

# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Broj 10	Godina XII.	Srebreno, 1. kolovoza 2012.	Uprava i uredništvo: Srebreno, - tel. 487 476 List izlazi po potrebi.
---------	-------------	-----------------------------	---

### SADRŽAJ

#### OPĆINSKO VIJEĆE

- 39. Odluka o donošenju UPU-a Pastoralni centar.....1.
- 40. Odluka o donošenju UPU-a Srebreno II.....31.
- 41. Odluka o donošenju UPU-a Plat...61.

#### 39.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) i članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 25. sjednici, održanoj 01. kolovoza 2012., donijelo je

#### ODLUKU o donošenju

#### Urbanističkog plana uređenja "Pastoralni centar"

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom odlukom (dalje u tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja "Pastoralni centar" (u daljnjem tekstu: Plan),

koji je izradila tvrtka Institut IGH d.d., Poslovni centar Dubrovnik iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II.

Plan se donosi za prostor obuhvata koji je određen Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Pastoralni centar (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 02/09, 05/10, 03/11, 24/11).

##### Članak 2.

Planom se, u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08) utvrđuju uvjeti namjene površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi bitni za područje za koje se Plan donosi.

##### Članak 3.

Plan sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja "Pastoralni centar" sastoji se od:

#### A TEKSTUALNI DIO

##### I. UVOD

##### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVEN I ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Elektroenergetski sustav
    - 5.3.2. Vodoopskrbni sustav
    - 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

**B GRAFIČKI DIO** koji se sastoji od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000

0. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – postojeće stanje
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:
    - 2.1. Promet
    - 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije
    - 2.3. Vodnogospodarski sustav: Vodoopskrba i odvodnja

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
  - 4.1. Oblici korištenja
  - 4.2. Način i uvjeti gradnje

## C OBVEZNI PRILOZI

### PRILOG I. Obrazloženje Plana

#### UVOD

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
      - 1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike
      - 1.1.2.2. Demografska osnova
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
      - 1.1.3.1. Prometni sustav
      - 1.1.3.2. Elektroenergetski sustav
      - 1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav
      - 1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža
      - 1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti
    - 1.1.5. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
    - 1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
    - 2.1.1. Demografski razvoj
    - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
    - 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
  - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja
    - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina.
    - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
  - 3.2. Osnovna namjena prostora
  - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
  - 3.4. Prometna i ulična mreža
  - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
    - 3.5.1. Vodoopskrba
    - 3.5.2. Odvodnja
    - 3.5.3. Elektroenergetski sustav
    - 3.5.4. Pošta i telekomunikacije
  - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
    - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
    - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

PRILOG II. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

PRILOG III. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

PRILOG IV. Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

- ODLUKA O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "PASTORALNI CENTAR" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 02/09, 05/10, 03/11, 24/11)
- IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA
- IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- MIŠLJENJA/SUGLASNOSTI NA PLAN
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN:

- Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda Dubrovnik, Klasa: 350-02/11-05/07, Urbroj: 543-04-01-11-05, od 02. prosinca 2011.
- Hrvatske agencije za poštu i telekomunikacije, Klasa: 350-05/11-

- 01/882, Urbroj: 376-10/SP-11-4 (JŠ), od 05. prosinca 2011.
- Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Broj: 511-03-06/4-841/2-11 od 05. prosinca 2011.
- Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Urbroj: 552 DU-2308/11-1, od 06. prosinca 2011.
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Klasa: 612-08/09-10/0897, Urbroj: 532-04-20/4-20/14-ZL/AB-11-10, od 06. prosinca 2011.
- Hrvatske elektroprivrede – Operatera distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, broj i znak: 4/16/8343/04/MS od 06. prosinca 2011.
- Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma podružnice Split, Urbroj: ST-06-110-SA-1320/10 od 06. prosinca 2011.
- Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/12-01/54, Urbroj:2117/1-21/1-12-4, od 09. lipnja 2012.
- Župana Dubrovačko-neretvanskog, Klasa: 350-01/12-01/83, Urbroj:2117/01-01-12-2, od 16. srpnja 2012.

Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka sastavni je dio Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja "Pastoralni centar" (u daljnjem tekstu Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih te sanaciju, restituciju, rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

#### Članak 5.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar predmetnog područja, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno provedene analize građevinskog fonda u zoni obuhvata.

#### Članak 6.

Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	
Školska	D4
Vjerska	D7
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	R1
JAVNE ZELENE POVRŠINE	
Javne zelene površine	Z1
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	
PROMET U MIROVANJU	P
ULIČNA MREŽA	
VODENE POVRŠINE - OTVORENI VODOTOK	

U kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina prikazana je namjena površina, a na temelju utvrđene namjene u tablici 1. iskazane su njihove površine unutar obuhvata Plana:

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUHVATA UPU-a
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	1,28	43,83
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	0,52	17,81
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,07	2,41
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,13	4,45
PROMET U MIROVANJU (P)	0,21	7,19
ULIČNA MREŽA	0,56	19,18
VODENE POVRŠINE - OTVORENI VODOTOK	0,15	5,13
OBUHVAT UPU-a "PASTORALNI CENTAR"	2,92	100

#### Članak 7.

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su uzimajući u obzir prirodne datosti prostora i pogodnosti terena za građenje, već postojeće infrastrukturne sustave, vodeći pri tom

računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.

Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica provoditi će se u skladu s Planom.

#### Članak 8.

Unutar obuhvata Plana predviđeni su slijedeći oblici korištenja površina:

- sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova),
- rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja,
- nova gradnja, obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

Za zonu zapadno od potoka Taranta predviđena je nova gradnja dok su za zonu istočno od potoka Taranta određene sanacija i rekonstrukcija sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:1000.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### Članak 9.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine gospodarske namjene.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE I ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

#### Članak 10.

Površine određene za javnu i društvenu namjenu prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

#### Članak 11.

Zona javne i društvene namjene (D) unutar obuhvata Plana je KOMPLEKS PASTORALNOG CENTRA ISTOČNO OD POTOKA TARANTA unutar kojega su predviđeni vjerski (D7) i osnovnoškolski (D4) sadržaji.

Zona športsko-rekreacijske namjene (R) je ŠPORTSKO-REKREACIJSKI KOMPLEKS ZAPADNO OD POTOKA TARANTA unutar kojega je predviđena gradnja športskog kompleksa s pratećim sadržajima.

#### Članak 12.

## **KOMPLEKS PASTORALNOG CENTRA ISTOČNO OD POTOKA TARANTA**

Planirani kompleks Pastoralnog centra unutar kojega je predviđena namjena za vjerske (D7) i školske (D4) sadržaje smješten je istočno od potoka Taranta koji i imovinski i funkcionalno razdvaja obuhvat Plana na dvije spomenute zone.

Na navedenoj zoni moguće je smjestiti:

- crkvu kapaciteta 500 sjedećih mjesta,
- zvonik,
- župni dvor,
- centralni vanjski trg/otvoreni prostor za održavanje vjerskih i kulturnih manifestacija (mogućnost okupljanja većeg broja ljudi), a koji će služiti i kao prostor za okupljanje, druženje i odmor učenika,
- školu (osnovna škola kapaciteta 16 razreda) s mogućnošću cjelodnevnog boravka,
- otvoreno igralište uz objekt osnovne škole,
- smještajne kapacitete - učenički dom/smještaj za svećenike i goste (kapaciteta 10-12 soba, ovisno o mogućnostima prostora nakon što se smjeste glavni sadržaji unutar zone),
- polivalentnu multimedijalnu dvoranu,
- ugostiteljske sadržaje isključivo kao prateće sadržaje školske namjene,
- pomoćne i zajedničke objekte (knjižnica, kuhinja, blagovaonica,

gospodarski prostori, tehničko-energetski blok i sl.),

- parkovne površine,
- infrastrukturne objekte,
- centralno parkiralište koje će zadovoljiti potrebe prometa u mirovanju za zonu Pastoralnog centra kao i za zonu športsko-rekreacijske namjene zapadno od potoka Taranta.

Potrebni prateći športski sadržaji za planiranu osnovnu školu u sklopu Pastoralnog centra osigurati će se unutar zone športsko-rekreacijske namjene zapadno od potoka Taranta.

Kod projektiranja navedenih objekata treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima za vjerske objekte.

Obzirom da je unutar područja obuhvata Plana predviđena izgradnja vanjskih sadržaja s otvorenim igralištem, trgom za okupljanje, druženje i odmor, treba naglasiti da spomenuti vanjski prostor/trg treba imati mogućnost za okupljanja stanovništva, vjerske i kulturne manifestacije te biti uređen kao ne samo vjerski nego i urbani prostor kakvih nedostaje u Općini.

### Članak 13.

#### ŠPORTSKO-REKREACIJSKI KOMPLEKS ZAPADNO OD POTOKA TARANTA

Športsko-rekreacijska namjena (R1) predviđena za gradnju športskog kompleksa s pratećim sadržajima odnosi se na dio obuhvata zone zapadno od potoka Taranta gdje je predviđena nova gradnja jer obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

Na navedenoj zoni moguće je smjestiti:

- polivalentnu športsku dvoranu s terenima za košarku, dvoranski

nogomet, rukomet, odbojku, badminton, borilačke i ostale športove te mogućnošću održavanja kulturnih i sličnih priredbi i manifestacija. Dimenzije športskog terena su 40x20 m (45x24 m bruto) s tribinama kapaciteta za cca. 1200 posjetitelja te svim potrebnim pratećim sadržajima. Unutarnja, svijetla visina iznosi minimalno 8,0 m,

- zatvoreni bazen (plivalište) dimenzija prikladnih za održavanje službenih vaterpolo utakmica (dimenzije vodene površine 33x25 m) s tribinama kapaciteta za cca. 360 posjetitelja te potrebnim pratećim sadržajima. Unutarnja, svijetla visina iznosi minimalno 8,0 m,
- vanjska igrališta,
- pomoćne i zajedničke objekte (gospodarski prostori, tehničko-energetski blok i sl.),
- ugostiteljske sadržaje isključivo kao prateće sadržaje u funkciji primarne namjene,
- parkovne površine,
- infrastrukturne objekte,
- parkiralište za potrebe zaposlenika i opskrbe te redovitog održavanja kompleksa.

Konačno visina dvorane i plivališta ovisiti će o vrsti krovne konstrukcije što će se kao i maksimalan kapacitet posjetitelja dodatno definirati propisanim arhitektonsko-urbanističkim natječajem,

Kompleks je namijenjen za održavanje profesionalnih i amaterskih športskih događanja i trenažnih procesa (športski klubovi, udruge i sl.), rekreativno bavljenje športom svih zainteresiranih stanovnika te za zadovoljavanje nastavnih potreba osnovne škole planirane unutar kompleksa Pastoralnog centra istočno od potoka Taranta.

Osim športsko-rekreacijskih kompleks je namijenjen i za održavanje raznih kulturnih, gospodarskih i sl. priredbi i manifestacija.

Centralno parkiralište koje će zadovoljiti potrebe prometa u mirovanju za zonu športsko-rekreacijske namjene kao i za zonu Pastoralnog centra predviđeno je unutar zone Pastoralnog centra istočno od potoka Taranta.

#### Članak 14.

Navedeni uvjeti će detaljnije razraditi sukladno posebnim propisima kroz Program koji će poslužiti kao osnova za raspis arhitektonsko-urbanističkog natječaja koji će obuhvatiti kompletan obuhvat Plana kako bi se dobilo cjelovito i funkcionalno rješenje neovisno o razdvojenosti zona unutar obuhvata Plana.

Propisanim raspisivanjem javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja će se osim projekta obje zone u cjelini te projekta krajobraznog uređenja definirati i popločenje vodoravnih površina, razina urbane opreme kao i mogućnosti za realizaciju otvorenih, parkovnih i pješačkih površina.

Također je važno oba kompleksa kao jednu cjelinu s obzirom na javnu namjenu položajem i masama nametnuti kao najznačajniju atrakciju ovog budućeg urbanog tj. centralnog dijela Općine Župa dubrovačka.

Način i uvjeti gradnje građevina unutar obuhvata Plana moraju biti sukladni posebnim propisima Republike Hrvatske jer se radi o sadržajima javne i društvene namjene, a u potpunosti će se definirati kroz obvezu arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Potrebe prometa u mirovanju se za obje zone koje su i imovinski i funkcionalno podijeljene potokom Taranta osiguravaju centralnim parkiralištem istočno od potoka Taranta unutar zone budućeg Pastoralnog centra.

Promet u mirovanju osigurava se jedinstvenim parkiralištem za obje zone zbog ograničenog prostora te bolje funkcionalne povezanosti (pješačke komunikacije preko potoka Tarante) dviju zona javne namjene

koje imaju različita vršna opterećenja po pitanju potreba prometa u mirovanju,

Ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Za ostale sadržaje planirane unutar cjelokupnog obuhvata Plana uvjeti će se određivati prema mogućnostima na terenu maksimalno vodeći računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima za objekte javne i društvene namjene.

#### Članak 15.

Ovim se Planom predviđa urbanističko uređenje buduće zone i priprema buduća izgradnja građevina javne i društvene namjene, pristupnih prometnica i potrebne komunalne infrastrukture uz promjenu parcelacije za korištenje u novoj namjeni.

Obzirom da se radi o atraktivnoj lokaciji na kojoj se planira značajan zahvat urbane transformacije ostvarivanjem planiranih sadržaja javne i društvene namjene cijeli obuhvat planirane zone je zapravo prostor značajan za panoramske vrijednosti krajobraza.

Upravo zbog eksponiranosti predmetne lokacije potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar zone, a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti.

#### Članak 16.

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje, a što je prikazano u grafičkom dijelu plana na

kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

**Mješovita** gradnja prema načinu gradnje sukladno ovom Planu odnosi se na građevine javne i društvene namjene tj. školske (D4) i vjerske namjene (D7) te športsko-rekreacijske namjene (R)

**Građevine javne i društvene te športsko-rekreacijske namjene (mješovita gradnja)** koje se mogu graditi kao:

- samostojeće građevine planirane (SS1).

moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

**Tab. 2. Uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana**

NAČIN IZGRADNJE		UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI				
		Površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni Koeficijent izgrađenosti (Kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
KOMPLEKS PASTORALNOG CENTRA ISTOČNO OD POTOKA TARANTA	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS1)	12830	0,4	Po+P+P1+P2	1,0	12*
ŠPORTSKO-REKREACIJSKI KOMPLEKS ZAPADNO OD POTOKA TARANTA	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS1)	6190	0,7	–	1,0	12**

\*s obzirom na specifične arhitektonske elemente vjerskih građevina za zvonik se dozvoljava maksimalna dopuštena visina vijenca od 40,0 m, a točna visina će se odrediti kroz propisani arhitektonsko-urbanistički natječaj

\* odnosi se na najveću dopuštenu visinu vijenca dvorane/plivališta

Unutarnja, svijetla visina dvorane/plivališta mora iznositi minimalno 8,0 m.

Najveća dopuštena visina vijenca pratećih objekata unutar športsko-rekreacijskog kompleksa zapadno od potoka Taranta iznosi 7,0 m

Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je osiguravanjem parkirališta unutar građevinske čestice, a ako se promet u mirovanju osigurava podzemnom garažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i

namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju je za obje zone koje su i imovinski i funkcionalno podijeljene potokom Taranta predviđeno osiguravanjem centralnog parkirališta istočno od potoka Taranta unutar zone budućeg Pastoralnog centra.

Građevna čestica mora zadovoljavati uvjete iz članka 21. ovih Odredbi.

#### Članak 17.

Okoliš objekata mora biti uređen i dostupan, s karakterom javnog prostora s pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i urbanom opremom namijenjenoj korisnicima prostora, a djelatnost koja će se odvijati u ovim objektima svojim utjecajem na okoliš (povećanjem prometa vozila, ljudi, razinom buke, rasvjete, mirisa, količinom otpada i ostalih pratećih pojava) mora biti unutar



normalnih zakonskih okvira koji su propisani za planirane djelatnosti.

Pri oblikovanju građevina potrebno je naglasiti urbani karakter prostora uređenjem okoliša objekata. Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina.

#### Članak 18.

Uz formiranje zaštitnih zelenih površina (Z), javnih zelenih površina (Z1) i uređenje zelenih površina oko planiranih objekata zadovoljene su potrebe za zelenim površinama unutar zone što će znatno poboljšati kvalitetu boravka i rada u njoj.

Uz ove zelene površina u obuhvatu UPU-a predviđene su i zelene površine unutar obje zone, a prilikom izbora rasadnog materijala za ozelenjavanje prostora treba se orijentirati na autohtone vrste ovog podneblja te se za zelene površine preporučuje:

- sadnja stabala s bogatom krošnjom, kako bi stvarala potreban hlad i davala dojam intimnosti prostora,
- sadnja autohtonih biljnih vrsta (brnistra, ružmarin, lavanda, smokva, nar, maslina, tamaris, mirta, smilje, kadulja i sl.),
- uz ogradne zidove i pergole preporuča se sadnja penjačica,
- za ostale zelene površine, preporuča se travnjak i nisko autohtono bilje (kuš, oleandar).

### Oblikovanje građevina

#### Članak 19.

Novu izgradnju potrebno je temeljiti na primjerenim volumenima i prepoznatljivim arhitektonskim elementima podneblja kao i na principu uklapanja u proporcije objekata susjedne gradnje.

Projektiranje građevina na kosom terenu mora se izvršiti na način da se presjekom građevine prati nagib i konfiguracija terena. Konačno zaravnani nagib terena može

odstupati od postojeće konfiguracije najviše 10 %.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali ne smiju konfliktno djelovati u postojećem okolišu.

Obzirom da se do uređenja potoka, bujica te kompletnog sustava odvodnje Općine radi o potencijalno poplavnom području posebnu pažnju potrebno je posvetiti projektiranju i gradnji objekata kako bi eventualne štete na istima bile što manje (izdizanje objekata, smještanje vrijednijih sadržaja izvan podrumskih etaža, eventualno izbjegavanje podrumskih etaža).

Pročelja objekata trebaju slijediti zadane građevinske pravce prikazane na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

#### Članak 20.

Zgrada može imati ravan krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju koji može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen.

Na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.

Preporuča se u oblikovanju svih objekata primjena suvremenog arhitektonskog izričaja.

### Uređenje građevinske čestice

#### Članak 21.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Svaka građevinska čestica mora imati:

- neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (razvrstane i nerazvrstane ceste – širine koridora prema ovom Planu) najmanje širine 3,0 m,
- omogućen priključak na javni elektroenergetski sustav,
- omogućen priključak na telekomunikacijski i ostale sustave,
- omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu,
- omogućen priključak na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštanje u prijamnik.

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda,

Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim

mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročititi na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

#### Članak 22.

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije i dr.) obavlja se na način i uvjete propisane od nadležnih službi.

#### Članak 23.

Glavnim projektom za svaki objekt treba utvrditi količinu dnevnog otpada, učestalost njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog poduzeća, sukladno tome potreban kapacitet kontejnera za prikupljanje otpada za svaki objekt pojedinačno, te riješiti smještaj kontejnera unutar granica građevne parcele.

