - mjesno groblje Sv. Martina i ona će tu funkciju vršiti i dalje

(2) Groblja su odvojena od susjednih namjena pojasom zaštitnog zelenila. Projektima uređenja ili proširenja groblja rješavati će se i uređenje javnih pristupnih površina i parkirališta.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

1.2.2.1. OPĆE ODREDBE

1.2.2.1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 17.

(1) Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): sportsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, poslovni, uslužni, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji.

(2) Sadržaji sekundarne namjene 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.

(3) Unutar građevinskih područja naselja, a do privođenja svrsi planirane namjene, omogućuje se:

1. korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom
2. postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih građevina privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama.

(4) Na dijelovima građevinskih područja koji se nalaze unutar arheoloških lokaliteta, prije početka bilo kakvih građevinskih zemljanih radova potrebno je poduzeti odgovarajuće mjere zaštite arheološke baštine sukladno zakonskim propisima, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama ovog Plana.

(5) Za građevinsko područje koje se nalazi unutar arheološkog lokaliteta s ostacima prapovijesne nekropole, označenog sa 3.16.7. na kartografskom prikazu, potrebno je primjenjivati mjere zaštite arheološke baštine na način da svim intervencijama u prostoru koja uključuju zemljane radove (nova izgradnja i adaptacije postojećih građevina, infrastruktura) moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor (ovisno o karakteru i obimu radova), a o čijim će

rezultatima ovisiti mogućnost daljnje izgradnje.

Članak 18.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja obvezno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, koje mogu sadržavati kolne i pješačke puteve, športsko-rekreacijske površine i igrališta, dječja igrališta, te građevine prateće namjene (trgovačke, uslužne i sl.).

1.2.2.2. GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 19.

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovog PPUO Ston.

(2) Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana.

(3) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

(4) Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom redu.

(5) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ukoliko oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopušta iznimku.

Članak 20.

(1) Građevna čestica za stambene građevine mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

(2) Za višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine mora iznositi najmanje 5,0 m.

(3) Iznimno, na strmijim terenima i u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama, u slučaju nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina, kada nije moguće osigurati kolni pristup, može se dozvoliti samo pješački pristup do čestice širine najmanje 1,5 m. U tom slučaju, uvjet parkirališnih mjesta prema normativima određenim ovim Planom potrebno je zadovoljiti na čestici/česticama u radijusu do 200 m od planiranog ili postojećeg objekta, a koje se nalazi/e u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili uz suglasnost stvarnog vlasnika čestice/a. Pritom, predmetna čestica ne smije biti javna površina.

(4) Odredba stavka (3) primjenjuje se i u slučaju nove gradnje i/ili rekonstrukcije postojećih građevina kada se kolni pristup ne može osigurati zbog postojeće izgrađenosti na okolnim građevnim česticama.

(5) Građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 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.

(6) Pristupni put iz stavka (4) ovog članka mora imati najmanju širinu 3,0 m i duljinu ne veću od 70 m. Udaljenost građevina od takvih pristupnih puteva može iznositi minimalno 3,0 m.

(7) U slučaju potrebe za gradnjom pristupnih puteva duljih od propisanih stavkom (5), nije dozvoljena gradnja istih već je potrebno izgraditi internu sabirnu prometnicu.

(8) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevne dozvole.

(9) 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.

1.2.2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 21.

(1) Stambenim građevinama smatraju se stambene građevine za individualno stanovanje i višestambene građevine.

Članak 22.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se građevine:

1. namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji)
2. namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.).

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne i potencijalno štetne djelatnosti mogu se locirati isključivo na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih građevina propisanoj odredbama posebnih zakona.

Članak 23.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i druge građevine definirane detaljnijim odredbama ovog Plana, a koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom na čestici.

(2) Gospodarskim građevinama smatraju se:

1. bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, gospodarske zgrade za proizvodnju-male poslovne zgrade, manji pogoni za preradu maslina i grožđa, i sl.)
2. s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci i sl.).

Članak 24.

(1) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja (izuzev naselja u obalnom dijelu) za uobičajeni uzgoj stoke i peradi, i to:

1. goveda, junadi i teladi do 10 komada
2. konja do 5 komada
3. svinja do 5 komada
4. ovaca i koza do 20 komada
5. peradi do 100 komada
6. sitnih glodavaca do 50 komada.

(2) Čestica, na kojoj će se izgraditi građevina iz prethodnog stavka, mora biti najmanje 200 m udaljena od središnjih i javnih sadržaja naselja.

Članak 25.

(1) Zbog očuvanje tradicijske slike naselja ne smije se spajati nekoliko grupacija u jedno površinski veliko naselje.

(2) Potrebno je izbjegavati neprekinutu liniju građevinskih područja duž cesta i putova. Isto se postiže poljodjelskim i šumskim površinama (voćnjaci, vrtovi, šumarci).

(3) Zabranjuje se neprekinuta dužobalna izgradnja. Umjesto ovog načina izgradnje treba se omogućiti koncentrirana izgradnja oko postojećih ili planiranih žarišta u više redova izgradnje u dubinu, uz obaveze prekida gradnje između oblikovnih grupacija.

1.2.2.3.1. OBLIKOVANJE

Članak 26.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Prilikom odabira boje fasade, ista mora biti u svijetlim tonovima u skladu s bojama kamena na kamenim fasadama tradicionalnih kuća.
- (2) Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
- (3) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

1.2.2.3.2. ETAŽE GRAĐEVINE

Članak 27.

- (1) Etaže građevine definiraju se 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, odnosno suterena. 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 tlocrtna površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnatog i uređenog terena ili zazeleniti. Potpuno ukopane podrumске etaže ne smiju se namijenjivati 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. Suterena (S) je dio građevine koji je djelomično ukopan u konačno zaravnat i uređen teren, odnosno nalazi se cijelim jednim svojim pročeljem ili dijelom jednog pročelja izvan terena dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Suterena se ne smije graditi na ravnom terenu. Suterena se smatra nadzemnom etažom i uračunava se u visinu građevine.

3. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena. U slučaju da nema suterena, prizemlje se nalazi iznad podruma ili kao prva nadzemna etaža.

4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

5. 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 potkrovnice etaže do presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče.

- (2) Podzemna etaža je potpuno ukopani podrum iz stavka (1), podstavka 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: suterena, prizemlje, kat i potkrovlje (S, P, K, Pk). Osim suterena, i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane, što prvenstveno ovisi o konfiguraciji terena. 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, strojarne lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m² i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.

- (4) Ravni teren je teren čiji najveći nagib iznosi najviše 12% u presjecima paralelnim sa smjerom nagiba građevne čestice na dijelu na kojem je planirana gradnja građevine.

- (5) 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.

(6) U područjima ugroženim plavljenjem, sukladno kartografskom prikazu 3.2.2. koji prikazuje poplavna područja, 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.

1.2.2.3.3. KROVIŠTE

Članak 28.

(1) Krovišta mogu biti ravna i kosa. Kosa krovišta u pravilu moraju biti dvostrešna, nagiba do 30°. Sljeme krovišta mora biti paralelno sa slojnicama terena.

(2) Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja nadozidnih krovnih kućica (tkz "belvedere" ili "luminar"). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti od 15° do 25°.

(3) Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga.

(4) U krovnim plohamo mogu se formirati krovni prozori, koji mogu biti izvedeni u kosini krova ili kao belvederi, sukladno uvjetima propisanim ovim Planom.

Članak 29.

(1) Ako se izvodi istak vijenca građevine, tada mora biti armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama oba s istakom od 0,20 do 0,25 m od ravnine pročelja. Vijenac je moguće izvesti i kao prijepust crijepa.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,5 m.

1.2.2.3.4. KROVNI POKROV

Članak 30.

(1) Krovište u pravilu mora biti pokriveno kupom kanalicom, crijepom. U okviru tradicijskih sredina gdje se zadržao još pokrov kamenim pločama, kao čest, preporuča se korištenje takovog pokrova.

1.2.2.3.5. UREĐENJE ČESTICE

Članak 31.

(1) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama.

(2) Osnovni materijal je kamen.

(3) Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 1,5 m tada se mora izvesti kaskadno. Ukoliko je na podzidu potrebno osigurati ogradu tada ista može biti najveće visine do 1,8 m.

1.2.2.3.6. OGRADE

Članak 32.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) U slučaju kad javna cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica potrebno je poštivati zemljišni pojas ceste sukladno posebnom propisu. Iznimno, uvjeti zemljišnog pojasa ne primjenjuju se ukoliko javna cesta prolazi kroz izgrađeni dio građevinskog područja.

Članak 33.

(1) Izgradnja ograde pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 metara visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine minimalno 0,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

(3) Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

1.2.2.3.7. KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 34.

(1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine.

(3) Ako odvoz otpada nije organiziran, tada ga treba organizirati na vlastitoj čestici u skladu s posebnim propisima.

Članak 35.

(1) Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva upuštaju se u kanalizacijski sistem ili u vodonepropusnim sanitarno ispravnim septičkim jamama sa osiguranim odvozom efluenta u sustav sa propisanim pročišćavanjem.

(3) Odvodnja otpadnih voda objekata u izgrađenom dijelu građevinskog područja, koji nisu odnosno koji nemaju mogućnost priključka na kanalizacijski sustav sa predviđenim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u more mora se riješiti prikupljanjem u vodonepropusnim sanitarno ispravnim septičkim jamama sa osiguranim odvozom efluenta u sustav sa propisanim pročišćavanjem.

(4) Kod objekata sa većom količinom otpadnih voda isti je potrebno tretirati na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).

(5) Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije.

1.2.2.3.8. KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

Članak 36.

(1) Unutar granica obuhvata ovog PPUO Ston mogu se postavljati na javnim površinama i privatnim česticama kiosci ili pokretne naprave, kao i druge konstrukcije privremenih obilježja.

(2) Kiosci se na javnim površinama postavljaju u skladu s Planom rasporeda kioska na području općine.

(3) Kiosk se smatra građevina lagane konstrukcije, prenosivog karaktera površine do 12 m².

(4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, stolci, automati za prodaju napitaka, cigarete i sličnog, ugostiteljska kolica, hladnjaci za sladoled, peći za pečenje plodina, pokretne i druge naprave, te šatori za obavljanje manifestacija. Iste se postavljaju sukladno odredbama ovog Plana i odgovarajućih drugih odluka.

(5) Gore navedene građevine se postavljaju na način da ne narušavaju izgled prostora, te da ne otežavaju korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih objekata.

1.2.2.4. Građevine proizvodne i poslovne namjene

Članak 37.

(1) Građevine proizvodne i poslovne namjene moguće je planirati unutar:

1. zona gospodarske poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskih područja naselja i
2. zona mješovite namjene unutar građevinskih područja naselja.

(2) Ove gospodarske djelatnosti uključuju poslovne građevine, proizvodne pogone čiste industrije, obrtništva, skladišta i servise, te sve djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

(3) Zone gospodarske poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskih područja naselja na području Općine Ston prikazane su u nastavku:

1. Naselje Putnikovići, lokalitet Zaradeže, Vrsta K, površina 6 ha, planirana
2. Naselje Ston
 - a. lokalitet Solana, vrsta I1, površina 0,34 ha, postojeća, u POG
 - b. lokalitet Solana, vrsta I1, površina 1,78 ha, postojeća, u POG

(4) Unutar zone na lokalitetu „Zaradeže“ propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. omogućuje se gradnja novih građevina, sukladno niže propisanim uvjetima
2. omogućuje se gradnja autopraonice
3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
4. najveća dozvoljena visina svih građevina, mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine iznosi 9,0 m
5. u najveću dozvoljenu visinu građevine ne obračunavaju se visina ogradnog zida terase ravnog krova, koja ima pristup vanjskim stubištima, visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova građevine (dizala, strojarne i sl.).
6. minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²
7. ukoliko se na istoj građevnoj čestici planira više građevina, minimalna udaljenost među građevinama treba iznositi najmanje $h/2$ veće građevine
8. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije jednaka je zoni urušavanja, odnosno $h/2$, ali ne manje od 5 m
9. udaljenost građevine od bočnih međa treba biti najmanje 5,0 m
10. najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
11. građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m
12. pitanje prometa u mirovanju rješava se na građevnoj čestici sukladno normativima iz Odredbi plana
13. omogućuje se postavljanje građevina za korištenje sunčeve energije putem toplinskih kolektora i fotonaponskih modula, isključivo na građevine proizvodne i poslovne namjene
14. potrebno je poštivati sve zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora
15. potrebno je primijeniti mjere zaštite zraka, mjere zaštite od buke, mirisa i požara, mjere postupanja s otpadom te ostale mjere zaštite, sukladno posebnim propisima i odredbama ovog Plana.
16. Detaljniji uvjeti i načini gradnje propisuju se kroz urbanistički plan uređenja.

(5) U zonama gospodarske proizvodno-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja Ston iz stavka (3) propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. rekonstrukcija postojećih građevina te planiranje dodatnih sadržaja
2. u sjevernoj zoni, površine 0,34 ha, moguće je planirati trgovačko-ugostiteljske sadržaje - prodaju soli i autohtonih suvenira

3. u južnoj zoni, površine 1,78 ha, nalazi se postojeći sakralni objekt (D-javna i društvena namjena) za kojeg se primjenjuju uvjeti propisani člankom 45b. U ovoj zoni, uz trgovačko-ugostiteljske sadržaje, moguć je smještaj i izložbeno-muzejskog prostora (D-javna i društvena namjena)

4. planiranje dodatnih sadržaja u ovim zonama moguće je uz obvezu ishođenja suglasnosti Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku radi zaštite solane kao kulturnog dobra kao i šire zone zaštite naselja Ston i Malog Stona

5. u svrhu zaštite tradicionalnog načina proizvodnje soli i njezine prezentacije u pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima (trgovina, ugostiteljstvo, izložbeni i muzejski prostori), za kompleks solane koji se sastoji od zona gospodarske proizvodno-poslovne namjene (INKN) i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E5) omogućuje se:

a. funkcionalna reorganizacija, koja podrazumijeva premještanje sadržaja unutar zone (skladišta i dr.) radi poboljšanja funkcioniranja solane

b. jedinstvena rekonstrukcija, koja podrazumijeva uvođenje pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja te trase za kretanje posebnog vozila suvremenih ekoloških standarda u rubnom području solane za potrebe prezentacije i turističkih obilazaka. Revitalizaciju Solane u Stonu potrebno je zasnivati na interdisciplinarnom i holističkom pristupu te predvidjeti prethodnu izradu svih relevantnih stručnih studija (konzervatorski elaborat, studije iz područja zaštite okoliša i dr.).

(6) Za građevine proizvodne i poslovne namjene koje se grade unutar zona mješovite namjene propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²
2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
3. ukoliko je građevna čestica površine veće od 1000 m², koeficijent izgrađenosti računa se na 1000 m²
4. najveća dozvoljena visina građevine, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgrada na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine iznosi 9,0 m
5. najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice iznosi 4,0 m
6. najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno zelenilo
7. čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m
8. parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici, prema normativima iz članka Odredbi.

1.2.2.5. Građevine turističke namjene

Članak 38.

(1) Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima u građevinskim područjima naselja podrazumijevaju se prvenstveno usluge pružanja smještaja u ugostiteljsko-turističkim građevinama čiji se smještaj omogućuje unutar:

1. zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja i
2. zona mješovite namjene unutar građevinskih područja naselja

(2) Zone ugostiteljsko - turističke namjene unutar građevinskih područja naselja

1. Naselje Brijesta

- a. lokalitet Brijesta, T3n, površina 0,36 ha, postojeća
- b. lokalitet Brijesta, T1n, površine 0,54 ha, postojeća

2. Naselje Broce, lokalitet Broce, T3n, površina 0,38 ha, planirana

3. Naselje Dubrava, lokalitet Dubrava, T3n, površine 0,20 ha, postojeća

(3) U građevinskom području naselja mješovite namjene omogućuje se gradnja malih obiteljskih hotela i složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda („vile“). Uvjeti i načini gradnje propisani su praviklom provedbe za mješovitu namjenu M4.

(4) Za male obiteljske hotele potrebno je zadovoljiti i sljedeće uvjete:

1. moraju se graditi na vlastitoj, zasebnoj građevnoj čestici
2. moguća je gradnja na građevnim česticama većim od propisane u tablici 2., ali na način da se najveća dozvoljena bruto izgrađenost građevne čestice (u %) i koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice
3. parkirališna mjesta potrebno je riješiti sukladno odredbama ovog Plana
4. građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m

(5) Za vile je potrebno zadovoljiti i sljedeće uvjete:

1. jedna funkcionalna jedinica može biti isključivo jedna stambena jedinica
2. maksimalna površina pod građevinom podrazumijeva najveću dozvoljenu tlocrtnu površinu, a najveća dozvoljena GBP najveću dozvoljenu bruto razvijenu površinu svih građevina na građevnoj čestici. Jedna građevina (vila) može zauzimati najviše 200 m² tlocrtnu površine i najviše 400 m² bruto razvijene površine.
3. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja i krajobrazno uređenje građevne čestice u propisanom udjelu

1.2.2.6. Građevine sporta i rekreacije

Članak 39.

(1) Građevine sporta i rekreacije unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi unutar zona sportsko-rekreacijske namjene i unutar zona mješovite namjene.

(2) Pod građevinama i površinama sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja na površinama izvan onih određenih UPU-ima (unutar područja mješovite namjene) za sportsko rekreacijsku namjenu, podrazumijevaju se: dječja igrališta, sportska otvorena igrališta do 2000 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, košarka, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.), standardni tenis teren, bazen za plivanje, sportska građevina (dvorana, kuglana i dr.) do najviše 2000 m² GBP, odnosno vodene površine (za bazene).

(3) U nastavku su navedene zone sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja na području Općine Ston, prikazane na kartografskim prikazima

1. Naselje Brijesta, namjena R3n, površina 0,17 ha, postojeća
2. Naselje Dubrava, namjena R3n, površina 0, 0,20 ha, planirana
3. Naselje Metohija, namjena R2n, površina 0,62 h, planirana
4. Nasedlje Putnikovići, namjena R2n, površina 0,88 ha, postojeća
5. Naselje Ston, namjena R3n, površina 1,45 ha
6. Naselje Žuljana
 - a. namjena R3n, površina 0,20 ha, postojeća
 - b. namjena R3n, površina 0,08 ha, planirana

(4) Unutar zona sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja iz stavka (3) ovog članka omogućuje se gradnja dječjih i nogometnih igrališta te ostalih različitih sportskih terena, a u zoni Brijesta i kupališnih sportsko-rekreativnih sadržaja.

(5) U zonama sportsko-rekreacijske namjene u Metohiji i Putnikovićima omogućuje se realizacija sportsko-rekreacijskog centra prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:

1. omogućuje se gradnja nogometnog igrališta sa gledalištem, pomoćnim građevinama i manjim ugostiteljskim objektom
2. gledalište može biti natkriveno
3. unutar pomoćnih građevina iz podstavka 1. smještaju se klupske prostorije, svlačionice, spremišta, sanitarno-higijenski objekti, tehnički blok i drugi sadržaji za potrebe sportsko-rekreacijskog centra

4. pomoćne građevine i ugostiteljski objekt ne mogu se graditi prije realizacije nogometnog igrališta sa gledalištem
5. najveća dozvoljena visina pomoćnih građevina i ugostiteljskog objekta iznosi 4,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do najviše točke građevine
6. unutar zone sportsko-rekreacijske namjene potrebno je osigurati parkirni prostor za najmanje 20 automobila
7. prije realizacije zona potrebno je izraditi posebni projektni zadatak.

(6) U zoni Ston, pored postojećeg sportskog otvorenog igrališta, omogućuje se gradnja manjih sadržaja i igrališta (igralište za tenis, igralište za košarku, bočalište, stolni tenis i dr.). Za potrebe postojećeg igrališta, omogućuje se gradnja gledališta (tribina) te pomoćne građevine sa klupskim prostorijama, svlačionicama, spremištima, sanitarno-higijenskim objektima, tehničkim blokom i drugim sadržajima za potrebe igrališta, a sve prema posebnom projektnom zadatku. Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do najviše točke građevine.

(7) Kod građenja sportskih građevina unutar zona sportsko-rekreacijske namjene i zona mješovite namjene potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, određen člankom 82. ovih odredbi, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama ovog Plana.

(8) Iznimno od prethodnog stavka, za zonu sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Žuljana, površine 0,08 ha, nije potrebno osigurati parkirna mjesta. Na površini sportsko-rekreacijske namjene nalazi se postojeći sakralni objekt (D-javna i društvena namjena) za kojeg se primjenjuju uvjeti propisani člankom o rekonstrukciji sakralnih građevina.

1.2.2.7. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 40.

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

1. odgoj i obrazovanje
2. zdravstvo i socijalnu skrb
3. fizičke kulture, športa i rekreacije
4. kulturne i društvene organizacije
5. javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.).

Članak 41.

(1) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

1. zdravstvena zaštita (primarna) 0,10 m²/stanovniku
2. društvene i kulturne organizacije 0,20 m²/stanovniku
3. javne djelatnosti 0,10 m²/stanovniku
4. odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

Članak 42.

(1) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Članak 43.

(1) Za građevine društvenih djelatnosti propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

1. najveća dozvoljena bruto izgrađenost/koefficient izgrađenosti čestice iznosi:
 - a. za samostojeće građevine: 60%

b. za poluugrađene građevine: 60%

c. za ugrađene građevine: 80%.

2. najveća dozvoljena katnost iznosi P+2

3. najveća dozvoljena visina, mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine, iznosi 9,0 m

4. minimalna udaljenost od ruba susjedne čestice iznosi 3,0 m

5. u slučaju kada se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri polovice visine planirane građevine

6. građevine moraju imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m

(2) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Iznimno od odredbe iz stavka (1), podstavka 1. ovog članka, ukupna izgrađenost čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 45.

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

- M4-a
- M4-b
- R2
- R3
- Gr
- T1n
- T3n
- Z5
- L1
- H1
- I1n
- E
- TI
- Tž
- K1
- T2in
- Ostalo

Članak 46.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-a

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

- a. Minimalna i maksimalna površina čestice za individualno stanovanje, samostojeći objekt: 200-400 m²
- b. Minimalna i maksimalna površina čestice za individualno stanovanje, poluugrađeni objekt: 150-300 m²
- c. Minimalna i maksimalna površina čestice za individualno stanovanje, objekt u nizu: 100-200 m²
- d. Minimalna i maksimalna površina čestice za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine: 800 m²
- e. Površina građevne čestice za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Mješovita namjena M4; izgrađeno
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne čestice: individualno stanovanje, samostojeći i poluugrađeni objekt: 3,0 m, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine: 800 m
 - b. Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine: H/2
 - c. Najmanje dozvoljeni međusobni razmak građevina: individualno stanovanje: 6,0 m, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine: jednak visini više građevine
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Individualno stanovanje, samostojeći objekt: 30%
 - b. Individualno stanovanje, poluugrađeni objekt: 40%
 - c. individualno stanovanje, objekt u nizu: 60%
 - d. višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine: 40%
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena katnost za građevine individualnog stanovanja: podrum+suteran/prizemlje+kat+potkrovlje, najveća dozvoljena visina građevine: 9,0 m
 - b. najveća dozvoljena katnost za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine: podrum+prizemlje+kat+potkrovlje ili P+2, najveća dozvoljena visina: 9,0 m
 - c. Najveća dozvoljena visina mjeri se na sljedeći način: 1. u slučaju gradnje kosog krova: visina mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine 2. u slučaju gradnje ravnog krova: visina mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba atike krovne ploče.
 - d. U područjima ugroženim plavljenjem, sukladno kartografskom prikazu, 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.
 - e. Suteran se u smislu odredbi ovog Plana smatra nadzemnom etažom.
 - f. Omogućuje se odstupanje do najviše 10% u odnosu na propisane parametre
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Prilikom odabira boje fasade, ista mora biti u svijetlim tonovima u skladu s bojama kamena na kamenim fasadama tradicionalnih kuća.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

c. Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

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

a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama.

b. Osnovni materijal je kamen.

c. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 1,5 m tada se mora izvesti kaskadno. Ukoliko je na podzidu potrebno osigurati ogradu tada ista može biti najveće visine do 1,8 m.

d. Minimalna širina uličnog pročelja čestice, za individualno stanovanje, samostojeći objekt: 12 m, poluugrađeni objekt: 10 m, za objekt u nizu: 6 m.

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

a. nije primjenjivo

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

a. udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 3 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama ovog Plana.

b. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.

c. Rekonstrukcija postojeće građevine podrazumijeva i mogućnost gradnje zamjenske građevine. Zamjenskom građevinom u smislu odredbi ovog Plana smatra se građevina čiji su koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti i najveća dozvoljena visina građevine isti kao i kod postojeće građevine.

d. Na građevnoj čestici postojeće građevine prilikom rekonstrukcije omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova sukladno posebnom propisu iz područja gradnje, ako zadovoljavaju uvjete ovog Plana.

e. Ako je građevna čestica određena u skladu s propisima koji su vrijedili prije stupanja na snagu ovog PPUO Ston, omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina i pojedinačne interpolacije i na česticama manjim od propisanih, s time da izgrađenost čestice ne može biti veća od 70%.

f. Za rekonstrukciju postojećih građevina zaštićenih posebnim rješenjem te rekonstrukciju postojećih građevina unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra od nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Ovisno o složenosti zahvata na kulturnom dobru, kao i zbog mogućeg utjecaja na svojstvo kulturnog dobra, Konzervatorski odjel u Dubrovniku može propisati izradu konzervatorskog elaborata i provedbu istražnih radova.