Mjesto za odlaganje otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz otpada s javnoprometne površine, mora biti horizontalno i s pristupnim putem odgovarajuće širine u razini kolnika, s maksimalnim nagibom od 8 %.

Mora biti zaklonjeno zaštitnim zidom visine do 1,40 m prema javnoj prometnoj površini, te zaklonjeno i oplemenjeno zelenilom.

#### Članak 24.

Ograde se mogu izvoditi do maksimalno 2,5 m visine, a ako se izvode više od 1,0 m visine moraju se izvoditi kao kombinacija (kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila ili od metalnih elemenata) te kao zelene ograde (grmolike biljke).

Ograde se mogu se izvoditi kao zelenilo u potezu (niske grmolike biljke na travnatim površinama).

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

#### Članak 25.

Prilikom gradnje građevina mora se čuvati prirodna konfiguracija terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.

Potrebno je zaštititi zatečene nagibe terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase potrebno je ozeleniti.

Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno Idejnom projektu planiranih objekata.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

#### Članak 26.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

U svrhu zaštite visokovrijednog zelenila potrebno je sačuvati i ukomponirati

visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice.

Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze.

Na građevinskoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta.

Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, te sličnim aktima odobrenja za gradnju.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućuje izgradnju građevina, a nemaju izravni pristup s javne površine, tretiraju se kao zelene površine.

Postavljanje kioska i njima sličnih montažnih objekata dozvoljeno je isključivo na javnim površinama prema posebnoj Odluci Općine Župa dubrovačka i prema posebnom projektu.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

##### Članak 27.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se stambene i stambeno-poslovne građevine.

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

**Članak 28.**

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen projektom.

Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorska postrojenja i sl.).

U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila.

U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže****Članak 29.**

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja i rekonstrukciju prometnih građevina za cestovni promet.

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža te u kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

**Članak 30.**

Cestovne prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.).

Površine infrastrukturnih objekata i uređaja se namjenjuju izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

**Članak 31.**

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

**Članak 32.**

Planirana prometna mreža UPU-a "Pastoralni centar" prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, a rješenjem ovog Plana dogradit će se i rekonstruirati postojeće kolne i pješačke površine s ciljem poboljšanja prometnog standarda na području obuhvata.

**Članak 33.**

U prostornim planovima višeg ranga (od Strategije prostornog uređenja Hrvatske do Prostornog plana uređenja Općine Župa

dubrovačka) planirana je izgradnja brze ceste od Dubrovnika do granice s Crnom Gorom čija trasa prolazi područjem Općine sjeverno od postojećih naselja. U svojstvu obilaznice trebala bi preuzeti tranzitni promet između Dubrovnika i Konavala te tako rasteretiti državnu cestu D8.

Realizacijom projekta brze ceste sadašnja državna cesta D8 razvrstala bi se kao županijska, ali s obzirom na položaj i značaj vjerojatno će zadržati mješoviti režim korištenja.

Pristup s navedene još uvijek državne ceste D8 obuhvatu UPU-a "Pastoralni centar" ostvaruje se preko postojećeg raskrižja koje se planira rekonstruirati kako bi se sukladno pravilima struke poboljšali tehnički elementi primjereni križanju na prometnici takve važnosti.

Pristupna prometnica (oznaka "B" u grafičkom dijelu) kojom se ulazi u planiranu zonu te u postojeće stambene zone naselja Kupari predviđena je za rekonstrukciju, a nakon realizacije projekta brze ceste i ona će se razvrstati i dobiti na važnosti jer je planirana kao spoj na planiranu brzu cestu trasom od spomenutog raskrižja s još uvijek državnom cestom D8 sjeverno preko Župskog polja sve do priključka na planiranu brzu cestu.

Cesta oznake "C1" se planira rekonstruirati sukladno pravilima struke, te je s nje kao prometnice nižeg ranga planiran ulaz u UPU "Pastoralni centar" te pristup izgrađenim stambenim zonama sa sjeverne strane obuhvata. Na dijelu dionice preko potoka Taranta planirana je nova gradnja u vidu izgradnje novog mosta kako bi se ostvarila zadovoljavajuća prometna mreža šireg obuhvata zone.

Na dijelu prometnice koja prolazi uz zaštićeni kompleksa Toreta Cerva s kapelom Velike Gospe planira se suženje prometnice s profila "C1" na profil ceste "D", a njeno eventualno proširenje na puni profil ("C1")

odrediti će se sukladno rezultatima konzervatorske dokumentacije.

Iz tog razloga se planiraju i dva okretišta smještena neposredno pred sužavanje profila "C1" na profil ceste "D".

Prometni pristup u zonu zapadno od potoka Taranta planiran je s prometnice oznake "C2" koja će se rekonstruirati sukladno pravilima struke uz ukidanje izrazito opasnog spoja s državnom cestom D8.

Postojećim "kolno-pješačkim" mostom ostavljena je mogućnost pristupa izgrađenoj zoni/čestici koja se nalazi izvan obuhvata Plana (Kompleks Toreta Cerva s kapelom Velike Gospe smješten s istočne strane potoka Taranta).

#### Članak 34.

Planirana ulična mreža sastoji se od nekoliko vrsta cesta različite kategorije:

- buduća županijska cesta - trenutno državna cesta D8 (oznaka "A")

#### Profil :

- nogostup	2 m
- kolnik	2 x 3,55 m = 7,10 m
- nogostup	2 m
- ukupno	11,10 m

- ostale prometnice (oznaka "B")

#### Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	3,55 m + 3,20 m + 3,55 m = 10,30 m
- nogostup	1,60 m
- ukupno	13,50 m

- ostale prometnice (oznaka "C1" i "C2")

#### Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
- nogostup	1,60 m
- ukupno	9,20 m

- kolno-pješačka površina (oznaka "D")

#### Profil :

- kolno-pješačka staza	3,50 m
------------------------	--------

- postojeća kolno-pješačka površina

Profil :

- kolno-pješačka staza 2,10 m

- pješačke staze

Profil :

- pješačke staze 1,60 m

- pješačka staza koja povezuje dva dijela obuhvata 3,00 m

Unutar svake ulice predviđene su pješačke površine odvojene od površina za promet vozila. Sa kote javnih površina ulica predviđaju se kolni i pješački ulazi u zone.

#### Članak 35.

Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima korigiranja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog Idejnog projekta prometnice.

Unutar koridora prometnice se, do izrade idejnog projekta, ne može locirati ni jedan novi objekt.

Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izgradnje objekta koje graniče s prometnicom treba izraditi Idejni projekt prometnice i parcelacijski objekt iste te se tek tada može izdati odgovarajuća dokumentacija za gradnju.

Planirana ulična mreža sastoji se od nekoliko vrsta cesta različite kategorije sa različitim koridorima:

- buduća županijska cesta - trenutno državna cesta D8 (oznaka "A")- 30 m
- ostale prometnice (oznaka "B" i "C2") - 20 m

#### Članak 36.

Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina.

Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnice treba biti takav da omogući nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog

prometa, a u skladu s vodozaštitnim uvjetima (oborinski kolektori, upojni bunari i sl., otvoreni ili zatvoreni sustav odvodnje).

Pješački prijelazi trebaju biti prilagođeni kretanju osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Njihovu lokaciju potrebno je birati u skladu s ostalom mrežom pješačkih šetnica, stubišta te zona na kojima se pješaci okupljaju.

Sve eventualne usjeko i nasipe uz prometnicu treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 1,5 m (iznimno do 3 m) obloženih sleganim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom.

Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjetom te dodatno osvijetliti raskrižja i pješačke prijelaze.

#### Članak 37.

Autobusno ugibalište na budućoj županijskoj cesti (oznake "A" u grafičkom dijelu) mora biti uređeno sukladno posebnim propisima. Uz autobusno ugibalište stajalište za putnike treba biti minimalne širine 2 m, a ovisno o potrebama treba ga opremiti urbanom opremom te adekvatnom čekaonicom.

Pješački promet odvija se razgranatom mrežom nogostupa prometnica, te pješačkih staza unutar obuhvata u svrhu povezivanja svih dijelova promatranog UPU-a.

Zaštićeno kulturno-povijesno dobro "Kompleks Toreta Cerva s kapelom Velike Gospe" smješten na zapadnoj strani potoka Taranta s tri strane je okružen obuhvatom Plana.

Kako bi se šira zona s planiranim zahvatom i postojećom izgradnjom što bolje uklopila u krajobrazne vrijednosti prostora navedeni zaštićeni kompleks će se od planiranih zahvata odvojiti planiranim pješačkim komunikacijama s pripadajućom zonom zaštitnog zelenila.

Potok Taranta dijeli zonu na dva dijela te će se nesmetano odvijanje pješačke komunikacije primjereno planiranim sadržajima omogućiti planiranim pješačkim mostom.

#### Članak 38.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećenje.

To podrazumijeva poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki u čijoj nadležnosti se nalaze navedene instalacije.

### Javna parkirališta i garaže

#### Članak 39.

S obzirom da se radi o sadržajima javne i društvene namjene kapaciteti prometa u mirovanju moraju se zadovoljiti sukladno posebnim propisima, a osnovne postavke rješavanja prometa u mirovanju su slijedeće:

- potrebe prometa u mirovanju se za obje zone koje su i imovinski i funkcionalno podijeljene potokom Taranta osiguravaju centralnim parkiralištem istočno od potoka Taranta unutar zone budućeg Pastoralnog centra,
- promet u mirovanju osigurava se jedinstvenim parkiralištem za obje zone zbog ograničenog prostora te bolje funkcionalne povezanosti (pješačke komunikacije preko potoka Tarante) dviju zona javne namjene koje imaju različita vršna opterećenja po pitanju potreba prometa u mirovanju,
- planirani broj parkirnih mjesta na predmetnoj lokaciji uz prometnicu oznake "C1" je cca. 160 PM, a odnosi se na vršne potrebe kompleksa Pastoralnog centra te zone javne i društvene namjene (športska dvorana, plivalište) zapadno od potoka Taranta,
- planirani broj parkirnih mjesta unutar zone športsko-rekreacijske namjene (športska dvorana, plivalište) zapadno od potoka Taranta je cca. 20 PM, a odnosi se na parkirna mjesta potrebna za normalno funkcioniranje planiranog

športskog kompleksa (djelatnici, opskrba i sl.)

- ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

#### Članak 40.

Predviđa se da je za jedno PM potrebno oko 25 m<sup>2</sup>, a kriterij za određivanje kapaciteta pojedinih građevina ovisno o namjeni i veličini je slijedeći:

- vjerski objekti – 1 PM na 15 sjedećih mjesta
- škole/učenički domovi – 1 PM na jedan razred, 1 PM na 4 djelatnika
- športsko–rekreacijske površine otvorenog tipa - 1 PM na 250 m<sup>2</sup> uređene površine,
- športsko–rekreacijske površine zatvorenog tipa (bazeni, dvorane) - 1 PM na 10 sjedećih mjesta
- poslovni sadržaju u funkciji restorana, kavane, trgovine, banke, agencije, poslovnice sa 1 PM na 25 m<sup>2</sup> brutto površine
- poslovni sadržaji u funkciji kongresne dvorane, kina, dvorane za javne skupove, uredi i kancelarije sa 1 PM na svakih 50 m<sup>2</sup>, ali min. 1 PM na svaki ured ili kancelariju.
- caffe bar, slastičarnica 1PM na 10 m<sup>2</sup>

Naprijed iskazani parametri su orijentacijski i mogu se smanjiti ako se dio BRP-a u okviru građevine koristi kao garažni prostor, pa se za taj dio građevine ne primjenjuje standard osiguranja parkirnog mjesta.

### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 41.

Telekomunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj prikazan je na kartografskom

prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.

#### Članak 42.

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području potrebno je:

- proširivanje mreža na zone predviđene za poslovnu izgradnju,
- smještaj u DTK kanalizaciju te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

U stacionarnom podsustavu mreža potrebno je, u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija, proširenje mreže te asortimana usluga.

#### Članak 43.

Na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, izložen je prikaz koji spaja dio DTK mreže sa dijelom planirane DTK mreže. Po većini ulica i prometnica koje su u planu treba izvoditi DTK mrežu, a sve radi povezivanja budućih kompleksa i objekata na telekomunikacijsku mrežu.

Sukladno posebnim propisima investitor je dužan izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK). Za priključenje građevinu na EKI građevine moraju imati elektroničke komunikacijske instalacije.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja EKI mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnje EKI mreža po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu EKI mrežu

- uvjeti za smještaj određenih elemenata EKI mreže na javnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodni stupići-samostojeći, na stupu, na zidu, kabineti, UPS).

Planirani sustav EK mreže mora zadovoljiti potrebe buduće nadogradnje i razvoja kako bi održao korak sa sve većim korisničkim zahtjevima. Stoga treba voditi računa o uvođenju optike i u pristupnu mrežu

Prilikom izgradnje prometnica predvidjeti koridor za telekomunikacijske instalacije duž planiranih prometnica. Potrebno je predvidjeti izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije kojom će se povezati svi planirani objekti u obuhvatu UPU-a.

Glavna os distributivne planirane DTK kanalizacije izvodi se u rovu sa dvije cijevi PHDE promjera 110 mm i dvije cijevi PHDE promjera 50 mm uz planiranje određenog broja DTK zdenaca koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine.

U tako pripremljenu DTK kanalizaciju postavljaju se kabeli komunikacijske infrastrukture, najbolje svjetlovodni kabeli sa velikim mogućnostima telekomunikacijskih usluga.

Distributivna planirana DTK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kabelaške TV.

Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom. Glavnim projektima je potrebno projektirati i posebne prostore veličine do 20 m<sup>2</sup> u poslovnom kompleksu, a radi instalacije, elektroničke komunikacijske infrastrukture, aktivne opreme.



## Članak 44.

Planirani sustav EK mreže mora zadovoljiti potrebe buduće nadogradnje i razvoja kako bi održao korak sa sve većim korisničkim zahtjevima. Stoga treba voditi računa o uvođenju optike i u pristupnu mrežu.

U cilju postizanja višeg nivoa komunalnog uređenja treba predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.

Razvoj telekomunikacijske mreže mora se razvijati sukladno posebnim propisima Republike Hrvatske za navedenu problematiku.

Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

Prilikom planiranja trebaju se zadovoljiti uvjeti za uvođenje sustava treće generacije UMTS (Universal mobile telecommunications system).

Kod planiranja potrebno je uzeti u obzir dozvoljene udaljenosti antena od ljudi zbog štetnosti elektromagnetskog zračenja sukladno posebnim propisima.

## Članak 45.

U pokretnoj mreži potrebno je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora).

Razvoj mobilne telekomunikacijske mreže provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Planom je predviđena rekonstrukcija (modernizacija) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja mora imati osiguran priključak na TK mrežu koja se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.

U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog športsko-rekreacijskoj namjeni,
- na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina,
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Novi stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smješteni u blizini građevina u kojima ljudi borave duže od 8 sati, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda određuju se unutar građevinskog područja naselja opremljenog kompletnom komunalnom infrastrukturom, u skladu s potrebama i prema posebnim propisima.

Planom su određene površine i koridori za rad, rekonstrukciju i gradnju radioodašiljačkih i TV pretvarača i RR koridora mikrovalnih veza Odašiljača i veza.

Na području Općine Župa Dubrovačka Odašiljači i veze imaju jedan TV pretvarač za dopunsko pokrivanje ovog područja koji se nalazi na vrhu brda Sv. Petar sa visinom antenskog stupa od 14 metara.

U RTV sustavu veza cilj je praćenje tehnološkog razvoja u ovoj djelatnosti.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 46.**

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te na kartografskim prikazima 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Vodoopskrba i 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 47.**

Trase i profili komunalne infrastrukturne mreže kao i lokacije uređaja komunalne infrastrukture date su načelno i podložne su promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora, a površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.

Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

#### **5.3.1. Elektronenergetski sustav**

##### **Članak 48.**

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.

Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika i Župe dubrovačke ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima Gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Župe na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2.1 MW) do TS 35/0.4kV

Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

Jedan od glavnih prioriteta za šire područje Dubrovnika, je da se na prijenosnoj razini (110kV) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatkom elektroenergetskog sustava, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetske limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkcioniranja cjelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.

U tom smislu su planirane dvije trafostanice, TS 110kV Srđ i TS 220/110/20(10) kV Plat te dalekovod 2x220 kV za vezu TS Plat s energetske sustavom RH. Time bi se znatno popravila elektroenergetska mreža i sa većom snagom uključila HE Plat te omogućilo dvostrano napajanje električnom energijom šireg područja Dubrovnika.

Napajanje samih potrošača električnom energijom ostvaruje se preko distributivnih transformatorskih stanica (TS 10/0,4kV), smještenih u ili uz urbanizirana područja.

### **Trafostanice TS 10(20)/0.4 kV**

#### **Članak 49.**

Postojeća trafostanica 10/0,4kV Kupari selo nalazi se uz istočni rub unutar obuhvata Plana. Ovim planom predviđa se opskrba električnom energijom iz nove trafostanice 10(20)/0,4kV koja bi se izgradila na mjestu postojeće stare trafostanice 10/0,4kV Kupari selo. Stara trafostanica je tipa tornjić, puštena u pogon davne 1954. god.

U distribucijskoj mreži prilikom rekonstrukcije trebat će voditi računa za prelazak na 20kV napon.

Sve nove transformatorske stanice do uvođenja 20 kV napona primarno treba planirati kao 10/0,4kV uz ugradnju prespojivih transformatora za kasniju upotrebu na 20/0,4kV. Trafostanice će se graditi u skladu sa tipizacijom TS na području HEP ODS Elektrojug Dubrovnik.

Trafostanice moraju imati mogućnost povezivanja SN kabelima po sistemu ulaz-izlaz.

Nove transformatorske stanice predviđaju se kao samostojeći objekti i načelno se smještaju u zelenu površinu, na vlastitoj zemljišnoj čestici veličine 7,0x7,0m s mogućnošću kolnog pristupa auto-dizalicom. Udaljenost trafostanice od ruba kolnika treba iznositi najmanje 6 m.

Proračuni vršnog opterećenja nije rađen računski već empirijski (iskustveno) usporedbom sa sličnim prostorima:

- prema podacima Elektrojuga postojeća TS Kupari selo ima ugrađen transformator 250kVA te sasvim zadovoljava trenutne potrebe električnom energijom.
- procjenjuje se da su potrebe Pastoralnog centra cca. 500kVA
- postojeća trafostanica ne može podnijeti ugradnju transformatora većeg od 400kVA te ne bi mogla podmiriti ukupnu potražnju za električnom energijom.

Iz navedenog predviđa se nova trafostanica nazivne snage 1000kVA koja će sasvim zadovoljiti postojeću i novonastalu potražnju za električnom energijom.

Planirane transformatorska stanica je u građevinskom smislu ugrađena u objekte ili tipske armiranobetonske građevine, najveći dio tlocrtnih dimenzija cca. 220 X 380 cm, snage cca. 1000kVA i imaju dvojna metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednokrilna.

Elektromontažni dio sastoji se od:

- srednjenaponskog (SN) postrojenja,
- niskonaponskog (NN) postrojenja,
- energetske transformatora,
- ostale spojne i priključne opreme.