- g. Omogućuje se rekonstrukcija postojećih sakralnih objekata unutar građevinskih područja, sukladno odredbama ovog Plana.
- h. Sakralnim objektima iz stavka (1) ovog članka smatraju se: crkve, samostani, kompleks samostana i drugi objekti vjerske namjene.
- i. Rekonstrukcija u smislu odredbi ovog članka obuhvaća: 1. izvedbu građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini 2. gradnju zamjenske građevine, sukladno odredbama ovog Plana i 3. prenamjenu pojedinačne građevine unutar kompleksa ili dijela građevine u drugu srodnu namjenu, kao što je javna i društvena namjena, sa sljedećim sadržajima: dom umirovljenika, predškolska i visokoškolska ustanova, galerijski, izložbeni i muzejski prostori sa povremenim i stalnim postavima i sl.
- j. Unutar kompleksa sakralnih objekata omogućuje se gradnja pomoćne građevine i uređenje površine za promet u mirovanju, sukladno odredbama ovog Plana.
- k. Za sve zahvate na postojećim sakralnim objektima, ukoliko se radi o zaštićenim, preventivno zaštićenim te evidentiranim dobrima, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela. Prije započinjanja bilo kakvog zahvata, potrebno je provjeriti status zaštite građevina kod nadležnog tijela.
- l. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz poštivanje propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnica i susjednih objekata. Ukoliko je udaljenost manja od one propisane Planom ili manja od udaljenosti objekta na susjednoj čestici, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.
- m. Postojeće građevine, ukoliko se sastoje od odvojenih funkcionalnih cjelina, za potrebe pristupa istima dozvoljava se gradnja vanjskog stubišta. Vanjsko stubište dograđuje se uz postojeću građevinu na strani građevine s koje se osigurava pristup funkcionalnim cjelinama i ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti. Stubištem se postojeća zgrada može primaknuti susjednim česticama na udaljenost manju od zatečene udaljenosti, uz prethodno ishodu suglasnost susjeda.
- n. Postojeće građevine (ruševine) koje su identične građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili građevinama u nizu pa one ne mogu formirati građevnu česticu (između ostalog objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih građevina ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj katnosti.
- o. Rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko je: 1. predviđenom rekonstrukcijom nadmašena visina vijenca propisana ovim Planom (nadogradnja jedne ili više etaža) 2. predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) pitanje parkirališnih mjesta za čitavi objekt nije moguće riješiti na vlastitoj čestici ili na česticama u radijusu do 200 m od objekta, a koje se nalaze u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili uz suglasnost stvarnog vlasnika čestice/a. Pritom, predmetna čestica ne smije biti javna površina.
- p. Ukoliko je za građevnu česticu postojeće građevine nadmašena najveća dozvoljena bruto izgrađenost propisana ovim Planom, dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine (nadogradnja jedne ili više etaža) uz poštivanje visine vijenca propisane ovim Planom, ali na način da površina svake nove etaže mora biti sukladna propisanoj bruto izgrađenosti građevne čestice.
- r. Višestambene i dvojne građevine mogu se rekonstruirati do visine predviđene ovim Planom, u jednoobraznom arhitektonskom oblikovanju, sukladno odredbama ovog Plana.
- s. Na građevnoj čestici postojeće građevine prilikom rekonstrukcije omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina sukladno odredbama ovog Plana.
- t. Rekonstrukcija postojeće građevine podrazumijeva i mogućnost gradnje zamjenske građevine. Zamjenskom građevinom u smislu odredbi ovog Plana smatra se građevina čiji su koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti i najveća dozvoljena visina građevine isti kao i kod postojeće građevine.
- u. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene protivno odredbama ovog Plana, na područjima za koje nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade poradi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama: 1. poštivajući propisanu bruto izgrađenost građevne čestice za površinu svake nove etaže, do visine propisane ovim Planom 2. poštivajući udaljenost propisanu ovim

Planom. Ukoliko će udaljenost biti manja potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.

v. Omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada (ruševina) koje se nalaze u građevinskom području i koje nemaju pripadajuće zemljište, na način da se odredi pripadajuća građevna čestica a rekonstrukcija izvodi prema uvjetima gradnje za individualno stanovanje sukladno odredbama ovog Plana. U slučaju da nije moguće odrediti građevnu česticu, rekonstrukcija je dozvoljena isključivo u postojećim gabaritima.

z. Uvjeti infrastrukturne opremljenosti i prometni uvjeti kod rekonstrukcije određuju se prema uvjetima ovog Plana.

aa. Za postojeće građevine, tj. građevine koje su izgrađene temeljem građevinske dozvole ili koje imaju legalan status temeljem posebnog propisa, a za koje nije utvrđena građevna čestica, unutar i izvan građevinskog područja, određuje se zemljište za redovitu uporabu građevine kojeg čini pojas zemljišta oko građevine, a temeljem odredbe ovog Plana koja se odnosi na minimalnu površinu građevne čestice u građevinskom području naselja.

ab. Ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalnu površinu građevne čestice, zemljište za redovitu uporabu građevine određuje se prema funkcionalnom načelu.

ac. U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu se uključiti: 1. javne prometne površine 2. površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine 3. neevidentirana komunalna infrastruktura u vanknjižnom vlasništvu Općine Ston.

ad. Odredbe ovog članka jednako se odnose na osnovne i pomoćne građevine koje trebaju formirati zemljište za redovitu uporabu građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine kao osnovne građevine, na istoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje za sve pomoćne građevine: 1. najveća dozvoljena katnost: prizemlje 2. najveća dozvoljena visina mjerena do visine vijenca građevine iznosi 3,0 m.

c. Na građevnoj čestici, uz osnovnu i pomoćnu građevinu, mogu se graditi bazeni. Gradnja bazena moguća je uz osnovnu građevinu i u slučaju kada nema druge pomoćne građevine.

d. U površinu bazena obračunavaju se strojarnica i svi ostali dijelovi koji čine tehnološku cjelinu bazena.

e. Bazeni sa strojarnicom i ostalim dijelovima koji čine tehnološku cjelinu bazena, površine do 100 m² i koji su ukopani u teren, ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i smatraju se uređenjem okućnice.

f. Ukoliko je površina bazena veća od 100 m² obračunava se u koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice te se tada smatra pomoćnom građevinom.

g. Minimalna udaljenost bazena s pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) iznosi 3,0 m od granice građevne čestice. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost susjeda na fronti čestice gdje je ta udaljenost manja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. GRADNJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA: 1. građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi: 1.1. u sklopu osnovne građevine 1.2. odvojeno od osnovne građevine i na udaljenosti 3,0 m od ruba susjedne čestice 1.3. odvojeno od osnovne građevine i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba susjedne čestice, bez mogućnosti gradnje otvora 1.4. uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici, te da je na susjednoj međi već izgrađena takva građevina ili ima uvjeta za izgradnju iste. 2. građevine s potencijalnim izvorom zagađenja grade se: 2.1. na udaljenosti najmanje 10,0 m od osnovne građevine na istoj čestici, odnosno 15,0 m od stambenih i poslovnih građevina na susjednoj čestici, te od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) 50 m 2.2. s najvećom dozvoljenom tlocrtnom površinom 250 m² 2.3. najveće dozvoljene visine 7,5 m, mjereno do visine vijenca građevine 2.4. na udaljenosti najmanje 4,0 m od ruba susjedne čestice.

b. Iznimno, pomoćne i gospodarske građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama isključivo prema sljedećim uvjetima: 1. u slučaju kada gradnju pomoćne i gospodarske građevine nije moguće izvesti na građevnoj čestici osnovne građevine zbog zatečenih lokacijskih uvjeta na građevnoj čestici osnovne građevine 2. zasebna građevna čestica može biti na udaljenosti najviše 100 m od građevne čestice osnovne građevine 3. minimalna površina zasebne građevne čestice iznosi 100 m² 4. gradnja na zasebnoj građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete za pomoćne i gospodarske građevine propisane ovim Planom (katnost, visina, udaljenost od regulacijskog pravca, udaljenost od ruba susjedne čestice i ostale parametre) 5. ukoliko su građevne čestice međusobno odvojene prometnom ili drugom javnom površinom, komunikaciju između građevnih čestica nije dozvoljeno odvijati na način da se ometa korištenje javne površine 6. građevna čestica osnovne građevine i zasebna građevna čestica na kojoj se nalazi pomoćna i gospodarska građevina moraju predstavljati gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za obje građevne čestice stavlja zabilježbu.

c. GRADNJA JEDNOSTAVNIH I DRUGIH GRAĐEVINA (1) Na građevnoj čestici postojeće građevine i javnim površinama 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.

d. (1) Pod jednostavnim i drugim građevinama i radovima, a koji se mogu realizirati unutar građevinskog područja, smatraju se: 1. pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće građevine, i to: 1.1. pomoćne građevine sa najviše jednom etažom i do 50 m² tlocrtna površine 1.2. slobodnostojeće ili sa građevinom konstruktivno povezane nadstešnice tlocrtna površine do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće građevine 1.3. terasa uz postojeću građevinu u razini terena tlocrtna površine do 20 m² 1.4. cisterne za vodu i septičke jame zapremnine do 27 m³ 1.5. vrtna sjenice 1.6. 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 tlocrtna površine do 3 m² 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) Unutar građevinskog područja 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 ishoda akata o gradnji za jednostavne i druge građevine i radove iz stavaka (1) i (2) ovog članka propisani su posebnim propisom iz područja gradnje.

e. GRAĐEVINE PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE unutar zona mješovite namjene: 1. minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m² 2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 3. ukoliko je građevna čestica površine veće od 1000 m², koeficijent izgrađenosti računa se na 1000 m² 4. najveća dozvoljena visina građevine, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgrada na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine iznosi 9,0 m 5. najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice iznosi 4,0 m 6. najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno zelenilo 7. čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m 8. parkiranje vozila mora se riješiti na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 82.

f. GOSPODARSKE ZGRADE ZA PROIZVODNJU-MALE POSLOVNE ZGRADE (1) Unutar zona mješovite namjene omogućuje se gradnja gospodarskih zgrada za proizvodnju-malih poslovnih zgrada. Ovim zgradama smatraju se zanatske radionice, odnosno male poslovne i proizvodne zgrade. (2) Male poslovne zgrade koje se unutar građevinskog područja naselja grade na istoj čestici i sa osnovnom zgradom čine funkcionalnu cjelinu, mogu se graditi na površinama mješovite namjene, sukladno uvjetima za osnovnu zgradu na čestici te ostalim uvjetima: 1. unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade proizvodne namjene manjeg opsega proizvodnje - male poslovne zgrade za tihi i čisti rad (osobito male vinarije i uljare), u skladu sa posebnim propisima 2. u građevinskim područjima naselja nije moguće obavljati bučne djelatnosti, djelatnosti koje proizvode prašinu, smrad ili opasne djelatnosti i sl.. (3) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine.

g. GRAĐEVINE TURISTIČKE NAMJENE: (1) U građevinskom području naselja mješovite namjene omogućuje se gradnja malih obiteljskih hotela i složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda („vile“). (2) Za male obiteljske hotele potrebno je zadovoljiti i sljedeće uvjete: 1. moraju se graditi na vlastitoj, zasebnoj građevnoj čestici 2. moguća je gradnja na građevnim česticama većim od propisane, ali na način da se najveća dozvoljena bruto izgrađenost građevne čestice (u %) i koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice 3. parkirališna mjesta potrebno je riješiti sukladno odredbama ovog Plana 4. građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m (3) Za vile je potrebno zadovoljiti i sljedeće uvjete: 1. jedna funkcionalna jedinica može biti isključivo jedna stambena jedinica 2. maksimalna površina pod građevinom podrazumijeva najveću dozvoljenu tlocrtnu površinu, a najveća dozvoljena GBP najveću dozvoljenu bruto razvijenu površinu svih građevina na građevnoj čestici. Jedna građevina (vila) može zauzimati najviše 200 m² tlocrtnu površine i najviše 400 m² bruto razvijene površine. 3. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja i krajobrazno uređenje građevne čestice.

h. UVJETI I NAČIN GRADNJE ZA MALE OBITELJSKE HOTELE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA MJEŠOVITE NAMJENE: Minimalna površina čestice: 100 m², Maksimalna površina čestice: 1500 m², Najveća dozvoljena bruto izgrađenost građevne čestice/koeficijent izgrađenosti: 30%, Maksimalni koeficijent iskorištenosti: 1,2 m, Ukupna visina: 1,2 m, Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine: 7 m, Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne čestice: h/2, Minimalna širina uličnog pročelja čestice: 25 m, Najmanji udio građevne čestice pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom: 40%, Najveći dozvoljeni kapacitet: 80 kreveta. Za male obiteljske hotele potrebno je zadovoljiti i sljedeće uvjete: 1. moraju se graditi na vlastitoj, zasebnoj građevnoj čestici 2. moguća je gradnja na građevnim česticama većim od propisane u tablici 2., ali na način da se najveća dozvoljena bruto izgrađenost građevne čestice (u %) i koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice 3. parkirališna mjesta potrebno je riješiti sukladno odredbama ovog Plana 4. građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m

i. UVJETI I NAČIN GRADNJE ZA VILE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA MJEŠOVITE NAMJENE: Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica: 1, Minimalna površina čestice: 2000 m², Maksimalna površina pod građevinom: 600 m², Najveća dozvoljena katnost: u slučaju gradnje na ravnom terenu: P0+P+K, u slučaju gradnje na kosom terenu: podrum i dvije nadzemne etaže, najveća dozvoljena GBP: 1200 m², Najmanji udio građevne čestice kojeg je potrebno zadržati kao prirodni teren: 45%.

j. GRAĐEVINE SPORTA I REKREACIJE: pod građevinama i površinama sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja na površinama izvan onih određenih UPU-ima (unutar područja mješovite namjene) za sportsko rekreacijsku namjenu, podrazumijevaju se: dječja igrališta, sportska otvorena igrališta do 2000 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, košarka, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.), standardni tenis teren, bazen za plivanje, sportska građevina (dvorana, kuglana i dr.) do najviše 2000 m² GBP, odnosno vodene površine (za bazene).

k. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE I KOMUNALNE NAMJENE: Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

l. UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA: (1) Pod zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se slijedeće "negradive" površine javne namjene: 1. javni parkovi (hortikulturno uređene površine) i 2. zaštitne i ostale javne zelene površine. (2) Zelene površine namijenjene su prvenstveno odmoru i rekreaciji stanovništva, odnosno zaštititi okoliša kao tampon zone kako između pojedinih dijelova građevinskog područja naselja, tako i između građevinskog područja naselja i površina drugih namjena u kojima se obavljaju djelatnosti potencijalno opasne po okoliš i ljudsko zdravlje (zaštita od buke i sl.). (3) U sklopu zelenih površina omogućuje se smještaj infrastrukturnih objekata, javnih parkirališnih površina, te podzemnih garaža, pješačkih i biciklističkih staza, dječjih igrališta, građevina javnih sanitarija, građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa).

Članak 47.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna i maksimalna površina čestice za individualno stanovanje, samostojeći objekt: 400-800 m²
 - b. Minimalna i maksimalna površina čestice za individualno stanovanje, poluugrađeni objekt: 300-600 m²
 - c. Minimalna i maksimalna površina čestice za individualno stanovanje, objekt u nizu: 200-400 m²
 - d. Minimalna i maksimalna površina čestice za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine: 800 m²
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. mješovita namjena, neizgrađeno
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. isto kao i kod M4a
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. isto kao i kod M4a
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. isto kao i kod M4a
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. isto kao i kod M4a
7. visina i broj etaža građevine
 - a. isto kao i kod M4a
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. isto kao i kod M4a
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. isto kao i kod M4a
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama.
 - b. Osnovni materijal je kamen.
 - c. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 1,5 m tada se mora izvesti kaskadno. Ukoliko je na podzidu potrebno osigurati ogradu tada ista može biti najveće visine do 1,8 m.
 - d. Minimalna širina uličnog pročelja čestice, za individualno stanovanje, samostojeći objekt: 14 m, poluugrađeni objekt: 10 m, za objekt u nizu: 6 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. isto kao i kod M4a.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. isto kao i kod M4a
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. isto kao i kod M4a.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. isto kao i kod M4a.

Članak 48.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2).
 - b. Pod građevinama i površinama sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja na površinama izvan onih određenih UPU-ima (unutar područja mješovite namjene) za športsko rekreacijsku namjenu, podrazumijevaju se: dječja igrališta, sportska otvorena igrališta do 2000 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, košarka, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.), standardni tenis teren, bazen za plivanje, sportska građevina (dvorana, kuglana i dr.) do najviše 2000 m² GBP, odnosno vodene površine (za bazene).
 - c. Unutar zona sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja omogućuje se gradnja dječjih i nogometnih igrališta te ostalih različitih sportskih terena, a u zoni Brijesta i kupališnih sportsko-rekreativnih sadržaja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. kod građenja sportskih građevina unutar zona sportsko-rekreacijske namjene i zona mješovite namjene potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, određen člankom ovih odredbi, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 49.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Kod građenja sportskih građevina unutar zona sportsko-rekreacijske namjene i zona mješovite namjene potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, određen člankom ovih odredbi, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama ovog Plana.
 - b. Iznimno od prethodne točke, za zonu sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Žuljana, površine 0,08 ha, nije potrebno osigurati parkirna mjesta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 50.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Groblja
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblja su odvojena od susjednih namjena pojasom zaštitnog zelenila. Projektima uređenja ili proširenja groblja rješavati će se i uređenje javnih pristupnih površina i parkirališta.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 51.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1n
 - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina postojeće turističke zone: 0,54 ha
 - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U zoni gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Brijesta (T1n) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
 - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Prilikom odabira boje fasade, ista mora biti u svijetlim tonovima u skladu s bojama kamena na kamenim fasadama tradicionalnih kuća.
 - b. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
 - c. Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama.
 - b. Osnovni materijal je kamen.
 - c. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 1,5 m tada se mora izvesti kaskadno. Ukoliko je na podzidu potrebno osigurati ogradu tada ista može biti najveće visine do 1,8 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 52.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3n

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat postojeće zone T3n Brijesta: 0,36 ha
 - b. Obuhvat postojeće zone T3n Dubrava: 0,20 ha
 - c. Zone se rješavaju kao jedinstvene cjeline.
 - d. maksimalni kapacitet svake zone je 40 postelja

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

a. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je: - uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinствена funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje), - gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica, - uređenje plaža.

b. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: - zelene površine, - prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), - manje infrastrukturne građevine.

c. smještaj je moguće planirati sukladno posebnom propisu, bez povezivanja s tlom na čvrsti način

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

a. omogućava se gradnja pratećih sadržaja: recepcije, sanitarnog čvora, kuhinje, kafe-restorana i dućana, koji mogu zauzimati maksimalno ukupno 10% površine zone, visine $E = P$. Maksimalna tlocrtna površina pojedinačne građevine s pratećim sadržajima iznosi 150 m²

b. u zonama je moguća gradnja otvorenih igrališta, bazena i sl., koji također mogu zauzimati ukupno 10% površine zone

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

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

a. najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

b. za zonu gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene kamp (TN3) Brijesta, obzirom na prisustvo arheološkog lokaliteta s ostacima antičke villa rustice, a koji je evidentiran ovim Planom (arheološki lokalitet Donja Peča – Sv.Liberan), prije početka bilo kakvih građevinskih zemljanih radova potrebno je poduzeti odgovarajuće mjere zaštite arheološke baštine sukladno zakonskim propisima.

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

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 53.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zelene površine namijenjene su prvenstveno odmoru i rekreaciji stanovništva, odnosno zaštiti okoliša kao tampon zone kako između pojedinih dijelova građevinskog područja naselja, tako i između građevinskog područja naselja i površina drugih namjena u kojima se obavljaju djelatnosti potencijalno opasne po okoliš i ljudsko zdravlje (zaštita od buke i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. U sklopu zelenih površina omogućuje se smještaj infrastrukturnih objekata, javnih parkirališnih površina, te podzemnih garaža, pješačkih i biciklističkih staza, dječjih igrališta, građevina javnih sanitarija, građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 54.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu: - luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.
 - b. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - c. U lukama otvorenim za javni promet i njihovim izdvojenim bazenima omogućuju se nautički, turistički, ribarski, školjarski, industrijski, tradicijski brodogradilišni, športski i komunalni vezovi, sidrišta te odgovarajuća infrastruktura i suprastruktura.
 - d. Nautički, turistički, športski i komunalni vezovi te pripadajuća infrastruktura i suprastruktura mogu se planirati u svim lukama otvorenim za javni promet i njihovim izdvojenim bazenima.
 - e. Za luke otvorene za javni promet i njihove izdvojene bazene, čiji obuhvat nije određen na odnosnim kartografskim prikazima, potrebno je odrediti operativne obale i pripadajući morski akvatorij.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području Općine određuju se unutar luka otvorenih za javni promet: 1. iskrcajno mjesto za ribarska plovila duljine preko 15m u luci Prapratno 2. iskrcajno mjesto za ribarska plovila duljine ispod 15m u lukama Hodilje i Žuljana
 - b. U okviru luke Prapratno, na lokalitetu Prapratno 1, nalazi se postojeće trajektno pristanište lokalnog značaja za trajektnu vezu Mljeta.
 - c. U izdvojenim bazenima luka otvorenih za javni promet Mali Ston, Brijesta i Luka predviđeni su školjarski vezovi i školjarska infrastruktura, prikazani su u poglavlju 1.4.1. Marikultura.
 - d. Izgradnja i uređenje priveza domicilnog stanovništva, kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se u okviru urbanističkih planova uređenja, sukladno kartografskim prikazima.
 - e. Urbanističkim planom uređenja će se, temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovnih putova, moći utvrditi i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.
 - f. Na pomorskom dobru unutar građevinskog područja naselja planira se uređenje i sanacija postojećih komunalnih privezišta domicilnog stanovništva, ali i izgradnja novih ako se za to ukažu potrebe.
 - g. Unutar obuhvata Plana, a unutar luka otvorenih za javni promet, omogućuje se realizacija sidrišta kao izdvojenih bazena luka otvorenih za javni promet, s najviše 60 plutača.
 - h. Ne dozvoljava se sidrenje sidrom izvan sustava za sidrenje u uvali u kojoj je organizirano sidrište.
 - i. Detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije, pri čemu će biti potrebno primijeniti sljedeće uvjete: 1. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale iznosi 50 m 2. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža iznosi 120 m, odnosno najmanje 20 m od granice plaže u moru 3. najmanji međusobni razmak plutača iznosi 30 m, a najmanja površina po plutači iznosi 900 m² 4. iznimno od prethodnog podstavka, u manjim uvalama dozvoljava se sidrenje na dvije plutače zbog smještaja većeg broja plovila 5. plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta 6. ukoliko se polje sidrišta smješta unutar područja s više namjena/korisnika, polje sidrišta mora biti smješteno na način da se osigura nesmetano korištenje ostalih namjene odnosno korisnika akvatorija 7. udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odrediti sukladno posebnom propisu.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izdvojenih bazena luka otvorenih za javni promet i za potrebe djelatnosti koja će se obavljati u istima (otpremni centar školjkara i sl.) sukladno odredbama ovog Plana, omogućuje se gradnja kolnih pristupa minimalne širine 5,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 55.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površine otpremnog centra su sljedeće: Brijesta 2 (0,2 ha), Zamaslina (0,1 ha), Soca (0,1 ha) i Duba (0,1 ha).
 - b. na svakoj od planiranih lokacija dozvoljena je gradnja jednog otpremnog centra
 - c. centri se planiraju na lokacijama uz morsku obalu
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) dozvoljava se smještaj građevina u funkciji marikulture
 - b. Na lokacijama Brijesta 2, Zamaslina, Soca i Duba planiraju se zone marikulture na kopnu – otpremni centri.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice

- a. nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Moguća je gradnja zgrade građevinske bruto površine do 30 m² za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Propisuju se sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji marikulture: 1. građevine treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Boja mora biti u svijetlim tonovima u skladu s bojama kamena na kamenim fasadama tradicionalnih kuća. 2. tlocrt građevine mora biti izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5 3. puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha 4. tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, kamenih okvira itd. 5. uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja 6. grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i vratima 7. sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine a na nagnutom terenu mora se postaviti paralelno sa slojnicama 8. krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 30° 9. materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.
 - b. za otpremne centre; građevine za osnovni sadržaj grade se u skladu sa potrebama tehnološkog procesa; pored osnovnog sadržaja omogućuje se gradnja dodatnih sadržaja (prodaja, degustacija, muzejsko-izložbeni prostor, turistički obilasci farmi i centra), prije ishoda akata o gradnji za građevine iz potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirode
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu i osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).
 - b. otpremni centri moraju imati kolni pristup minimalne širine 5,5 m
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. za otpremne centre, za prateće sadržaje propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje: - najveća dozvoljena bruto površina pod građevinama iznosi 200 m², - omogućuje se gradnja nadstrešnice koja nije konstruktivni dio građevine, sukladno posebnim propisima, - ukoliko je nadstrešnica iz alineje, - konstruktivni dio građevina, omogućuje se povećanje najveće dozvoljene bruto površine pod građevinama na 300 m², od čega zatvorene građevine mogu zauzimati najviše 200 m² - najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža - najveća dozvoljena visina iznosi 4,0 m

Članak 56.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1n

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. sjeverna zona, površine 0,34 ha
 - b. južna zona, površine 1,78 ha
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. u sjevernoj zoni, površine 0,34 ha, moguće je planirati trgovačko-ugostiteljske sadržaje - prodaju soli i autohtonih suvenira
 - b. u južnoj zoni, površine 1,78 ha, nalazi se postojeći sakralni objekt (D-javna i društvena namjena) za kojeg se primjenjuju uvjeti propisani člankom Odredbi. U ovoj zoni, uz trgovačko-ugostiteljske sadržaje, moguć je smještaj i izložbeno-muzejskog prostora (D-javna i društvena namjena)
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. planiranje dodatnih sadržaja u ovim zonama moguće je uz obvezu ishođenja suglasnosti Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku radi zaštite solane kao kulturnog dobra kao i šire zone zaštite naselja Ston i Malog Stona
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. u svrhu zaštite tradicionalnog načina proizvodnje soli i njezine prezentacije u pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima (trgovina, ugostiteljstvo, izložbeni i muzejski prostori), za kompleks solane koji se sastoji od zona gospodarske proizvodno-poslovne namjene (I1) i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E) omogućuje se: funkcionalna reorganizacija, koja podrazumijeva premještanje sadržaja unutar zone (skladišta i dr.) radi poboljšanja funkcioniranja solane, jedinstvena rekonstrukcija, koja podrazumijeva uvođenje pratećih

ugostiteljsko-turističkih sadržaja te trase za kretanje posebnog vozila suvremenih ekoloških standarda u rubnom području solane za potrebe prezentacije i turističkih obilazaka. Revitalizaciju Solane u Stonu potrebno je zasnivati na interdisciplinarnom i holističkom pristupu te predvidjeti prethodnu izradu svih relevantnih stručnih studija (konzervatorski elaborat, studije iz područja zaštite okoliša i dr.).

Članak 57.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Na kartografskom prikazu određena je površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E-morska sol), ukupne površine 64,04 ha. Lokacija solane ne dopušta širenje eksploatacijskog polja koje se nije mijenjalo od 14 stoljeća.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Morska sol se eksploatira u Stonskoj solani.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. U svrhu zaštite tradicionalnog načina proizvodnje soli i njezine prezentacije u pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima (trgovina, ugostiteljstvo, izložbeni i muzejski prostori), za kompleks solane koji se sastoji od zona gospodarske proizvodno-poslovne namjene (I1) i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E) omogućuje se: funkcionalna reorganizacija, koja podrazumijeva premještanje sadržaja unutar zone (skladišta i dr.) radi poboljšanja funkcioniranja solane i jedinstvena rekonstrukcija, koja podrazumijeva uvođenje pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja te trase za kretanje posebnog vozila suvremenih ekoloških standarda u rubnom području solane za potrebe prezentacije i turističkih obilazaka. Revitalizaciju Solane u Stonu potrebno je zasnivati na interdisciplinarnom i holističkom pristupu te prethodno izraditi sve relevantne stručne studije (konzervatorski elaborat, studije iz područja zaštite okoliša i dr.).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 58.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: TI

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

a. Površina zone lokalnog značaja iznosi 6,0 ha, a kapaciteta je 600 kreveta

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

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

b. autokamp

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

a. moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima

b. iznimno, u pojasu 70 m od obalne crte mogu se smjestiti prateći turistički sadržaji čija je funkcija neposredno povezana uz korištenje plaža, u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (uređenje plaža, otvoreni bazeni, vodeni sportovi, manji ugostiteljski sadržaji u funkciji plaže i sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale

c. za autokamp: smještajne jedinice ne mogu se planirati unutar pojasa 25 m od obalne crte

4. izgrađenost građevne čestice

a. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,3

b. za autokamp: najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 0,8

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. gustoća korištenja mora iznositi najviše 120 kreveta/ha

7. visina i broj etaža građevine

a. za autokamp: najveća dozvoljena visina pratećih i pomoćnih građevina iznosi jedna nadzemna etaža (Pr)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za autokamp: smještajne jedinice ne mogu se čvrsto povezivati s tlom

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

a. moraju biti smješteni na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti

b. uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, moraju biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom, u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara

c. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

d. Unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova zona mogu se izdati akti o gradnji sukladno uvjetima gradnje koji su propisani kroz doneseni UPU ili ovim Planom ukoliko UPU nije propisan, dok je za neuređene dijelove potrebno donijeti urbanistički plan uređenja, sukladno

kartografskim prikazima. Za izgrađene dijelove koji se nalaze unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja, moguća je rekonstrukcija postojećih objekata, temeljem uvjeta gradnje propisanih ovim Planom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. potrebno je osigurati infrastrukturnu opremljenost: - priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu, odvodnju otpadnih voda sa zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem i pristup na javnoprometnu površinu
 - b. Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa nadležnim javim isporučiteljom vodnih usluga.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od vrijednosti propisanih u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
 - b. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: - zelene površine, - prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže), - građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike), - prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), - privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje, - manje infrastrukturne građevine.
 - c. za autokamp: prateći sanitarni i drugi sadržaji ne mogu biti izgrađeni unutar pojasa 70 m od obalne crte.

Članak 59.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Tž

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Naselje Metohija, lokalitet Prapratno, površina: 15,0 ha, kapaciteta 1000 kreveta, županijski značaj, planirana
 - b. Naselje Broce, lokalitet Priježba, površina: 3 ha, kapacitet 200 kreveta, županijski značaj, planirana
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline, s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže). Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. za zonu Prapratno; prije ishođenja potrebnih akata o gradnji izraditi krajobraznu studiju kako bi se osigurao minimalan utjecaj na krajobraz prostora. Prethodna odredba je informativna obzirom se zona planira temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, sa načelno prikazanom lokacijom na kartografskom prikazu

b. za zonu Priježba: Zbog osjetljivosti područja ekološke mreže Stonski kanal, smještaj zone mora biti 100 m od obale, uz maksimalno očuvanje prirodne obale, odnosno sprječavanje gradnje umjetnih plaža, nasipavanja ili betoniranja obale. Ispitati mogući utjecaj na zone zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina. Prethodne odredbe su informativne obzirom se zona planira temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, sa načelno prikazanom lokacijom na kartografskom prikazu

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

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

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

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

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

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

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

Članak 60.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

- a. Površina zone: 1,99 ha, postojeća/planirana
- b. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

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

a. Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina: - uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti), - velikih trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, - logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

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

- a. međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine
- b. građevine unutar zone moraju biti udaljene najmanje 20 m od ruba susjednih čestica stambenih i javnih građevina te odijeljene od istih zaštitnim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6

5. iskoristivost građevne čestice

- a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

- a. najveća dozvoljena visina građevine, mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine, iznosi 9,0 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. nije primjenjivo

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

- a. najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno zelenilo

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

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

- a. građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m
- b. pitanje prometa u mirovanju rješava se na građevnoj čestici sukladno normativima iz članka Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 61.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2in

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

a. Zona T2 Zjat sjever, površine 3,4 ha, kapacitet 250 kreveta, planirana

b. Zona T2 Bjejevica, površine 9,6 ha, kapacitet 300 kreveta, planirana

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

a. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. za zonu "Zjat Sjever": koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3

b. za zonu "Bjejevica" koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2

5. iskoristivost građevne čestice

a. za zonu "Zjat Sjever" koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8.

b. za zonu "Bjejevica" koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar zone odrediti na temelju analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika, te valorizacije postojeće visoke vegetacije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

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

a. Ne dopušta se uređenje obale ili izgradnja bilo kakvih sadržaja na obali ili u obalnom pojasu za potrebe ovog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene.

b. Obalu treba sačuvati u prirodnom obliku, bez izmjena obalne linije, nasipavanja ili otkopavanja obale.

c. Na morskoj obali ili u moru ne dopuštaju se aktivnosti koje bi dovele do promjene njezinog izgleda i načina korištenja.

d. Ne dopušta se gradnja ili izvođenje drugih zahvata na području između prometnice i mora, već navedeno područje treba sačuvati u prirodnom obliku sa prirodnom vegetacijom.

e. za zonu Bjejevica: Zbog vizualne izloženosti potrebno je na cijeloj površini zone planirati objekte na način da se formiraju izgrađeni klasteri sa cezurama zelenila a ne neprekinuti niz izgradnje.

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

a. Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

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

a. Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ostali uvjeti i načini gradnje definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja.

Članak 62.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ostalo

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

a. nije primjenjivo

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

a. Uključuje površine slijedeće namjene: Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja (Š1 i Š2), Ostalo zemljište namijenjeno šumi (Š3), Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (P1), Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (P2), Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (P3), Ostalo zemljište i Površina mora.

b. Uvjeti i mogućnost gradnje na navedenim površinama nalaze se u poglavlju 1.4.1. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja.

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

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

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

1.3.2.1. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 63.

(1) Provođenje i razrada PPUO Ston odvijat će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama i dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog plana, te izvješća o stanju u prostoru Općine Ston.

(2) Ovisno o potrebi, omogućuje se formiranje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Općine Ston, sukladno Zakonu.

1.3.2.2. Obveza izrade prostornih planova

Članak 64.

(1) Ovim planom propisuje se izrada urbanističkih planova uređenja za:

- 1.1. građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja:

1. Naselje Brijesta, UPU "Brijesta"; dio građevinskog područja naselja Brijesta s pripadajućim akvatorijem, površine 9,53 ha (planirano)

2. Naselje Broce

a. UPU "Broce"; dio građevinskog područja naselja Broce s pripadajućim akvatorijem, površine 12,29 ha, planirano;

b. UPU "Kobaš"; izdvojeni dio građevinskog područja naselja s pripadajućim akvatorijem, površine 5,01 ha, planirano

3. Naselje "Hodilje"; dio građevinskog područja naselja Hodilje istočno od Ž6231, površine 5,01, planirano

4. Naselje Ston

a. UPU "Prapratno"; izdvojeni dio građevinskog područja naselja sjeveroistočno od D416, površine 2,58, planirano

b. UPU povijesne jezgre Ston; dio građevinskog područja naselja unutar povijesne jezgre, površine 932 ha, planirano

c. UPU "Stonsko polje"; dio građevinskog područja naselja zapadno od povijesne jezgre, površine 6,93 ha, planirano

d. UPU "Ston - istok"; dio građevinskog područja naselja sa kontaktnim prostorom istočno od povijesne jezgre, površine 1,88 ha, planirano. U postupku izrade UPU-a „Ston-istok“ potrebno je izraditi studiju procjene utjecaja zahvata na Kulturno-povijesnu cjelinu Stona, izrađenu u skladu s metodologijom procjene utjecaja na svjetsku baštinu (HIA) te provesti arheološka istraživanja obzirom na prisustvo arheološkog lokaliteta s ostacima prapovijesne nekropole.

5. Naselje Žuljana; UPU Žuljana: dio građevinskog područja naselja s pripadajućim akvatorijem, površine 24,76 ha, planirano.

- 1.2. izdvojena građevinska područja izvan naselja

1. Naselje Česvinica; UPU poslovne zone "Česvinica";

2. Naselje Duba Stonska

a. UPU "Duba Stonska - Zjat sjever"; zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever (T2-hotel)", površine 3,4 ha, postojeće

- b. UPU "Duba Stonska - uvala Bjejevica"; zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Bjejevica (T2-turističko naselje)", površine 9,6 ha, postojeće
 - 3. Metohija; UPU "uvala Prapratno"; zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Prapratno" (T hotel, kamp), zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene "Prapratno" (R2-vodeni sportovi), površine 8,06 ha, planirano
 - 4. Putnikovići; UPU poslovne zone "Zaradeže"; zona gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja, površina 7,26 ha, planirano
 - 5. Zabrdje; UPU poslovne zone "Zabrdje"; zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "Zabrdje", površine 14,92 planirano
 - 6. Zamaslina; UPU poslovne zone "Zamaslina"; zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "Zamaslina", površine 7,14 ha, planirano
- (2) UPU-om "Brijesta", "Žuljana" i "Hodilje" obavezno je propisati planske mjere i uvjete u svrhu urbane sanacije i urbane preobrazbe.
- (3) Prilikom izrade UPU-a povijesne jezgre Ston revidirati granice kulturno-povijesne cjeline prema obuhvatu određenom u konzervatorskoj podlozi prema posebnom propisu.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 65.

- (1) Urbanistički plan uređenja obavezno se donosi za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja, te se do donošenja istog ne može izdati akt za građenje nove građevine.
- (2) Iznimno, unutar obuhvata UPU-ova propisanih u prethodnom članku, mogu se izdavati:
- 1. za rekonstrukciju postojeće građevine i
 - 2. za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja

Članak 66.

- (1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine:
- 1. infrastrukture (promet, energetika, vodno i pomorsko gospodarstvo i dr.)
 - 2. obrane
 - 3. namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
 - 4. namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
 - 5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
 - 6. za robinzonski smještaj
 - 7. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
 - 8. rekonstrukcija postojećih građevina.
- (2) Izvan građevinskih područja omogućuje se smještaj rekreacijskih građevina i sadržaja kao što su: rekreacijske, pješačke, biciklističke, jahačke, vinske, kulturno-povijesne, trim staze i sl., otvorena travnata igrališta, dječja igrališta, prirodne morske plaže, vidikovci, a izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) i planinarski objekti, lovnogospodarski objekt, streljane, dječja igrališta i sl.

(3) Izvan građevinskog područja, unutar i izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG), omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova navedenih u posebnom propisu iz područja gradnje, ako zadovoljavaju uvjete ovog Plana.

(4) Izvan građevinskog područja, a izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG), omogućuje se postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih građevina privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama.

(5) Gradnjom izvan građevinskog područja ne dozvoljava se:

1. formiranje naselja, ulica i skupina građevnih čestica
2. zauzimanje obalnog područja
3. korištenje prostora vrijednih, posebno uređenih poljoprivrednih površina.

(6) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

(7) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma

1. očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju
2. očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici
3. osigura što veća površina čestica
4. osiguraju koridori za infrastrukturu.

(8) Omogućuje se rekonstrukcija u postojećim gabaritima zgrada koje se nalaze na lokaciji Luka i u kojima se trenutno obavljaju djelatnosti tradicionalne brodogradnje. Rekonstrukcija se omogućuje u svrhu modernizacije poslovanja te gradnje izložbenog i muzejskog prostora.

1.4.1.1. ROBINZONSKI SMJEŠTAJ

Članak 67.

(1) Robinzonski smještaj je smještaj u prirodnom okruženju izvan prostora ograničenja i posebnog rezervata, u kojem se gostima pružaju usluge smještaja u neobičnim okolnostima. Prostor za smještaj, šatori i ostali objekti izrađeni su od lokalnog i prirodnog materijala i nemaju priključak na infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju, plin, telefon i sl.).

(2) Svi objekti za potrebe robinzonskog smještaja moraju biti samoodrživi i visoke energetske učinkovitosti.

(3) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne mogu se graditi građevine za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(4) Najveći dozvoljeni kapacitet robinzonskog smještaja iznosi do 30 gostiju.

(5) Robinzonski smještaj izvan građevinskog područja može biti smješten u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva pod uvjetom da se gradi na manje vrijednom dijelu poljoprivrednog zemljišta izvan prostora ograničenja i posebnog rezervata, sukladno posebnom propisu koji regulira razvrstavanje i kategorizaciju ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj te propis koji regulira razvrstavanje i kategorizaciju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Članak 68.

(1) Za robinzonski smještaj propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

1. najveća dozvoljena površina za robinzonski smještaj iznosi 2000 m²
2. zgrade za potrebe robinzonskog smještaja grade se temeljem posebnog propisa o jednostavnim građevinama i mogu tlocrtno zauzimati najviše 20 m² na ukupno 200 m² površine zemljišta
3. nije dozvoljena gradnja građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola prema posebnom propisu
4. može imati najviše 10 parcela
5. gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i gradnje

6. ukoliko se gradi na poljoprivrednom zemljištu može biti smješten na manje vrijednom dijelu poljoprivrednog zemljišta.

1.4.1.2. MARIKULTURA

Članak 69.

(1) Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) dozvoljava se smještaj građevina u funkciji marikulture. Moguća je gradnja zgrade građevinske bruto površine do 30 m² za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000 m². Propisuju se sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji marikulture:

1. građevine treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Boja mora biti u svijetlim tonovima u skladu s bojama kamena na kamenim fasadama tradicionalnih kuća.
2. tlocrt građevine mora biti izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5
3. puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha
4. tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, kamenih okvira itd.
5. uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja
6. grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i vratima
7. sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine a na nagnutom terenu mora se postaviti paralelno sa slojnicama
8. krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 30°
9. materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

(2) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu i osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

(3) Na području Općine Ston predviđena su sljedeća područja pogodna za potrebe akvakulture:

- Naselja: Hodilje, Mali Ston, Zabrđe, Duba Stonska, Brijesta, Dančamnje, Dubrava, Zaton doli, Sparagovići, Putnikovići, Zamaslina; lokalitet: dio Malostonskog zaljeva i Malog mora u Općini, Vrsta: H1 (uzgajalište školjkaša), postojeće
- Naselje Duba Stonska, lokalitet Bjejevica (malostonski zaljev), vrsta H1 (uzgajalište ribe), postojeće
- Naselje Brijesta - Drače, lokalitet Brijesta - Drače (Malostonski zaljev), vrsta H1 (uzgajalište ribe), postojeće, površina sva tri navedena lokaliteta iznosi: 4.286,11 ha
- Naselje Brijesta, lokalitet Brijesta 2 (Malostonski zaljev, na kopnu), vrsta otpremni centar - otpremni centri unutar izdvojenih bazena luka otvorenih za javni promet za školjarsku namjenu, postojeće i planirano, površina 0,2 ha
- Naselje Mali Ston, lokalitet Zamaslina (Malostonski zaljev, na kopnu), vrsta H1 - otpremni centar, otpremni centri unutar izdvojenih bazena luka otvorenih za javni promet za školjarsku namjenu, postojeće, planirano, površine 0,1 ha
- Naselje Zaton Doli; lokalitet Soca, Malostonski zaljev, na kopnu, vrsta H1 - otpremni centar, otpremni centri unutar izdvojenih bazena luka otvorenih za javni promet za školjarsku namjenu, 0,1 ha
- naselje Duba Stonska, lokalitet Duba (Malostonski zaljev, na kopnu), vrsta: H1 - otpremni centar, otpremni centri unutar izdvojenih bazena luka otvorenih za javni promet za školjarsku namjenu postojeće/planirano, površina 0,1 ha.

(4) Otpremni centri H1 - Na lokacijama Brijesta 2, Zamaslina, Soca i Duba planiraju se zone marikulture na kopnu – otpremni centri. Površine otpremnog centra su sljedeće: Brijesta 2 (0,2 ha), Zamaslina (0,1 ha), Soca (0,1 ha) i Duba (0,1 ha). Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje za otpremne centre:

1. na svakoj od planiranih lokacija dozvoljena je gradnja jednog otpremnog centra
2. centri se planiraju na lokacijama uz morsku obalu
3. moraju imati kolni pristup minimalne širine 5,5 m
4. građevine za osnovni sadržaj grade se u skladu sa potrebama tehnološkog procesa
5. pored osnovnog sadržaja omogućuje se gradnja dodatnih sadržaja (prodaja, degustacija, muzejsko-izložbeni prostor, turistički obilasci farmi i centra)
6. prije ishođenja akata o gradnji za građevine iz podstavka 4. i 5. potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirode
7. za prateće sadržaje propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
 - a. najveća dozvoljena bruto površina pod građevinama iznosi 200 m²
 - b. omogućuje se gradnja nadstrešnice koja nije konstruktivni dio građevine, sukladno posebnim propisima
 - c. ukoliko je nadstrešnica iz prethodne alineje konstruktivni dio građevina, omogućuje se povećanje najveće dozvoljene bruto površine pod građevinama na 300 m², od čega zatvorene građevine mogu zauzimati najviše 200 m²
 - d. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
 - e. najveća dozvoljena visina iznosi 4,0 m
 - f. Obzirom da se područje Malostonskog zaljeva i Malog mora nalazi u području ekološke mreže NATURA 2000 i da je zaštićen temeljem posebnog propisa, obvezna je izrada plana akvakulture (marikulture), tj. posebne stručne podloge razvoja akvakulture (marikulture) koji će utvrditi detaljne uvjete, način korištenja, vrste i uzgojne kapacitete.

(5) Na području posebnog rezervata Malostonski zaljev može se povećati kapacitet samo za školjkaše. Do izrade plana iz stavka (3) ovog članka ne smiju se osnivati nova uzgajališta za ribu.

(6) Polja za uzgoj školjkaša u morskom dijelu zona predviđenih ovim Planom potrebno je smjestiti što dalje od naseljenih mjesta, tj. što dalje od obale.

(7) Nije dozvoljeno uređenje novih polja za uzgoj školjkaša koja nisu predviđena ovim Planom.

Članak 70.

(1) Na lokalitetima Brijesta 2, Zaton Doli i Duba te Mali Ston-Zamaslina u lukama otvorenim za javni promet, tj. njihovim izdvojenim bazenima, dozvoljavaju se dodatni sadržaji (prodaja, degustacija, muzejsko-izložbeni prostor, turistički obilasci farmi i centra), uz prethodno ishođen odgovarajući akt nadležnog tijela za poslove zaštite prirode.

(2) Radi osiguranja kvalitetnih uvjeta za akvakulturu na lokalitetima se moraju provoditi istraživanja:

1. stalne kontrole kakvoće vode i mora
2. prirodnih pojava koje utječu na akvakulturu
3. utvrđivanje zagađenja koja dolaze od priobalja
4. dotoka hranjivih tvari koje dolaze od priobalja ili od uzgajališta
5. zdravstvenog stanja slobodno živućih riba i školjkaša
6. stalne kontrole kakvoće uzgajanih organizama.

(3) U cilju razvoja i uređenja prostora/površina za akvakulturu školjkaša provoditi tradicionalne instalacije uz korištenje tradicionalnih materijala.

(4) Prilikom korištenja površina uzgajališta voditi računa da ne dođe do prekapacitiranosti.

1.4.1.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 71.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike, a smještene su u infrastrukturne koridore. Na području Općine Ston realizirana je lokacija za izgradnju vjetroelektrana i to na lokalitetu „Ponikve“.

1.4.1.4. ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 72.

(1) Morska sol se eksploatira u Stonskoj solani. Lokacija solane ne dopušta širenje eksploatacijskog polja koje se nije mijenjalo od 14 stoljeća. Na kartografskom prikazu 1. određena je površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E-morska sol), ukupne površine 64,04 ha.

(2) U svrhu zaštite tradicionalnog načina proizvodnje soli i njezine prezentacije u pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima (trgovina, ugostiteljstvo, izložbeni i muzejski prostori), za kompleks solane koji se sastoji od zona gospodarske proizvodno-poslovne namjene (I1) i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E) omogućuje se:

1. funkcionalna reorganizacija, koja podrazumijeva premještanje sadržaja unutar zone (skladišta i dr.) radi poboljšanja funkcioniranja solane

2. jedinstvena rekonstrukcija, koja podrazumijeva uvođenje pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja te trase za kretanje posebnog vozila suvremenih ekoloških standarda u rubnom području solane za potrebe prezentacije i turističkih obilazaka. Revitalizaciju Solane u Stonu potrebno je zasnivati na interdisciplinarnom i holističkom pristupu te prethodno izraditi sve relevantne stručne studije (konzervatorski elaborat, studije iz područja zaštite okoliša i dr.).

(3) Sukladno posebnom propisu, na području Općine Ston predviđeno je odlaganje viška iskopa (VI) na dvjema lokacijama:

1. lokalitet Dančanje, unutar katastarske općine Dančanje i

2. lokalitet Hrastovice, unutar katastarske općine Boljenovići.

(4) Lokacije iz stavka (3) određene su za potrebe izgradnje pristupnih cesta Pelješkom mostu i stonske obilaznice.

(5) Postupak, način utvrđivanja i prodaje, odnosno raspolaganja u druge svrhe mineralnim sirovinama iz viška iskopa nastalo prilikom građenja građevina, a koja se grade sukladno propisima o gradnji, utvrđuju se posebnim propisom.

1.4.1.5. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 73.

(1) Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG), za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, graditi i rekonstruirati zgrade građevinske (bruto) površine sa:

- Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica imaju površinu manju od 3 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno. Nije dozvoljena parcelacija prethodno spomenutih katastarskih čestica, kao niti parcelacija osnovne građevne čestice. Zahvati u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti nisu dozvoljeni na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima. Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno tradicionalnom načinu gradnje, koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza.

1. nadzemnim dijelovima do 400 m²

2. najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine

3. na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha
 4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha
 5. najmanje 50% površine katastarske čestice ili katastarskih čestica iz podstavka 3. mora biti zasađeno dugogodišnjim nasadima.
- (2) Ove građevine mogu biti dijelom u funkciji prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda, kao što je proizvodnja ulja i vina, sušenje voća i povrća i sl.
- (3) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove.
- (4) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.
- (5) Na području osobito vrijednih predjela – kulturnih krajolika Urbani krajolik Stona i Malog Stona te Povijesni gospodarski krajolik Stona i malostonskog zaljeva i udolina obnoviti postojeće građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (6) Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) dozvoljava se smještaj građevina u funkciji marikulture.

Članak 74.

(1) Izvan građevinskog područja, a izvan prostora ograničenja, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, mogu se graditi i rekonstruirati zgrade građevinske (bruto) površine sa:

1. nadzemnim dijelovima do 400 m²
2. najveće visine do 4 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine
3. na jednoj ili više katastarskih čestica, u naravi poljoprivrednih površina, ukupne površine od najmanje 2 ha
4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 7000 m²
5. najmanje 50% površine katastarske čestice ili katastarskih čestica iz podstavka 3. mora biti zasađeno dugogodišnjim nasadima.

(2) Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica iz prethodnog stavka imaju površinu manju od 2 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.

Članak 75.

(1) Unutar obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskog područja, unutar i izvan prostora ograničenja, omogućuje se:

1. gradnja zgrada za proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kušaonica, alatnica, sanitarnih čvorova i ostalih poljoprivrednih i pratećih sadržaja, sukladno uvjetima ovog Plana i posebnim propisima
2. gradnja kampa u seljačkom domaćinstvu, kao vrste ugostiteljskog objekta za smještaj koji djeluje u sklopu OPG-a, u kojem se za kojeg se propisuju sljedeći uvjeti i način gradnje:
 - a. moraju pružati usluge hrane i pića iz pretežito vlastite proizvodnje
 - b. može realizirati najviše 20 osnovnih smještajnih jedinica koje primaju najviše 60 gostiju
 - c. minimalna površina za gradnju kampa iznosi 1000 m²
 - d. najveća dozvoljena površina pod kampom iznosi 2000 m²
 - e. najveća dozvoljena visina zgrada iznosi 3,0 m mjereno do vijenca zgrade
 - f. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,05 i računa se na površinu iz alineje 2.d.

- g. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih građevina na površini iz alineje 2.d. iznosi 100 m²
- h. može imati najviše 10 kamp parcela
- i. nije dozvoljeno postavljanje mobilnih kućica (mobile home)
- j. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje za niske građevine sukladno odredbama ovog Plana
- k. gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i gradnje
- l. realizacija kampa nije dozvoljena prije realizacije osnovne djelatnosti OPG-a
- m. kamp u seljačkom domaćinstvu, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijeva kamp sukladno posebnom propisu.

(2) Kamp iz podstavka 2. stavka (1) ovog članka gradi se na manje vrijednom poljoprivrednom zemljištu i isti mora funkcionirati tako da ne smije remetiti osnovnu djelatnost seljačkog domaćinstva.

(3) Unutar obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izvan prostora ograničenja omogućuje se robinzonski smještaj, pod uvjetom da se gradi na manje vrijednom poljoprivrednom zemljištu izvan prostora ograničenja i posebnog rezervata

Članak 76.