### **Kabelski razvod 20 (10)kV**

**Članak 50.**

Prilikom izgradnje novih distribucijskih vodova ili rekonstrukcije postojećih upotrijebiti će se isključivo vodovi naponskog nivoa 20kV. Svi vodovi sredje-naponskog nivoa 10(20)kV (SN) i nisko-naponskog nivoa 0,4kV (NN) izvodit će se u pravilu podzemno unutar koridora ceste u dijelu neprometnih površina. Izuzetno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se polaganje ispod kolne površine.

Pri polaganju SN i NN kabela treba voditi brigu o križanjima sa drugim instalacijama (vodovod, kanalizacija, telekomunikacije) i prometnicama te sve izvesti prema tehničkim propisima. Priključenja planiranih građevina izvesti će se podzemnom NN kablskom mrežom. NN kablске priključke voditi sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KPO.

Visokonaponski kablски razvod, polaže se na način prikazano u priloženom nacrtu, do TS-a 10(20)kV izvodi se 20kV kablima tipa XHE 49 A, polaže se u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kablи prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kablи se polažu u zemljanom rovu na dubini od 80 cm.

U rovu se kablи polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje.

Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prijelaza kablи se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20kV i

vodovoda iznosi min 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kablским spojnicama.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajamo dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm<sup>2</sup>.

Uzemljivačko uže štiti kabl od direktnog udara groma i smanjuje zaštitni otpor cijelog energetskog sustava.

Na uže za uzemljenje spaja se :

- metalno kućište KB spojnice,
- metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom,
- zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela, vodovodnih cijevi i sl.).

**Javna rasvjeta****Članak 51.**

Javna rasvjete obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4kV.

Kompletan niskonaponski kablски razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kablima tipa PP00A 4 x 16 mm<sup>2</sup> položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kablи prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), kako je opisano u članku 74.

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice, šetnica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa velikim stupnjem korisnosti, u smislu uštede energije, kao sa metal-halogenim žaruljama 70 W do 150 W montiranim na rasvjetne stupove visine 5 - 9 m ili bočne zidove, što će biti definirano glavnim projektom.

Kvalitetnom izvedbom i regulacijom vanjske rasvjete treba se spriječiti rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima (u nebo i izvan podnih površina) čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša.

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvodi se vrućim cinčanjem i lakiranjem. U temeljima se ubetonira PVC cijev  $\varnothing$  70 mm za ulaz i izlaz kabela.

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicima montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.

Upravljanje vanjskom rasvjetom vrši se iz TS-a.

U cijeloj niskonaponskoj mreži treba odabrati TN-S sustav zaštite i napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spajaju se s uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča.

Karakteristike zaštitnog uređaja i impedencije strujnih krugova moraju biti takve, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupa automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča moraju biti u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima.

Zaštita kabela od kratkog spoja mora biti izvedena niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno instalacionim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

### **Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 52.**

U skladu s planom višeg reda potrebno je poticati izgradnju obnovljivih izvora energije. Građevine koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije smiju se smještati unutar obuhvata Plana pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

### **5.3.2. Vodoopskrbni sustav**

#### **Članak 53.**

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 54.**

Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava na ovom dijelu područja. Planiranom izgradnjom u potpunosti se zadržava usvojena koncepcija vodoopskrbe, uz rekonstrukciju određenih izvedenih vodovodnih objekata. Sustav se i nadalje razvija s novom organizacijom mreže.

Vodoopskrbni cjevovodi izvode se od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže. Glavni zahvati na vodoopskrbnoj mreži obuhvaćaju izgradnju novih cjevovoda u koridorima planiranih prometnica, kao i rekonstrukciju postojećeg AC cjevovoda u trasi planirane prometnice na sjevernom i istočnom dijelu područja obuhvata, te njegovu zamjenu s duktilnim cjevovodom.

Na cjevovodu je potrebno predvidjeti zasunska okna s ventilima i hidrantima na razmacima cca. 80 m. Hidranti su načelno nadzemni, a ukoliko uvjeti definirani parametrima prometnice ne dozvoljavaju izvedbu nadzemnih, potrebno je predvidjeti podzemne hidrante. Trasu cjevovoda potrebno je predvidjeti u nogostupu ili u sredini jednog od kolničkih trakova. Na svim mjestima križanja cjevovoda potrebno je predvidjeti okna.

#### **Članak 55.**

Zaštita od požara temelji se na posebnim propisima o zaštiti od požara.

Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih  $Q = 10,0$  l/s vode uz tlak  $\geq 2,5$  bara na svakom hidrantu.

Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.

Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, a sve sukladno posebnim popisima.

### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 56.

Planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Rješenjem odvodnje Župe dubrovačke predviđen je od Plata kroz naselja Mlini, Srebarno i Kupari glavni obalni kolektor koji skuplja sve gravitirajuće otpadne vode i dovodi ih na uređaj za pročišćavanje. Prikupljene sanitarne otpadne vode se odvođe prema dvije planirane crpne stanice koje se nalaze južno od područja obuhvata.

Koncepcijom odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke predviđen je jedinstven sustav odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i jednim ispuštom u otvoreno more za cijelu Općinu. Lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit.

#### Članak 57.

Sustav odvodnje tretira se kao razdjelni s odvojenim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Cjevovodi se smještaju u prometnice (75 cm od osi s jedne i druge strane).

Predviđeni su zatvoreni kanali, odgovarajućeg presjeka, koji duž trase trebaju imati odgovarajuće šahte-okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao i prometnica.

Odvodne kanale treba locirati na dubini od cca 1.5 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi s kontrolnim revizijskim oknima od betona ili drugog odgovarajućeg materijala. Prihvatanje i odvodnja otpadnih i

oborinskih voda mora se odvijati kontinuirano, bez obzira na etapnost izvedbe.

Proširenje postojeće mreže odvodnje otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje zbog osiguranja priključaka na postojeću mrežu.

Sve korisnike javnog sustava vodoopskrbe potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje.

Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama.

Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav.

#### Članak 58.

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda,

Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

#### Članak 59.

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. S obzirom na tip sljevnog područja, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve nezagađene površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se odvođe gravitacijski prema moru preko planiranih oborinskih kolektora.

Ispust u more potrebno je izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.), Čiste oborinske vode (s krovova objekta) se ispuštaju u okviru parcele objekta (u zelene površine).

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. S obzirom na tip sljevnog područja Župe dubrovačke, postojeće bujice i otvorene kanale, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve nezagađene površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se odvođe prema moru preko postojećih bujica (potoka), te izgradnjom podzemskih ispusta.

Oborinske vode prikupljene s parkirnih površina potrebno je prije upuštanja u planirani sustav oborinske odvodnje pročistiti na separatoru ulja i masti. Ispuste u more je potrebno izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.).

Postojeće bujice i otvorene kanale potrebno je očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje nije izvedena.

#### Članak 60.

U pogledu zahvata na opremanju prostora uređajima i postrojenjima sustava odvodnje potrebno je izgraditi sustav odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji se temelji na izgradnji kanalizacijske

mreže putem koje se otpadna voda transportira do crpne stanice (uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust).

Prije upuštanja oborinskih voda u javnu odvodnju, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).

#### Uređenje voda i zaštita vodnog režima

##### Članak 61.

Unutar obuhvata Plana su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 kao površine posebne namjene prikazani postojeći vodotoci i odvodni kanali. Dio istih ima status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili nema nikakav status. Samo na osnovu mišljenja Hrvatskih voda i nadležnih tijela, te na osnovu projektnog rješenja uređenja bujica Župe dubrovačke, dio ovih vodotoka će izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka zadržava ovaj status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i bujice osim provođenja slivnih voda do mora služe i kao recipijenti "čistih" oborinskih voda područja.

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

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati

inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredbi definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

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 uređenja 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.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra.

Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

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.

Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete,



zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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 korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka

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 ako korito nije regulirano 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.

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 instalacije 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.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **Zaštitne zelene površine**

#### Članak 62.

Zaštitno zelenilo (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zabranjuje gradnja novih građevina.

Pridonosi krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta te je iz navedenih razloga površina zelenih površina unutar obuhvata Plana povećana.

U zaštitnom zelenilu moguće je uređenje pristupnih putova i staza, a širina istih ne može biti veća od 2,0 m.

Ističe se potreba zaštite zatečenih nagiba terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Zone zaštitnog zelenila označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

### **Javne zelene površine**

#### Članak 63.

Javne zelene površine (Z1) planirane su na površinama namijenjenima prvenstveno za hortikulturno uređenje, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, paviljoni, skulpture, fontane, koševi za smeće i sl.

Javne zelene površine obuhvaćaju postojeće i planirane parkove, igrališta, te ostale javne zelene površine uz prometne koridore, biciklističke ili pješačke staze, te zelene površine na područjima koja nisu primjerena gradnji, a u kontaktnom su području s prometnim površinama.

Planom se povećavaju navedene površine s obzirom da unose nove vrijednosti u strukturu naselja te povećavaju njegovu atraktivnost.

Unutar ove zone moguća je rekultivacija i održavanje autohtone vegetacije bez mogućnosti nove izgradnje.

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

#### Članak 64.

Unutar područja obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ni ambijentalnih vrijednosti ali treba istaknuti da se čitav obuhvat Plana nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) te da ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja/kompleksa.

Iako se ne nalaze unutar obuhvata Plana potrebno je spomenuti dva zaštićena

kulturno-povijesna dobra u neposrednoj blizini obuhvata Plana:

- Komplex Toretta Cerva s kapelom Velike Gospe smješten sa zapadne strane potoka Taranta i s tri strane okružen obuhvatom Plana (kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu),
- Ljetnikovac Bizzaro s kapelom Gospina Navještenja na Gorici (evidentirano kulturno dobro).

Zaštićeno kulturno-povijesno dobro "Komplex Toretta Cerva s kapelom Velike Gospe" će se od planiranih zahvata unutar obuhvata Plana odvojiti planiranim pješačkim komunikacijama s pripadajućom zonom zaštitnog zelenila kako bi se šira zona s planiranim zahvatom i postojećom izgradnjom što bolje uklopila u krajobrazne vrijednosti prostora.

Sukladno posebnim propisima, na predmetnom području potrebno je prekinuti građevinske ili druge radove ukoliko se otkrije arheološko nalazište ili nalazi te bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### Članak 65.

Sve građevine unutar građevinske čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz otpada s javnoprometne površine, mora biti horizontalno i s pristupnim putem odgovarajuće širine u razini kolnika, s maksimalnim nagibom od 8 %.

Mora biti zaklonjeno zaštitnim zidom visine do 1,40 m prema javnoj prometnoj površini, te zaklonjeno i oplemenjeno zelenilom.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Glavnim projektom za svaki objekt treba utvrditi količinu dnevnog otpada, učestalost njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog poduzeća, sukladno tome potreban kapacitet kontejnera za prikupljanje otpada za svaki objekt pojedinačno, te riješiti smještaj kontejnera unutar granica građevne parcele.

#### Članak 66.

Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom na odlagalište "Grabovica" dovozi se i otpad s područja Općine Župa dubrovačka.

Potrebno je utvrditi plan postupanja s komunalnim otpadom, izraditi prijedlog gospodarenja otpadom, odrediti makrolokacije budućih sanitarnih odlagališta i objekata u sustavu gospodarenja otpadom.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 67.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

## Zaštita od potresa

#### Članak 68.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.

• razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

## Skloništa

### Članak 69.

Potrebno je na području unutar obuhvata Plana osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar potrebno je odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih posebnim propisima.

Sva skloništa se obvezno grade kao dvonamjenska skloništa. U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža i sl.), uz mogućnost brze prenamjene u sklonišni prostor.

## Zaštita od požara

### Članak 70.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- osigurati prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- zbog nesmetanog pristupa ugroženim objektima valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- objekte izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji ljudi iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata.
- svi važniji javni objekti moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara.
- gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- ukoliko za određenu građevinu, nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni

projekt od nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara

- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

### **Zaštita zraka**

#### **Članak 71.**

Na predmetnom području, za koje je utvrđena kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

U cilju praćenja stanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti informacijski sustav o kakvoći zraka. Sukladno posebnom zakonu, uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na način da se lokacije odabiru u naseljenim i prometno opterećenim dijelovima područja, u blizini izvora onečišćenja.

Potrebno je redovito praćenje emisija, vođenje katastra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.

Ne dozvoljava se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač, prema posebnim propisima.

### **Zaštita voda**

#### **Članak 72.**

Analize stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative.

Otpadne vode moraju se sukladno posebnim propisima o sastavu i kvaliteti voda, pročistiti do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

### **Zaštita od buke**

#### **Članak 73.**

Zvuk što ga osobe koje borave i rade u obuhvatu planirane zone mora biti na takovoj razini da ne ugrožava zdravlje ta da osigurava noćni mir kao i zadovoljavajuće uvjete za boravak i rad. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke.

Djelatnost koja će se odvijati unutar zone razinom buke mora biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima.

Rješenje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata. Potencijalna buka s prometnica (budućih i postojećih) umanjuje se planiranom sadnjom drvoreda te zaštitnog zelenila.

### **Zaštita tla**

#### **Članak 74.**

U okviru praćenja stanja okoliša potrebno je sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative, a u okviru katastra emisija u okoliš, sukladno zakonskoj regulativi, voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo.

Potrebno je smanjiti emisije onečišćavajućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo, na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi.

Unos pesticida u tlo smanjiti te smanjiti globalni proces humizacije tla sukladno zakonskoj regulativi.

Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla.

Gradnju urbanih cjelina i drugih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje slobodnog tla.

Uz ceste s velikom količinom prometa je obvezno ozelenjavanje pojasa širine barem 20 m u kojemu nije dozvoljena sadnja bilja namijenjenog za ljudsku prehranu i prehranu životinja.

Ozelenjeni pojas uz prometnice mora sadržavati grmoliko bilje kojim se štiti tlo od utjecaja prometa (teški metali).

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 75.

Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje javnih površina na način kako je Planom predviđeno.

Izgradnju predviđenih objekata u zoni obuhvata istovremeno mora popratiti i predviđeno komunalno uređenje.

Građevna čestica mora istovremeno s izgradnjom objekta biti uređena na način kako je Planom utvrđeno.

### Članak 76.

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovog Plana.

Sva odobrenja za građenja i drugi akti koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana

moraju biti izdani u skladu s ovim Planom i Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12).

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

## 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

### Članak 77.

Ovim Planom ne predviđa se izrada Detaljnih planova uređenja unutar obuhvata istog.

Za cijeli obuhvat Plana predviđeno je se raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja kako bi se dobilo cjelovito i što kvalitetnije funkcionalno rješenje neovisno o razdvojenosti zona unutar obuhvata Plana.

Obuhvat zone za koju je predviđeno raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Plana na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:1000.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 78.

Ovom Odlukom utvrđuju se četiri (4) izvornika Urbanističkog plana uređenja "Pastoralni centar" potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine župa dubrovačka.

Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Župa dubrovačka, drugi u arhivu Dubrovačke biskupije, treći u pismohrani Upravnog odjela za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije i četvrti u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

### Članak 79.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", službenom glasilu Općine Župa dubrovačka.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Ivo Miletić, dipl. ing., v.r.

#### 40.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) i članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 25. sjednici, održanoj 01. kolovoza 2012., donijelo je

### **ODLUKU o donošenju**

### **Urbanističkog plana uređenja "Srebreno II"**

#### **I OPĆE ODREDBE**

##### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Srebreno II koji obuhvaća dijelove građevinskih područja naselja Kupari, Srebreno, Mlini i Brašina sveukupno u površini od oko 23 ha.

##### Članak 2.

(1) Osnova programa gradnje i uređenja prostora temelji se na održavanju, te rekonstrukciji i dogradnji (izgradnja na neizgrađenim česticama) izgrađene urbane strukture s jedne strane, te s druge strane, na izgradnji i uređenju neizgrađenih površina. Program gradnje je moguće realizirati u etapama, sukladno prethodnom prometnom i komunalnom opremanju zemljišta, što je

osnovni uvjet daljnjoj izgradnji.

(2) Nastavno na zatečenu izgradnju, na novim, neizgrađenim prostorima planirana je nova stambena izgradnja obiteljskog i višestambenog tipa s mogućnošću smještaja od ukupno 1.200 stanovnika.

(3) Obiteljski tip gradnje (najviše 3 SJ), predviđen je pretežito na samostojeći način na građevnim česticama površina ne manjih od 350 m<sup>2</sup> unutar površina mješovite pretežito stambene namjene. Dozvoljena visina građevina planirana je do najviše tri etaže. Prijedlogom optimalne izgradnje ovog prostora predviđena je mogućnost smještaja ukupno 160-ak stambenih građevina sa oko 230 SJ, odnosno 700 stanovnika/korisnika. Unutar stambenih građevina omogućava se i smještaj pratećih poslovnih sadržaja koji su u funkciji nadopunjavanja osnovne stambene funkcije (uslužne djelatnosti, manje trgovine i sl.).

(4) Višestambeni tip gradnje (od 4 do najviše 16 SJ) planiran je unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene u 9 jedinstvenih prostorno-funkcionalnih cjelina – modula. Utvrđivanje modula i njihove detaljnije razrade bilo je prijeko potrebno kako bi se osigurala realizacija sukladno Planu, a ne stihijska izgradnja na pojedinim postojećim vlasničkim česticama. Obzirom da je PPUO-om određena veličina građevne čestice za smještaj višestambene zgrade od min. 700 do max. 2.000 m<sup>2</sup>, te da su moduli površine veće od 2.000 m<sup>2</sup>, potrebno ih je preparcelirati na po dvije građevne čestice svaka površine u rasponu od 700 - 2.000 m<sup>2</sup>. Parkirališna mjesta na čestici su predviđena na način da se može izgraditi podzemna garaža sa zajedničkim ulazom/izlazom za pojedini modul. U naravi takva dvojna građevina izgledala bi kao jedinstvena arhitektonska cjelina, a građevne čestice ne bi imale ogradu tako da se omogući javni pristup parteru (parkovne površine u dvorištima zgrada, poslovni sadržaji u prizemlju). Broj stambenih jedinica određen je pojedinačno za svaki modul, na način da na jednu stambenu

jedinicu dolazi najmanje 150 m<sup>2</sup> površine modula, čime bi neto gustoća stanovanja iznosila najviše do 200 stanovnika/ha. Time je unutar ove višestambene zone predviđena mogućnost smještaja ukupno 170 SJ, odnosno oko 510 stanovnika/korisnika.

(5) Unutar područja obuhvata Plana predviđen je smještaj središnjih, odnosno javnih i društvenih sadržaja koji bi sa takvim postojećim sadržajima u neposrednom susjedstvu (uprava općine, dom zdravlja, osnovna škola, dječja ustanova, pošta ... ) činili središte Župe dubrovačke. Javni i društveni sadržaji podijeljeni su u dvije zone, jedna kod doma zdravlja, a druga u sjeveroistočnom dijelu postojećeg autokampa. Kao poveznica između ovih dviju zona predviđena je već rečena višestambena izgradnja sa obveznim ozelenjenim prostorima, poslovnim sadržajima, kao i sa mogućnošću smještaja javnih i društvenih sadržaja u parteru. Dakle, ovu višestambenu izgradnju valja sagledavati kao proširenu zonu javnih i društvenih sadržaja, tako da taj ukupni prostor zajedno sa kongresno-izložbenim i hotelskim centrom tvori središte Župe.