(1) Izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) mogu se graditi:

- 1. stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- 2. robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju. Ukoliko se gradi na poljoprivrednom zemljištu može biti smješten isključivo na manje vrijednom dijelu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Unutar obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, unutar i izvan prostora ograničenja, omogućuje se gradnja zgrada za proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kušaonica, alatnica, sanitarnih čvorova i ostalih poljoprivrednih i pratećih sadržaja, sukladno uvjetima ovog Plana i posebnim propisima.

(3) Izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) mogu se graditi i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prema slijedećim smjernicama:

1. farme

- a. gospodarski sklopovi (u daljnjem tekstu: farme) predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m² s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000 m obalnoj crti
- b. za formiranje čestice za izgradnju građevina može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta
- c. najveća izgrađenost čestice može biti 30%
- d. na farmi se mogu graditi: 1.4.1. gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje 1.4.2. gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje 1.4.3. stambeni prostor za potrebe vlasnika ili zaposlenih 1.4.4. građevine za proizvodnju i skladištenje vina 1.4.5. industrijske građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.
- e. površina i raspored građevina na farmi utvrđuju se aktima kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti
- f. za izgradnju pojedinih vrsta građevina na farmi primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, udaljenost od prometne površine, susjedne čestice i građevine, propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu
- g. za izgradnju životinjske farme treba izraditi idejna rješenja, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i sl.) i propisana odobrenja

h. Idejnim rješenjem bit će naročito određeno: 1.8.1. veličina čestice 1.8.2. položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice 1.8.3. položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra 1.8.4. položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale 1.8.5. tehnološko rješenje i kapaciteti 1.8.6. način smještanja pojedinih sadržaja na česticu (prostorije za rad i eventualni boravak ljudi) 1.8.7. rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.) 1.8.8. prometno rješenje s pristupom na prometnu površinu 1.8.9. mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.) 1.8.10. način ograđivanja čestice 1.8.11. ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila 1.8.12. potencijalni utjecaj na okoliš 1.8.13. mjere za zaštitu okoliša.

i. poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove.

2. tovišta

a. površina građevinske čestice za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovišta) ne može biti manja od 2.000 m², a najveća izgrađenost čestice 40%

b. visina je prizemlje, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 7,5 m

c. gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi samo izvan građevinskog područja

d. najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti njena izgradnja iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: za krave, steone junice: koeficijent 1,00, najmanji broj životinja: 15, za bikove: koeficijent 1,50, najmanji broj životinja 10, za volove: koeficijent 1,20, najmanji broj životinja 13, za junad: (1-2 godine), koeficijent 0,70, najmanji broj životinja 22, junad: (6-12 mjeseci), koeficijent 0,50, najmanji broj životinja 30, telad: koeficijent 0,25, najmanji broj životinja 60, krmača+prasad: koeficijent 0,55, najmanji broj životinja 27, tovnne svinje: (preko 6 mjeseci), koeficijent 0,25, najmanji broj životinja 60, mlade svinje: (2-6 mjeseci), koeficijent 0,13, najmanji broj životinja 115, teški konji: koeficijent 1,20, najmanji broj životinja 13, srednje teški konji: koeficijent 1,0, koeficijent 15, laki konji: koeficijent 0,80, najmanji broj životinja 19, Ždrebac: koeficijent 0,75, najmanji broj životinja 20, ovce, ovnovi, koze i jarci: koeficijent 0,10, najmanji broj životinja 150, janjad i jarad: koeficijent 0,05, najmanji broj životinja 300, tovana perad, koeficijent 0,003, najmanji broj životinja 5000, nojevi: 0,25, najmanji broj životinja 60, sitni glodavci: koeficijent 0,01, najmanji broj životinja 1.500, psi (uzgoj ili skloništa za napuštene životinje): koeficijent 1,00, najmanji broj životinja 15

e. tovišta se mogu graditi isključivo izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) na slijedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla: Raspon broja za držanje stoke (u uvjetnim grlima): 15-50: od gp: 150, od DC: 50, od ŽC: 25, od LC: 10. 51-100, od gp: 200, DC: 100, ŽC: 50, LC: 20. 101-150: od gp: 250, DC: 150, ŽC: 75, LC: 30. 151-200, od gp: 300, od DC: 200, od ŽC: 100, od LC 40. 201-300, od gp: 400, od DC: 250, od ŽC: 150, od LC 50. više od 300, od GP: 500, od DC: 300, od ŽC: 200, od LC: 100.

f. kapacitete postojećih životinjskih farmi koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih nije moguće povećavati.

3. spremišta, poljodjelska kućica:

a. na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima od 1000 m² do 2000 m² može se graditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 15 m²

b. gospodarske građevine iz prvog podstavka ne priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

4. plastenici:

a. na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj cvijeća, voća i povrća.

(4) Na poljoprivrednim površinama koje se nalaze unutar područja ekološke mreže HR2001364 Ji dio Pelješca i HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, prilikom razvoja poljoprivredne

proizvodnje na području uključiti uvjete i mjere II. Akcijskog programa zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla (NN 060/2017) te Načela dobre poljoprivredne prakse vezano uz korištenje sredstava za prihranu i zaštitu bilja, u svrhu zaštite ciljnih vrsta ptica i kopnene kornjače.

(5) Na poljoprivrednim površinama koje se nalaze unutar područja ekološke mreže HR3000163 Stonski kanal i HR3000167 Solana, u razvoju poljoprivrede uključiti načela pravilne primjene vezano uz korištenje sredstava za prihranu i zaštitu bilja, u svrhu zaštite ciljnih staništa i vrsta.

1.4.1.6. MORSKA OBALA

Članak 77.

(1) U prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG) površina za plaže određuje se kao uređena i prirodna morska plaža.

(2) Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Za uređene plaže koje se nalaze unutar obuhvata područja ekološke mreže HR4000015 Malostonski zaljev, HR3000163 Stonski kanal i HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal, u svrhu očuvanja fizikalno-kemijskih uvjeta mora i obala te gubitka cjelovitosti staništa i bioraznolikosti, unutar morskog dijela plaže izbjegavati gradnju (nasipavanje i/ili dohrana neadekvatnim šljunčanim i/ili zemljanim materijalima, betoniranje, izgradnja mostića i privezišta za brodice i sl.).

(4) Kao uređene morske plaže na prostoru obuhvata Plana definirane su Brijesta, Žuljana, Prapatna.

(5) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

(6) Kao prirodne morske plaže na prostoru obuhvata Plana definirane su plaže u okviru prirodnog rezervata Malostonski zaljev: Bjejevica, Bistrina i Kuta te plaže Vučine, Smokvina, Priježba i Pržina.

Članak 78.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje za uređene plaže unutar obuhvata Plana, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana:

1. omogućuje se uređenje i dohranjivanje postojećih uređenih plaža u svrhu zadovoljenja uvjeta propisanih posebnim propisima

2. omogućuje se:

a. gradnja novog plažnog objekta na plaži najveće dozvoljene bruto površine 50 m², najveće dozvoljene katnosti jedna nadzemna etaža i najveće dozvoljene visine 4,0 m

b. rekonstrukcija postojećih plažnih objekata sukladno propisanim uvjetima. Iznimno, ukoliko premašuju propisane uvjete i načine gradnje rekonstrukciju je moguće vršiti u zatečenim gabaritima bez promjene namjene.

3. unutar plažnog objekta mogu se smjestiti:

a. ugostiteljski objekt, do najviše 25 m² natkrivenog otvorenog prostora

b. skladište, sanitarni čvor, svlačionice i rekviziti za plažu do najviše 25 m² zatvorenog prostora

4. plažni objekt mora biti uklopljen u krajobraz mimikrijom

5. uređene plaže moraju se opremiti tuševima, platoima za sunčanje, sunčalištima, prilazima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima, spasilačkom službom i pripadajućom osmatračnicom te odgovarajućom urbanom opremom, a sve sukladno posebnim propisima koji se tiču tematizacije plaža

6. nije dozvoljeno betoniranje platoa za sunčanje i sunčališta. Ukoliko nije moguće kao sunčalište koristiti postojeću podlogu dozvoljava se postavljanje mobilnih sunčališta koja mogu biti ubušena u postojeću podlogu, na način da ne zauzimaju prolaze prema moru

7. prolazi prema moru mogu se uređivati betonom i kamenom
8. obvezno je hortikulturno uređenje uređene plaže autohtonim vrstama
9. osigurati adekvatno rješenje zbrinjavanja otpada i ispusta otpadnih voda u more kako bi se minimizirao pritisak na kvalitetu mora i bioraznolikost.

(2) Na razini urbanističkih planova uređenja mogu se odrediti detaljniji i drugačiji uvjeti i načini gradnje koji mogu biti stroži od uvjeta propisanih u stavku (1) ovog članka.

1.4.1.7. REKREACIJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 79.

(1) Na području Općine Ston omogućuje se rekreacija izvan građevinskog područja, unutar i izvan prostora ograničenog zaštićenog obalnog područja (POG).

(2) Rekreacija izvan građevinskog područja obuhvaća gradnju otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima (malonogometna/košarkaška igrališta, bočališta, trim staza, igrališta za tenis i stolni tenis i druga igrališta na otvorenom, adrenalinski parkovi sa potrebnim sadržajima, paintball i slične aktivnosti, streljane otvorenog tipa za praktično streljaštvo i ostale streljačke discipline, karting staza, staza za atletske discipline i dr.), a uz obalu i na moru dodatno i vodene sportove, prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:

1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,04
2. najveća dozvoljena bruto površina svih zgrada za potrebe pratećih sadržaja može iznositi 40 m² mjereno na minimalnu površinu za gradnju
3. najveća dozvoljena visina građevina iznosi 4,0 m
4. najveća dozvoljena katnost građevina iznosi jedna nadzemna etaža
5. sve građevine moraju se maksimalno uklopiti u krajobraz
6. minimalna površina za gradnju iznosi 1000 m², a maksimalna 2000 m²
7. minimalna udaljenost sportskih igrališta od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m
8. najmanji udio zelenih površina na površini iz podstavka 6. iznosi 30%, dok preostali, osnovni sadržaj sa pratećim sadržajem, može zauzeti najviše 70%
9. obvezno je osiguranje kolnog prilaza te infrastrukturnih priključaka
10. unutar građevina se smještaju svi neophodni sadržaji za odvijanje sportsko-rekreacijske namjene i prateći ugostiteljski sadržaji
11. nije dozvoljeno etažiranje građevina
12. realizacija pratećih sadržaja moguća je tek nakon realizacije osnovnog sportsko-rekreacijskog sadržaja (sportska igrališta, adrenalinski parkovi sa potrebnim sadržajima, paintball i slične aktivnosti). Sportska igrališta iz ovog stavka mogu biti natkrivena laganom konstrukcijom.

1.4.1.8. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 80.

(1) Izvan građevinskog područja naselja moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

(2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.

(3) Građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju građevina za individualno stanovanje propisani ovim Planom, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja, smatraju se:

1. postojeće građevine sagrađene do 15. veljače 1968.
2. čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama

3. postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama ovog Plana.

(4) Unutar kompleksa sakralnih objekata omogućuje se gradnja pomoćne građevine i uređenje površine za promet u mirovanju, sukladno odredbama ovog Plana.

(5) Za sve zahvate na postojećim sakralnim objektima, ukoliko se radi o zaštićenim, preventivno zaštićenim te evidentiranim dobrima, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela. Prije započinjanja bilo kakvog zahvata, potrebno je provjeriti status zaštite građevina kod nadležnog tijela.

Članak 81.

(1) Omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena objekata izvan građevinskog područja bivših škola i željezničkih postaja iz austrijskog perioda, napuštenih vojnih objekata (vojarne, skladišta, potkopi, tuneli, bunker, bitnice i napuštenih privrednih objekata) u turističke i javne namjene. Objekte je moguće rekonstruirati u zadanim tlocrtnim i visinskim gabaritima i uz poštivanje zatečenih oblikovnih zadatosti. Za zahvate na građevinama zaštićenima posebnim rješenjem ili unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra od nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

1.4.1.9. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 82.

(1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom.

(2) Postojeće građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se rekonstruirati sukladno odredbama za rekonstrukciju postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja.

(3) Iznimno, postojeće građevine iz stavka (1) ovog članka, čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni Planu, mogu se rekonstruirati na sljedeći način:

1. građevine stambene i stambeno-poslovne namjene:

- a. sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovšta u postojećim gabaritima
- b. graditi novi krov kod građevina s dotrajalim krovom
- c. sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena
- d. dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
- e. priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.

2. građevine ostalih namjena (društvene, sportsko-rekreacijske, gospodarske, komunalne, prometne i prateće građevine te ostale građevine) dozvoljeno je:

- a. sanirati zamjenom dotrajale konstruktivne dijelove zgrada i krovšta
- b. prenamjena i funkcionalna preinaka zgrada
- c. iznimno od prethodfne alineje, ne dozvoljava se prenamjena građevine u stambenu namjenu
- d. dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
- e. priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže
- f. dograditi i zamijeniti objekte i uređaje infrastrukture i izvesti rekonstrukciju javnoprometnih površina.

(4) Unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, do privođenja svrsi planirane namjene, omogućuje se:

1. korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom

a. postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih građevina privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama.

1.4.1.10. ŠUME

Članak 83.

- (1) Prostornim planom na području općine Ston planirane su šume gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene.
- (2) Na šumskom zemljištu može se planirati izgradnja građevina infrastrukture, planinarski i lovački domovi i skloništa za potrebe registriranih planinarskih i lovačkih društava, građevine za obranu Republike Hrvatske te područje, mjesto, spomenik i obilježje u vezi povijesnih događaja i osoba kao i uređenje staza za rekreaciju, vidikovaca i odmorišta na otvorenom.
- (3) Prilikom provedbe zahvata u prostoru voditi računa da se degradacija šuma (osobito visokih šuma) i šumskih zemljišta svede na minimum, a šume očuvale kao dobra od interesa za RH koja imaju njezinu osobitu zaštitu.
- (4) Potrebno je provoditi mjere poboljšanja zaštitnih funkcija šuma (posebno šumsko tlo i voda) i zaštitu šuma od požara.

1.4.1.11. LOVIŠTA

Članak 84.

- (1) Iz područja lovišta isključuju se:
 1. građevinska područja te površine na udaljenosti 300m od naselja
 2. javne prometnice i druge javne površine zajedno sa zaštitnim pojasom
 3. rasadnici, voćni i lozni nasadi namijenjeni intenzivnoj proizvodnji te pašnjaci ako su ograđeni ogradom koja sprječava migraciju dlakave divljači
 4. more i ribnjacima s obalnim zemljištem koje služi za korištenje ribnjaka
 5. minirana područja i sigurnosni pojas širine do 100 m.
- (2) Kroz formirana lovišta na području Općine Ston potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja, na način da se:
 1. infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje
 2. ne umanji bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha na kontinentu, ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

1.4.2. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 85.

- (1) Prema Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za potrebe odlaganja otpada čitave županije planira se formiranje županijskog centra za gospodarenje otpadom na lokaciji Lučino razdolje u Općini Dubrovačko primorje. Dosadašnja odlagališta otpada se saniraju. U funkciji zbrinjavanja otpada do otvaranja županijskog centra zadržat će se šest postojećih odlagališta. Otpad iz Općine Ston odvozit će se do otvaranja županijskog centra na jednu od ovih šest lokacija.

Članak 86.

- (1) Na području općine Ston potrebno je planirati lokacije za 5 zelenih otoka, jedno mini reciklažno dvorište i jedan rashladni kontejner, kao i lokaciju za reciklažno dvorište i mobilno reciklažno dvorište.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja ili unutar izdvojenih građevinskih područja poslovne i proizvodne namjene moguće je formirati mini reciklažna dvorišta, površine min. 200 m².
- (3) Na području Općine Ston predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Česvinica (I1).

(4) Gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada nije dozvoljena u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja (POG), osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

Članak 87.

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).

(3) Za postavljanje kontejnera iz stavaka (1) i (2) ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

1.4.3. Uvjeti i način gradnje unutar površine mješovite namjene

Članak 88.

(1) Iznimno od uvjeta i načina gradnje propisanih u poglavlju 1.3.1. (Pravila provedbe M4), za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje propisuje se sljedeće:

1. stambenom građevinom namijenjenom za individualno stanovanje smatra se i stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja iznosi najmanje 51%, a površina za poslovnu namjenu iznosi najviše 49% bruto razvijene površine građevine

2. ukoliko je površina građevne čestice veća od one propisane u pravilu provedbe za mješovitu namjenu, najveća dozvoljena bruto izgrađenost građevne čestice računa se na maksimalno propisanu površinu čestice

3. propisane stambene jedinice obuhvaćaju i apartmanske jedinice

4. ne može biti manja od 45 m² bruto razvijene površine

5. u izgrađenim dijelovima građevinskih područja:

a. udaljenost građevine od ruba susjedne čestice može biti i manja od propisane, ali ne manja od 1,0 m, uz uvjet da u tom slučaju nema nikakvih otvora na pročelju. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili otvori s neprozirnim staklom veličine do 60/60 cm. Uvjet koji ograničava gradnju otvora ne primjenjuje se kada se radi o udaljenosti građevine od ruba susjedne čestice koja je u naravi javna prometna površina.

b. Iznimno od uvjeta propisanih u poglavlju 1.3.1., minimalna širina uličnog pročelja može iznositi 10 m, ali pod uvjetom da je zadovoljena odredba iz alineje 5.1.

6. kod slučaja u podstavku 5. omogućuje se da međusobni razmak građevina bude manji u ovisnosti od zatečenog stanja

7. balkoni, lođe i terase ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba susjedne čestice

8. udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 3,0 m

9. u neuređenim dijelovima građevinskog područja detaljniji uvjeti gradnje propisati će se u okviru izrade urbanističkog plana uređenja, a sukladno odredbama ovog PPUO-a.

Članak 89.

(1) Iznimno od uvjeta i načina gradnje propisanih u poglavlju 1.3.1. za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine propisuje se sljedeće:

1. višestambenom građevinom smatra se i stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja iznosi najmanje 51%, a površina za poslovnu namjenu iznosi najviše 49% bruto razvijene površine građevine

2. ukoliko je površina građevne čestice veća od one propisane u pravilu provedbe za mješovitu namjenu, najveća dozvoljena bruto izgrađenost građevne čestice računa se na 800 m²

3. zgradnja višestambenih građevina dozvoljena je isključivo u Stonu

4. udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 3,0 m.

1.4.4. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 90.

(1) Temeljne odrednice organizacije prostora općine Ston slijede iz usvojenih ciljeva razvoja u prostoru na županijskoj i općinskoj razini. U cilju zaštite i racionalnijeg korištenja prostora vrši se temeljno razgraničavanje prostora općine na područja pretežito namijenjena izgradnji (građevinska područja, izgrađena, neizgrađena i neuređena) te negrađevinska područja (samo iznimno i ograničeno gradiva). Ovime se naglašava razlika između pretežito izgrađenih prostora namijenjenih potrebama rasta i razvoja stanovništva i gospodarstva od prostora koje se štiti i održava zbog vrijednih resursa prirodne sredine (šume, poljoprivredno zemljište, prostori posebnih prirodnih vrijednosti namijenjenih rekreaciji, lokaliteti i zone vrijedne kulturne baštine itd.) i ukupne ekološke ravnoteže. Osim toga i jedno i drugo područje dopušta utvrđivanje prostornih koridora namijenjenih tehničkoj infrastrukturi (promet, elektroopskrba, vodoopskrba, telekomunikacije itd.).

(2) Realizacija plana je direktna primjenom provedbenih odredaba kod izdavanja lokacijskih dozvola, odnosno kroz izradu i donošenje urbanističkog plana uređenja.

Članak 91.

(1) Za područje Općine Ston preporuča se izrada:

1. Krajobrazne studije Općine, temeljem utvrđene tipološke klasifikacije Županije, koja će detaljno:

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

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

2. Detaljne konzervatorske studije, koja će odrediti područja tradicionalne gradnje, vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i propisati odredbe planiranja širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici, prilagođene karakteru tih naselja i krajolika u cjelini sukladno „Standardima i kriterijima za izradu konzervatorskih podloga za kulturno - povijesne cjeline gradskih obilježja, ožujak 2022.“

3. Konzervatorsko-krajobrazna dokumentacija za povijesnu urbanističku cjelinu Stona s Malim Stonom, zidinama koje ih povezuju te Malostonski zaljev, Stonsko polje i solanu, u cilju zaštite nacionalne i svjetske baštine te očuvanja njegove autentičnosti i vrijednosti. Dokumentacija će poslužiti kao podloga za UNESCO i nacionalnu zaštitu kulturnog krajolika.

4. Strategije razvoja urbanog područja za urbano područje Stona.

(2) Konzervatorsko-krajobrazna studija iz stavka (1) propisati će uvjete zaštite kao podlogu za realizaciju žičare/uspinjače s vidikovcima i ugostiteljskim sadržajima.

(3) Postupku utvrđivanja konačne trase i karaktera uspinjače/žičare Bartolomija treba prethoditi izrada stručne podloge, studije procjene utjecaja zahvata na Kulturno-povijesnu cjelinu Stona, izrađena u skladu sa metodologijom procjene utjecaja na svjetsku baštinu (HIA).

(4) Strategijom razvoja urbanog područja iz stavka (1) odrediti će se ciljevi i prioriteti razvoja urbanog područja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 92.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Ston predviđene su sljedeće trase i objekti prometne infrastrukture:

1. most kopno-Pelješac s pristupnim cestama i nova dionica DC-414 Sparagovići-Doli kao dio ukupnog rješenja planirane brze ceste preko Pelješca
2. trasa brze ceste čvor Pelješac (Jadransko-jonska autocesta)-čvor Slivno Ravno-čvor Duboka-Komarna-most Pelješac-Brijesta-čvor Brijesta-čvor Zaradež-čvor Prapratno-čvor Zaton Doli-čvor Doli (Jadransko-jonska autocesta)
3. koridor Pelješac-Korčula (uzdužna prometnica od mosta Pelješac (čvor Brijesta) prema Orebiću i otoku Korčuli)
4. spojna brza cesta koja od čvora Doli (D8) ide prema čvoru Doli na Jadransko-jonskoj autocesti.

(2) Osim planiranih trasa i objekata prometne infrastrukture iz stavka (1) ovog članka, na području Općine nalaze se sljedeće postojeće ceste:

1. državne ceste:
 - a. DC-8: granica Općine Dubrovačko primorje (most Bistrina)-granica Općine Dubrovačko primorje (Doli)
 - b. DC-414 Trajektna luka Orebić-Ston-Zaton Doli (DC-8): dionica od granice Općine Janjina do Zaton Doli (DC-8)
 - c. DC-416 Prapratno (DC-414)-trajektna luka Prapratno
2. županijske ceste
 - a. ŽC-6226: Žuljana (LC-69028)-Dubrava (DC-414)
 - b. ŽC-6231: Luka-Hodilje-Ston (DC-414)
3. lokalne ceste
 - a. LC-69030: Brijesta-DC-414
 - b. LC-69038: Duba Stonska-Luka (ŽC-6231)
 - c. LC-69039: Česvinica-Ston (ŽC-6231)
 - d. LC-69056: Ston (DC-414)-Broce-Kobaš
 - e. LC-69066: Ston-Supavo-Doli (DC-8)
 - f. LC-69076: Trstenik (LC-69028)-Žuljana (ŽC-6226)
 - g. LC-69089: Dubrava luka (DC-414)-Brijesta (ČC-69030)
 - h. LC-69094: Zamaslina (LC-69066 – LC-69066)
4. nerazvrstane ceste

(3) Za postojeću državnu cestu DC-414 predviđena je rekonstrukcija – na dionici od raskrižja DC-416 do Stona.

(4) Omogućuje se sanacija i rekonstrukcija svih državnih, županijskih, lokalnih, nerazvrstanih i ostalih cesta na području Općine.

(5) Sukladno posebnom propisu, na državnim, županijskim i lokalnim cestama omogućuje se provoditi promjene kategorije i trasa u slučaju gradnje obilaznica, zamjenskih ili novih pravaca. Rekonstrukcija pojedinih dionica radi poboljšanja prometno-tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase takve ceste.

Članak 93.

(1) Most kopno-Pelješac s pristupnim cestama i nova dionica DC-414 Sparagovići-Doli predstavlja dio ukupnog rješenja brze ceste preko Pelješca i u cijelosti je položeno unutar koridora namijenjenog za brzu cestu.

(2) Trasa brze ceste preko poluotoka Pelješca podrazumijeva Pelješki most i pristupne ceste do mosta. Pristupne ceste započinju i završavaju na državnoj cesti DC-8, na način opisan u nastavku:

1. na čvorištu Duboka, između naselja Raba i Duboka, od državne ceste DC-8 odvaja se cesta prema mostu Pelješac kojim se u dužini oko 2200 m prelazi preko Malostonskog zaljeva
2. u koridoru planirane brze ceste, cesta dalje vodi do čvorišta Brijesta, za promet u pravcu zapadnog dijela poluotoka Pelješca te prema Korčuli, i do čvorišta Zaradeže, preko kojeg se ostvaruje povezanost sa postojećom državnom cestom DC-414
3. u čvorištu Zaradeže nastavlja se nova dionica državne ceste DC-414 Sparagovići-Doli, neovisno od postojeće državne ceste, koja u koridoru planirane brze ceste vodi preko Pelješca prema čvorištu Prapratno, s kojeg se promet odvaja prema Stonu i uvali Prapratno u kojoj se nalazi trajektno pristanište za otok Mljet
4. nakon čvorišta Prapratno brza cesta vodi preko Stonskog kanala do čvorišta na DC-8 kod naselja Zaton Doli.

Članak 94.

(1) Koridor Pelješac-Korčula u budućnosti bi trebala činiti okosnicu prometne mreže Pelješca i Korčule.

(2) Koridor započinje u deniveliranom čvoru Brijesta na koridoru brze ceste čvor Pelješac-most Pelješac-čvor Doli, a vodi do planirane luke Perna u Općini Orebić. Od čvora Brijesta do obilaznice Orebića određuje se zaštitni koridor brze ceste širine minimalno 75 m.

(3) Dionica prometnice od čvora Brijesta do obilaznice Janjine predviđena je u varijantnim rješenjima, prikazanim na odnosnom kartografskom prikazu.

(4) Kod odabira varijante dionice prometnice od čvora Brijesta do obilaznice Janjine voditi računa da trasa ne prolazi kroz turističku zonu u istraživanju Brijesta (T*).

(5) Planirani koridor u cijelosti preuzima funkciju postojeće DC-414.