(6) Zona postojećeg autokampa predviđena je za prestrukturiranje manjim dijelom u već rečenu zonu javnih i društvenih sadržaja, te hotelsku zonu, a većim dijelom u kongresno-izložbeni centar. Kongresno-izložbeni centar središnji je poslovni prostor unutar kojeg je predviđen smještaj kongresnih dvorana kapaciteta do 2.000 sudionika, više «breakout» dvorana, soba za sastanke, dvorana i prostora izložbenih sadržaja sa pratećim zatvorenim i otvorenim sadržajima i prostorima (uslužne djelatnosti – ugostiteljstvo i sl., kuhinja – catering, spremišta, skladišta, parkirališta/garaža i dr.). Zonu kongresno-izložbenog centra predviđeno je rješavati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu tako da ju je moguće realizirati i etapno. Središtem zone od sjevera prema jugu predviđeno je obvezno pozicioniranje javne pješačke poveznice, a najmanje 40% cjelokupne zone je potrebno

urediti kao parkovno zelenilo, čime će zona biti dijelom naselja, a ne njegov izdvojeni dio.

(7) Obzirom na potrebe za pratećim smještajnim kapacitetima, u neposrednoj blizini kongresno-izložbenog centra predviđen je smještaj hotelskog centra kapaciteta do 100 kreveta, te dva planirana obiteljska hotela (pansion, prenoćište) sa po najviše 40 kreveta. U obiteljskim hotelima omogućuje se i stambeni smještaj za vlastite potrebe vlasnika hotela. Ukupni (planirani i postojeći) smještajni kapacitet unutar područja obuhvata Plana procjenjuju se na oko 300 kreveta.

(8) Smještaj poslovnih sadržaja najvećim dijelom predviđen je unutar planirane višestambene izgradnje, dok je manjim dijelom predviđen unutar površina isključive poslovne pretežito uslužne namjene. Pod tim površinama podrazumijevaju se postojeće poslovne (ugostiteljstvo, pošta) građevine uz cestu D8.

(9) Javne zelene površine podijeljene su u tri kategorije:

- izdvojene javne parkovne površine,
- parkovne površine unutar površina drugih namjena i
- zelene površine unutar uličnih koridora.

(10) U grafičkom dijelu Plana moguće je isčitati samo prvu kategoriju javnih zelenih površina, dok se preostale dvije isčitavaju iz odredbi za provođenje. Tako se odredbama omogućuje uređenje zelenih pojasa i površina unutar uličnih koridora, a napose unutar koridora oznake A4, gdje je Planom određena obveza smještaja takvih površina, što je prikazano karakterističnim poprečnim profilom tog koridora. Ovaj ulični koridor predstavlja koridor aleje koja prolazi središnjim urbanim prostorom uz planirane sadržaje: javne i društvene namjene, hotel, kongresno-izložbeni centar i višestambenu gradnju.

(11) Uvjetima i načinom višestambene izgradnje, kao i gradnje hotela, kongresno-



izložbenog centra, te javnih i društvenih sadržaja utvrđena je obveza uređenja značajnog dijela pripadajućih građevnih čestica kao parkovnih površina. Obzirom da se navedeni prostori neće ograđivati, te parkovne površine moguće je sagledavati kao javne površine.

### Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu: "Urbanistički plan uređenja naselja Srebreno II" izrađenom po stručnom izrađivaču «Urbing d.o.o» iz Zagreba, koji se sastoji od spiralno uvezane knjige slijedećeg sadržaja:

#### A TEKSTUALNI DIO

##### I UVOD

##### II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

###### Pojmovi

1. Opći uvjeti uređenja prostora
  - 1.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice
  - 1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 1.3. Visina i oblikovanje građevina
  - 1.4. Uređenje građevne čestice
  - 1.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu
2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
3. Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti
5. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih zgrada
6. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 6.1. Prometna i ulična mreža
  - 6.2. Mreža javnih elektroničkih komunikacija
  - 6.3. Elektroopskrbna mreža
  - 6.4. Vodoopskrbna mreža
  - 6.5. Mreža odvodnje otpadnih sanitarnih, oborinskih i bujičnih voda

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9. Postupanje s otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
11. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
12. Mjere provedbe Plana

#### B GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi u mjerilu 1:1.000)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  - 2.a PROMETNA I ULIČNA MREŽA
  - 2.b KOMUNIKACIJSKE I ENERGETSKE MREŽE
  - 2.c MREŽE ODVODNJE I VODOOPSKRBE
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA NAČIN I UVJETI GRADNJE

#### C OBVEZNI PRILOZI

- PRILOG I    Obrazloženje Plana  
 PRILOG II   Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Župa dubrovačka  
 PRILOG III  Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana  
 PRILOG IV   Zahtjevi za izradu Plana  
 PRILOG V    Suglasnosti i mišljenja nadležnih tijela na Nacrt konačnog prijedloga i Konačni prijedlog Plana  
 PRILOG VI   Izvešće o prethodnoj raspravi  
 PRILOG VII  Izvešće o javnoj raspravi  
 PRILOG VIII Evidencija postupka izrade i donošenja Plana  
 PRILOG IX   Sažetak Plana za javnost  
 PRILOG X    Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova  
 MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN:

- Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Klasa: 350-02/12-1/342, Urbroj: 345-552.02/231-12-2, od 31. svibnja 2012.

- Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda Dubrovnik, Klasa: 350-02/11-05/19, Urbroj: 543-04-01-12-05, od 29. svibnja 2012.
- Hrvatske elektroprivrede – Operatera distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Broj i znak: 4/16/4364/04/MS, od 31. svibnja 2012.
- Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, odjela upravnih, inspekcijskih i poslova, Broj: 511-03-06/4-3/13-12, od 29. svibnja 2012.
- Hrvatske agencije za poštu i telekomunikacije, Klasa: 350-05/12-01/193, Urbroj: 376-10/SP-12-3 (JŠ), od 31. svibnja 2012.
- Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, klasa: 350-01/12-01/45, urbroj: 2117/1-21/1-12-3 od 24. srpnja 2012.
- Župana Dubrovačko-neretvanskog, Klasa:350-01/11-01/118, Urbroj:2117/01-01-12-6, od 26. srpnja 2012.

## II

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### Pojmovi

#### Članak 4.

(1) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za namjenu, smještaj i oblikovanje građevina i dijelova građevina imaju sljedeće značenje:

- Osnovna građevina je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinom ukupnom GBP-u.
- Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice,

spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine. Izgradnja pomoćnih građevina uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovne građevine.

- Prateća građevina je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom ili na drugoj čestici unutar hotelske zone i namijenjena je smještaju pratećih sadržaja (športske građevine i igrališta, bazeni, ugostiteljstvo i sl.). Izgradnja pratećih zgrada uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovnih građevina.
- Stambena jedinica (SJ) predstavlja funkcionalni skup prostorija namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.
- Najveća etažna visina građevine ( $E_{max.}$ ) označuje najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža građevine. U nadzemne etaže ubrajaju se: suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- Najveća dozvoljena visina građevina ( $V_{max.}$ ) iskazuje se u metrima, a mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine.
- Ukupna visina građevine ( $V_{\Sigma}$ ) označuje visinu građevine izmjerenu od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova građevine (sljemena).
- Samostojeći način gradnje (u nastavku: SS) predstavlja smještaj nadzemnih dijelova građevine na građevnoj čestici na način da su udaljeni od granica

građevne čestice za udaljenost propisanu ovim Planom.

- Dvojni način gradnje (u nastavku: D) predstavlja smještaj nadzemnih dijelova građevine na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz nadzemne dijelove susjedne građevine s kojima tvore dvojni građevinu.
- Vijenac građevine predstavlja visinsku kotu građevine jednaku koti gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemne ili najviše katne etaže ili ako se izvodi potkrovlje, gornju kotu nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od Zakonom propisane.
- Krovna kućica je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine kose krovne plohe.
- Tavan je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta, a iznad stropne konstrukcije etaže, bez nadozida, s mogućim otvorima za svjetlo i prozračivanje u kosini krova.

(2) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za uređenje građevnih čestica i površina imaju slijedeće značenje:

- Kazeta je prostorna cjelina istovjetne namjene i lokacijskih uvjeta omeđena javnim prometnim površinama utvrđenim ovim Planom.
- Modul je prostorna cjelina određena za smještaj dvojne poslovno-stambene građevine višestambenog tipa gradnje.
- Hotelska zona je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površinu ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka T1).
- Zona kongresno-izložbenog centra je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površinu poslovne namjene (oznaka K).
- Naselje je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površine mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1), mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2); i poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1).
- Katastarska čestica je čestica evidentirana katastarskim planom.

- Najmanja ili najveća površina građevne čestice ( $P_{\min.}$  ili  $P_{\max.}$ ) je površina određena lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ). Lokacijskim uvjetima određenim ovim Planom utvrđen je najveći, a za neke građevine i najmanji dozvoljeni  $k_{ig}$  ( $_{\max.}k_{ig}$  i  $_{\min.}k_{ig}$ ).
- Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice, te grafičkim dijelom Plana (za poslovno-stambene građevine višestambenog tipa gradnje). U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena, zatim se ne moraju smjestiti dijelovi građevina kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i sl. elementi, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama.
- Konačno zaravnog i uređen teren je srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10% u svrhu oblikovanja terena (100% iznosi razlika /u cm/ između najviše i najniže kote terena ispod građevine). Pod konačno zaravnanim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine 5,5 m za podzemnu garažu, smještena između građevnog i regulacijskog pravca, te vanjske stube najveće širine 1,50 m uz građevinu za potrebe pristupa u podzemnu etažu. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishoda građevne dozvole priložiti geodetski snimak terena prije građenja.

- Najmanja dozvoljena širina građevne čestice jest najmanja udaljenost između nasuprotnih granica građevne čestice koja mora biti zadovoljena na dijelu građevne čestice na kojem se smještaju građevine.
- Međa jest granica susjednih građevnih čestica uz koje se smještaju građevine na udaljenosti od 3,0 m ili manjoj od nje.
- Prometna površina (PP) je površina koja u faktičnom i stvarno pravnom smislu mora biti takova da po njoj svatko može nesmetano prolaziti pješice ili vozilom. Pod njom se podrazumijeva, pa i kad nije evidentirana u katastru, niti u zemljišnim knjigama, javna prometnica koja postoji u naravi, a njom upravlja osoba propisana posebnim propisom o javnim cestama, odnosno koju održava jedinica lokalne samouprave sukladno odredbama posebnog propisa o komunalnom gospodarstvu.
- Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje PP-u uličnog koridora utvrđenog Planom od površina građevnih čestica.
- Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- Provedbeni akti jesu akti kojima se sukladno Zakonu omogućuje izgradnja: lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju, i rješenje o utvrđivanju građevne čestice ...

(3) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za zakonske i podzakonske propise imaju slijedeće značenje:

- Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.
- Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi. Popis posebnih propisa naveden je u obvezatnom prilogu

III «Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštovati u izradi Plana».

1.

Opći uvjeti uređenja prostora

Članak 5.

(1) Uređivanje prostora na području obuhvata Plana, bilo izgradnjom ili rekonstrukcijom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanjem drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s općim i posebnim lokacijskim uvjetima, te mjerama:

- zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
- zaštite od prirodnih i drugih nesreća i
- provedbe Plana.

(2) Općim lokacijskim uvjetima određuju se uvjeti uređenja prostora za građevine svih namjena, dok se posebnim lokacijskim uvjetima određuju dodatni uvjeti uređenja prostora za građevine određenih namjena. Ako su posebnim lokacijskim uvjetima drugačije određeni uvjeti uređenja prostora od onih propisanih općim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se posebni lokacijski uvjeti, ukoliko općim uvjetima nije drugačije rečeno.

(3) Ukoliko primjenom mjera iz stavka 1. ovoga članka proizlazi primjena strožih uvjeta uređenja prostora od onih propisanih općim i posebnim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se uvjeti uređenja prostora proizašli primjenom tih mjera.

(4) Kod zamjene postojeće građevine novom, dozvoljava se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom.

(5) Posebnim lokacijskim uvjetima smatraju se uvjeti;

- određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- smještaja i načina gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje stambenih zgrada,
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama, te
- uređenja javnih zelenih površina.

(6) Pod smještajem i načinom gradnje građevina iz prethodnog stavka podrazumijeva se:

- u dovršenim dijelovima naselja i zoni kongresno-izložbenog centra; rekonstrukcije postojećih građevina i zamjene postojećih građevina izgradnjom novih, izgradnja novih građevina na neizgrađenim građevnim česticama, te zadržavanje izvedenog stanja, a
- u nedovršenim dijelovima naselja; izgradnja novih građevina.

(7) Opći i posebni lokacijski uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- visinom i oblikovanjem građevina,
- uređenjem građevne čestice i
- priključkom građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu, te
- drugim elementima važnim za zahvat u prostoru.

#### 1.1.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

#### Članak 6.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se

osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, lokacijske uvjete i druge elemente od značaja za određivanje njezinog oblika.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim pravilima struke.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje lokacijske uvjete određene ovim odredbama.

(4) Oblik i veličina građevne čestice nastale cijepanjem veće katastarske čestice ne može se odrediti na način da preostali dijelovi prvotne katastarske čestice ne zadovolje lokacijske uvjete određene ovim odredbama, što znači da ti dijelovi moraju biti uklopljeni u druge građevne čestice ili javne površine.

(5) U dovršenim dijelovima naselja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina na postojećim građevnim česticama manjih površina od površina propisanih posebnim lokacijskim uvjetima.

#### 1.2.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 7.

(1) Na jednoj građevnoj čestici unutar naselja može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, te uz nju pomoćne građevine, a unutar hotelske zone, zone kongresno-izložbenog centra i ugostiteljsko turističke namjene oznake T4 uz osnovnu građevinu pomoćne i prateće građevine.

(2) Osnovne građevine se u pravilu smještaju na ulični građevni pravac, a pomoćne po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(3) Iznimno, od prethodnog stavka, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena (potez uz ulicu Put dr. A. Starčevića) i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način smještaja određen u prethodnom stavku ovog članka.

(4) Građevine se na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama ili u odnosu na druge građevine na istoj građevnoj čestici mogu smjestiti na SS ili D način.

(5) Kada se, kod nove gradnje, pomoćna građevina smještava na SS način u odnosu na osnovnu stambenu građevinu, od iste mora biti udaljena najmanje 4,0 m.

#### Članak 8.

(1) Osnovne građevine u naselju smještaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, u dovršenim dijelovima naselja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće osnovne građevine (dogradnja ili nadogradnja na dijelu prema međi) ili njezina zamjena novom građevinom i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 2,0 m.

(3) Na dijelu građevine koja je smještena na građevnoj čestici na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj strani do međe ne nalazi javna zelena površina ili prilazna javno prometna površina.

(4) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 9.

(1) Pomoćne građevine, osim cisterna,

spremnika za vodu, bazena, sabirnih jama i spremnika UNP (ukapljenog naftnog plina) i lož ulja u naselju moguće je smjestiti i na samoj međi.

(2) Cisterne i spremnici za vodu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granica građevne čestice, osim kod rekonstrukcija, gdje se njihov smještaj dozvoljava sukladno konzumiranom pravu na lokaciju (zadržavanje postojeće lokacije i na manjoj udaljenosti).

(3) Bazeni za vlastite potrebe rekreacije ili uređenja građevne čestice u naselju ne mogu se smjestiti na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granica građevne čestice.

(4) Sabirne jame, spremnici UNP i lož ulja na građevnoj čestici u naselju ne mogu se smjestiti na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granica građevne čestice, osim kod rekonstrukcija u dovršenim dijelovima naselja, gdje se njihov smještaj dozvoljava bilo gdje u okviru građevne čestice. Sabirne jame moraju biti potpuno ukopane u konačno zaravnan i uređen teren, te smještene na način da se omogući nesmetano pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda.

(5) Spremnici UNP i lož ulja mogu se ugrađivati kao nadzemni poluukopani i ukopani. Kod ugradnje spremnika treba poštovati sve važeće propise za takve vrste objekata (gromobranska i protupožarna zaštita, osiguranje od podzemnih voda, zaštitni bazen, osvjetljenje, provjetravanje, postavljanje na betonske temelje. Preporuča se da lokacija spremnika ne bude u dijelu dvorišta ulaznog dijela građevine. Ukoliko se nadzemni poluukopani spremnik smjesti prema ulici, obveza je izrade vizualne barijere (kameni zid, visoka vegetacija i sl.).

#### Članak 10.

Građevine koje se na susjednim građevnim česticama smještaju međusobno na dvojni način čine arhitektonsku cjelinu – dvojni građevinu, na način da se na međi međusobno prislanjaju jednom svojom

stranom u dužini od najmanje 50% te strane.

#### Članak 11.

(1) U slučaju izgradnje građevina viših od dvije nadzemne etaže na međusobnoj udaljenosti manjoj od zbroja polovica njihovih visina + 5,0 m, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu,
- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.

(2) Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama mjeri se u odnosu prema visini  $V_{\max}$  ili  $V_{\Sigma}$  ovisno o međusobnoj orijentaciji građevina.

#### Članak 12.

(1) Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u nedovršenim dijelovima naselja ne može se odrediti na udaljenosti manjoj od one utvrđene na kartografskom prikazu br. 4.: «Način i uvjeti gradnje».

(2) U dovršenim dijelovima naselja udaljenost može biti i manja, odnosno građevina može biti smještena i na samom regulacijskom pravcu u skladu sa zatečenim stanjem utvrđenim na topografsko-katastarskoj podlozi Plana. Ukoliko se radi o novoj gradnji (interpolacija) građevni pravac osnovne građevine treba biti tako određen da prati crtu građevnog pravca izgrađenih susjednih osnovnih građevina u uličnom slijedu, odnosno da prati ritam građevnih pravaca na tom potezu. Ukoliko to nije slučaj, onda se udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca određuje sukladno stavku 1. ovoga članka.

(3) Lokacijskim uvjetima se može odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevnu česticu ukoliko to zahtjeva njen poseban položaj u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije u uličnom redu, interpolacije, kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Kod građevina niskogradnje nije nužno određivanje građevnog pravca.

#### 1.3.

#### Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 13.

(1) Visina građevina utvrđuje se prema broju etaža, visini  $V_{\max}$  i  $V_{\Sigma}$ .

(2) Visine dijelova građevina (silosi, dimnjaci kotlovnica, zvonici, strojarne dizala, instalacije rashladnih uređaja i sl.) mogu biti i više od najvećih dozvoljenih visina propisanih posebnim lokacijskim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje.

(3)  $E_{\max}$ . pomoćnih građevina jest jedna nadzemna etaža, odnosno prizemlje ( $E_{\max.} = Pr$ ), a  $V_{\max}$  iznosi 3,0 m.

(4) Visina pratećih građevina mora biti usklađena sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici, odnosno zoni i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju ju nadvisiti.