Članak 95.

(1) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja na okoliš na razini Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te prisustvo područja ekološke mreže RH (NATURA 2000) HR2001364 JI dio Pelješca i HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, primijeniti sljedeće uvjete:

1. trasu planirane državne ceste u najvećoj mogućoj mjeri voditi u koridoru postojeće infrastrukture u svrhu zaštite ciljnih staništa
2. prilikom projektiranja prometnice iz podstavka 1. predvidjeti izgradnju propusta koji mogu poslužiti kao prolaz za male životinje u svrhu zaštite ciljnih vrsta kopnene kornjače i crvenkrpice
3. radove izgradnje trasa planiranih cesta izvoditi izvan perioda gniježđenja ciljnih vrsta ptica
4. prilikom projektiranja državne ceste predvidjeti mjere zaštite ciljnih vrsta ptica tijekom korištenja ceste.

(2) U cilju očuvanja vrijednog krajobraza, kod projektiranja i realizacije brze ceste voditi računa o korištenju prirodnih materijala kod stabilizacije pokosa i nasipa, o ozelenjavanju površina te estetskom oblikovanju portala tunela i stupova vijadukata i mostova.

Članak 96.

(1) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju sukladno posebnom propisu te ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

(2) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa posebnim propisom.

(3) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta s pratećim sadržajima i sl.). U zaštitnom pojasu brze ceste izgrađena su dva prateća uslužna objekta (odmorišta „Sparagovići“ i „Blaca“ sa sanitarnim objektima). Na postojećim pratećim uslužnim objektima uz brzu cestu omogućuje se i gradnja manjih trgovačkih sadržaja (isključivo prodaja proizvoda sa te lokacije).

- (3a) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi prateći uslužni objekti za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima i koji nisu predviđeni projektom ceste (odmorišta s pratećim sadržajima i sl.), a prema posebnom projektnom zadatku i temeljem posebnih propisa. Dopustivi prateći sadržaji su manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja proizvoda sa te lokacije) te sanitarni objekti.

(4) Prije ishođenja akata o gradnji za građevine iz stavka (3) i (3a) ovog članka, potrebno je zatražiti uvjete nadležnog tijela za ceste.

Članak 97.

(1) Utvrđuju se sljedeće širine koridora postojećih i planiranih cesta:

- Izvan građevinskih područja: Brza cesta: planirane: 150 m, Ostale državne ceste:
- unutar građevinskih područja: Ostale državne ceste: postojeće: 15 m, planirane: 20 m; Županijske ceste: postojeće 12 m, planirane 16 m; lokalne i ostale ceste: postojeće: 10 m; planirane 10 m; Ostale ceste koje nisu javne/lokalne nerazvrstane ceste: postojeće: 10 m, planirane: 10 m.
- (1a) Koridori planiranih cesta na odnosnom kartografskom prikazu su načelno određeni. Točan položaj odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, građevinska linija nove građevine koja se ugrađuje između postojećih građevina formira se u ravlini sa građevinom koja je udaljenija od prometnice.

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

(4) Iznimno, uz suglasnost i posebne uvjete nadležne pravne osobe za upravljanje javnim cestama, odnosno Općine ako se radi o nerazvrstanoj prometnici, može se u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje dozvoliti gradnja novih građevina unutar koridora postojećih prometnica koje je potrebno rekonstruirati do planiranog profila.

Članak 98.

(1) Za pristup zonama izdvojenih građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" planiraju se lokalne nerazvrstane ceste, kao pristupne prometnice od spoja sa lokalnom cestom LC-69038 do obuhvata zona.

(2) Širina koridora pristupnih prometnica iznosi 20 m.

(3) Za pristup zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" razrađene su dvije trase u istraživanju planirane pristupne prometnice. Kao konačna trasa odabrati će se ona koja se u postupku izrade projektne dokumentacije pokaže najpovoljnijom i za koju se dokaže da je prihvatljiva i da ima najmanji utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

(4) Unutar obuhvata zona omogućuje se gradnja cesta, pješačkih šetnica i staza.

(5) U svrhu međusobnog povezivanja dviju predmetnih zona, predviđena je pješačka staza kao ekološka poučna staza. Ista mora biti izvedena poštujući visoke kriterije zaštite okoliša i prirode i uvjete zaštite prirode, uz što manje intervencije. Uvjeti i način gradnje pješačke staze definirati će se na razini urbanističkih planova uređenja.

Članak 99.

- (1) Koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mogućoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore te uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine (makija).
- (2) Pristupne prometnice planirati i projektirati na način da se osigura povezanost staništa (prijelazi za male životinje).
- (3) Prilikom gradnje koristiti već postojeće ceste, a nove prometnice planirati i graditi samo u slučaju da postojeća infrastruktura nije dovoljna.
- (4) Pristupne ceste, kao i ostalu pristupnu infrastrukturu (dalekovode, odvodnju, vodoopskrbu) planirati na način da se minimiziraju potencijali negativni utjecaji na okoliš (zauzimanje i fragmentacija staništa, vizualni utjecaj, buka, kolizije s divljim životinjama).
- (5) Uvjeti i način gradnje prometnih površina definirati će se na razini urbanističkih planova uređenja.

Članak 100.

- (1) U koridoru postojeće ceste odnosno u zaštitnom pojasu gradnja je moguća samo uz suglasnost nadležnih službi.

Članak 101.

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 102.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od 5,0 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).
- (3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

Članak 103.

- (1) Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.
- (2) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.
- (3) Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti na temelju odobrenja nadležnog tijela u postupku izdavanja lokacijske dozvole/rješenja o uvjetima građenja ili izrade urbanističkih planova uređenja.

Članak 104.

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ivice kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati samo jednostrani nogostup.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.
- (4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez prostornih barijera.

Članak 105.

- (1) U zaštitnom pojasu brze ceste omogućuje se gradnja benzinske postaje sa pratećim sadržajima, a prema sljedećim uvjetima:

1. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 4 m

2. najveća dozvoljena katnost: jedna nadzemna etaža

3. prateći sadržaji obuhvaćaju ugostiteljske i trgovačke sadržaje, od kojih ugostiteljski mogu zauzeti najviše 300 m², a trgovački najviše 100 m² bruto razvijene površine

4. prateći sadržaji obuhvaćaju i gradnju sanitarnih sadržaja unutar građevine

5. najmanje 20% površine čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo

6. promet u mirovanju, sukladno normativima propisanim ovim Planom, rješava se u okviru vlastite čestice.

(2) Kompleks benzinske postaje ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa niti krajobrazne vrijednosti područja.

(3) Unutar kompleksa benzinske postaje može se smjestiti punionica za električna i hibridna vozila.

(4) U zaštitnom pojasu brze ceste omogućuje se gradnja novih pratećih uslužnih objekata za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima (odmorišta s pratećim sadržajima i sl.), a prema posebnom projektnom zadatku i temeljem posebnih uvjeta.

(5) Dopustivi prateći sadržaji iz stavka (4) su ugostiteljski objekti, manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja proizvoda sa te lokacije) te sanitarni objekti.

(6) Prilikom primjene propisanih uvjeta gradnje potrebno je primijeniti i odredbe posebnih propisa iz pripadajuće oblasti te ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela.

Članak 106.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne i športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

- Industrija i skladišta: broj mjesta na 1 zaposlenog: 0,45 mjesta
- Uredski prostori: broj mjesta na 1000 m² korisnog prostora: 20 mjesta
- Trgovina: broj mjesta na 1000 m² korisnog prostora: 40 mjesta
- Banka, pošta, usluge: broj mjesta na 1000 m² korisnog prostora: 40 mjesta
- Ugostiteljstvo i turizam: broj mjesta na 1000 m² korisnog prostora: 10 mjesta
- Višenamjenske dvorane: broj mjesta na 1 posjetitelja: 0,15 mjesta
- Športske građevine: broj mjesta na 1 posjetitelja: 0,20 mjesta

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu čestice ili zelenog pojasa ispred čestice.

(3) Za stambene građevine potrebno je riješiti potrebe za parkiranjem u pravilu na vlastitoj čestici po kriteriju da se za svaki stan/apartman osigura po jedno parkirališno mjesto, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama ovog Plana.

(4) U izračun broja potrebnih parkirališnih mjesta za potrebe izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene može se primijeniti poseban propis koji definira broj parkirališnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj, no ukupan broj parkirališnih mjesta ne može biti manji od broja parkirališnih mjesta propisanih ovim Planom.

Članak 107.

(1) Uz ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1,0 m.

(2) PPUO Ston predviđa se korištenje mjesnih ulica i međumjesnih cesta za javni prijevoz, te je potrebno u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja za autobusna stajališta s nadstrešnicama.

2.1.2. Željeznički promet

2.1.2.1. ŽIČARA/USPINJAČA

Članak 108.

- (1) Na području naselja Ston i Mali Ston omogućuje se gradnja žičare/uspinjače na Bartolomiju, koja se nalazi iznad navedenih naselja.
- (2) Pored osnovnog sadržaja žičare/uspinjače, omogućuje se gradnja pratećih objekata žičare/uspinjače za njeno redovno funkcioniranje u Stonu i Malom Stonu te vidikovaca i pratećih ugostiteljskih sadržaja na Bartolomiji.
- (3) Obuhvat područja za ispitivanje moguće trase prikazan je na odnosnom kartografskom prikazu.
- (4) Postupku utvrđivanja konačne trase i karaktera uspinjače/žičare Bartolomija treba prethoditi izrada stručne podloge, studije procjene utjecaja zahvata na Kulturno-povijesnu cjelinu Stona, izrađena u skladu s metodologijom procjene utjecaja na svjetsku baštinu (HIA), uz obvezno sudjelovanje nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja šumama.
- (5) Prilikom gradnje i rada trase žičara/uspinjača pripremne i građevinske radove te radove održavanja izvoditi izvan razdoblja najveće (reproduktivne) aktivnosti ciljnih vrsta ptica te u slučaju nailaska na (ozlijeđene) primjerke i/ili gnijezda obustaviti radove u blizini nalaza te obavijestiti nadležno upravno tijelo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 109.

- (1) Na području Općine Ston planirane su sljedeće luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:
 1. Luka Ston: lokalni značaj, lokalitet: Ston vrsta: luka otvorena za javni promet, napomena: proširenje
 2. Luka Prapratno, lokalni značaj
 - a. Lokalitet Prapratno 1.: vrsta: luka otvorena za javni promet, trajektna luka
 - b. Lokalitet Prapratno 2.: vrsta: luka otvorena za javni promet, napomena: izdvojeni bazen
 3. Luka Ston Mali: lokalni značaj
 - a. Mali Ston: vrsta: luka otvorena za javni promet, napomena: proširenje
 - b. Zamaslina: vrsta: luka otvorena za javni promet, školjarska luka, napomena: planirani izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet u dužini do 100 m dijelom namijenjen za razvoj infrastrukture i suprastrukture za potrebe školjkarstva, s operativnom obalom dužine do 50 m
 - c. Zaton Doli/Soca: vrsta: luka otvorena za javni promet, školjarska luka, napomena: planirani izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet u dužini do 100 m namijenjen za razvoj infrastrukture i suprastrukture za potrebe školjkarstva s operativnom obalom dužine do 50 m
 4. Luka Brijesta, lokalni značaj
 - a. Brijesta 1.: vrsta: luka otvorena za javni promet
 - b. Brijesta 2.: vrsta: luka otvorena za javni promet, školjarska luka, napomena: planirani izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet u dužini do 100 m dijelom namijenjen za razvoj infrastrukture i suprastrukture za potrebe školjkarstva, s operativnom obalom dužine do 50 m
 - c. Operativna obala uz Pelješki most, OO: vrsta: luka otvorena za javni promet, napomena: Izdvojeni bazen Dužina obale 120-150 m Moguće utvrditi lokacijsku dozvolu na temelju Izmjena i dopuna Plana
 5. Luka Broce, lokalni značaj, lokalitet Broce, vrsta: luka otvorena za javni promet: napomena: proširenje
 6. Luka Hodilje: lokalni značaj
 - a. Hodilje 1.: vrsta: luka otvorena za javni promet, napomena: proširenje
 - b. Hodilje 2.: vrsta: luka otvorena za javni promet, napomena: uređeni bazen
 7. Luka Luka (Ston): lokalni značaj
 - a. Luka: vrsta: lokalni značaj, brodogradilišna luka, napomena: Proširenje na područje postojećeg starog škvera za obavljanje popravka i gradnje tradicijskih brodica

b. Duba: vrsta: lokalni značaj, školjarska luka, napomena: planirani izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet u dužini do 100 m dijelom namijenjen za razvoj infrastrukture i suprastrukture za potrebe školjkarstva, s operativnom obalom dužine do 50 m, na jugoistočnom dijelu; planirani izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet na sjeverozapadnom dijelu, sukladno podacima nadležnog upravnog tijela

8. Luka Žuljana: luka otvorena za javni promet, lokalitet Žuljana, vrsta: luka otvorena za javni promet.

(2) U lukama otvorenim za javni promet i njihovim izdvojenim bazenima omogućuju se nautički, turistički, ribarski, školjarski, industrijski, tradicijski brodogradilišni, športski i komunalni vezovi, sidrišta te odgovarajuća infrastruktura i suprastruktura.

(3) Nautički, turistički, športski i komunalni vezovi te pripadajuća infrastruktura i suprastruktura mogu se planirati u svim lukama otvorenim za javni promet i njihovim izdvojenim bazenima.

(4) Za luke otvorene za javni promet i njihove izdvojene bazene, čiji obuhvat nije određen na odnosnim kartografskim prikazima, potrebno je odrediti operativne obale i pripadajući morski akvatorij.

(5) Do izdvojenih bazena luka otvorenih za javni promet i za potrebe djelatnosti koja će se obavljati u istima (otpremni centar školjkara i sl.) sukladno odredbama ovog Plana, omogućuje se gradnja kolnih pristupa minimalne širine 5,5 m.

(6) Na području Općine određuju se unutar luka otvorenih za javni promet:

1. iskrcajno mjesto za ribarska plovila duljine preko 15m u luci Prapratno

2. iskrcajno mjesto za ribarska plovila duljine ispod 15m u lukama Hodilje i Žuljana

(7) U okviru luke Prapratno, na lokalitetu Prapratno 1, nalazi se postojeće trajektno pristanište lokalnog značaja za trajektnu vezu Mljeta.

(8) Luke nautičkog turizma županijskog značaja planirane su u naseljima Broce (lokalitet Kobaš), kapaciteta do 100 vezova i Žuljana, kapaciteta do 200 vezova.

(9) U naseljima Broce i Žuljana na kopnu je utvrđeno planirano građevinsko područje koje se može koristiti za potrebne luke iz stavka (8) ovog članka dok će se za potrebe luka Kobaš na kopnu dio izgrađenog građevinskog područja (objekata) prenamijeniti za potrebe luke.

(10) U lukama otvorenim za javni promet moguće je popravljanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obala, lukobrana, mulova, istezališta i školjera, kao i izgradnja sidrenih sustava i postavljanja pontona. Vezom u luci nautičkog turizma smatra se vez za plovilo standardne duljine 12 metara, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.

(11) Na području Luke određena je luka posebne namjene – brodogradilišna luka (LB), koja obuhvaća postojeći stari škver za obavljanje popravka i gradnje tradicijskih brodica. Omogućuje se rekonstrukcija i modernizacija postojećeg brodogradilišta i gradnja istezališta za brodove u Luci.

(12) U izdvojenim bazenima luka otvorenih za javni promet Mali Ston, Brijesta i Luka predviđeni su školjarski vezovi i školjarska infrastruktura, prikazani tablicom u stavku (1). Uvjeti i načini gradnje propisani su člancima 56. i 56a. ovih odredbi.

(13) U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, sportski i rekreacijski sadržaji.

(14) Obzirom da je luka nautičkog turizma Žuljana planirana unutar prostora predviđenog za proširenje značajnog krajobraza uvala Vučina, prije ishođenja potrebnih akata o gradnji preporuča se izraditi krajobraznu studiju kako bi se osigurao minimalan utjecaj na krajobraz prostora.

(15) Obzirom na ciljna staništa područja ekoloških mreža NATURA 2000 HR3000163 Stonski kanal i HR3000167 solana Ston, za luku nautičkog turizma Kobaš:

1. odrediti prihvatljiv oblik sidrenja

2. prije realizacije projekta izgradnje preporuča se izraditi Plan razvoja lučkog područja koji obuhvaća cjelokupni akvatorij i pripadajuću obalu, u kojem će se sagledati sve namjene i definirati načini korištenja te odrediti točan položaj, obuhvat i prihvatljiv broj vezova.

(16) Detaljni kapacitet, površine kopnenog i pomorskog dijela luka nautičkog turizma utvrdit će se urbanističkim planom uređenja kojim će se ispitati prostorne mogućnosti, te provođenjem postupka procjene utjecaja na okoliš kojom će se ispitati kapacitet eko-sustava. Izgradnja i uređenje ovih

luka mora biti u skladu s posebnim propisom iz područja luka nautičkog turizma i odredbama ovog Plana.

(17) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene može se planirati privezište s brojem vezova koji odgovara 20% ukupnog smještajnog kapaciteta ali ne više od 150 vezova.

(18) Izgradnja i uređenje priveza domicilnog stanovništva, kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se u okviru urbanističkih planova uređenja, sukladno kartografskim prikazima.

(19) Urbanističkim planom uređenja će se, temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovni putova, moći utvrditi i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

(20) Na pomorskom dobru unutar građevinskog područja naselja planira se uređenje i sanacija postojećih komunalnih privezišta domicilnog stanovništva, ali i izgradnja novih ako se za to ukažu potrebe.

Članak 110.

(1) Unutar obuhvata Plana, a unutar luka otvorenih za javni promet, omogućuje se realizacija sidrišta kao izdvojenih bazena luka otvorenih za javni promet, s najviše 60 plutača.

(2) Ne dozvoljava se sidrenje sidrom izvan sustava za sidrenje u uvali u kojoj je organizirano sidrište.

(3) Detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije, pri čemu će biti potrebno primijeniti sljedeće uvjete:

1. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale iznosi 50 m
2. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža iznosi 120 m, odnosno najmanje 20 m od granice plaže u moru
3. najmanji međusobni razmak plutača iznosi 30 m, a najmanja površina po plutači iznosi 900 m²
4. iznimno od prethodnog podstavka, u manjim uvalama dozvoljava se sidrenje na dvije plutače zbog smještaja većeg broja plovila
5. plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta
6. ukoliko se polje sidrišta smješta unutar područja s više namjena/korisnika, polje sidrišta mora biti smješteno na način da se osigura nesmetano korištenje ostalih namjene odnosno korisnika akvatorija
7. udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odrediti sukladno posebnom propisu.

Članak 111.

(1) Pri detaljnijem određivanju i gradnji sidrišta i privezišta potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite:

1. radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, sidreni sustavi-mrtvi vezovi („corpo morto“) mogu se postavljati na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima
2. zabranjuje se sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, izvan sidrenih sustava-mrtvih vezova, osobito na staništima posidonije
3. ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati izvedbu sidrenih sustava s pilotima, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta
4. postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi uz izbjegavanje gustih naselja posidonije
5. izvedbom sidrišta izbjeći mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka
6. ne dozvoljava se premještanje sidrenih blokova i pontonskih privezišta povlačenjem po podlozi.

Članak 112.

(1) Kod proširenja luka Mali Ston i Broce preporuča se izraditi studiju utjecaja na zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

(2) Za luke otvorene za javni promet na području Općine Ston potrebno je primijeniti i sljedeće mjere:

1. za proširenje luka Ston, Mali Ston, operativnu obalu uz Pelješki most i Broce:

a. obzirom na prisustvo ekoloških mreža RH (NATURA 2000) HR4000015 Malostonski zaljev, HR3000163 Stonski kanal i HR3000167 solana Ston te vrijednost i zaštitu područja u kojem se nalazi i zaštitu ciljnih staništa:

b. 1.1.1 izraditi maritimnu studiju sukladno posebnom propisu 1.1.2 primijeniti ekološki prihvatljiv oblik sidrenja, osobito na mjestima rasprostranjenosti livada morske cvjetnice posidonije (*Posidonia oceanica*) 1.1.3 spriječiti ispuštanje otpadnih voda u more

2. za sve luke predviđene za proširenje i gradnju novih izdvojenih bazena, a koje se nalaze unutar područja ekološke mreže RH (NATURA 2000) HR4000015 Malostonski zaljev, HR3000163 Stonski kanal i HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal, odrediti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama u luci.

(3) Pri izradi dokumentacije za sva planirana sidrišta, širenja luka i za nautički turizam zabranjuje se sidrenje na pozicijama lokaliteta zaštićene podvodne arheološke baštine.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 113.

(1) nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 114.

(1) nije primjenjivo

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 115.

(1) Na području Općine Ston predviđa se proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

(2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

(3) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.

(4) Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih medija osiguravaju se koridori primjenjujući sljedeća načela:

- 1.1. za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- 1.2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- 1.3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

1. za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova omogućuje se rekonstrukcija, koja obuhvaća dogradnju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

2. Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućuje se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima gradskog obilježja, ostalim naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, različito za:

a. gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja

b. ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(5) Ukoliko postoji potreba za izgradnjom novih baznih stanica i njihovih antenskih sustava unutar obuhvata izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica", preporuča se da se iste smjeste na građevine u obuhvatu turističke zone, bez mogućnosti gradnje samostojećih antenskih stupova.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 116.

(1) uvjeti su napisani u prethodnom članku.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. PLINOOPSKRBA

Članak 117.

(1) Područjem Općine Ston prolazi planirana trasa magistralnog plinovoda Ploče-Dubrovnik, dionica čvor Ploče-Ploče-prijelaz ispod Malostonskog zaljeva i Malog mora-Pelješac, nazivnog promjera 800/75 mm i maksimalnog operativnog tlaka 75 bara.

(2) Na trasi magistralnog plinovoda predviđena je gradnja mjerno-redukcijskih i drugih stanica:

1. BS/MRS (blokadna stanica/mjerno-redukcijska stanica) Pelješac i

2. BS (blokadna stanica) Dančanje.

(3) Trasa plinovoda sa pripadajućim objektima prikazana je na kartografskom prikazu 2.2.. Položaj planirane trase magistralnog plinovoda je načelan, tj. plinovod je u predmetnom prostornom planu određen koridorom (200+200 metara).

(4) Prema članku 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl.gl., br. 26/85.) širina koridora zaštitnog pojasa plinovoda je 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda. U zaštitnom pojasu zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti plinovoda i na razred pojasa cjevovoda.

(5) U pojasu širokom 5,0m s jedne i druge strane od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5m.

Članak 118.

(1) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(2) Konačna trasa magistralnog plinovoda i njihovih nadzemnih objekata odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije.

(3) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njima pripadajućih nadzemnih objekata, a koja se utvrde kroz projektnu dokumentaciju, neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 119.

(1) U skladu s potrebama prostornog razvoja općine Ston predviđa se daljnje širenje 10 kV mreže i to, u pravilu zračno Al/Če nosačima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi uglavnom kabelski.

(2) Za područje Općine planira se postupni prijelaz na 20 kV napon, tj. na izravnu transformaciju 110/20 kV.

Članak 120.

(1) Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav. Prostornim planom se osiguravaju koridori za dalekovod DV 2x220 kV DS Plat-Pelješac-Nova Sela, 2x110 kV, TS Imotica-TS Ston i podzemni kabel 35(20) kV "Ston" – Prapratno. Koridori nadzemnih vodova 20 kV trebaju prolaziti izvan stambenih i turističkih zona. Postojeće nadzemne vodove 10 kV u gušće naseljenim zonama treba izmjestiti ili kablirati. Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima. Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Na području općine Ston realizirana je lokacija za izgradnju vjetroelektrana na lokalitetu „Ponikve“.

(2) Predviđena je rekonstrukcija sljedećih elektroenergetskih objekata i vodova:

1. TS 110/35/20(10) kV „Ston“
2. dalekovod 2x110 kV Komolac-Ston.

(3) Na području obuhvata PPUO-a planiraju se sljedeći novi elektroenergetski objekti i vodovi:

1. Planirani koridor dalekovoda DV 2x220 kV DS Plat-Pelješac-Nova Sela
2. Planirani koridor dalekovoda 2x110 kV TS Imotica – TS Ston
3. Planirani koridor podzemnog kabela 35(20) kV Ston-Prapratno
4. Planirani koridor podzemnog kabela Sparagovići-Doli
5. Planirani koridor podmorskog kabela most Pelješac
6. TS 10(20) kV Blizača – Mali Ston sa priključnim 2x10(20)kV vodom
7. TS 10(20) kV Supavo II sa priključnim 10(20) kV vodom
8. TS 10(20) kV Putnikovići vinarija sa priključnim 2x10(20) kV vodom
9. TS 10(20) kV Zahumac (dumne) sa priključnim 2x10(20) kV vodom
10. TS 10(20) kV Konštari sa priključnim 2x10(20) kV vodom
11. TS 10(20) kV Uvala Prapratno (nova KTS) sa priključnim 2x10(20) kV vodom – postojeća TS
12. dalekovod 110 kV Neum-Ston, ukidanje dijela trase u zoni naselja Luka-Hodilje nakon realizacije planiranog dalekovoda DV 2X110 kV TS Neum/RP Imotica-TS Ston
13. Kabelski vod KB 10(20) kV TS 35/10 kV Ston – TS 10(20)/0,4 kV Duba Stonska.

(4) Za planirani dalekovod DV 2x220 kV Nova Sela-Imotica županijskim planom određen je zaštitni koridor širine 60 m u kojem se prilikom projektiranja, izgradnje i eksploatacije treba pridržavati kriterija iz važećeg propisa koji regulira tehničke normative za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV. Prostor unutar zaštitnog koridora rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. U koridoru dalekovoda u pravilu se ne mogu graditi nadzemni objekti dok se uvjeti korištenja prostora ispod dalekovoda moraju također regulirati primjenom pozitivno važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa. Gradnja nadzemnih objekata može se odvijati u rubnom području koridora ili kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini. Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se

odnose na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica.

(5) Konačna situacija (smještaj u prostoru) planiranog dalekovoda DV 2x220kV utvrđivati će se postupkom izdavanja lokacijske dozvole i postupka procjene utjecaja planiranog dalekovoda DV 2x220 kV na okoliš, gdje će se odnos i udaljenost predmetnih čestica i građevine od planiranog dalekovoda odrediti uvažavajući odredbe važećeg propisa koji regulira tehničke normative za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV, kao i primjenom drugih propisa kojima se regulira smještaj u prostoru i izgradnja ovakve vrste elektroenergetskih objekata.

(6) U postupku pripreme projektne dokumentacije i ishođenju akata o gradnji biti će potrebno stupiti u kontakt s nadležnim tijelom.

Članak 121.

(1) Širina zaštitnog koridora za trase dalekovoda svih naponskih razina (kV) određuje se na sljedeći način:

1. za postojeće dalekovode:

- a. DV 110 kV: 40 m (20 m + 20 m od osi dalekovoda)
- b. DV 2x110 kV: 50 m (25 m + 25 m od osi dalekovoda)

2. za planirane dalekovode:

- a. DV 2x110 kV: 60 m (30 m + 30 m od osi dalekovoda)
- b. DV 2x220 kV: 70 m (35 m + 35 m od osi dalekovoda)

(2) Za podmorske kabele postojeće i planirane KB 110 kV: 4 puta najveća dubina na trasi.

(3) Za izgradnju transformatorskih stanica

1. TS 110/x kV

- a. otvorena izvedba: cca 100x100 m
- b. zatvorena izvedba – GIS: cca 60x60 m

2. TS 400/220 kV cca 400x400 m.

(4) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora postojećih elektroenergetskih objekata treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima. U zaštitnim koridorima nadzemnih dalekovoda iznimno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela.

(5) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i lokacija rezerviranih transformatorskih stanica. Također se izmjenama ne smatraju promjene nastale uslijed primjene tehnoloških inovacija ili slijedom korištenja preciznijih geodetskih podloga.

(6) Omogućuje se određivanje lokacija novih trafostanica i na područjima koja nisu definirana na kartografskom prikazu 2.2

Članak 122.

(1) Prilikom planiranja nove srednjenaponske mreže potrebno je:

- 1. koristiti jednožilne srednjenaponske kabele koji će neposredno nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području predmetni kabelski vodovi omogućuju rad istih pod 20 kV naponom
- 2. predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trasa srednjenaponskih vodova sa potrebnim zdencima (T-spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV)
- 3. srednjenaponsku mrežu planirati na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima)
- 4. smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2m za planirane 10(20) kV srednjenaponske kabele

5. smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti sa planovima razvoja primarne distributivne mreže nadležnog javnogopravnog tijela.

(2) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV treba se pridržavati sljedećeg:

1. sva planirana srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon
2. svi srednjenaponski kabelski vodovi biti će sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE)
3. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV
4. kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.

(3) U zoni obuhvata za opskrbu električnom energijom svih planiranih infrastrukturnih objekata planirati izgradnju novih distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0,4 kV (sukladno potrebama). Transformatorske stanice mogu biti:

1. tipski samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja)
2. zidani samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja).

(4) Lokacija transformatorskih stanica iz stavka (3) ovog članka treba omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup sa lokalnog puta. Građevine moraju zadovoljiti bitne zahtjeve, a to su:

1. mehanička otpornost i stabilnost
2. sigurnost u slučaju požara
3. higijena
4. zdravlje i okoliš
5. sigurnost u korištenju
6. zaštita od buke
7. ušteda energije
8. toplinska zaštita.

(5) Planiranu niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavati će distributivni kabelski sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Predmetni distributivni ormari su samostojeći distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav. Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1 m.

(6) Za potrebe turističkih zona "Zjat sjever" i "Bjejevica", elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije i elektroekucije ptica.

2.3.2.1. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 123.

(1) Omogućuje se gradnja građevina za korištenje obnovljivih izvora energije (sunčeve energije putem toplinskih kolektora i fotonaponskih modula, geotermalne i sl.) unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te izvan građevinskih područja, pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš te vrijednost kulturne baštine i krajobraza. Za građevine koje se smještaju unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja propisuju se sljedeći uvjeti:

1. građevine za korištenje obnovljivih izvora energije moguće je smještati na postojeće ili planirane građevine ili na negradivom dijelu čestice uz postojeće ili planirane građevine
2. građevine za korištenje obnovljivih izvora energije moguće je smještati i na zasebnim česticama
3. kolektore ili panele treba smještati na način da ne stvaraju refleksiju prema građevinama u kojima stalno ili povremeno borave ljudi i prema javnim prometnicama te da ne remete biljni i životinjski svijet

4. tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

(2) Ovim Planom, unutar površine postojeće vjetroelektrane na lokalitetu „Ponikve“ izvan građevinskog područja, omogućuje se gradnja samostojeće sunčane elektrane na lokalitetu Butkov dolac u Sparagovićima, ukupne površine 4,0 ha, sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije kao planu višeg reda.

(3) Za vjetroelektranu i sunčanu elektranu iz stavka (2) ovog članka omogućuje se korištenje postojeće infrastrukture kao zajedničke.

(4) Za gradnju sunčanih elektrana izvan građevinskih područja iz stavka (1) i stavka (2) ovog članka propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. dozvoljava se gradnja isključivo samostojećih sunčanih elektrana

2. moraju biti smještene izvan:

a. infrastrukturnih koridora

b. poljoprivrednog zemljišta I. i II. bonitetne klase

c. zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode i područja graditeljske baštine

d. vizura osobito vrijednog krajobraza i zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina

3. veličinu i smještaj postrojenja odrediti sukladno analizi vizualnog utjecaja, prisutnosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune, karakteristikama vodnih resursa i elemenata krajobraza te ciljevima očuvanja ekološke mreže

4. prednost imaju lokacije gdje već postoji neophodna infrastruktura ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih građevina

5. smještaj uskladiti sa elektroničkom komunikacijskom mrežom radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji

6. udaljenost solarnog postrojenja od granica građevinskog područja naselja i turističkih zona mora iznositi najmanje 500 m zračne udaljenosti

7. nakon isteka roka amortizacije postrojenja se moraju zamijeniti ili ukloniti, a zemljište privesti prijašnjoj namjeni.

(5) Za sunčane elektrane potrebno je provesti postupke sukladno važećim propisima koji reguliraju zaštitu okoliša i prirode. Konačne lokacije sunčanih elektrana odrediti će se na temelju prethodnih istraživanja, studija podobnosti te postupaka temeljem propisa koji reguliraju zaštitu okoliša i prirode.

(6) Uvjeti i načini gradnje iz stavka (4) te uvjeti propisani stavkom (5) su informativni obzirom se sunčane elektrane planiraju temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. Lokacije i veličine sunčanih elektrana prikazane su načelno na kartografskom prikazu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 124.

(1) Vodovod se opskrbljuje sa izvorišta Studenac u Stonskom polju. Sadašnji kapacitet izvorišta (18 l/s) ne zadovoljava te je potrebno provesti rekonstrukciju istog. Detaljnim hidrogeološkim ispitivanjima na izvoru "Oko" potvrđene su nove količine vode od 15 l/s.

(2) Planirani su radovi na izvoru "Oko":

1. izgradnja crpne postaje "Oko"

2. priključenje bunara "Oko" na tlačni cjevovod od kaptaže "Studenac" do vodospreme "Ston"

(3) Planirani su ostali radovi:

1. izgradnja opskrbnih cjevovoda za naselja Sparagovići, Boljenovići, Ponikve, Metohija, Česvinica, Kobaš, Broce, Zamaslina, Konštari, Zaton Doli I Doli

2. izgradnja potrebnih vodosprema

3. izgradnja potrebnih crpnih stanica

4. vodoistražni radovi, te ovisno o istim izgradnja i uključivanje bunara "Palata" u vodoopskrbni sustav Stona.

(4) Potrebne dodatne količine vode, ukoliko se pokaže potreba za njima, moguće je dovesti iz planiranog Regionalnog vodoopskrbnog sustava Dubrovnik-zapad. Regionalni vodoopskrbni sustav Dubrovnik – zapad bi zajedno s lokalnim sustavima Zaton-Orašac-Elafiti, Slano i Ston opskrbljivao vodom obalno područje zapadno od Dubrovnika do Stona, a temeljio bi se na iskorištavanju izvorišta Ombla i Palata.

(5) Vodoopskrba zapadnog dijela općine (naselja Žuljana, Putnikovići, Dančanje i Brijesta) opskrbljivat će se vodom s neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda. Vodoopskrbni sustav planiranog kapaciteta 539,3 l/s temelji se na zahvaćanju vode na izvorištu rijeke Norin u Prudu.

(6) Zadržava se postojeće lokalno izvorište na podzemnoj kaptaži Galerija-Žuljana kod Žuljane.

(7) Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa nadležnim javnim isporučiteljem vodnih usluga.

(8) Omogućuje se uključivanje u vodoopskrbu podzemnih zaliha vode pronađenih kod Putnikovića i Brijeste.

(9) Sustav vodoopskrbe (vodosprema i mjesna razvodna mreža kao objekti vodoopskrbnog sustava) za zone izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" moguće je projektirati i graditi povezivanjem na postojeće vodoopskrbne sustave naselja, uz uvjet da se ne ugrozi postojeća vodoopskrba.

Članak 125.

(1) Za vodozahvate Studenac i Oko nisu proglašene zone sanitarne zaštite te je potrebno primijeniti ograničenja u korištenju, sukladno posebnom propisu koji određuje zone sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 126.

(1) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa vodoopskrbe i lokacije vodoopskrbnih građevina, a koja se utvrde kroz prostorne planove užeg područja te kroz projektnu dokumentaciju, neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 127.

(1) Građevina za zaštitu voda – sustav za odvodnju otpadnih voda Neum – Mljetski Kanal predstavlja vitalan objekt zaštite od onečišćenja mora I kategorije Malostonskog zaljeva, tradicionalnog prirodnog uzgajališta školjki i posebnog rezervata. Obuhvaća urbanizirana područja dviju država i zaštitu Malostonskog zaljeva od daljnjeg onečišćenja otpadnim vodama grada Neuma i ostalih naselja smještenih uz obalu: Zamasline, Malog Stona, Hodilja, Luke, Dube, Komarne, Duboke i Kleka. Kapacitet sustava je 220 l/s, od čega je za područje Stona osiguran kapacitet od 40l/s.

(2) Odvodnju naselja Malostonskog zaljeva i zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" sa pripadajućom mjesnom razvodnom mrežom potrebno je riješiti vezanjem na kanalizacijski sustav Neum-Mljetski kanal. Prije priključenja na regionalni glavni odvodni kanal (kolektor) Neum-Mljetski kanal za turističke zone "Zjat sjever" i "Bjejevica" potrebno je tehnološkim procesom provesti postupak predtretmana voda, ukoliko vode ne zadovoljavaju tražene uvjete. Točno mjesto i način priključka na kolektor za obje zone odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije te će za isto biti potrebno pribaviti suglasnost nadležnog tijela.

(3) Odvodnju Brijeste potrebno je riješiti spojem na odvodnju Janjine.

(4) Odvodnju Žuljane potrebno je riješiti vlastitim sustavom odvodnje sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom u otvoreno more Mljetskog kanala.

(5) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom

putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

(6) Za sve potrošače koji će u sustave odvodnje otpadnih voda ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

(7) Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina, a prije njihove dispozicije, riješiti kroz pročišćavanje na propisani način, tj. putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.

(8) Odvodnja oborinskih voda manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Odvodnja oborinskih voda na području zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" riješiti će se kroz urbanistički plan uređenja, sukladno posebnim propisima i pravilima struke, a poštujući specifičnosti ovih zona u pogledu utjecaja na prirodu, ekološku mrežu, bioraznolikost i krajobraz.

Članak 128.

(1) Potrebno je izvesti neophodne zahvate na uređaju za pročišćavanje u Stonskom polju i to u slijedećim fazama:

1. obnova i rekonstrukcija uređaja

2. dogradnja biološkog i/ili fizikalno-kemijskog stupnja pročišćavanja.

(2) Stupanj pročišćavanja na uređaju za čišćenje mora zadovoljavati zahtjeve zaštite mora na morskim plažama prema Uredbi o standardima kakvoće mora na morskim plažama II kategorije kakvoće za ostalo obalno more.

Članak 129.

(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 te priobalnog mora od onečišćenja.

(2) Obzirom da akvatoriji Stonskog i Malostonskog zaljeva predstavljaju osjetljiva područja podložna eutrofikaciji te sa slabom izmjenom priobalnih voda, a Malostonski zaljev još predstavlja i područje pogodno za uzgoj i rast školjkaša, primjenjuju se posebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 130.

(1) Nije primjenjivo

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 131.

(1) Potrebno je provesti radove na melioracijskoj odvodnji u Stonskom polju koje se tiču dogradnje i održavanja odvodne mreže.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 132.

(1) Za područje PPU-a Općine Ston vrijede slijedeći uvjeti i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti:

1. u cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebna vrijednost štite se područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihova neposredna okolica, područja prirodnih vodotoka te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja
2. u cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.
3. gradnju unutar građevinskih područja, zone za marikulturu i dr. zone, te zahvate izvan građevinskih područja treba planirati na način da njihova izgradnja nema za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
4. prirodna obala treba se očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale
5. pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih vrijednosti.

(2) Uvjeti zaštite prirode za zone izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" pobliže se određuju kako slijedi:

1. u cilju očuvanja bioraznolikosti treba očuvati obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje, lokve, šumske i zelene površine kao ekološki vrijedna područja
2. ne dopušta se uređenje obale ili izgradnja bilo kakvih sadržaja na obali ili u obalnom pojasu za potrebe novih izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene
3. obalu treba sačuvati u prirodnom obliku, bez izmjena obalne linije, nasipavanja ili otkopavanja obale
4. na morskoj obali ili u moru ne dopuštaju se aktivnosti koje bi dovele do promjene njezinog izgleda i načina korištenja
5. ne dopušta se gradnja ili izvođenje drugih zahvata na području između prometnice i mora, već navedeno područje treba sačuvati u prirodnom obliku sa prirodnom vegetacijom
6. očuvati područja vrijedna za očuvanje ugroženih i rijetkih tipova staništa i vrsta
7. u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti karakteristična obilježja krajobraza, uključujući i ona koja su na temelju svoje linearne i kontinuirane strukture i funkcije bitna za migraciju, širenje i genetsku razmjenu divljih vrsta
8. prilikom krajobraznog uređenja prostora i sanacije obvezno koristiti autohtone vrste biljaka, te projektom krajobraznog uređenja planirati uklapanje postojeće vegetacije
9. koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mogućoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore te uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine (makija)
10. pristupne prometnice planirati i projektirati na način da se osigura povezanost staništa (prijelazi za male životinje)
11. prilikom gradnje koristiti već postojeće ceste, a nove prometnice planirati i graditi samo u slučaju da postojeća infrastruktura nije dovoljna
12. pristupne ceste, kao i ostalu pristupnu infrastrukturu (dalekovode, odvodnju, vodoopskrbu) planirati na način da se minimiziraju potencijali negativni utjecaji na okoliš (zauzimanje i fragmentacija staništa, vizualni utjecaj, buka, kolizije s divljim životinjama)
13. elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije i elektrokucije ptica
14. spriječiti uznemiravanje, ubijanje, prikupljanje i uništavanje jedinki strogo zaštićenih vrsta biljaka i životinja za vrijeme građenja i korištenja novih izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene

15. prilagoditi razdoblje izvođenja građevinskih i drugih opsežnih radova u svrhu ublažavanja utjecaja na gnjezdeću populaciju grabljivica

16. prilikom planiranja namjena prostora (gospodarskih, turističkih i drugih zona, planiranja zahvata izvan građevinskih područja, kao i infrastrukturnih koridora i prometnica i dr.) iste se ne smije planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti te ciljnih vrsta i njihovih staništa i ciljnih stanišnih tipova područja ekološke mreže kao i narušavanje cjelovitosti područja ekološke mreže

17. korištenje prirodnih dobara treba planirati na način da se osigura racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora te da njihovo korištenje nema za posljedicu gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže, odnosno treba ih planirati na način da se održi i poboljša povoljno stanje

18. za svaki plan, program ili zahvat odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(3) Na području planiranih zona iz stavka (2) ovog članka treba se držati sljedećih mjera za očuvanje bioraznolikosti:

1. zabraniti bilo kakve intervencije u području obale kao i u području između prometnice i mora
2. planirati i projektirati pristupne ceste na način da se osigura povezanost staništa (prijelazi za male životinje)
3. planirati pristupne ceste do odabranih lokacija, kao i ostalu pristupnu infrastrukturu (dalekovode, odvodnju, vodoopskrbu) na način da se minimiziraju potencijalni negativni utjecaji na okoliš (zauzimanje i fragmentacija staništa, vizualni utjecaj, buka, kolizije s divljim životinjama)
4. sprječavati uznemiravanje, prikupljanje i ubijanje jedinki strogo zaštićenih vrsta biljaka i životinja za vrijeme građenja i korištenja planiranih zahvata
5. prilikom biološko-krajobraznog uređenja prostora lokacija obavezno koristiti autohtone vrste biljaka
6. elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije i elektrokucije ptica
7. kako bi se spriječila erozija tla, provoditi zaštitu tla od erozije vodom te osigurati stabilnost padina
8. na morskoj obali zabraniti aktivnosti koje bi dovele do promjene njezinog izgleda i načina korištenja.

(4) Na području planiranih zona iz stavka (2) ovog članka treba se držati sljedećih smjernica u očuvanju krajobraznih vrijednosti:

1. smještaj zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" treba planirati ispod vrha Kozarske glavice kako bi se očuvao prirodni, ozelenjeni karakter vršnih dijelova padine. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije
2. zonu izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Bjejevica" planirati do nadmorske visine od 70 m, na način da se formiraju izgrađeni klasteri s cezurama zelenila, a ne neprekinuti niz izgradnje. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije. Predlaže se odrediti strožije prostorno-urbanističke parametre i to kig <0,2 i kis <0,6
3. napuštene tradicijske kuće zaselka Rusan, suhozidne gradnje terasa te arheološke lokalitete dokumentirati, valorizirati te uključiti u buduće uređenje i korištenje prostora
4. planirati objekte namijenjene ekološkom turizmu koji poštuje okoliš i kulturu kraja u kojem se odvija

5. prilikom krajobraznog uređivanja okoliša turističkih kompleksa koristiti i ukomponirati autohtonu vegetaciju, odnosno tradicijske poljoprivredne kulture.

(5) Uvjeti zaštite prirode za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene Praprato (T) propisuju se kako slijedi:

1. zabranjuje se gradnja, betoniziranje obale i nasipavanje u more na području rasprostranjenosti rijetkog i ugroženog stanišnog tipa „F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima“

2. zabranjuje se sidrenje izvan trajnih sidrišta te gradnja i nasipavanje u more iznad naselja posidonije i u zoni utjecaja u svrhu zaštite rijetkog i ugroženog stanišnog tipa „G.3.5. Naselja posidonije“

3. sadržaji unutar zone moraju se locirati izvan područja rasprostranjenosti rijetkog i ugroženog stanišnog tipa „E.8.1. Mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike“ i stanišnog tipa „C.3.6. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterrana“

4. uklanjanje drvenaste vegetacije obavljati isključivo u razdoblju od 15. kolovoza do 15. ožujka kako bi se izbjeglo razdoblje gniježđenja većine vrsta ptica

5. osvjetljenje objekata i internih prometnica ostvariti u nužnom minimumu te koristiti ekološku rasvjetu radi smanjenja utjecaja na bioraznolikost

6. osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

(6) Uvjeti zaštite prirode iz stavka (5) ovog članka su informativni obzirom se zona planira temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 133.

(1) Na području Općine Stona nalaze se:

1. strogo zaštićene i ugrožene vrste
2. ekološki značajna područja
3. zaštićena područja i
4. područja ekološke mreže (EU ekološke mreže Natura 2000)

3.1.1.2. Strogo zaštićene i ugrožene vrste

Članak 134.

(1) Na području Općine Ston stalno ili povremeno živi niz ugroženih i strogo zaštićenih vrsta (biljne vrste, sisavci, ptice, vodozemci, gmazovi, ribe, leptiri).

(2) Za svaki plan, program ili zahvat odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(3) U cilju zaštite strogo zaštićenih i ugroženih vrsta propisuju se sljedeće mjere zaštite:

1. onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta ugroženih biljnih vrsta. Na detaljno utvrđenim lokacijama (i u neposrednoj blizini) nalazišta (ugroženih vrsta flore i biljnih vrsta koje su ciljne vrste područja ekološke mreže RH) nije prihvatljivo planirati građevinska područja, zone proizvodne, poslovne i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju objekata i prateće infrastrukture, planirati elektrane (uključujući i one na obnovljive izvore energije), melioracija zemljišta, antenske stupove te prometnu i komunalnu infrastrukturu

2. očuvati prirodna staništa šišmiša u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. Obnova zgrada i crkava u kojima je evidentirana kolonija šišmiša trebala bi se obavljati u razdoblju kad u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša

3. spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ptica koje se gnijezde na liticama stijena. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica. U cilju eliminiranja stradavanja ptica na elektroenergetskim objektima, potrebno je tehničko rješenje izvesti na način da se ptice

zaštite od strujnog udara

4. očuvati staništa na kojima obitavaju vodozemci i gmazovi s naglaskom na vlažna i vodena staništa

5. onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodenih površina, divlju gradnju i nestanak slanih močvara, u cilju zaštite riba

6. očuvati vodena i močvarna staništa, u cilju zaštite leptira.

3.1.1.3. Ekološki značajna područja

Članak 135.

(1) Ekološki značajna područja na području Općine Ston obuhvaćaju ugrožena i rijetka staništa te staništa ugroženih i endemičnih vrsta. Staništa su prikazana na kartografskom prikazu 3.1.c. Područja posebnih uvjeta korištenja – Staništa.

(2) Za ekološki značajna područja vrijede sljedeće mjere zaštite:

1. neobrasle i slabo obrasle kopnene površine (stijene i točila):

- a. očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju
- b. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
- c. ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- d. poticati stočarstvo na primorskim točilima zbog očuvanja golog tla i sprječavanja sukcesije
- e. postavljanje novih te izmještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste

2. travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare:

- a. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare
- b. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima
- c. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju
- d. poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva na travnjačkim područjima
- e. poticati održavanje travnjaka i provoditi revitalizaciju travnjačkih površina
- f. očuvati bušike te spriječavati sukcesiju
- g. očuvati vegetacije visokih zelenila u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina te spriječavati njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova
- h. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
- i. ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

3. šume

- a. prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
- b. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine i šumske rubove
- c. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
- d. ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- e. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala, osobito stabala s dupljama
- f. pošumljavanje obavljati autohtonim vrstama drveća
- g. pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano bez ugrožavanja nešumskih stanišnih tipova
- h. osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama

4. morske obale i mora:

- a. osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
- b. spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće
- c. ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju
- d. održavati spoj lagune s morem i omogućiti stalnu vezu, a u slučaju prirodnog ili umjetnog zatvaranja prolaza potrebno ga je ponovno prokopati te po potrebi produbljivati dno lagune zbog izdizanja tla uslijed nanosa organskog materijala
- e. očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće
- f. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
- g. ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

5. kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom:

- a. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom
- b. uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine

6. izgrađena i industrijska staništa:

- a. očuvati napuštene bazene solana te poticati njihov povratak u aktivno stanje.

(3) Na području Općine Ston, prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa iz 2016. godine, prisutna su sljedeća staništa:

1. kopnena staništa

- a. površinska:
- b. A.2.2. Povremeni vodotoci
- c. A.4.1. Trščaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi
- d. B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene
- e. B.2.2.1. Ilirsko-jadranska, primorska točilišta
- f. B.3.1. Požarišta
- g. C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone
- h. C.3.6.1. Eu- i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice
- i. D.3.1.1. Dračici
- j. D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- k. D. 3.4.2.3. Sastojine oštrogličaste borovnice
- l. D.3.4.2.7. Sastojine feničke borovnice
- m. E. Šume
- n. F.1.1.3. Sredozemne sitine visokih sitova
- o. F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- p. I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine
- r. I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
- s. I.5.1. Voćnjaci
- t. I.5.2. Maslinici
- u. I.5.3. Vinogradi
- v. J. Izgrađena i industrijska staništa
- z. točkasta:
- aa. A.3.1. Submerzna vegetacija parožina

- ab. D.3.2. Galerije i šikare uz stalne ili povremene vodotoke
- ac. D.3.5.1. Ljeti listopadne šikare
- ad. F.1.1. Površine slanih, pitkih, muljevitih močvara pod halofitima
- ae. I.1.5.4.5. Zajednica bodljikastog sladića
- af. I.1.1. Pukotine starih zidova
- ag. Linijska:
- ah. Dalmatinske vapnenačke stijene/Ilirsko-jadranska, Primorska točila
- ai. kopnene vode
- aj. povremeni vodotoci

2. morski bentosi

- a. površinska:
- b. G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
- c. G.3.5. Naselja posidonije
- d. G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene
- e. G.4.1. Cirkalitoralni muljevi
- f. G.4.2. Cirkalitoralni pijesci
- g. točkasta:
- h. G.3.2.3. Biocenoza zamuljenih pijesaka zaštićenih obala
- i. G.3.2.3.4. Biocenoza zamuljenih pijesaka zaštićenih obala – Asocijacija s vrstom *Cymodocea nodosa*
- j. G.3.5. Naselja posidonije
- k. G.3.6.1. Biocenoza infralitoralnih algi

(4) Staništa iz stavka (3) prikazana su na kartografskom prikazu 3.1.c.

(5) Od staništa iz stavka (3) ovog članka ugrožena i rijetka staništa su:

- C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone
- C.3.6.1. Eu- i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice
- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- E šume
- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- G.3.5. Naselja posidonije.

(6) Mjere zaštite ugroženih i rijetkih tipova staništa su sljedeće:

1. očuvati staništa u što prirodnijem stanju
2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
3. uklanjati strane invazivne vrste
4. ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
5. očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u tlu
6. zahvate planirati na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum
7. u što većoj mjeri očuvati cjelovitost površina šumskih staništa i bušika
8. u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine i šumske rubove
9. sprječavati sukcesiju površina bušika povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta
10. izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents")
11. ne dozvoljava se gradnja, betoniziranje obale i nasipavanje uz more

12. ne dozvoljava se sidrenje izvan trajnih sidrišta te gradnja i nasipavanje u more iznad naselja.