(5) Najmanja dozvoljena etažna visina građevina jest prizemna ( $E_{\min.} = Pr$ ).

(6) Visina krovne konstrukcije kosog krovišta građevina u naselju može iznositi najviše 4,5 m mjerena od kote gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemne ili najviše katne etaže, pa do najvišeg dijela sljemena krovišta.

(7) Građevine mogu imati najviše jednu

podzemnu etažu u bilo kojem presjeku.

#### Članak 14.

Horizontalne i vertikalne dimenzije građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine na slijedeći način:

- Odnos dužine prema visini pročelja osnovne i prateće građevine smještene u naselju na SS način mjereno na najvišem dijelu pročelja mora biti najmanje 1:1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja,
- Otvori na pročeljima osnovnih građevina u naselju (prozori i vrata) zatvaraju se griljama ili škurama, a obrubljuju kamenim ertama,
- Otvori potkrovlja osnovnih građevina u naselju mogu biti izvedeni u kosini krova paralelno s krovnom plohom ili okomito na nju kao krovne kućice ili na zabatnom zidu, s time da krovne površine krovnih kućica mogu iznositi najviše 1/4 pripadajuće krovne plohe (strehe), te ne smiju presijecati liniju vijenca. Sljeme krovne konstrukcije otvora ne smije nadvisiti sljeme osnovne krovne konstrukcije,
- U oblikovanju pročelja osnovnih građevina u naselju koristiti kombinaciju kamena i žbuke s time da najmanje polovica od ukupne površine svih pročelja zgrade bude izrađena u kamenu,
- Vijenac osnovnih građevina u naselju potrebno je oblikovati u skladu sa vijencima izvedenim na zaštićenim građevinama oblikovanim tradicionalnim arhitektonskim elementima koje su prikazane na kartografskom prikazu, br. 3: «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina»,
- Međusobno vertikalno povezivanje nadzemnih etaža, te tavana potrebno je ostvariti unutar građevine.

#### Članak 15.

(1) Krovišta osnovnih građevina u naselju se

izvode kao kosa nagiba 20° do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili mediteran crijepa. Najveća dozvoljena istaka krovišta na zabatnoj strani može iznositi 10 cm, a na strani strehe 30 cm.

(2) Krovišta ostalih građevina se izvode kao u stavku 1. ovoga članka ili kao ravna ili u kombinaciji. Isključuje se uporaba pokrova od salonita i lima.

(3) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

#### 1.4.

#### Uređenje građevne čestice

#### Članak 16.

(1) Ograda građevnih čestica u naselju se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1,0 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 1,0 m. Visina ograde mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(2) Ograde građevnih čestica namijenjenih smještaju građevina komunalnih (trafostanice i sl.) javnih i društvenih djelatnosti, te hotelske zone mogu biti i više visine, s time da im neprovidni dio ograde ne može biti viši od 1,0 m.

(3) Ograda orijentirana prema uličnom koridoru, svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Ulična ograda se postavlja na regulacijski pravac.

(4) Nije dozvoljeno na ogradu postavljanje



oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

#### Članak 17.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi prilazne stube i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani građevne čestice smještene izvan dovršenih dijelova naselja, osigura nesmetan prilaz na njen stražnji dio najmanje širine protupožarnog puta.

#### Članak 18.

(1) Građevna čestica namijenjena novoj gradnji mora biti uređena tako da najmanje 40% njezine površine bude uređeno kao zelena površina obrasla vegetacijom. U što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju, te ju ukomponirati u rješenje uređenja građevne čestice.

(2) Pri uređenju građevnih čestica potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture postojeće i/ili planirane gradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom gradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnatom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila

pojava erozije.

#### 1.5.

Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 19.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran prilaz na prometnu površinu ne manje širine od 3,0 m, ako se radi o kolnom, odnosno ne manje širine od 1,5 m, ako se radi o pješačkom prilazu. Kada prilaz služi za dvije do najviše tri građevne čestice, isti mora biti javni. Dužina takvog prilaza ne može iznositi više od 50,0 m. Prilaz građevnoj čestici može se osigurati i javnim pješačkim prilazom, odnosno stubištem, kao javnom prometnom površinom širine slobodnog profila ne manje od 1,5 m.

(2) Iznimno se za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom dozvoljava utvrđivanje uvjeta kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice ali uz uvjet da se građevna čestica formira na način da se parcelacijskim elaboratom izdvoji dio čestice potreban za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom i sukladno Zakonu preda jedinici lokalne samouprave tj. Općini Župa dubrovačka.

(3) Parcelaciju dijela čestice zemlje potrebnog za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom potrebno je predvidjeti duž cijele čestice zemlje od koje se formira građevna čestica.

Na spoj predmetne prometnice s prometnicom višeg ranga (državna, županijska, lokalna) potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija i tijela i osoba određenih posebnim propisima.

(4) U slučaju rekonstrukcije ili prenamjene na ovaj način izgrađenog objekta, a prije rekonstrukcije planirane prometnice, moraju se ponovno utvrditi uvjeti kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice.

(5) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s posebnim propisima, te mora biti izgrađen na način da se susjednim građevnim česticama

na kojima su izgrađene postojeće građevine ne pogoršaju lokacijski uvjeti, odnosno da im se zadovolje lokacijski uvjeti određeni ovim Planom.

(6) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, prilaz s nje na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Kolni prilaz u blizini križanja ulica mora biti udaljen od početka križanja najmanje 5,0 m. Izuzetno, postojeći kolni prilaz kojeg nije moguće premjestiti, može biti i bliže križanju.

(7) U slučaju kada se između građevne čestice i prometne površine nalaze uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine može se omogućiti preko tih javnih površina.

(8) U slučaju prilaza građevne čestice na javnu cestu u postupku ishoda provedbenih akata potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne pravne osobe koja tom cestom upravlja, sukladno posebnom propisu o javnim cestama.

(9) Služnost za kolni prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju neposredan prilaz na prometne površine, a isti se ne može ishoditi.

(10) Ne dozvoljava se utvrđivanje

neposrednog kolnog prilaza za novu gradnju na cestu D8. Kolni prilazi sa ceste D8 koji imaju suglasnost Hrvatskih cesta mogu se kao takvi koristiti do realizacije planskih rješenja prometne mreže određene Planom.

#### Članak 20.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PM) za potrebe korištenja zgrade u naselju obvezatan je na pripadajućoj joj građevnoj čestici. Najmanji dozvoljeni broj PM-a ( $PM_{min.}$ ) na građevnoj čestici u naselju utvrđuje se primjenom normativa uz zaokruživanje ukupnog broja PM-a na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parkirališno/garažno mjesto za osobni automobil, čija najmanja dozvoljena veličina iznosi 5,0 x 2,5 m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5,0%.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, smještaj potrebnog broja PM-a za poslovno-stambenu izgradnju višestambenog tipa omogućuje se izvođenjem jedinstvenog kolnog prilaza dvojnim poslovno-stambenim građevinama višestambenog tipa gradnje (jedan prilaz / modulu), a time i prostorno povezane podzemne etaže.

(3) Najmanji dozvoljeni broj PM-a ( $PM_{min.}$ ) utvrđuje se, ovisno o vrsti djelatnosti, primjenom normativa iz slijedeće tablice:

djelatnost	Najmanji broj PM
Poslovna trgovačka	1 / 30 m <sup>2</sup> neto površine prostora, odnosno GBP građevine, ali ne manje od 2
Poslovna uslužna (restorani, kavane)	1 / 20 m <sup>2</sup> neto površine prostora, odnosno GBP građevine
Poslovna uslužna (caffè barovi, slastičarnice i sl.)	1 / 10 m <sup>2</sup> neto površine prostora, odnosno GBP građevine
Poslovna uslužna (banke, agencije, pošte)	1 / 25 m <sup>2</sup> neto površine prostora, odnosno GBP građevine, ali ne manje od 2
Poslovna uslužna (uredi, kancelarije)	1 / 50 m <sup>2</sup> neto površine prostora, odnosno GBP građevine
Ugostiteljsko-turistička (hoteli, pansioni, prenočišta i sl. - T4)	1 / 100 m <sup>2</sup> neto površine prostora, odnosno GBP građevine
Hotelska zona	1 / 50 m <sup>2</sup> neto osnovne građevine i 2 za autobuse
Zona kongresno-izložbenog centra	1 / 50 m <sup>2</sup> GBP osnovne građevine i 5 za autobuse
Javna i društvena (ambulante, dom zdravlja, poliklinika)	1 / 20 m <sup>2</sup> GBP građevine
Javna i društvena (domovi za starije i nemoćne)	1 / 200 m <sup>2</sup> GBP građevine
Javna i društvena (dječja ustanova, škole iz čl. 31., kazalište, dvorane za javne skupove, muzeji, galerije, knjižnice, župni ured)	1 / 50 m <sup>2</sup> neto površine prostora, odnosno GBP građevine, ali ne manje od 4 za muzeje, galerije i knjižnice, te za muzeje 1 PM za autobuse
Stambena	2 / 1 SJ

(4) Ukoliko je na građevnoj čestici koja ima neposredan pristup na ulicu Put dr. A. Starčevića (uz koju se podrazumijeva i izlazna traka na D8 u smjeru Dubrovnika) potrebno smjestiti više od jednog PM-a, ne dozvoljava se neposredan pristup pojedinačnog PM-a na tu ulicu, već je parkirališni prostor na građevnoj čestici potrebno riješiti jednim ulazno/izlaznim neposrednim kolnim prilazom ili odvojenim ulaznim i izlaznim neposrednim kolnim prilazima, tako da su PM-ovi fizički odvojeni od ulice, a kolni prilazi međusobno udaljeni najmanje 5,0 m.

(5) Za građevine i sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i

smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati PM-ove za takve osobe dimenzija i smještaja propisanih prema tom posebnom propisu.

(6) Ako se PM-ovi osiguravaju unutar podzemne garaže ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti.

(7) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka, za građevne čestice kojima je onemogućen prilaz vozilima (kolni prilaz), omogućuje se smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta izvan tih građevnih čestica na površinama u istom vlasništvu, ali unutar gravitacijskog područja u radijusu od najviše 50 m od predmetne građevne čestice.

#### Članak 21.

(1) Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde u pogledu površine, vrste, visine, osvjetljenosti, prozračnosti i volumena prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Propisuje se obvezatno priključivanje građevnih čestica i zgrada na elektroenergetsku i vodoopskrbnu infrastrukturnu mrežu, kao i javnu mrežu odvodnje otpadnih voda sukladno odredbama iz slijedećeg članka.

(3) Priključivanje građevnih čestica, odnosno građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela uz primjenu odgovarajućih posebnih propisa,

kao i uobičajenih pravila struke u postupku izdavanja provedbenog akta.

#### Članak 22.

(1) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, moguće je građevine (osim višestambenih i onih smještenih na dvojni način) kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika smještenih unutar dovršenih dijelova naselja, priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu, što znači da mora biti predviđeno konačno rješenje odvodnje otpadnih sanitarnih voda u javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima, s odzračnikom iznad vijenca najviše susjedne građevine.

(3) Izgradnja zgrada smještenih u nedovršenim dijelovima naselja, građevina u hotelskoj zoni, kao i zgrada kapaciteta većeg od 10 ekvivalentnih stanovnika smještenih u dovršenim dijelovima naselja uvjetovana je realizacijom javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda u etapi u kojoj se osigurava zahtijevani nivo pročišćavanja i dispozicije tih voda ili samostalnim rješavanjem pročišćavanja vlastitih sanitarnih otpadnih voda na odgovarajućem uređaju za pročišćavanje u okviru vlastite građevne čestice, odnosno hotelske zone prije ispuštanja istih u recipijent, uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu.

(4) Prihvat i distribucija oborinskih voda s površina građevnih čestica obvezatno se rješava priključivanjem istih na javnu mrežu oborinske kanalizacije, odnosno mrežu postojećih otvorenih kanala.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o

njihovoj namjeni, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom.

#### 2.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 23.

(1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Detaljno razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se provedbenim aktima.

(3) Ukoliko podaci iz katastarskog plana na kartografskoj podlozi grafičkog dijela Plana nisu identični podacima koji proizlaze iz posebnih geodetskih podloga, dopuštena su odstupanja od grafičkog dijela Plana u svrhu njegovog provođenja u mjeri koja se može iskazati kao netočnost katastarsko-topografske podloge.

#### Članak 24.

(1) Određene su slijedeće površine javnih i drugih namjena:

- mješovita namjena (M1 – pretežito stambena i M2 – pretežito poslovna),
- javna i društvena namjena (D),
- poslovna namjena (K1 - pretežito uslužna),
- poslovna namjena – kongresno-izložbeni centar (K),
- ugostiteljsko turistička namjena – hotel (T1),
- ugostiteljsko turistička namjena – «obiteljski» hotel, pansion, prenočište (T4),
- javne parkovne površine (Z1) i
- površine infrastrukturnih sustava – javne prometne površine (IS).

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka, podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, dječjih igrališta, odmorišta, te mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina javne i komunalne infrastrukture (kolnih prilaza, ulica, biciklističkih staza, pješačkih staza i površina, javnih parkirališta i sl.), te zaklona i skloništa za zaštitu stanovništva od prirodnih i drugih nesreća.

#### Članak 25.

(1) Površine predviđene za mješovitu namjenu podijeljene su u dvije osnovne kategorije; mješovitu pretežito stambenu namjenu i mješovitu pretežito poslovnu namjenu.

(2) Pod površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim zgradama:

- stambenu zgradu ili
- stambeno-poslovnu zgradu.

(3) Pod površinama mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti poslovno-stambenu zgradu.

#### Članak 26.

Pod površinom javne i društvene namjene (D) podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na pojedinoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim zgradama smjestiti zgradu javne i društvene namjene iz čl. 35.

#### Članak 27.

(1) Površine gospodarskih namjena podijeljene su u dvije osnovne kategorije; poslovnu i ugostiteljsko turističku.

(2) Pod površinom poslovne namjene (oznaka K) podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na jednoj ili više građevnih čestica zajedno s pomoćnim i pratećim zgradama smjestiti kompleks zgrada kongresno-izložbenog centra (kongresne

dvorane, «breakout» dvorane, sale za sastanke, kuhinja za prijeme, izložbene dvorane i prostori, prateći ugostiteljski i ostali uslužni sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji i sl.).

(3) Pod površinama poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim zgradama smjestiti zgradu poslovne namjene kojoj je pretežita namjena uslužna, što znači da toj namjeni podređeno više od polovice neto površine zgrade.

(4) Pod površinom ugostiteljsko turističke namjene podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na jednoj ili više građevnih čestica zajedno s pomoćnim i pratećim zgradama smjestiti zgradu hotela (oznaka T1), odnosno «obiteljski» hotel ili pansion ili prenoćište (oznaka T4).

#### Članak 28.

Javne parkovne površine (oznaka Z1) su hortikulturno uređene površine opremljene prikladnom urbanom opremom, unutar kojih se omogućuje smještaj objekata javnih sanitarija, paviljona – odmorišta, dječjih igrališta za djecu do 7 godina starosti i sl., kao i javnih parkirališnih površina, ukoliko posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije rečeno, te građevina za potrebe zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda (zakloni i skloništa).

#### Članak 29.

Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS) su površine javnih prometnih površina i površina namijenjenih smještaju građevina i objekata ostale javne i komunalne infrastrukture.

### 3.

Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti

#### Članak 30.

Pod zgradama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se poslovne i ugostiteljsko

turističke zgrade.

#### Članak 31.

(1) Poslovnim zgradama i prostorima smatraju se:

- unutar površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2):

- prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, ostale uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering) kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, zračenja, opasnosti od eksplozije i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na javnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja.

- unutar površina poslovne namjene (oznaka K):

- kompleks zgrada kongresno-izložbenog centra sa pratećim građevinama ugostiteljskih i ostalih uslužnih, te športsko-rekreacijskih sadržaja.

- unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1):

- zgrade pretežito (najmanje 50%) uslužne namjene (ugostiteljstvo, banka, pošta, uredi i druge uslužne djelatnosti) s mogućnošću smještaja trgovačkih djelatnosti, te javnih i društvenih sadržaja iz stavka 2. ovog članka.

(2) Unutar poslovno-stambenih zgrada smještenih na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2) omogućuje se uz poslovne prostorije u kojima se obavljaju djelatnosti iz prethodnog stavka i smještaj SJ-ova, kao i prostorija za obavljanje slijedećih javnih i društvenih djelatnosti; predškolska (jaslice, vrtić), školska (glazbena škola, škola stranih jezika,

autoškola i sl.) zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (crveni križ, dom za starije i nemoćne i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija i sl.), upravna (udruge i sl.), vjerska (župni dvor i sl.).

(3) Zgrada u kojoj su uz poslovne prostorije ili prostorije javne i društvene namjene smještene i stambene jedinice na etažama iznad prizemne, smatra se poslovno-stambenom zgradom. Ukupna neto (obračunska) površina poslovnih, te javnih i društvenih sadržaja u poslovno-stambenoj zgradi smještenoj unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene može iznositi najmanje 33% i najviše 66% od ukupne neto (obračunske) površine nadzemnih dijelova osnovne građevine.

(4) Za smještaj poslovno-stambenih zgrada primjenjuju se uvjeti smještaja i načina gradnje propisani za višestambene zgrade.

#### Članak 32.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje kongresno-izložbenog centra unutar površina poslovne namjene (oznaka K):

- zonu rješavati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s mogućnošću ostvarenja po etapama,
- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = P_{max.} =$  kazeta,
- najveći dozvoljeni kapacitet kongresnih dvorana je do 2.000 sudionika,
- $E_{max.} = 3$  za osnovnu građevinu kongresno-izložbenog centra,
- $E_{max.} = 2$  za građevine izložbenog centra i prateće građevine (komercijalni i športski sadržaji),
- $V_{max.} = 12,0$  m za osnovnu građevinu kongresnog centra,
- $V_{max.} = 9,0$  m za građevine izložbenog centra i prateće građevine (osim za športske dvorane),
- $max.k_{ig} = 0,3$ ,
- $max.k_{is} = 0,8$ ,
- najmanja udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca mora biti veća ili barem jednaka njihovoj

visini (ovisno o orijentaciji:  $V_{\Sigma}$  ili  $V_{max.}$ ), ali ne manja od 10,0 m,

- najmanje 40% od ukupne površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- na potezu od sjevera prema jugu kroz središnji dio zone potrebno je osigurati javnu pješačku stazu,
- zona mora imati osigurana najmanje dva neposredna kolna prilaza širine ne manje od 5,5 m na javnu prometnu površinu.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje zgrada poslovne namjene unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = P_{max.} =$  kazeta,
- $\check{s}_{min.} = 25$  m za SS način gradnje,
- $min.k_{ig} = 0,1$ ,
- $max.k_{ig} = 0,3$ ,
- $E_{max.} = 3$ ,
- $V_{max.} = 11,0$  m,
- građevna čestica mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

#### Članak 33.

(1) Ugostiteljsko turističkim zgradama smatraju se:

- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznake T1):
  - smještajne građevine vrste hoteli i depandanse hotela sa pratećim građevinama.
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznake T4):
  - smještajne građevine vrste hoteli, prenoćišta i pansioni unutar kojih se dozvoljava smještaj 1 stambene jedinice za vlastite stambene potrebe vlasnika.

(2) Pod pratećim građevinama iz prethodnog stavka podrazumijevaju se sve vrste i kategorije športskih građevina i igrališta, kao i pripadajuće ugostiteljske građevine ili prostorije u sklopu tih građevina.

#### Članak 34.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje hotela u sklopu površine ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T1):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = P_{max.} =$  kazeta,
- najveći dozvoljeni kapacitet iznosi: 100 kreveta, od čega se najviše 30% može odnositi na vile (apartmani),
- $E_{max.} = 5$  za osnovnu građevinu hotela,
- $E_{max.} = 2$  za vile i prateće građevine,
- $V_{max.} = 17,5$  m za osnovnu građevinu hotela,
- $V_{max.} = 7,0$  m za vile i prateće građevine,
- $max.k_{ig} = 0,3$ ,
- $max.k_{is} = 0,8$ ,
- najmanja udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca mora biti veća ili barem jednaka njihovoj visini (ovisno o orijentaciji:  $V_{\Sigma}$  ili  $V_{max.}$ ), ali ne manja od 10,0 m,
- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osigurano najmanje dva neposredna kolna prilaza širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje «obiteljskog» hotela, prenoćišta i pansiona u sklopu površina ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T4):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 700 \text{ m}^2$  i/ili  $35 \text{ m}^2/\text{krevetu}$ ,
- $\check{s}_{min.} = 25$  m,
- najveći dozvoljeni kapacitet je 40 kreveta,
- $E_{max.} = 3$ ,
- $V_{max.} = 11,0$  m, odnosno 9,0 m mjereno od kote ceste D8,
- $max.k_{ig} = 0,3$ ,
- min. udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je 7,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

#### 4.

Uvjeti smještaja i način gradnje

## zgrada javnih i društvenih djelatnosti

## Članak 35.

Zgradama i prostorima javnih i društvenih djelatnosti smatraju se unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2), te javne i društvene namjene (oznaka D):

- zgrade (unutar D) i prostori (unutar M2) u kojima se obavljaju slijedeće vrste javnih i društvenih djelatnosti; predškolska (jaslice, vrtić), školska (glazbena škola, škola stranih jezika, autoškola i sl.) zdravstvena (dom zdravlja, ordinacija i sl.), socijalna (crveni križ, dom za starije i nemoćne i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija i sl.), upravna (udruge i sl), vjerska (župni dvor i sl.), kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš u pogledu kontinuirane emisije prekomjerne razine buke propisane za stambenu namjenu.

## Članak 36.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje zgrada i prostorija javne i društvene namjene unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2), te javne i društvene namjene (oznaka D):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 1.000 \text{ m}^2$  za zgradu doma zdravlja,
- $P_{min.} = 600 \text{ m}^2$ , odnosno  $20 \text{ m}^2 / \text{djetetu}$  za zgradu predškolske namjene,  $30 \text{ m}^2 / \text{korisniku-štićeniku}$  za zgradu centra za socijalni rad,  $50 \text{ m}^2 / \text{učeniku}$  za zgradu škole,  $50 \text{ m}^2 / \text{korisniku}$  za zgradu doma umirovljenika,
- $\check{s}_{min.} = 20 \text{ m}$ ,
- $max.k_{ig} = 0,5$ ,
- $min.k_{ig} = 0,1$  za zgradu doma zdravlja,
- $E_{max.} = 3$ ,
- $V_{max.} = 11,0 \text{ m}$ ,
- min. udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je 7,0 m,
- min. udaljenost osnovne građevine od ostalih granica građevne čestice je 4,0 m,
- $min.GBP = 0,04 \text{ m}^2 / \text{pacijentu}$  (uzima se

max. broj pacijenata / timu) za prostore ordinacija, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,

- $min.GBP = 5 \text{ m}^2 / \text{djetetu}$  za zgrade ili prostore predškolske namjene, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- $min.GBP = 10 \text{ m}^2 / \text{učeniku}$  za zgrade ili prostore školske namjene, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- $min.GBP = 20 \text{ m}^2 / \text{korisniku}$  za domove za starije osobe, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

## 5.

Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih zgrada

## Članak 37.

(1) Stambenim zgradama smatraju se zgrade obiteljskog i višestambenog tipa gradnje.

(2) Unutar stambenih zgrada smještenih na površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) omogućuje se uz SJ-ove i smještaj prostorija u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne, trgovačke, te ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering), kao i slijedeće javne i društvene djelatnosti; predškolska (jaslice, vrtić), školska (glazbena škola, škola stranih jezika, autoškola i sl.) zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (crveni križ, dom za starije i nemoćne i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija i sl.), upravna (udruge i sl), vjerska (župni dvor i sl.).

(3) Stambena zgrada koja uz SJ-ove u pravilu u etažama ispod katnih sadrži prostorije za obavljanje poslovnih, te javnih i društvenih



djelatnosti iz prethodnog stavka smatra se stambeno-poslovnom zgradom. Ukupna neto (obračunska) površina poslovnih, te javnih i društvenih sadržaja u stambeno-poslovnoj zgradi smještenoj unutar površina mješovite pretežito stambene namjene može iznositi najviše do 30% od ukupne neto (obračunske) površine osnovne građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

(4) Za smještaj stambeno-poslovnih zgrada primjenjuju se uvjeti smještaja i načina gradnje propisani sa stambene zgrade u ovisnosti o tipu gradnje (broju SJ-ova).

#### Članak 38.

(1) Prema tipu izgradnje stambene građevine su podijeljene na obiteljske i višestambene zgrade.

(2) Obiteljski tip gradnje predstavljaju obiteljske zgrade s najviše 3 SJ.

(3) Višestambeni tip gradnje predstavljaju višestambene zgrade s najmanje 4 i najviše 16 SJ.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih zgrada u sklopu površina mješovite pretežito stambene namjene (oznake M1):

- način gradnje: SS ili D,
- $P_{min.} = 350 \text{ m}^2$ ,
- $\text{š}_{min.} = 14 \text{ m}$ ,
- $E_{max.} = 3$ ,
- $V_{max.} = 9,0 \text{ m}$ ,
- $\text{max.}k_{ig} = 0,3$  s time da ne može iznositi više od  $300 \text{ m}^2$  za SS način gradnje, odnosno  $200 \text{ m}^2$  za D način gradnje,
- obvezatno se objedinjuju dijelovi k.č.br. 955 i 956 k.o. Kupari u jedinstvenu građevnu česticu,
- najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi  $80 \text{ m}^2$  za SS način gradnje, odnosno  $60 \text{ m}^2$  za D način gradnje.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovno-stambenih zgrada višestambenog tipa gradnje unutar površina

mješovite pretežito poslovne namjene:

- način gradnje: D,
- $P_{min.} = 700 \text{ m}^2$ , a  $P_{max.} = 2.000 \text{ m}^2$ ,
- $\text{š}_{min.} = 20 \text{ m}$ ,
- $E_{max.} = 3$ ,
- $V_{max.} = 10,0 \text{ m}$ ,
- $\text{max.}k_{ig} = 0,3$ ,
- max. broj SJ / modulu: po 14 / m3, m4 i m5, po 20 / m6 i m7, po 22 / m1 i m8, 18 / m2 i 26 / m9,
- utvrđuju se obvezatni građevni pravci određeni u grafičkom dijelu Plana,
- ograđivanje građevne čestice omogućuje se samo prema građevnim česticama obiteljske izgradnje,
- najmanje 40% od ukupne površine modula mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- modul mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

(6) Postojeće građevine višestambenog tipa gradnje koje se nalaze unutar ostalog dijela naselja moguće je rekonstruirati unutar postojećih dimenzija samo u smislu prenamjene dijelova građevina za potrebe smještaja pratećih sadržaja (stambeno-poslovne zgrade), a nikako u smislu povećanja broja SJ-ova.

#### 6.

Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

#### Članak 39.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja čine: prometna mreža, te mreže javnih telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda.

(2) Prikazani smještaji građevina i uređaja (cjevovodi, kablovi, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i prilikom izdavanja provedbenih

akata dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu na način da bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Konačni smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Trase linijskih građevina javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kablovi i sl.) odabiru se, principijelno, po javnim prometnim površinama: cestama, ulicama, nogostupima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta (okućnica građevina) ili ako to nameće postojeće stanje ostale infrastrukture. Vodove infrastrukture potrebno je ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica.

(5) Za cjevovode, kablove i sl. koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori unutar kojih se zabranjuje ili ograničuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishodaenja provedbenih akata za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim infrastrukturnim građevinama gospodari.

(6) Zaštitni koridori iz prethodnog stavka smatraju se ukinutim po zamjeni cjevovoda, kabela i sl. odgovarajućim građevinama položenim u koridorima ulica, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti zabrane ili ograničenja smještaja navedeni u prethodnom stavku.

#### 6.1.

#### Prometna i ulična mreža

##### 6.1.1.

##### Ulični koridori

#### Članak 40.

(1) Uličnu mrežu naselja/zona čine ulični koridori koji se ovisno o karakterističnom poprečnom profilu sastoje od: kolnika s prometnim trakama, autobusnih stajališta, parkirališta, te pješačkih i zelenih površina.

(2) Obzirom na značaj, ulični koridori su podijeljeni kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na slijedeći način:

- koridor tranzitne prometnice (izvan obuhvata Plana),
- koridori sabirnica,
- koridori stambenih ulica,
- koridori kolno-pješačkih ulica,
- koridor pješačke staze.

(3) Najmanje širine uličnih koridora u nedovršenim dijelovima naselja/zona određene su poprečnim karakterističnim profilima koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu, br. 2.a, "Prometna i ulična mreža", što znači da ih je moguće izvesti i veće širine.

(4) Širine uličnih koridora u dovršenim dijelovima naselja određene su regulacijskim pravicima građevnih čestica na kojima su smještene postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija uličnih koridora ili izgradnje druge javne i komunalne infrastrukture unutar njih, potrebno ih je prema mogućnostima proširiti najmanje na širine utvrđene karakterističnim poprečnim profilima, odnosno obvezatno na širine vatrogasnih prolaza utvrđenih posebnim propisom (za kolno-pješačke površine i pješačku stazu – poveznicu).

#### Članak 41.

U postupku ishodaenja provedbenih akata za zahvate u prostoru unutar zaštitnih pojaseva javnih cesta koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora", obvezatno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste sukladno posebnom propisu.

#### Članak 42.

(1) Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno površine kako bi se moglo izvesti

kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da ono najbolje funkcionira.

(2) Nivelete ulica potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, te ih uskladiti, kako s postojećom, tako i s novom gradnjom.

(3) Unutar uličnih koridora obvezatno je razdvajanje pješačkog od kolnog prometa, izgradnjom nogostupa karakteristika sukladno posebnom propisu s jedne ili obje strane kolnika.

(4) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar postojećih uličnih koridora kolno-pješačkih površina, tamo gdje zbog nedostatne širine koridora nije moguće ostvariti zasebne pješačke površine moguće je za potrebe kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa koristiti zajedničke prometne površine kao kolno-pješačke površine uz izvedbu razdvajanja pješačkog od kolnog prometa odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

#### 6.1.2.

Javna parkirališta i autobusna stajališta

#### Članak 43.

(1) Smještaj javnih parkirališnih površina omogućuju se kako unutar uličnog koridora, tako i unutar površina ostalih namjena. Unutar uličnih koridora javne parkirališne površine se smještaju na preglednim mjestima i dovoljno udaljeno od raskrižja. Na javnim parkovnim površinama smještaju se u rubnom prostoru uz ulični koridor. Postojeće parkiralište unutar javne parkovne površine, smješteno južno od zone kongresno-izložbenog centra moguće je zadržati, te ga koristiti kao javno parkiralište ili parkiralište za potrebe hotelske zone.

(2) Stajališta javnog gradskog prijevoza - autobusna stajališta, smještavaju se unutar

uličnih koridora u skladu s posebnim propisom.

#### 6.2.

Mreža javnih elektroničkih komunikacija

#### Članak 44.

(1) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) za polaganje glavnog svjetlovodnog kabela pratit će pravac ceste, te će se polagati u zemlju sukladno posebnom propisu o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže, te drugim propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

(2) EKI mreža podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske TV, izgradit će se sukladno posebnom propisu o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, te drugim propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

(3) EKI mreža će se uglavnom pružati ispod pješačkih hodnika uz prometnice i bit će dimenzionirana tako, da dugoročno zadovolji potrebe razvoda TK kabela i kabelske TV.

(4) Cjelokupna EKI mreža mora biti odgovarajuće uzemljena.

#### Članak 45.

(1) EKI i povezana oprema pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja, dijeli se na onu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i na onu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Elaboratom "Zajednički plan razvoja EKI na samostojećim stupovima na području DNŽ za razdoblje od 2008- 2011. godine" područje obuhvata Plana nije obuhvaćeno

planiranom zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture, te stoga nije niti planirana mogućnost smještaja samostojećih antenskih stupova.

(3) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete u postupku izdavanja provedbenih akata.

### 6.3.

#### Elektroopskrbna mreža

##### Članak 46.

(1) Izgradnja instalacija elektroopskrbe i javne rasvjete uvjetovana je izgradnjom građevina i drugih instalacija.

(2) Kabeli naponskog nivoa 20 kV i niskonaponski kabeli (0,4 kV) polagat će se u zemlju sukladno propisima, pravilnicima i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija i kabela međusobno, te osiguranje visinskih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

(3) Do zamjene 10(20) kV dalekovoda odgovarajućim podzemnim kablovima položenih u koridorima ulica, propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 5,0 m obostrano od osi.

(4) Javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice, u pravilu jednostrano. Moguće je koristiti trase polaganja kabela javne rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.

(5) Za smještaj nove tipske 10(20)/0,4 kV TS, najmanja veličina građevne čestice iznosi 7,0 x 5,0 m (35,0 m<sup>2</sup>), dok najmanja udaljenost građevine TS od susjednih čestica iznosi 1,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi 1,5 m. Dopušteno je izgraditi i smjestiti transformatorsku stanicu i u sklopu pojedinih građevina. Pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan, zbog potreba

servisiranja, tehničkog održavanja, tako da imaju osiguran slobodan kolni pristup teškim (težim) teretnim vozilom.

### 6.4.

#### Vodoopskrbna mreža

##### Članak 47.

(1) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže naselja i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- zamjenom cjevovoda s nedovoljnim veličinama profila, novim cjevovodima većih profila,
- izgradnjom novih cjevovoda,
- ukidanjem trasa dotrajalih cjevovoda izgradnjom zamjenskih novih cjevovoda u koridorima ulica.

(2) Najmanji dozvoljeni profili novih cjevovoda prikazani u grafičkom dijelu Plana su DN 100 mm, a mijenjat će se kroz glavne projekte u odnosu na hidraulički proračun i potrebe stanovništva i ostalih subjekata.

(3) Sve postojeće dionice cjevovoda koje presijecaju građevinska zemljišta potrebno je izmjestiti unutar koridora postojećih i planiranih ulica/prometnica.

(4) Raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama sukladno odredbama posebnog propisa u svezi dimenzioniranja hidrantske mreže za gašenje požara, te istom razinom projektne dokumentacije odrediti sekundarne cjevovode.

(5) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, plinovod, energetska i telekomunikacijski kabeli i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija. Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

(6) Sve aktivnosti vezano uz realizaciju vodoopskrbe uskladiti sa nadležnim

komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

#### 6.5.

Mreža odvodnje otpadnih sanitarnih, oborinskih i bujičnih voda

#### Članak 48.

(1) Kanalizacijska mreža planirana je kao dio javnog sustava odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke koji razdjelnim sustavom odvodi otpadne sanitarne vode odvojeno od oborinskih voda do središnjeg uređaja za pročišćavanje, te dalje podmorskim ispustom u more.

(2) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja kanalizacijske mreže i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- izgradnjom kanalizacijskih kolektora položenih u pravilu unutar uličnih koridora,
- sanacijom sabirnih jama pojedinačnih građevina.

(3) Projektiranje, građenje i korištenje sustava odvodnje otpadnih voda, kao i onečišćenih oborinskih voda potrebno je provoditi u skladu s koncepcijom sustava odvodnje otpadnih voda općine Župa dubrovačka koji je razrađen u elaboratu «Kanalizacija Župe dubrovačke, idejno rješenje odvodnje, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda ("HIDROPROJEKT-ING" Zagreb, 2000. god.)».

(4) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, eventualne tehnološke otpadne vode potrebno je prethodnim pročišćavanjem obraditi u skladu sa zahtjevima za ispuštanje tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje, a prema odredbama posebnih propisa u svezi graničnih vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, odnosno graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda.

(5) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj

tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- spajanje kućnih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna kućnog priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno kućnog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala, te najmanjeg svijetlog otvora 80×80 cm odnosno Ø 80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

#### Članak 49.

(1) Prikupljene onečišćene oborinske vode potrebno je odvoditi i priključiti, odnosno ispustiti, uz prethodnu odgovarajuću obradu, u rijeku Tarantu odnosno regulirane bujične kanale na način da ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte odnosno zemljište.

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama javnih prometnica, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru". Ispuštanje ovako obrađenih oborinskih voda vrši se u rijeku Tarantu odnosno bujične kanale. Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašteno tlo.

(3) Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu

prometnica, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela. Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje oborinskih otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.
- Na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

#### Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» prikazani postojeći vodotoci i odvodni kanali. Dio istih ima status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili je bez posebnog statusa. Samo na osnovi mišljenja Hrvatskih voda i nadležni tijela, te na osnovi projektnog rješenja uređenja bujica Župe dubrovačke, dio ovih

vodotoka i kanala mogu izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka i kanala zadržava status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i kanali osim provođenja slivnih voda do bujice Tarante, služe i kao recipijenti «čistih» oborinskih voda područja.

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

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja idruge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Iznimno, inundacijski se pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ako se to utvrdi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom 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 kakav materijal u

korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim posebnim propisima o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, makimalno smjestiti na česticu «javno vodno dobro» iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg uličnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu natkrivene regulirane kinete u sklopu uličnog koridora u pravilu postaviti uz jedan od rubova uličnog koridora ili ispod samog nogostupa kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) 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. Predvidjeti oblaganje

uljeva i izljeva projektiranih 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. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za potrebnu širinu kolnog prilaza. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(7) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električni i elektronički komunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka 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.

(8) 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 instalacije prolaze 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, dubina 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 poremetili površinsko otjecanje.

#### 7.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

##### Članak 51.

(1) Pod javnim zelenim površinama podrazumijevaju se ozelenjene površine unutar uličnih koridora i ostalih javnih prometnih površina (javna parkirališta i dr.) i javne parkovne površine – javni parkovi.

(2) Javne zelene površine unutar javnih prometnih površina sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima infrastrukturnih građevina uređivat će se hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

(3) Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini potrebno je saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sustav ne prelazi dubinu od 0,5 m. Stablašice je potrebno saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od konstruktivnih građevnih elemenata kao što su temelji, potporni zidovi i sl.