3.1.1.4. Zaštićena područja

Članak 136.

- (1) Zaštićena područja prikazana su na kartografskom prikazu.
- (2) Na području obuhvata Prostornog plana uređenja općine Ston temeljem posebnog propisa zaštićeni su sljedeći dijelovi prirode i to kao:
 1. posebni rezervat: Malostonski zaljev i Malo more (broj registra: 343)
 2. značajni krajobraz: uvala Vučina s obalnim pojasom, uvala Prapratno
- (3) Na području Općine Ston nalaze se sljedeća evidentirana područja odnosno područja predviđena za zaštitu temeljem posebnog propisa:
 1. značajni krajobraz Akvatorij uvala Žuljana, Vučina i Kupinova (proširenje postojećeg značajnog krajobraza Uvala Vučina)
 2. Regionalni park Elafiti i Sveti Andrija (manji morski dio)

Članak 137.

- (1) Uvjeti uređenja i korištenja Malostonskog zaljeva:
 1. izraditi odgovarajuće Studije utjecaja na okoliš za planirane zahvate, te odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije za čitavo područje Malostonskog zaljeva, koja će odrediti način korištenja i zaštitu tog prostora
 2. kanalizacijski sustav Neum-Mljetski kanal je izgrađen zbog zaštite Malostonskog zaljeva od daljnjeg onečišćenja otpadnim vodama grada Neuma i ostalih naselja smještenih uz obalu. Tijekom rata je uređaj pretrpio veća oštećenja što je rezultiralo ispuštanjem nepročišćenih otpadnih voda u more. Prioritetni zadatak je sanacija postojećeg kanalizacijskog sistema i pripadajućeg uređaja za pročišćavanje
 3. utvrditi standarde komunalne opremljenosti postojećih naselja
 4. provoditi stalno praćenje kvalitete mora
 5. u posebnom rezervatu dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom. Ključno je očuvanje cjelovitosti navedenog rezervata, posebno kopnenog dijela s ciljem dugoročnog očuvanja ekoloških uvjeta u moru
 6. na području posebnog rezervata u moru nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti populacija morskih organizama, a to su ponajprije onečišćenja obale, mora i podzemlja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, građevinsko zauzimanje obale i dr..
 7. na području posebnog rezervata nisu dopušteni zahvati i djelatnosti koji mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom, odnosno u posebnom rezervatu dopušteni su samo oni zahvati i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.
- (2) Uvjeti uređenja i korištenja uvale Prapratno:
 1. opožarene površine pustiti prirodnoj obnovi uz odgovarajuće dodatno pošumljavanje
 2. obnoviti i održavati vinograde i maslinik
 3. zadržati postojeće odnose površina pod šumom, vinogradima i maslinicima.
- (3) Uvjeti uređenja i korištenja uvale Vučina:
 1. zabraniti svaku gradnju
 2. vinograde i maslinike održavati i obnavljati
 3. zadržati postojeće odnose površina pod šumom, vinogradima i maslinicima.
- (4) Planiranu državnu cestu koja prolazi unutar granica zaštićenih dijelova prirode te gradnju unutar građevinskih područja u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je planirati na način da se u

potpunosti sačuva temeljna vrijednost i obuhvat značajnog krajobraza i posebnog rezervata u moru.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta

Članak 138.

(1) Kulturno-povijesne cjeline i lokaliteti na području općine Ston prikazani su na kartografskom prikazu.

(2) Ovim PPUO Ston određene su zone zaštite

1. Zona stroge zaštite

a. pojedinačna kulturna dobra visoke kvalitete kod kojih je postupak zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog neposrednog okoliša. Intervencije su moguće isključivo u obliku rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije

b. zaštićene cjeline, na koje se primjenjuje isti postupak kao u alineji pod a.

2. Zona umjerene zaštite

a. pojedinačna kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti u režimu zaštite koja uvjetuje očuvanje izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara, ili cjelina s ograničenom mogućnošću građevnih intervencija

b. zona neposredne okoline visokovrijednih kulturnih dobara, odnosno kulturnih dobara uz poštivanje postojećih ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora sa kriterijima režima umjerene zaštite

3. Zona zaštite sklopa

a. zona stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro i njegovu neposrednu okolinu

b. zonu kontaktnog prostora na koju se proširuje režim stroge zaštite.

Članak 139.

(1) Mjere zaštite za arheološke lokalitete na kopnu su:

1. Nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta

2. Za istraživanja na lokalitetima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih službi

3. Ukoliko se u neposrednoj blizini lokaliteta pronađu novi arheološki nalazi, o tome je potrebno obavijestiti nadležno tijelo koje će nadalje postupati prema zakonskim ovlastima

(2) Mjere zaštite za podvodne arheološke lokalitete su:

1. Radovi na kulturnom dobru mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnih službi

2. Na poziciji na kojoj se kulturno dobro nalazi i unutar njegovih prostornih međa nije dopušteno sidrenje plovila i bacanje ribarskih mreža

(3) Mjere zaštite za arheološke zone su:

1. Arheološka zona Gradac sa sv. Mihajlom – Stonsko polje

a. Brijeg Gradac sa crkvom sv. Mihajla i stambeno-fortifikacijskim sklopom zaštićen je Rješenjem Ministarstva kulture i upisan u Registar kulturnih dobara RH pod oznakom R-4560 te bez suglasnosti nadležnih službi u navedenom području nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi mogli narušiti integritet kulturnog dobra

b. Bez suglasnosti nadležnog tijela, na području cjelokupne arheološke zone unutar koje se pretpostavljaju ostaci starog antičkog i ranosrednjevjekovnog Stona, dozvoljena je obrada zemlje do 30cm dubine, krčenje i čišćenje zemljišta, a ukoliko se prilikom navedenih radova naiđe na nove arheološke nalaze, o tome je potrebno obavijestiti nadležno tijelo koje će nadalje postupati prema zakonskim ovlastima

2. Arheološka zona – Stonsko polje – antička limitacija

a. Jedinstvenost Stonskog polja kao antičkog kulturnog krajolika sa sačuvanom prvom parcelacijom zemljišta iz antičkog doba, potrebno je maksimalno sačuvati na način da intervencije u prostoru ne narušavaju sačuvanu podjelu; stoga je za veće intervencije na postojećim poljskim putevima, suhozidnim međama ili za građevinske radove (dozvoljena gradnja manjih objekata gospodarske namjene), potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

3. Arheološke zone s prapovijesnim kamenim gomilama i gradinama (Zaton Doli, rt Ostrog, ponikve, Zabrđe, Debeli brijeg, Vukova glava)

a. Ove zone kao prapovijesne kulturne krajolike izrazite ambijentalne vrijednosti potrebno je maksimalno sačuvati u smislu minimalnih intervencija u prostoru

b. Za istraživanje na pojedinačnim lokalitetima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih službi

c. Ukoliko se unutar zona prilikom obrade zemlje naiđe na nove arheološke nalaze, o tome je potrebno obavijestiti nadležno tijelo koje će nadalje postupati prema zakonskim ovlastima

4. Arheološka zona Žuljana

a. Na području Žuljane evidentirano je ili istraženo više lokacija koje upućuju na postojanje većeg antičkog naselja s pripadajućom nekropolom, posebno na lokaciji Brijezi, oko crkve sv. Julijana (Roka) i Međine – unutar označene zone, ali na znatno širem području zaleđa uvale, mogu se očekivati novi arheološki nalazi te ukoliko se na predmetnom području prilikom zemljanih radova, naiđe na nove arheološke nalaze, o tome je potrebno obavijestiti nadležno tijelo koje će nadalje postupati prema zakonskim ovlastima.

Članak 140.

(1) Mjere zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.

(2) Zaštićena, preventivno zaštićena te evidentirana dobra na području Općine Ston navedena su u nastavku, sukladno posebnom propisu iz zaštite i očuvanja kulturnih dobara. Predmetna dobra prikazana su i na odnosnom kartografskom prikazu.

(3) Za većinu navedenih sakralnih i civilnih građevina trenutni status zaštite u postupku je promjene iz evidentirano (E) u zaštićeno (Z). Za sve zahvate u blizini tih sakralnih i civilnih građevina biti će potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela. Prije započinjanja bilo kakvog zahvata, status zaštite tih građevina potrebno je provjeriti kod nadležnog tijela.

Članak 141.

(1) R – registrirano kulturno dobro PZ – preventivno zaštićeno kulturno dobro E – evidentirano kulturno dobro

(2) 1. GRAD, SELO, NASELJE ILI NJEGOVO DIO

1. Cjeline gradskog obilježja; Naselje: Ston: Kult.- povijesna cjelina Ston s gradskim zidinama i utvrdama, ZDU_191

2. Cjeline gradsko - seoskog obilježja

a. Naselje Žuljana: Ruralna cjelina Zaselak Kurtele, E

b. Naselje Mali Ston: Kult.-povijesna cjelina Mali Ston, RST-1274-1986

3. Cjeline seoskog obilježja

a. Naselje Ston: Ostaci antičkog i srednjovjekovnog naselja, E

b. Naselje Žuljana: Ruralna cjelina Žuljana, Ruralna cjelina Jeići, Ruralna cjelina Korta, Ruralna cjelina Kurtele, Ruralna cjelina Piričići, Ruralna cjelina Pozirine, Ruralna cjelina Račić, E

c. Naselje Tomislavovac: Ruralna cjelina Tomislavovac, Ruralna cjelina Ivušići, Ruralna cjelina Ruskovići, Ruralna cjelina Vukotići, Ruralna cjelina Kozo, E

d. Naselje Putnikovići: Ruralna cjelina Balanovići, Ruralna cjelina Đuračić, Ruralna cjelina Koračić, Ruralna cjelina Zaradeže, Ruralna cjelina Prisoje, E

- e. Naselje Brijesta: Ruralna cjelina Brijesta, Ruralna cjelina Donje selo, Ruralna cjelina Bogičevići, E
- f. Naselje Zabrđe: Ruralna cjelina Pinčevići, Zaseok Dedović, Zaseok Pečkure, Zaseok Radći, E
- g. Naselje Dančanje: Ruralna cjelina Dančanje, Ruralna cjelina Bautovići, Ruralna cjelina Radetići, Ruralna cjelina Prčevići, Ruralna cjelina Šatere, E
- h. Naselje Sparagovići: Ruralna cjelina Sparagovići, Zaseok Krstić, Zaseok Vodopije, Zaseok Kvestić, E
- i. Naselje Boljenovići: Ruralna cjelina Boljenovići, E
- j. Naselje Česvinica, Ruralna cjelina Česvinica, Ruralna cjelina Krešići Ruralna cjelina Kuti, Ruralna cjelina Indija, E
- k. Naselje Metohija: Ruralna cjelina Gornje selo, Ruralna cjelina Metohija, E
- l. Naselje Luka: Ruralna cjelina Luka, Ruralna cjelina Rusan, E
- m. Naselje Hodilje: Ruralna cjelina Hodilje, E
- n. Naselje Broce: Ruralna cjelina Kobaš, Poluurbana cjelina Broce, E
- o. Naselje Zamaslina: Zaseok Konštari, E
- p. Naselje Zaton Doli: Ruralna cjelina Zaton Doli, E

(3) 2. GRAĐEVINA ILI NJEZINI DIJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM

1. Sakralne građevine

- a. Naselje Ston: Ostaci crkve Sv. Martina, Z-4762, Crkva Gospe od Lužina, Z-4858, Crkva Sv. Jeronima, RST-0022-1962, Ostaci crkve Sv. Magdalene (Mandaljene), Z-4764, Ostaci crkve Sv. Petra Z-4763, Crkva Navještenja, Stonsko polje, Z-1759, Crkva Sv. Andrije, Z-1758, Ostaci crkve Sv. Ivana Z-4765, Ostaci crkve Sv. Stjepana Z-2530, Ostaci crkve Sv. Srđa, RST-1192-1986 2.16.11. Crkva Presvetog Imena Isusovog (Sv. Liberan) Z-6143, Franjevački samostan i crkva Sv. Nikole RST-1192-1986, Kompleks samostana Sv. Kuzme i Damjana – Stonsko polje E, Crkva Sv. Vlaha E, Crkva Gospe od Zamirja E, Crkva Sv. Trojice E
- b. Naselje Žuljana: Crkva Gospe od Sedam žalosti Z-2464, Crkva Sv. Martina s grobljem E, Crkva Sv. Nikole E, Crkva Sv. Julijana (Roka) E
- c. Naselje Dubrava: Crkva Sv. Mihovila s grobljem E
- d. Naselje Tomislavovac: Crkva Sv. Ane E, Crkva Sv. Trojstva E, Crkva Gospe od Rozarija, Putnikovići E
- e. Naselje Putnikovići: Crkva Sv. Marije Mandaljene E, Crkva Gospe od Rozarija s grobljem E
- f. Naselje Brijesta: Crkva Sv. Liberana E
- g. Naselje Zabrđe: Crkva Sv. Martina E, Crkva Sv. Marije Magdalene E, Crkva navještenja Marijinog E
- h. Naselje Dančanje: Crkva Sv. Mihajla E
- i. Naselje Sparagovići: Crkva Sv. Đurđa Z-966, Crkva Sv. Petra E, Župna crkva Sv. Ivana E, Crkva Sv. Nikole E Crkva Sv. Marka E
- j. Naselje Duba Stonska: Crkva Sv. Nikole E
- k. Naselje Boljenovići: Crkva sv. Petra E
- l. Naselje Česvinica: Crkva Sv. Matije, Stonsko polje E, Crkva Sv. Nikole E
- m. Naselje Metohija: Crkva gospe od Davila E, Crkva Sv. Filipa i Jakova E
- n. Naselje Luka: Crkva Sv. Vida E, Crkva Sv. Marije (Mala Gospa) – Rusan E
- o. Naselje Hodilje: Crkva Sv. Ivana Krstitelja E, Crkva Sv. Marije (Male Gospe) E
- p. Naselje Mali Ston: Crkva Sv. Antuna opata E, Crkva Sv. Ane E, Crkva Sv. Mihajla Z-1678

r. Naselje Broce: Crkva Svih Svetih s grobljem Z-1739, Kompleks Dominikanskog samostana E, Crkva Sv. Antuna E, Ostaci crkve Sv. Ivana Krstitelja, Jelinjak E, Ostaci crkve Sv. Tome, Hrasno E, Crkva Sv. Jeronima, Kobaš E, Crkva Sv. Ivana, Kobaš E

s. Naselje Zamaslina: Crkva Sv. Šimuna, Konštari E, Crkva Sv. Mihajla, Zamaslina E

t. Naselje Zaton Doli: Crkva Svih Svetih, Mali voz E, Crkva Gospe od zdravlja E, Crkva Sv. Ilije E, Crkva Sv. Liberana E, Crkva Sv. Petra i Pavla E

2. Civilne građevine

a. Naselje Ston: Kancelarije Dubrovačke republike RST-1186-1986, Palača Sorgo E, Gradska luža – Glavna straža E, Stup za zastavu, štandarac E, Knežev dvor E, Biskupova palača E, Solana sa skladištima soli E

b. Naselje Putnikovići: Stranj Gundulić E

c. Naselje Brijesta: Kula Kabužić E

d. Naselje Mali Ston: Arsenal E Kaše E Slanica E

e. Naselje Broce: Ljetnikovac Betondić Z-1753

f. Naselje Zaton Doli: Kompleks Roko – Jerković E, Kuća Konjuh E, Ljetnikovac Vlajki E

3. Elementi povijesne opreme naselja, građevine niskogradnje s uređajima

a. Naselje Ston: Standrac E, Fontana E

4. Vojne građevine i kompleksi

a. Naselje Ston: Tvrđava Veliki Kaštio P-5255

(4) 3. ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

1. Arheološki pojedinačni lokalitet - Kopneni

a. Naselje Ston: Brijeg Gradac s crkvom Sv. Mihajla i samostanom Dominikanki Z-4560 Kasnoantička osmatračnica E Antička utvrda „Stari Grad“ E Gradina Sv. Mihajlo E Gradina Humac E Limitacija Stonskog polja E Prapovijesna nekropola – Stonska prevlaka E

b. Naselje Žuljana: Antički lokalitet E Antički lokalitet E Gradina Uljenje E Gradina Dublje E Gomila i gradine Orlovica E Gomila 1 E Gruhovica, gomila 4 E Ostaci antičkog naselja E

c. Naselje Dubrava: Prapovijesna gradina E Kamena gomila 1 E Kamena gomila 2 E 15 kamenih gomila E Gomila 4 E Gomila 1 E Gomila 2 E Gradac E Gradina Tušije brdo E Gradina Prtinac E Gomila 2, Uljenje E Gruhovica, gomila 3 E Gomila 1 E Gomila 2 E Gomila 3 E Gomila 4 E Gomila 5 E Gomila 5a E Kamena gradina 2 E Kamena gomila E

d. Naselje Tomislavovac: Prapovijesna gradina E Prapovijesni gradinski sustav na lokacijama crkve Sv. Trojstvo, Miljančove grude i Vukotići E Gomile 6 E Gomile 7 E Gomila i gradina Gruhovica E Gruhovica, Gomila 5 E Gruhovica, Gomila 6 E Gruhovica, Gomila 7 E Skupina od 4 kamene gomile E 7 kamenih gomila E

e. Naselje Putnikovići: Prapovijesna gradina i 3 kamene gomile E 3 kamene gomile E Gomila 1 E Gomila 2 E Gomila 3 E Gomila 4 E Gomila 5 E Gradina Vijenac E Gomila 3 E Gradina Straža E

f. Naselje Brijesta: Ostaci antičke ville Rustice (Otok Tajan) E Gomila 5, Jegulja E Gradina Gradac, Bogičevići E Kamena gomila E 3 kamene gomile E Ostaci antičke ville Rustice E

g. Naselje Zabrdje: Gomila 26 E Gomila 27 E Gomila 28 E Gomila 29 E Gomila 30 E Gomila 31 E Gomila 32 E Gomila 33 E Gomila 34 E Gomila 35 E Gomila 36 E Gomila 37 E Gomila 38 E Gomila 39 E Gomila 40 E Gomila 41 E Gomila 42 E Gomila 43, Mala gomila E Gomila 46 E Gradina Velike Stine E Gomila 52 E Gomila 53 E Gomila 54 E Gomila 56 E Gomila 57 E Gradina iznad Butkova doca E Skupina od 10 kamenih gomila E Kamena gomila E

h. Naselje Dančanje: 5 kamenih gomila E Gomila 44 E Gomila 45 i gradina Veliki Gradac E Gomila 47 E Gomila 48 E Gomila 51 E Gomila 55 E Gradina Mali Gradac E Gomila 1 E Gomila 2 E Gomila 3 E Gomila 4 E Gradina ograđena E

i. Naselje Sparagovići: Prapovijesna gradina E Skupina od 10 kamenih gomila E Gomila 11 E Gomila 12 E Gomila 13 E Gomila 14 E Gomila 15 E Gomila 16 E Gomila 17 E Gomila 18 E Gomila 19 E Gomila 20 E Gradina Crkvena glava E Gomila 21 E Gomila 22 E Gomila 23 E

Gomila 24 E Gomila 25 E Gomila 49 E

j. Naselje Duba Stonska: Antički lokalitet E Gomila južno od naselja E Prapovijesna osmatračnica E

k. Naselje Česvinica: Arheološko nalazište špilja Gudnja Z-6038 Gradina E

l. Naselje Metohija: Crno jezero E Kamena gomila E Gomila 1 E Gomila 2 E Gomila 3 E Gomila 4 E Gomila 5 E Gomila 6 E Gomila 7 E Gomila 8 E Gomila 9 E Gomila 10 E Gomila 50 E Veća skupina kamenih gomila (70) E

m. Naselje Hodilje: Prapovijesna osmatračnica E Gradina Humac E

n. Naselje Mali Ston: Ostaci fortifikacija E Ostaci antičke vile rustice E Ostaci prapovijesnih bedema i gomila E

o. Naselje Broce: Kamena gomila - osmatračnica E Kamena gomila - osmatračnica E Kamena gomila - osmatračnica E

p. Naselje Zamaslina: Gomila 1 E Gomila 2 E Gomila 3 E Gomila 4 E Ostaci kasnoantičkog obrambenog zida E

r. Naselje Zaton Doli: Gomila 1 E Gomila 2 E Gomila 3 E Gomila 4 E Gomila 5/ Mali voz E Gomila 6/ Mali voz E Gomila 10 E Gomila 54 E Gomila 67 E Gomila 68 i gradina E Sv. Petar, potencijalni prapovijesni lokalitet E

2. Arheološki pojedinačni lokalitet - Morski

a. Naselje Ston: Podvodno arheološko nalazište kod uvale Prapratno Z-19 Antika – pojedinačni nalazi- Prapratno E

b. Naselje Žuljana: Ostaci antičkog brodoloma kod otočića Lirica Z-5655 Antičko brodolom – Lirica jug E Antika- pojedinačni nalazi – Zagorje – Seka E

c. Naselje Tomislavovac: Ostaci njemačkog torpednog čamca s-57 Z - 25

d. Naselje Broce: Antika – pojedinačni nalazi – Uvala Marčuleti E

(5) 4. LINIJSKA POVIJESNA INFRASTRUKTURA

- Naselja: 1. Žuljana 2. Dubrava 3. Tomislavovac 4. Putnikovići 6. Zabrdje 8. Sparagovići 10. Boljenovići 11. Česvinica 12. Metohija 15. Mali Ston 16. Ston 17. Broce 18. Zamaslina; Dionica Napoleonovog puta, E

Članak 142.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade urbanističkog plana uređenja potrebna je prethodna dozvola nadležnog konzervatorskog odjela za sve zahvate unutar zaštićenih cjelina ili u blizini spomenika kulture.

(2) Ukoliko se kod izvođenja radova na izgradnji ili rekonstrukciji naiđe na predmete odnosno nalaze arheološkog ili povijesnog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju za zaštitu kulturne baštine.

Članak 143.

(1) Za gradnju unutar ruralnih cjelina propisuju se uvjeti i načini gradnje propisani ovim Planom za ruralne cjeline.

(2) Za ruralne cjeline koje prema prethodnoj tablici predstavljaju evidentirana dobra, dodatno je potrebno izraditi Studiju revitalizacije cjeline koja će obuhvatiti:

1. analizu mogućnosti širenja naselja
2. smjernice za arhitektonsko oblikovanje
3. uređivanje javnog prostora
4. uređivanje rubova naselja
5. uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu.

(3) Navedeno iz stavka (2) mora biti izrađeno prije ishoda akta o gradnji ili rekonstrukciji unutar i u kontaktnom području evidentiranog dobra.

(4) Za svaki zahvat unutar i u kontaktnom području evidentiranog kulturnog dobra potrebno je uključiti nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 144.

(1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti i dvije stambene građevine kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljsko skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.

3.1.3. Krajobraz

3.1.3.1. Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi

Članak 145.

(1) Na području Općine Ston sukladno PPDNŽ određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi

1. Obalni krajolik Županije - obalni mješoviti krajobraz; obvezna detaljnija krajobrazna studija
2. otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala - prirodni krajobraz otoka; zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju, obvezna detaljnija krajobrazna studija
3. akvatorij Stonskog kanala, kopno krajnji JI dio Pelješca, koji obuhvaća spojnicu uvala Žukova-Broce do rta Vratnik, te šire područje poluotoka Grbljava i 100 m od obale akvatorija od rta-uvala Žukova do rta Vratnik - prirodni krajobraz zaljeva, padina i manjih otoka; zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju
4. Obala Općine Ston - prirodni krajobraz padina; zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju
5. Malostonski zaljev - prirodni krajobraz zaljeva i padina; zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju, obvezna detaljnija krajobrazna studija

(2) Za osobito vrijedne predjele-prirodne krajobraze iz stavka (1) ovog članka preporuča se izrada detaljnih krajobraznih studija i studije zelenih sustava.

(3) Propisuju se sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela-prirodnih krajobraza:

1. unaprjeđivati prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
2. kod gradnje izvan granice građevinskog područja nije dozvoljena gradnja uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
3. štitiiti značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom
4. izbjegavati raspršenu gradnju po istaknutim dužobalnim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima te vrhovima jer narušava krajobraznu sliku
5. koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije
6. iznimno od podstavka 5., ukoliko treba izvoditi duže morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti, tj. protočnosti krajobraza.

(4) Pored mjera iz stavka (3) ovog članka:

1. za prirodni krajobraz otoka, manjih otoka i zaljeva primijeniti i sljedeće specifične mjere zaštite:
 - a. nije dozvoljeno širenje građevinskih područja duž obalne linije kako bi se izbjeglo narušavanje krajobrazne slike
 - b. održavati i uspostavljati zelene cezure, osobito između građevinskih područja
 - c. očuvati prirodne karakteristike obale u najvećoj mogućoj mjeri, osobito u kontaktnim područjima uz zaštićene cjeline i vrijednosti izvan zaštićenih dijelova prostora
 - d. očuvati zeleni karakter obalnog područja

e. ograničiti povećanje ugostiteljsko-turističkih kapaciteta na održivu i prihvatljivu razinu, visinu objekata odrediti do visine stabala te odrediti udio zelenih površina na čestici

f. unutar obalnih područja posebnu pažnju posvetiti: krajobrazno-arhitektonskom uređenju obalne linije i zaleđa plaža; stvaranju zelenih "buffer" zona između plaža i urbaniziranih područja; arhitektonskom oblikovanju objekata na plažama; sanaciji degradiranih područja; u urbanim obalnim područjima treba izbjegavati klasično betoniranje obale i tražiti alternativna rješenja. U obzir treba uzimati prognoze dizanja mora

g. uspostavljati obalnu vegetaciju i "buffer" zonu sa uređenjima u zaleđu, ali i u funkcionalnom smislu (zasjena, stvaranje ugodnih mikroklimatskih uvjeta)

h. pažnju treba obratiti i zaštititi prirodne pješčane i šljunčane plaže, naročito vezano uz klimatske promjene (dizanje mora), na (ne)nanošenje šljunka te zaštitu plaža i obala od različitih oblika erozije (omogućavanje prirodnog nanošenja i/ili provođenje suvremenih metoda sanacije i/ili uređenja plaža autohtonim materijalom na način, da se što manje narušava prirodna ravnoteža, primjena tehničkih rješenja za uređenje plaža, izgradnja podvodnih lukobrana i umjetnih grebena)

i. preporuča se izraditi program sanacije obalnog krajobraza degradiranih, neadekvatno urbaniziranih područja

2. za prirodni krajobraz padina primijeniti i sljedeće specifične mjere zaštite:

a. ne dozvoljava se gradnja po istaknutim dužobalnim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima te vrhovima jer narušava krajobraznu sliku

b. štiti značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom.