(4) Javne parkovne površine kao izdvojene površine utvrđene Planom ili površine koje je moguće organizirati unutar površina drugih

namjena, predviđeno je, uz postavu urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta, sprave dječjih igrališta, skulpture, fontane i sl.) prikladne ambijentu naselja i izvedbe pješačkih, biciklističkih i trim staza, te odmorišta i sl., hortikulturno urediti na način da se uz saniranje postojećeg kvalitetnog zelenila sadi novo autohtono zelenilo.

#### 8.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

##### Članak 52.

(1) Utvrđuje se zaštita građevina građenih na tradicionalan način, primjenom tradicionalnih materijala (kamene zidovi) i arhitektonskih elemenata (portali, kamene erte, vijenci i sl.), kao i pojedinačnih takvih vrijednih oblikovnih elemenata na drugim građevinama, a koji su naznačeni na kartografskom prikazu br. 3. «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina».

(2) Za naznačene građevine obvezatno se propisuje zaštita arhitektonsko stilskih oblika (izgleda i obrade pročelja, pokrova, dimenzija i sl.), na način da se pri rekonstrukciji ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i građevne čestice (uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj na građevnoj čestici, te na taj način očuvati karakteristični ulični izgled, odnosno izgled cjeline).

(3) Za evidentiranu građevinu s predloženom zaštitom kulturnog dobra – vilu Naprstek, potrebno je provesti daljnju valorizaciju unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za zaštitu sukladno posebnom propisu, koji omogućuje predstavničkom tijelu općine da proglasi zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja na svome području, a način zaštite će se utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela uprave za zaštitu kulturne baštine. Za zahvate na lokaciji vile Naprstek (k.č.br.



1021 i 1022 k.o. Brašina) potrebno je ishoditi konzervatorsko mišljenje.

#### Članak 53.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova na cijelom području obuhvata Plana, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo u skladu s odredbama posebnog propisa.

(2) Po primitku obavijesti iz stavka 1. ovoga članka, a najdulje u roku od 3 dana od primitka obavijesti nadležno će tijelo, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

### 9.

#### Postupanje s otpadom

#### Članak 54.

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

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, istrošene baterije i sl.), odnosno putem oporabišta (plastika, metal, drvo i dr.).

(3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz prethodnih stavaka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograden tamponom zelenila, ogradom ili sl.

### 10.

#### Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

#### Članak 55.

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima utvrđuju se slijedeće mjere zaštite okoliša koje će se provoditi sukladno Programu zaštite okoliša:

- Mjere očuvanja i poboljšanja kvalitete voda i mora,
- Mjere očuvanja i zaštite kakvoće tla,
- Mjere očuvanja kakvoće zraka,
- Mjere zaštite od emisije prekomjerne razine buke,
- Mjere postupanja s otpadom i
- Ostale mjere zaštite okoliša.

#### Članak 56.

(1) Mjere očuvanja i poboljšanja kvalitete voda provodit će se:

- Izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda sa središnjim uređajem za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda,
- zabranjivanjem, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,
- sanacijom zatečenog stanja u odvodnji (septičke jame), te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
- zamjenom spremnika tekućih goriva u kućanstvima sa spremnicima plina,
- uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda.

(2) Mjere očuvanja i zaštite kakvoće tla provodit će se:

- Sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,
- zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla,
- provođenjem najprimjerenijih načina korištenja i namjene zemljišta,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
- očuvanja i poboljšanja strukture tla,
- izbjegavanjem zbijanja tla,
- umanjenjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo,
- očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla,
- očuvanjem sadržaja humusa u tlu unutar zelenih površina svojstveno tom tlu i

karakteristikama područja,

- primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava u tretiranju zelenih površina, čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti mjerodavnog tijela državne uprave, odnosno stručne institucije o utjecaju na tlo.

(3) Mjere očuvanja kakvoće zraka provodit će se:

- Racionalnim korištenjem ložišta na kruta i tekuća goriva (upotreba goriva s dozvoljenim postotkom sumpora), koje je potrebno postupno zamijeniti sustavom grijanja na plin,
- organiziranje javnog prijevoza vozilima s vrstom pogona prihvatljivim za okoliš (autobus na plin i sl.),
- uređenjem, sukladno Planu, javnih zelenih površina (javni parkovi), te zelenih površina unutar pojedinih građevnih čestica i hotelske zone koje će uz estetsku vrijednost imati i funkciju regeneratora kisika,
- dozvoljavanjem smještaja onih gospodarskih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu onečišćenja zraka i širenja neugodnih mirisa, što znači da u svom sastavnom dijelu imaju uređaje za pročišćavanje zraka,
- izmještanjem prometa na pravcu D8 – unutrašnjost Župe u neizgrađeni dio Župskog polja izgradnjom obodne sabirnice ili spojne ceste (D8-brza cesta) na tom pravcu.

(4) Mjere zaštite od emisije prekomjerne razine buke provodit će se:

- Dozvoljavanjem smještaja onih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu buke,
- prostornim razmještanjem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima gospodarskih namjena,
- određivanjem predviđenih razina buke u

skladu s najvišim dopuštenim razinama buke za određenu namjenu prostora, na način da se površine različitih namjena svrstavaju po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, a što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,

- izmještanjem prometa na pravcu D8 – unutrašnjost Župe u neizgrađeni dio Župskog polja izgradnjom obodne sabirnice ili spojne ceste (D8-brza cesta) na tom pravcu.
- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije buke, te na putovima njezinog širenja,
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- sanacijom područja ugroženih bukom,
- izradom karte buke,
- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

(5) Mjere postupanja s otpadom provodit će se:

- Odvojenim skupljanjem otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti (papir, staklo, plastika, baterije, kovine, drvo, biološki otpad, ambalažni otpad),
- izdvajanjem opasnog iz komunalnog i tehnološkog otpada.

(6) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se:

- Dozvoljavanjem smještaja unutar područja obuhvata Plana onih djelatnosti i građevina infrastrukture kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu prekomjernih vibracija, radioaktivnih emisija ili u pogledu opasnosti od eksplozija i sl,
- provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru, određene posebnim propisom, za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

11.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

## Članak 57.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju i rekonstrukciju na području obuhvata Plana uskladiti sa posebnim propisima za jačine potresa do 10° MCS skale.

## Članak 58.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, najmanja dozvoljena međusobna udaljenost susjednih građevina iznosi 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne

postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(4) Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na građevinama i u prostorima u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

(5) Pri izgradnji ugostiteljskih i ugostiteljsko-turističkih (sa smještajnim kapacitetima) građevina potrebno je pridržavati se posebnog propisa o zaštiti ugostiteljskih objekata.

(6) Pri izgradnji visokih građevina obvezno primijeniti posebni propis o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.

(7) Pri izgradnji srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVN N106 za zaštitu od požara srednjih i velikih garaža koje se koriste u nedostatku hrvatskih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem posebnog propisa o zaštiti od požara.

## Članak 59.

(1) U cilju zaštite i sklanjanja ljudi, tvarnih i drugih dobara utvrđuju se lokacije skloništa i zaklona.

(2) Smještaj javnog skloništa s najvećim gravitacijskim područjem radijusa od 250 m određen je na način da pokriva u najvećem dijelu područje obuhvata Plana. Smještaj javnog skloništa je predviđen unutar javne zelene parkovne površine uz «podcentar» naselja. Kapacitet javnog skloništa iznosi najviše 300 mjesta.

(3) Osim javnog skloništa, unutar hotelske zone utvrđena je obveza smještaja skloništa za potrebe sklanjanja korisnika te zone.

Kapacitet skloništa iznosi 2/3 mjesta / broju djelatnika + 1/2 broja kreveta.

(4) Skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s posebnim propisima tako da:

- su izvedena u najnižim etažama građevine (ako se smješta unutar građevine),
- su dimenzionirana na statičko opterećenje od 100-150 kPa za osnovnu zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja,
- ima građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- sadržavaju sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- imaju osiguranu autonomnost za najmanje 7 dana,
- pristup skloništu bude udaljen najmanje za 1/2 visina susjednih građevina (za visinu kako postojećih, tako i novih susjednih građevina uzeti u obzir postojeću i moguću dozvoljenu visinu prema lokacijskim uvjetima),
- mogu biti dvonamjenska i da se mogu u suglasnosti s nadležnim tijelom državne uprave koristiti u mirnodopske svrhe (javna namjena – kulturne manifestacije i sl., rekreacija, skladište i sl.), a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu.

(5) Zaštita stanovništva u zaklonima utvrđuje se unutar najnižih etaža zgrada.

(6) Za građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, potrebno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

## 12.

### Mjere provedbe Plana

#### Članak 60.

(1) Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih odredbi, a sve prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Za prostore; hotelske zone (T1), zone kongresno-izložbenog centra (K), zone javnih i društvenih sadržaja (D) i zone višestambene izgradnje (M2) utvrđuje se obveza provedbe jednog ili više pojedinačnih (za svaku zonu posebno) javnih idejnih urbanističko-arhitektonskih natječaja čiji će rezultati biti podloga za izradu projektne dokumentacije za ishođenje akata za gradnju. Natječaje je potrebno provesti u skladu s posebnim propisom o natjecajima s područja arhitekture i urbanizma.

(3) Način i dinamiku provedbe Plana utvrdit će nadležno tijelo općine, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obvezama preuzetim temeljem ovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

(4) Provedba Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom odvijat će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u općini.

## III

### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 61.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se 3 (tri) izvornika elaborata Plana, te se po jedan primjerak čuva u:

- pismohrani općine Župa dubrovačka u Srebrenom,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije u Dubrovniku,
- Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Uvid u elaborat Plana, može se obaviti na slijedećim adresama:

- Općina Župa dubrovačka, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za zaštitu okoliša i prostorno uređenje, Vukovarska 48, Srebreno, 20207 Mlini i
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik.

#### Članak 62.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenom glasniku općine Župa dubrovačka.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Ivo Miletić, dipl. ing., v.r.

#### 41.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) i članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 25. sjednici, održanoj 01. kolovoza 2012., donijelo je

## O D L U K U

### o donošenju

### Urbanističkog plana uređenja "Plat"

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom odlukom (dalje u tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja "Plat" (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka Institut IGH d.d., Poslovni centar Dubrovnik, Vukovarska 8/II.

Plan se donosi za prostor obuhvata koji je određen Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12)

##### Članak 2.

Planom se, u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) utvrđuju uvjeti namjene površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi bitni za područje za koje se Plan donosi.

##### Članak 3.

Plan sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja "Plat" sastoji se od:

#### A TEKSTUALNI DIO

##### I. UVOD

##### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne (K)
  - 2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)

- 2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene u zonama mješovite namjene (M1/M2)
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Cestovni promet
    - 5.1.2. Pomorski promet
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
  - 5.4. Groblja
    - 5.3.1. Elektroenergetski sustav
    - 5.3.2. Vodoopskrbni sustav
    - 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda
6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1. Zaštićene prirodne vrijednosti
  - 7.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

**B GRAFIČKI DIO** koji se sastoji od kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000

0. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – postojeće stanje
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

## 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:

- 2.1. Promet
- 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije
- 2.3. Vodnogospodarski sustav: Vodoopskrba
- 2.4. Vodnogospodarski sustav: Odvodnja otpadnih voda
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
  - 4.1. Oblici korištenja
  - 4.2. Način i uvjeti gradnje

## C OBVEZNI PRILOZI

### PRILOG I. Obrazloženje Plana UVOD

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
      - 1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike
      - 1.1.2.2. Demografska osnova
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
      - 1.1.3.1. Prometni sustav
      - 1.1.3.2. Elektroenergetski sustav
      - 1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav
      - 1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža
      - 1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti
    - 1.1.5. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
    - 1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
    - 2.1.1. Demografski razvoj
    - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
    - 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
  - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja
    - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i

- planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina.
- 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.5.1. Vodoopskrba
- 3.5.2. Odvodnja
- 3.5.3. Elektroenergetski sustav
- 3.5.4. Pošta i telekomunikacije
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

PRILOG II. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

PRILOG III. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

PRILOG IV. Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

- IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA
- IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- MIŠLJENJA/SUGLASNOSTI NA PLAN
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN:

- Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-

neretvanske, odjela upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, Broj: 511-03-06/4-603/3-11, od 28. prosinca 2011.

- Hrvatske agencije za poštu i telekomunikacije, Klasa: 350-05/11-01/9689, Urbroj: 376-10/SP-11-5 (JŠ), od 28. prosinca 2011.
- Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda Dubrovnik, Klasa: 350-02/11-05/25, Urbroj: 543-04-01-12-05, od 02. siječnja 2012.
- Hrvatske elektroprivrede – Operatera distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Broj i znak: 4/16/134/04/MS, od 09. siječnja 2012.
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Klasa: 612-08/09-10/0909, Urbroj: 532-04-20/14-AB-12-10, od 10. siječnja 2012.
- Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma podružnice Split, Urbroj: ST-06-11-SA-1320/12 Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma podružnice Split, Urbroj: ST-06-10-SA-2629/11, od 10. siječnja 2012.
- Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Urbroj: 552 DU-2480/11-1, od 23. siječnja 2012.
- Ministarstva poljoprivrede, Zagreb, Klasa: 325-01/11-01/929, Urbroj: 525-12/0904-12-5, od 16. ožujka 2012.
- Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/12-01/53, Urbroj: 2117/1-21/1-12-2, od 26. lipnja 2012.
- Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa: 350-02/12-13/21, Urbroj: 531-05-1-1-12-4, od 23. srpnja 2012.
- Župana Dubrovačko-neretvanskog, Klasa: 350-01/12-01/83, Urbroj: 2117/01-01-12-7, od 23. srpnja 2012.

Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i potpisom predsjednika

Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka sastavni je dio Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

Urbanistički plan uređenja "Plat" (u daljnjem tekstu Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih te sanaciju, restituciju, rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

#### Članak 5.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08) kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar predmetnog područja, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno provedene analize građevinskog fonda u zoni obuhvata.

#### Članak 6.

Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:  
STAMBENA NAMJENA (S)

MJEŠOVITA NAMJENA (M)  
Pretežito stambena M1  
Pretežito poslovna M2

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)  
Upravna D1  
Kulturna D6  
Vjerska D7

GOSPODARSKA NAMJENA -  
POSLOVNA (K)  
Pretežito uslužna K1  
GOSPODARSKA NAMJENA -  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)  
Hotel T1

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)  
Zadržan prirodni oblik obalnog područja R1  
Uređeno kupališno područje R2

#### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS

JAVNI PARKING P

#### PROMETNA MREŽA - CESTOVNA

#### POMORSKI PROMET

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja  
Postaja javnog pomorskog prometa u sklopu navedene luke JPP  
Privez

POVRŠINA POSEBNE NAMJENE - VODOTOK

#### GROBLJE

U kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina prikazana je namjena površina, a na temelju utvrđene namjene u tablici 1. iskazane su njihove površine unutar obuhvata Plana



**Tab. 1. Iskaz prostornih pokazatelja unutar obuhvata Plana**

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUHVATA UPU-a
STAMBENA NAMJENA (S)	2,29	6,64
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	14,80	42,94
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,19	0,55
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)	0,40	1,16
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	8,92	25,88
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	0,77	2,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,98	2,84
PROMET U MIROVANJU (P)	0,24	0,69
PROMETNA MREŽA - CESTOVNA	4,90	14,22
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,06	0,18
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA – OBUHVAT NA KOPNU	0,06	0,18
GROBLJE	0,08	0,23
POVRŠINE POSEBNE NAMJENE - VODOTOCI	0,78	2,26
<b>OBUHVAT UPU-a "PLAT"</b>	<b>34,47</b>	<b>100</b>

IZVOR: INSTITUT IGH d.d., Poslovni centar Dubrovnik

#### Članak 7.

Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana kao i zahvati na pojedinačnim građevnim parcelama na postojećim građevinama, novim građevinama ili uređenju partera provodit će se i utvrđivati lokacijskim dozvolama uz prethodno pribavljene konzervatorske uvjete izdane od strane nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i ostale potrebne suglasnosti, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.

Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.

Parcelacija zemljišta u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica može se provoditi u skladu s Planom.

Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 8.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene tj. poslovne namjene - K, ugostiteljsko-turističke namjene - T, mješovite - pretežno stambene namjene - M1 i mješovite - pretežno poslovne namjene - M2.

Površine gospodarske namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom

prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

## 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne (K)

### Članak 9.

Poslovna namjena (K) obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne, garažno-poslovne prostore, poslovne hotele te druge gospodarske djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

### Članak 10.

Postojeća zone unutar obuhvata Plana je pretežito uslužne namjene (K1), a odnosi se na postojeći kompleks praonice.

Za predmetnu zonu je predviđena rekonstrukcija, a funkcionalnost joj dodatno povećava planirana prometna mreža prema kojoj će se moći detaljnije definirati prostorne mogućnosti proširenja i rekonstrukcije navedene zone.

Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojećih građevina u zoni gospodarske pretežito poslovne namjene moguća je pod slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi  $700 \text{ m}^2$ ,
- postojeći kompleks kotlovnice može se sukladno zatečenom stanju odrediti na minimalnoj površini građevne čestice od  $400 \text{ m}^2$ , ali se za isti u tom slučaju određuje samo mogućnost sanacije i rekonstrukcije u postojećim gabaritima,
- minimalna širina ulične fronte građevinske čestice je 16 m,
- koeficijent izgrađenosti (kig) od 0,10 – 0,30,

- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,80,
- maksimalna katnost  $Po(S)+P+2K$  ili  $Po(S)+P+1K+Pk$ ,
- maksimalna visina građevine je 11 m, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca,
- svjetla visina nadzemnih etaža iznosi minimalno 2,7 m, a maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi  $H/2$  visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 61. moraju biti osigurane na parceli, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000,
- promet u mirovanju moguće je za sve čestice unutar zone osigurati zajedničkim parkiralištem bilo podzemno ili nadzemno,
- najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- na sjeverozapadnom dijelu zone koji je pod zaštitom kao postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, u pojasu širine 20 m od prometnice prema unutrašnjosti zone

nije dozvoljeno mijenjanje zatečene konfiguracije terena,

- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 34.-46. ovih Odredbi.

Planirana rekonstrukcija i dogradnja moguća je dogradnjom jedne etaže i potkrovlja na postojeću građevinu.

Trasa nove prometnice koja je položena sa sjeverne strane zone omogućuje kolni pristup za dograđene etaže i s gornje strane čime se

otvara vrijedan prostor s mogućim novim centralnim sadržajima.