(5) Osobito-vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi te sustav mjera zaštite moraju osigurati trajnu prisutnost temeljnih prirodnih oblika i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti.

(6) Sustav mjera zaštite prirodnih krajobraza potrebno je detaljnije primijeniti ovisno o vrsti krajolika.

3.1.3.2. Osobito vrijedni predjeli - kulturni krajolici na području Općine Ston

Članak 146.

(1) Na području Općine Ston određeni su osobito vrijedni predjeli-kulturni krajolici:

1. Krajolik Dubrovačke republike; vrsta: asocijativni, tip: fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani; zaštita: prijedlog za registar RH

2. Napoleonov put; vrsta: oblikovani, tip: povijesna infrastruktura; prijedlog za registar RH

3. Povijesni gospodarski krajolik Stona i malostonskog zaljeva i udolina; vrsta: oblikovani, tip: proizvodni, planirani; zaštita: prijedlog za registar RH i prijedlog za UNESCO

4. Urbani krajolik Stona i Malog Stona; vrsta: oblikovani, tip: urbani, planirani; zaštita: prijedlog za registar RH i prijedlog za UNESCO.

5. Ruralni krajolik Žuljane, Tomislavovac; vrsta: organski, tip: agrarni krških polja, zaštita: zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita)

6. Ruralni krajolik Ponikvi; vrsta: organski; tip: agrarni krških polja; zaštita: zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita)

(2) Propisuju se sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela-kulturnih krajolika:

1. izbjegavanje narušavanja sklada uz očuvanje izvornih elemenata i obilježja krajolika

2. na području kulturnih krajolika predloženih za upis u registar kulturnih dobara radi očuvanja karaktera krajolika obnoviti postojeće građevine

3. izraditi detaljnu krajobraznu studiju za čitav kulturni krajolik koja će propisati detaljne uvjete gradnje prilagođene tradicionalnom načinu gradnje, a odnosila bi se i na izgradnju građevina za potrebe OPG-ova. Detaljna krajobrazna studija mora sagledati kumulativni utjecaj brojnih i prostorno dispergiranih zahvata.

4. odrediti prihvatni kapacitet prostora temeljem sagledanog kumulativnog utjecaja svih zahvata na kulturne krajobraze

5. u postupku provođenja procedura temeljem Zakona koji regulira zaštitu okoliša uzeti u obzir i detaljnije sagledati pitanje proširenja građevinskih područja unutar krajobraznih područja. U spomenutim procedurama ugraditi HIA-u za kulturne krajolike koji su predloženi za upis u registar kulturnih dobara RH.

(3) Mjere zaštite iz stavka (2) ovog članka primijeniti kroz prostorne planove užeg područja, uzimajući u obzir i detaljnije smjernice koje su u nastavku propisane za svaku vrstu i tip kulturnog krajolika.

Članak 147.

(1) Pored mjera iz prethodnog članka potrebno je primijeniti sljedeće specifične mjere:

1. za asocijativni krajolik:

- a. očuvati kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora
- b. osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje
- c. podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima
- d. onemogućiti gospodarske aktivnosti koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika
- e. poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika.
- f. izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar ove vrste krajolika
- g. uspostaviti stalno praćenje (monitoring)

2. za urbani krajolik:

- a. povijesno gradsko područje sagledavati u prostornom kontekstu, uvažavajući topografska obilježja i karakterističnu sliku grada, koju čine izgrađene i krajobrazne strukture
- b. očuvati prepoznatljive panorame, vizure, vizurne koridore
- c. urediti i planirati urbani krajolik u okviru njegove povijesne namjene i omogućiti kompatibilno korištenje koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
- d. očuvati, održavati i obnavljati povijesnu urbanu matricu u okviru mreže ulica, urbanih uzoraka, građevne strukture, odnosa javnih i privatnih površina, otvorenih (zelenih) i izgrađenih površina
- e. održavati zeleni sustav, parkovne i ostale zelene prostore koji čine važan element slike naselja
- f. postojeće i planirane zelene površine učiniti prepoznatljivima, koje moraju imati ekološko, rekreacijsko, zdravstveno, umjetničko, povijesno, oblikovno i identifikacijsko značenje
- g. omogućiti nove zelene prostore kvalitetnog oblikovanja na tragu naslijeđa povijesnog vrta i perivoja kao stvaralačke i kulturne vrijednosti, koji će biti vidljive i prepoznatljive u slici naselja
- h. očuvati povijesne ograde, zidove te zadržati kameno popločenje, uz pažljivo održavanje i rekonstrukciju povijesnih putova bez novih intervencija
- i. ne dozvoljava se gradnja unutar obuhvata identificiranih povijesnih kompleksa bez prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije, uz obvezne mjere zaštite svih povijesnih objekata unutar kompleksa, vrtnog prostora i ogradnog zida
- j. očuvanje povijesnih ogradnih zidova bez novih intervencija (rušenja, otvaranje vrata/prozora, dogradnji), održavanje kamenog/oblutičastog popločenja puteva, održavanje kanala i provjera mogućnosti in situ prezentacije
- k. održavati javne prostore grada, njihov prirodni i antropogeni okoliš, koji pomaže stvaranju urbane kvalitete
- l. buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika

- m. područja nove gradnje sagledati u kontekstu stvaranja ukupne slike naselja, a buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika
- n. kontrolirati rušenje starih dimnjaka i izgradnju terasa na krovovima
- o. za povijesni sustav kanalizacije i vodovoda izraditi konzervatorsku dokumentaciju, koja će poslužiti kao podloga za prijedlog najprihvatljivije obnove, tj. uspostave funkcionalne kanalizacije i vodovoda uz zaštitu i prezentaciju povijesne
- p. izraditi Plan upravljanja urbanim područjem i Studiju nosivog kapaciteta povijesne jezgre
- r. spriječiti narušavanje povijesno vrijednih dijelova novom izgradnjom
- s. novu gradnju gabaritima, tipologijom i osnovnim elementima završnog oblikovanja uskladiti s pripadajućim prostornim kontekstom
- t. za sve programe i projekte koji unose nove urbane uzorke, mjerilo i tipologiju, potrebno je prethodno izraditi urbanističko-krajobraznu studiju, kojom će se propisati prostorne mogućnosti lokacije, te ista mora biti podloga za izradu urbanističkih planova te izradu detaljne projektne dokumentacije.

3. za ruralni/agrarni krajolik

- a. očuvati i održavati prostornu organizaciju, odnose naselja i obradivih površina
- b. održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima
- c. koristiti krajolik u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
- d. zadržati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
- e. štiti rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja u cjelovitoj slici gabarita
- f. omogućuje se obnova starih zgrada
- g. izraditi plan uređenja sela i zaseoka temeljem konzervatorsko-krajobrazne studije iz kojeg će proizaći mjere za širenje građevinskih područja u selima i zaseocima
- h. ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida
- i. oštećene i zapuštene agrarne krajolike rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati
- j. koristiti krajolik u okviru njegove povijesne namjene
- k. zadržati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika
- l. razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora
- m. izraditi detaljnije planove za osobito vrijedne, oštećene i osjetljive dijelove ruralnog krajolika
- n. nova gradnja mora poštivati sljedeće odredbe: vizualno ne smije odstupati od tradicionalne slike naselja i ne smije biti vidljiva sa važnih vizurnih točaka unutar i izvan naselja; mora poštivati mjerilo prostora na način da nastavlja ruralnu matricu i ruralni značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja; pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture; ne smiju se promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- o. poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike. U terasiranim krajolicima ne dozvoljava se nova gradnja za potrebe turizma (apartmani). Moguća je gradnja priručnih gospodarskih građevina do 20 m² građenih u kamenu.
- p. za sve programe i projekte koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologiju, potrebno je prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propisati prostorne mogućnosti lokacije, te ista mora biti podloga za izradu urbanističkih planova te izradu detaljne projektne dokumentacije
- r. za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina, koja će obuhvatiti: analizu mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko

oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja, i uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu.

s. osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja

t. održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama

u. izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe koje će se propisati kroz ovaj Plan

4. za fortifikacijski krajolik

a. očuvati postojeći fortifikacijski krajolik, kojeg čine građevine, povijesni brisani prostor i komunikacije, vanjski otvoreni prostori te šira okolina

b. nije prihvatljiva nova gradnja koja bi promijenila povijesno uspostavljene prostorne odnose

c. u slučaju novog načina korištenja zadržati prepoznatljiva obilježja fortifikacijskog krajolika kroz očuvanje povijesne građe, brisanog prostora kao integralnog dijela fortifikacijskog sustava, prirodnih sastavnica i vizualnog odnosa prema okolini

d. izraditi evidenciju, dokumentiranje, kartiranje i vrednovanje svih sastavnica fortifikacijskih krajolika: izgrađenih (zgrade, postrojenja i ostale građevine koje imaju značenje s arhitektonskog, društvenog, političkog, ekonomskog ili vojne povijesti), i otvorenih prostora (streljane, vježbališta,..)

e. uzeti u obzir brisani prostor kao integralni dio sustava, poglede, vizure i vizualne odnose

f. potiče se očuvanje i eventualna prenamjena, odnosno promjena načina korištenja krajolika u okviru uvažavanja njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene spomenutih izgrađenih i otvorenih prostora

g. prije prenamjene krajolika izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti krajolika

5. za povijesne komunikacije i linijsku infrastrukturu:

a. koristiti krajolik povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture u okviru njegove povijesne namjene. Sve promjene koje nemaju uporište u njegovom povijesnom karakteru nisu prihvatljive.

b. omogućuje se kompatibilno korištenje prostora koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica

c. održavati i poboljšavati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe te prirodnih sastavnica

d. prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata u krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja će analizirati i vrednovati graditeljske i prostorne vrijednosti.

Članak 148.

(1) Za navedene kulturne krajolike potrebno je izraditi dokumentaciju temeljenu na posebnim propisima RH iz oblasti zaštite kulture, a koja će prema vrstama kulturnog krajolika obuhvatiti i sljedeće:

1. za kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja (PPD): pored izrade dokumentacije, obvezna je tipološka klasifikacija te analiza i ocjena kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika

2. za kulturne krajolike koji su predloženi za upis u Reigstar kulturnih dobara RH: pored izrade dokumentacije, obvezna je tipološka klasifikacija te analiza i ocjena kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika, koji će poslužiti kao podloga za izradu Plana zaštite krajolika i Plana upravljanja

3. za kulturne krajolike međunarodnog značaja: pripremiti dokumentaciju za pristupnu listu svjetske kulturne baštine u odgovarajućim kategorijama.

(2) Do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU), kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 149.

(1) Ekološka mreža Natura 2000 prikazana je na kartografskom prikazu.

(2) Temeljem posebnog propisa, na području Općine Ston proglašena su sljedeća područja:

1. područja prema Direktivi o pticama:

a. HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac

2. područja prema Direktivi o staništima:

a. HR2001364 JI dio Pelješa

b. HR3000162 Rt Rukavac – Rt Marčuleti

c. HR3000163 Stonski kanal

d. HR3000167 Solana Ston

e. HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal

f. HR4000015 Malostonski zaljev

g. HR4000028 Elafiti.

(3) 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.

(4) 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. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na području ekološke mreže unutar Općine Ston posebno treba izdvojiti vjetroelektrane, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, pristaništa, luke, planiranu marikulturu i razvoj turističkih zona.

(5) Prilikom provođenja postupaka određenih posebnim propisima posebnu pozornost obratiti na sljedeće planirane zahvate uključujući i sagledavanje kumulativnih efekata s ostalim postojećim i planiranim zahvatima koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže:

1. Planirana marikulturu na području posebnog rezervata Malostonski zaljev i Malo more (područja ekološke mreže)

2. Planirane turističke zone u posebno osjetljivim područjima

3. Utvrđivanje sa stanovišta zaštite prirode spornih trasa za prometnicu: cesta čvor Duboka - spoj s brzom cestom preko Pelješa

4. Planirani most kopno - Pelješac te most/tunel Pelješac - Korčula.

(6) Za područja ekološke mreže potrebno je izraditi planove upravljanja i godišnji program zaštite i održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite sukladno posebnom propisu.

(7) Riješiti pitanje unosa plastičnog otpada, otpada koji dopiye u more prilikom proizvodnje i uzgoja školjkaša, otpada od napuštenih ribolovnih alata i otpada, kanalizacijskih ispusta i ispusta otpadnih voda u more koji nastaju kao posljedica postojanja zona ugostiteljsko-turističke namjene, zona kaveznog uzgoja ribe, uzgoja školjkaša i postojanja morskih luka za javni promet te luka nautičkog turizma, a sve unutar područja ekološke mreže.

(8) Sukladno posebnom propisu, 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.

Članak 150.

(1) Na području novih zona izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" treba se držati sljedećih smjernica za očuvanje ekološke mreže:

1. sprječavati uznemiravanje, prikupljanje i ubijanje jedinki ciljnih vrsta gmazova (crvenkrpica, čančara)
2. planirati i projektirati pristupne ceste na način da se osigura povezanost staništa (planiranje prijelaza za male životinje)
3. planirati i projektirati elektroenergetsku infrastrukturu na način da se spriječe kolizije i elektrokcije ptica (leganj, zmijar, mali sokol, sivi sokol, ševa krunica)
4. prilagoditi razdoblja izvođenja građevinskih i drugih opsežnih radova u svrhu ublažavanja utjecaja na gnijezdeću populaciju legnja, zmijara i sivog sokola
5. u svrhu što manje fragmentacije staništa prilikom gradnje koristiti već postojeće ceste, a nove planirati i graditi samo u slučaju da postojeća infrastruktura nije dovoljna (Vazdazelene šume česmne (*Quercus ilex*); Mediteranske makije u kojima dominiraju borovice *Juniperus* spp.)
6. očuvati postojeću vegetaciju te koristiti autohtone vrste prilikom krajobraznog uređivanja okoliša turističkih kompleksa
7. zabraniti bilo kakve intervencije u području obale kao i u području između prometnice i mora (Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium* spp. Grebeni; Velike plitke uvale i zaljevi).

(2) Za ostale zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, infrastrukturne zahvate i ostale zahvate izvan građevinskih područja potrebno je primijeniti mjere sukladno odredbama ovog Plana, a prema prethodno dostavljenim mišljenjima nadležnih tijela u postupku ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš Plana, zahtjeva na Odluku o izradi i provedenoj Strateškoj procjeni utjecaja na okoliš plana višeg reda.

(3) Za zahvate iz stavka (1) i (1a) ovog članka potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere zaštite okoliša te mjere ublažavanja utjecaja na ekološku mrežu koje su utvrđene u postupku Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, provedenoj u sklopu postupka strateške procjene utjecaja na okoliš koja je napravljena za Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, kao plana višeg reda, a sukladno posebnim propisima.

(4) S obzirom na prepoznate prirodne vrijednosti koje se nalaze na području zona iz stavka (1) i (2) ovog članka i u njihovoj neposrednoj blizini, ključno je očuvanje prirodne cjelovitosti predmetnog područja na kojem se preklapa obuhvat posebnog rezervata u moru i ekoloških mreža, sve s ciljem dugoročnog očuvanja ekoloških uvjeta u moru, a samim time njegovih glavnih obilježja, ciljnih staništa i vrsta.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 151.

(1) U svrhu zaštite od potresa potrebno je omogućiti pristup objektima i osiguranje neizgrađenih površina za sklanjanje od rušenja i evakuaciju ljudi.

(2) Potrebno je izvršiti mikrozoniranja za utvrđivanje seizmičke otpornosti građevina za koje ista nije poznata te popravljane seizmičke otpornosti građevina po potrebi.

(3) Potrebno je planirati i projektirati rekonstrukciju/obnovu i izgradnju građevina otpornih na predviđenu jačinu potresa. U povijesne kamene građevine ili u nove građevine građene prije 1964.g. treba ugraditi pojačana konstruktivna rješenja.

(4) Obzirom da je područje Općine Ston potresom potencijalno ugroženo područje, sve postojeće i nove zgrade moraju zadovoljiti europsku regulativu EUROCODE 8, odnosno normu HRN EN 1998-1 za protupotresno projektiranje, a prije ishođenja akata o gradnji i/ili rekonstrukciji građevine.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. ZAŠTITA VODA

Članak 152.

(1) Općina Ston leži na krškom području za koje je karakterističan tip vodnosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću. Zone sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću su:

1. zona strogog režima zaštite i nadzora – I. zona
2. zona strogog ograničenja i nadzora – II. zona
3. zona ograničenja i nadzora – III. zona
4. zona ograničenja – IV. zona

Članak 153.

(1) Namjenu površina definiranu ovim Planom, kao i sadržaje unutar njih, potrebno je uskladiti sa odredbama važećeg Pravilnika koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Obzirom da za vodozahvate Studenac i Oko nisu proglašene zone sanitarne zaštite, potrebno je primijeniti ograničenja u korištenju sukladno Pravilniku iz stavka (1) ovog članka.

Članak 154.

(1) I. zona sanitarne zaštite izvorišta utvrđuje se radi zaštite građevina i uređaja za zahvaćanje vode. I. zona obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, izvor vodonosnika, kaptažu, crpne stanice, uređaje za kondicioniranje vode, građevine za čuvanje mjesta umjetnog napajanja vodonosnika sa pukotinskom poroznošću, bez obzira na udaljenost od zahvata vode. I. zona mora biti ograđena.

(2) U I. zoni sanitarne zaštite zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

Članak 155.

(1) II. zona sanitarne zaštite obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu izvorišta, s mogućim tečenjem kroz pukotinski sustav vodonosnika do zahvata vode u trajanju do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja.

(2) U II. zoni sanitarne zaštite zabranjuje se:

1. poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu
2. stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse
3. gradnja groblja i proširenje postojećih
4. ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica
5. građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš
6. građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode
7. sječa šume osim sanitarne sječe
8. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada
9. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda

10. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)
11. podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Članak 156.

(1) III. zona sanitarne zaštite obuhvaća dijelove sliva od vanjske granice II. zone do granice s koje je moguće tečenje kroz podzemlje do vodozahvata u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1 do 3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).

(2) U III. zoni sanitarne zaštite zabranjuje se:

1. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada
2. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
3. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom), podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Članak 157.

(1) IV. zona sanitarne zaštite obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernozno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata u razdoblju od 10 do 50 dana ovisno o maksimalnom kapacitetu izvorišta u smislu dinamike crpljenja.

(2) U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuje se:

1. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
2. građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš
3. građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada
4. uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu
5. građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana)
6. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta
7. skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika
8. građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
9. upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

Članak 158.

(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 te priobalnog mora od onečišćenja.

(2) Obzirom da akvatoriji Stonskog i Malostonskog zaljeva predstavljaju osjetljiva područja podložna eutrofikaciji te sa slabom izmjenom priobalnih voda, a Malostonski zaljev još predstavlja i područje pogodno za uzgoj i rast školjkaša primjenjuju se posebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja.

3.2.2.2. ZAŠTITA OD UTJECAJA VODA

Članak 159.

- (1) Na bujičnim i erozijskim površinama Stona te na čitavom nizu manje značajnih bujica od lokalnog značaja potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja će obuhvatiti biološke i hidrotehničke radove.
- (2) Biološki radovi iz stavka (1) ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i izgradnju terasa i gradona.
- (3) Hidrotehnički radovi iz stavka (1) ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima.
- (4) Radove iz stavka (1) ovog članka potrebno je uskladiti sa poljodjelskom i šumarskom djelatnošću te sa zahtjevima zaštite prirode.

Članak 160.

- (1) Za zaštitu Lužina najnižeg dijela polja koje su bile stalno zamočvarene i izložene salinizaciji zbog utjecaja mora i podzemnih voda izgrađen je lateralni kanal uz južnu granicu solane. Prikupljene procjene vode iz solane i oborinske vode se preko crpne postaje prebacuju u južni ogranak voda Perunskog potoka.
- (2) Potrebno je nastaviti radove na regulaciji Perunskog potoka, te redovito obavljati radove na održavanju hidromelioracijskog sustava.
- (3) Bilo kakve aktivnosti u svezi navodnjavanja Stonskog polja i drugih poljoprivrednih površina, a što uključuje i izgradnju vodograđevnih objekata za navodnjavanje (akumulacije, crpne stanice, cjevovode i sl.), treba uskladiti sa već usvojenim Planom navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije.
- (4) Za navodnjavanje se propisuje korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija.

3.2.2.3. ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 161.

- (1) Zaštita od šetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i odvodnih kanala s posljedicama kao što su: plavljenje, ispiranje, podrivanje ili odronjavanje zemljišta i druge slične šetne pojave, ili ugrožavanje života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaji vodnog režima, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina na vodotocima, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine:
 1. 10 m uz objekte obrambenih nasipa
 2. 5 m od gornjeg ruba korita vodotoka i kanala, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- (3) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od šetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.
- (4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređaja važećoj prostorno-planskoj

dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

Članak 162.

(1) Potrebno je provesti radove na melioracijskoj odvodnji u Stonskom polju koje se tiču dogradnje i održavanja odvodne mreže.

3.2.2.4. ZAŠTITA OD POPLAVA

Članak 163.

(1) Slivno područje od Ponikava do uvale Prapratno, na lokaciji Zaneum-Prapratno ugrožava područje autokampa Prapratno. Stonsko polje i Stonska solana su ugroženi u slučaju izlivanja Perunskog potoka izvan izvedenih kanala za hidromelioraciju. Poplavne površine predstavljaju i: obalni pojas od Dube do Malog Stona, obalni pojas od Stona do Marinice, udolina Broca, Brijeste i Žuljane te obalni pojas Žuljane i u uvali Vučine.

(2) U svrhu zaštite od poplava potrebno je provoditi sustavno uređenje vodotoka i bujica, zaštitu od erozije i klizišta kroz biološke i hidrotehničke radove te gradnju zaštitnih vodnih građevina, a sve prema uvjetima nadležnog tijela za upravljanje vodama.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. VOJNE I DRUGE GRAĐEVINE OD INTERESA ZA OBRANU

Članak 164.

(1) Na području naselja Brijesta nalazi se postojeći potkop "Brijesta" (vojna podzemna luka – potkop „Brijesta“), kao privremeno perspektivna vojna lokacija.

(2) Na dijelu građevinskog područja naselja Brijesta koje ulazi u obuhvat zone zabranjene gradnje, radijusa 400 m od granice vojne lokacije potkop 'Brijesta', gradnja je moguća uz sljedeće uvjete:

1. Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
2. Načelna zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Za svaki objekt viši od P+1 potrebno je prethodno ispitati da li stvara fizičku zapreku za rad vojnih uređaja.
3. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
4. Postojeći objekti mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna točkama 1. i 2. Ne dozvoljava se izgradnja novih objekata bez suglasnosti nadležnih službi.
5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnih službi ako prostornim planom nižeg reda nije određeno drugačije.

3.2.3.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 165.

(1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća obuhvaćaju sljedeće:

1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - a. 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:
 - a. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske 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):
 - a. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - b. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

(2) U slučaju iznenadnih onečišćenja mora uljem i/ili smjesom ulja razmjera manje od 2000 m³ primjenjuje se Plan intervencija kod iznenadnih onečišćenja mora u Dubrovačko-neretvanskoj županiji. U slučaju kad je količina onečišćenja veća od 2000 m³, provode se postupci zaštite prema Nacionalnom planu intervencija.

(3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Općinu Ston, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Ston i Planu zaštite i spašavanja Općine Ston, sukladno 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 koji se tiče postupka uzbunjivanja stanovništva.

3.2.3.3. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 166.

(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, što se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost nadležnog tijela.

(5) Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

(6) 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.

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

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

(9) Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati važeći Pravilnik koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih objekata.

(10) U nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, mogu se primjenjivati inozemne smjernice i propisi kao pravilo tehničke prakse, kao što je OiB - smjernica 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup.

(11) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

3.2.3.4. SKLANJANJE LJUDI

Članak 167.

(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara u slučaju prirodnih i drugih nesreća potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

1. dopunske zaštite otpornosti 50 kPa
2. osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(2) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s nadležnim tijelom i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništim se određuje:

1. za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto
2. za poslovne, proizvodne i slične građevine osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni
3. za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

3.2.4. Zrak

Članak 168.

(1) nije primjenjivo

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 169.

(1) Na području Općine Ston, sukladno posebnom propisu, predviđeno je odlaganje viška iskopa (VI).

(2) Za odlaganje viška iskopa određene su dvije lokacije, prikazane na kartografskim prikazima:

1. lokalitet Dančanje, unutar katastarske općine Dančanje;
2. lokalitet Hrastovice, unutar katastarske općine Boljenovići.

(3) Lokacije iz stavka (2) određene su za potrebe izgradnje pristupnih cesta Pelješkom mostu i stonske obilaznice.

(4) Postupak, način utvrđivanja i prodaje, odnosno raspolaganja u druge svrhe mineralnim sirovinama iz viška iskopa nastalo prilikom građenja građevina, a koja se grade sukladno propisima o gradnji, utvrđuju se posebnim propisom.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Članak 170.

(1) PPUO Ston određuje prostore Općine Ston na kojima je došlo do ugrožavanja okoliša, i to:

1. Prostori, u kojima je ugroženo tlo: zemljišta (koja se obrađuju) uz magistralne ceste zagađena teškim metalima, zagađenje kemijskim preparatima koja se koriste u poljoprivredi, te tla ugrožena erozijom
2. Obalni pojas mora uslijed ispuštanja otpadnih voda bez prethodnog pročišćavanja
3. Prostori, osobito uz obalu, napadnuti bespravnom izgradnjom protivno prostornim planovima.

Članak 171.

(1) Unutar građevinskog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi.

(2) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone, te manje zanatske radionice u pogledu mogućnosti onečišćenja zraka, vode i odlaganja otpada.

(3) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti izgradnjom trodijelnih septičkih jama s kontroliranim ispuštanjem u tlo.

(4) Za sve potrošače koji će u sustave odvodnje otpadnih voda ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

(5) Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina, a prije njihove dispozicije, riješiti kroz pročišćavanje na propisani način, tj. putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.