Na taj način postojeći i dograđeni dio objekta mogu činiti jedinstvenu građevinu s mogućim kolnim pristupima s južne i sjeverne strane zone čime se otvara mogućnost realizacije novih sadržaja.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

## Članak 11.

**Tab. 2. Uvjeti gradnje/rekonstrukcije za gospodarsku zonu (K) unutar obuhvata Plana**

GOSPODARSKA ZONA	UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI					
	Minimalna površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
KOMPLEKS PRAONICE	700	16	0,10 – 0,30	Po(S)+P+1K+Pk	0,8	11

- postojeći kompleks kotlovnice može se sukladno zatečenom stanju odrediti na minimalnoj površini građevne čestice od 400 m<sup>2</sup>, ali se za isti u tom slučaju određuje samo mogućnost sanacije i rekonstrukcije u postojećim gabaritima

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, a **poslovna** namjena označava građevine koje se mogu graditi kao:

- samostojeće građevine postojeće (SS1).
- samostojeće građevine planirane (SS2),

## 2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)

### Članak 12.

Površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T) određene su za:  
Hotelski kompleks T1

Ugostiteljsko-turistička namjena (T1) obuhvaća hotele, ugostiteljske, športsko-rekreacijske građevine, specijalizirane trgovine, zaštitne zelene i parkovne površine.

Površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T) na prostoru naselja Plat određene su za hotelske komplekse (T1) uz komplemantaran razvoj pratećih sadržaja i što veću diverzifikaciju ponude.

Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata Plana nalaze se unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene - Zona hotela Plat.

## Članak 13.

**Izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene - Zona hotela Plat**

Predmetna zona određena je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda, Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) i Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) kao izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene - Zona hotela Plat

Zona obuhvaća hotele, ugostiteljske, športsko-rekreacijske građevine, specijalizirane trgovine, zaštitne zelene i parkovne površine, a prostire se na površini od 9,54 ha.

Od toga se 6,10 ha odnosi na izgrađeni dio zone (64 %) sa smještajnim kapacitetima u vidu hotelskog smještaja, a 3,44 ha (36 %) se odnosi na neizgrađene dijelove zone sjeverno

i južno od postojećeg dijela na kojima se planira izgradnja smještajnih kapaciteta u obliku vila.

Navedene kapacitete po tipu i vrsti potrebno je planirati na način da se za kompletnu zonu T1 – hoteli predvidi smještajni kapacitet od minimalno 70 % u hotelima i maksimalno 30 % u vilama, sukladno posebnim propisima, a od ukupne površine predjela planirana površina terena za hotele jest najmanje 70 %, a ukupna planirana površina terena za "vile" najviše je 30 %.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

**Tab. 3. Postojeći smještajni kapaciteti zone Hotela Plat - izgrađeni dio**

<b>OBJEKTI OBNOVLJENI I U FUNKCIJI</b>			
	<b>Broj soba</b>	<b>Broj apartmana</b>	<b>Broj ležajeva</b>
Hotel Orphee	82	-	164
Depadans Vilica	-	3	9
Vila Anita	-	32	84
Vila Barbara	-	24	62
Vila Celia	-	24	62
Vila Diana	-	24	61
Vila Eva	23	-	45
Vila Felicija	24	-	48
<b>UKUPNO</b>	<b>129</b>	<b>107</b>	<b>535</b>
<b>NEOBNOVLJENI OBJEKTI - PREDRATNO STANJE (1991. godine)</b>			
Hotel Ambasador	302	-	604
Paviljon 700	30	-	60
Paviljon 800	94	-	189
<b>UKUPNO</b>	<b>426</b>	<b>0</b>	<b>853</b>
<b>UKUPNO ugostiteljsko-turistička zona Hotela Plat d.d. (T1)</b>	<b>555</b>	<b>107</b>	<b>1388</b>

IZVOR: Hoteli Plat d.d.

OBRADA: INSTITUT IGH d.d., Poslovni centar Dubrovnik

Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli ne mogu se proširivati izvan površine postojećeg obuhvata ali se mogu rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) unutar postojećih čestica zgrade.

Predmetna rekonstrukcija se provodi u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu") što može podrazumijevati i podizanje kvalitete na usluge više kategorije, a kako je regulirano posebnim zakonom.

Također se dozvoljava izgradnja novih građevina izgrađenih na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice kao zamjenskih građevina u slučajevima kada se radi o obnovi u ratnom i poslijeratnom razdoblju uništenih i devastiranih građevina.

Navedeno se odnosi na građevine čiji konstruktivni elementi kao i opće građevinsko stanje nameću izgradnju nove građevine kao jedinu sigurnu opciju, a kojom se ne mijenja određena namjena.

Uvjeti i način gradnje moraju biti sukladni Odredbama ovog Plana.

#### Članak 14.

##### **Kriteriji/smjernice za projektiranje zone**

Za izgrađeni dio zone planirana je rekonstrukcija sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) te Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora (Savjet prostornog uređenja države) i to tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,

- smještajne građevine i prateći sadržaji budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- gustoća korištenja se ne smije povećavati ako je viša od 120 kreveta/ha,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) se ne smije povećavati ako iznosi više od 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) se ne smije povećavati ako iznosi više od 0,80,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi  $H/2$  visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje,
- turistički kapaciteti tipologije T1 (hotel) trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno posebnim propisima.
- parkirne i garažne površine kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 61. moraju biti osigurane podzemnom garažom, a ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica. Pitanje priveza za Hotele Plat d.d. je određeno i dodatno će se raspraviti u okviru zadanih

idejnih arhitektonsko-urbanističkih rješenja u kojima će se iskazati prostorne potrebe zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) unutar obuhvata Plana, a isto je moguće riješiti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju same luke,

- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 34.-46. ovih Odredbi.

Smještajni kapacitet, koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) dani su načelno kao maksimalni mogući iskaz

prostornih pokazatelja, a točan izračun dobiti će se izradom idejnih rješenja i projektne dokumentacije za čitavu zonu, a sukladno Odredbama ovog Plana i posebnim propisima Republike Hrvatske koji se odnose na navedenu problematiku

U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude, a u izgrađene površine uračunavaju se površine terasa, bazena i sl., prema posebnim propisima.

U tablici koja slijedi prikazane su načelne prostorne mogućnosti za razvoj cjelovite zone sukladno navedenim propisima i smjernicama.

**Tab. 4. Načelni iskaz smještajnih pokazatelja za ugostiteljsko-turističku zonu Hotela Plat d.d**

Ugostiteljsko turistička zona Hotela Plat d.d. (T1)	POVRŠINA		SMJEŠTAJNI KAPACITET		
	površina (ha)	udio (%)	broj postelja	gustoća (ležajeva/ha)	udio (%)
<b>IZGRADENO (hoteli)</b>	6,10	64	1388	<b>227</b>	87
<b>PLANIRANO PROŠIRENJE (vile)</b>	3,44	36	144	<b>42</b>	13
<b>UKUPNO</b>	<b>9,54</b>	<b>100</b>	<b>1532</b>	<b>160</b>	<b>100</b>

IZVOR: INSTITUT IGH d.d., Poslovni centar Dubrovnik, Hoteli Plat d.d.

Pri definiranju smjernica za projektiranje zone korišteni su kriteriji planiranja turističkih predjela i zaštite prirode i krajolika za 3. grupu - Izgrađeni turistički predjeli (postojeći izgrađeni i planski nedovršeni turistički predjeli izgrađeni više od 20% površine) sukladno Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora Ministarstva.

Za dva neizgrađena dijela zone predviđena je gradnja novih smještajnih kapaciteta u obliku vila.

Na sjeveroistočnom neizgrađenom dijelu zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene predviđena je mogućnost gradnje 16 vila.

Na južnom neizgrađenom dijelu zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene predviđena je mogućnost gradnje 8 vila dok je unutar pojasa najmanje 100 m od obalne crte predviđena mogućnost gradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

Gradnja u dva neizgrađena dijela zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod slijedećim uvjetima:

- građevine i prateći sadržaji budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) zone iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) zone iznosi 0,80,
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 130 m<sup>2</sup> za dvojne i 180 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine
- maksimalna visina građevine je 7 m, u slučaju da je zbog konfiguracije terena potrebno izvesti podrum ili suteran maksimalna visina građevine je 9 m, visina se mjeri od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca,
- ako se izvodi suterenska etaža sljedeća etaža mora od linije pročelja prema unutrašnjosti objekta/čestice biti smaknuta minimalno 2 m,
- najmanja udaljenost između vanjskih gabarita građevina iznosi 10 m.
- potrebe za parkirnim mjestima moraju zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno posebnim propisima, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000,
- zbog nepovoljne konfiguracije terena promet u mirovanju moguće je za sve građevine unutar zone osigurati zajedničkim parkiralištem bilo podzemno ili nadzemno, a isto će se točno definirati propisanim arhitektonsko-urbanističkim rješenjima,
- u slučaju ovakvog načina rješavanja potreba prometa u mirovanju potrebno je hortikulturno urediti spomenuti dio zone kako bi se što manje narušavale krajobrazne vrijednosti i vizure,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 34.-46. ovih Odredbi,
- u izgrađene površine uračunavaju se površine terasa, bazena i sl., prema posebnim propisima.

Prema navedenim parametrima na dva neizgrađena dijela zone mogući broj kao i vrsta vila odrediti će se ovisno o mogućnostima na terenu te predloženim arhitektonsko-urbanističkim rješenjima.

#### Članak 15.

##### **Kriteriji/smjernice za projektiranje vila**

Sukladno Zakonu vila je smještajna samostalna turistička jedinica u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene, može biti samostalna ili dvojna smještajna jedinica, a mogući su i posebni atipični slučajevi.

Vila podliježe kategorizaciji sukladno posebnim propisima.

Smještajna jedinica vila određena je sljedećim pokazateljima:

- smještajna jedinica – jedna vila = jedan "ključ",
- programski broj postelja u jednoj smještajnoj jedinici (za potrebe prostornoga planiranja) – najviše 6 postelja u vili,
- vrtovi, interni putovi turističkog naselja, prilazi i pristupi do vile sastavni su dio cjelovite parcele turističkog predjela,
- zemljište vila jest sastavni dio jedinstvene građevne parcele turističkoga predjela,
- parkiranje/garažiranje vozila za goste vile u pravilu treba planirati na zajedničkim parkiralištima ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno posebnim propisima.

#### Članak 16.

Za cijelu zonu predviđena je potreba izrade tri arhitektonsko-urbanistička rješenja u

svrhu iznalaženja što kvalitetnijeg rješenja prostora:

- za izgrađeni dio zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene - Zona hotela Plat,
- za sjeveroistočni neizgrađeni dio zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene,
- za južni neizgrađeni dio zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene.

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkih rješenja za tri zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja za svaku zonu pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja kompletne zone

izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene.

S obzirom na položaj i značaj zona, ovim Planom propisana arhitektonsko-urbanistička rješenja mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.

Obuhvat zona za koje je predviđena potreba izrade arhitektonsko-urbanističkih rješenja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Plana na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

Zone športsko-rekreacijske namjene (R) označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina koje se nalaze neposredno uz navedene postojeće i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene koje ih i koriste mogu se uređivati i koristiti na način kako je navedeno u odredbama ovog Plana

**Tab. 5. Uvjeti gradnje unutar izdvojenog građevinskog područje (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene**

NAČIN IZGRADNJE*	Minimalna tlocrtna površina građevine (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	-	0,3	-	0,80	-
SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	800	0,30	Po(S)+P+1 K	0,80	7 (9)
DVOJNI PLANIRANI (D)	600	0,30	Po(S)+P+1 K	0,80	7 (9)

\* odnosi se na izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene. Za cijelu zonu predviđena je potreba izrade tri arhitektonsko-urbanistička rješenja, za izgrađeni dio zone te za dva neizgrađena dijela planirana za gradnju vila, sukladno prikazu na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, a u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za izradu predmetnih rješenja izraditi sukladno ovom Planu.

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, a **turistička** namjena odnosi se na građevine koje se mogu graditi kao:

- samostojeće građevine postojeće (SS1),

- samostojeće građevine planirane (SS2),
- dvojne građevine planirane (D).

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1.



Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

### **2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene u zonama mješovite namjene (M1/M2)**

#### Članak 17.

U zaštićenom obalnom pojasu (ZOP) u građevinskom području naselja unutar područja mješovite namjene (M1, M2) ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

- kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenočište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do maksimalno 80 kreveta,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- površina građevinske čestice maksimalno 5000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,80,
- maksimalna visina građevine je 9 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje,
- parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 61. moraju biti osigurane na

parceli, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

- najmanje 40% površine svake građevinske čestice biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 34.-46. ovih Odredbi.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### Članak 18.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene namjene (D), mješovite (M) i gospodarske - poslovne namjene (K).

Površine javne i društvene namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 19.

Površine javne i društvene namjene (D) određene su za:

Upravna	D1
Kulturna	D6
Vjerska	D7

Navedene zone i objekti su zone isključivo osnovne tj. društvene namjene s mogućnošću rekonstrukcije sukladno Zakonu.

Javni i društveni sadržaji planirani su sukladno potrebama veličine naselja odnosno broja stanovnika, a njihova izgradnja je moguća i u ostalim zonama predviđenima za gradnju.

#### Članak 20.

Postojeće zone javne i društvene namjene (D) unutar obuhvata Plana odnose se na:

#### Vjerski sadržaji - D7

Postojeći sakralni objekti definirani su na lokacijama koje su prikazane u Planu te je za njih što se tiče oblika korištenja predviđeno održavanje te sanacija:

- Crkva velike gospe sa srednjovjekovnim grobljem i stećcima te grobljem u funkciji
- Crkva Sv. Duha.

Potrebno je adekvatno urediti okućnice i okoliš navedenih lokacija s obzirom da se radi o lokacijama koje predstavljaju i turističke znamenitosti.

#### Članak 21.

Za planirano širenje određenih središnjih funkcija te javnih i društvenih djelatnosti predviđena je lokacija južno od državne ceste D8, u neposrednoj blizini ulaza u naselje Plat, pod slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina ulične fronte građevinske čestice je 16 m,
- koeficijent izgrađenosti (kig) od 0,10 – 0,50,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2,
- maksimalna katnost Po(S)+P+2K ili Po(S)+P+1K+Pk
- maksimalna visina građevine je 9 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na

najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca,

- svjetla visina nadzemnih etaža iznosi minimalno 2,7 m, a maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 61. moraju biti osigurane na parceli, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.
- najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 34.-46. ovih Odredbi.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 22.

Moguće je širenje određenih središnjih funkcija te javnih i društvenih djelatnosti u sklopu zona stambene (S) i mješovite namjene (M) jer je tendencija da se poveća trenutno niska razina urbaniteta naselja Plat, ovisno o potrebama stanovnika.

Sadržaje javnih i društvenih djelatnosti moguće je smjestiti na površinama stambene (S) i mješovite namjene (M) sukladno posebnim propisima koji se odnose na pojedine djelatnosti.

To se posebno odnosi na javne ustanove u kulturi te ostale kulturne institucije obuhvaćaju muzejsko-galerijske i izložbene djelatnosti, kazališne i glazbeno-scenske djelatnosti, knjižnice, multimedijalne i kulturne centre, a koje kronično nedostaju/ne postoje u cijeloj Općini

Objekti planirani za javne i društvene sadržaje raditi će se prema projektnim zadacima i posebnim propisima za takvu vrstu građevina, a sukladno prethodnim demografskim analizama.

#### Članak 23.

**Tab. 6. Uvjeti gradnje za građevine javne i društvene namjene unutar obuhvata Plana**

NAČIN IZGRADNJE	UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI					
	Minimalna površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	600	20	0,10 - 0,50	Po(S)+P+2K / Po(S)+P+1K+P k	1,20	9

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, a **javna** namjena se odnosi na građevine koje se mogu graditi kao samostojeće građevine planirane (SS2).

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo

prikazano na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina stambene (S) namjene uz slijedeće uvjete:

- mogu zauzimati maksimalno 40 % građevinske (brutto) površine (GBP),
- dispozicija i primarne i sekundarne namjene moguća je u svim etažama građevine sukladno posebnim propisima.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina namijenjenim pretežito stanovanju (M1) i pretežito poslovnoj zoni (M2) uz slijedeće uvjete:

- mogu zauzimati maksimalno 50 % građevinske (brutto) površine (GBP),
- dispozicija i primarne i sekundarne namjene moguća je u svim etažama građevine sukladno posebnim propisima.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

##### Članak 25.

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se u zonama stambene (S), mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Površine stambene (S) i mješovite (M) namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

## Članak 26.

Pod površinama stambene namjene podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama stambenu građevinu s dijelovima poslovne i ugostiteljsko turističke namjene.

Stambena namjena unutar obuhvata Plana odnosi se na zonu sjeveroistočno iznad državne ceste D8, a prati je dijelom izgradnja nove, a dijelom rekonstrukcija postojeće prometne mreže (stari francuski put).

Na površinama stambene namjene mogu se uređivati prostori za slijedeće prateće sadržaje:

- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m<sup>2</sup> građevinske (brutto) površine (GBP),
- ostali prateći sadržaji stanovanja (uslužni) na maksimalno 30 % građevinske (brutto) površine (GBP) građevine.

Smještajne jedinice za obavljanje ugostiteljsko-turističke namjene ("apartmani" ili sobe za izdavanje) mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine (GBP), a uređuju se prema posebnim propisima za navedenu problematiku.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

## Članak 27.

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) planirana je na površinama sa sadržajem stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Zone mješovito-pretežito stambene namjene odnosi se na kompletan središnji dio obuhvata Plana što je i logično s obzirom na karakter i ambijent šireg prostora.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- trgovine do 400 m<sup>2</sup> brutto razvijene površine (BRP),
- tihi obrt i usluge, (krojač. frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge - uredi, poslovni prostori i sl., na maksimalno 40 % građevinske bruto površine građevine,
- pošte, banke i sl., na maksimalno 40 % građevinske bruto površine građevine.
- ugostiteljstvo i turizam.

Unutar površina mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

## Članak 28.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene većim od 50 % ukupne površine građevina, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.

Navedene građevine u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

Površine za mješovitu - pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije urbane poteze i u središnjim prostorima naselja te u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

Unutar obuhvata Plana postojeće zone mješovito-pretežito poslovne namjene odnose se na lokacije uz glavnu prometnicu kroz naselje Plat te zonu u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana na samoj obali.

Nova zona mješovite - pretežno poslovne namjene planirana je na krajnjem jugoistočnom dijelu obuhvata i graniči s turističko-ugostiteljskom zonom.

Planirana prometnica dijeli je na sjeveroistočni i jugozapadni dio, a jugozapadni dio zone koji se pruža do športsko-rekreacijske zone (R2) u obalnom dijelu obuhvata Plana presijeca postojeća substandardna "mješovita" prometnica označena kao pješačka komunikacija te će njena točna trasa biti određena kroz izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja zone kako bi se našlo najbolje rješenje trase za navedenu pješačku komunikaciju kao i ostatak planirane interne mreže za kompletan obuhvat zone.

Zbog nepovoljne konfiguracije terena promet u mirovanju moguće je za sve čestice unutar ove zone osigurati zajedničkim parkiralištem bilo podzemno ili nadzemno, a isto će se točno definirati propisanim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem.

U slučaju ovakvog načina rješavanja potreba prometa u mirovanju potrebno je hortikulturno urediti spomenuti dio zone kako bi se što manje narušavale krajobrazne vrijednosti i vizure.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji:

- trgovine do 400 m<sup>2</sup> brutto razvijene površine (BRP),
- tihi obrt i usluge, (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge - uredi, poslovni prostori i sl., na maksimalno 40 % građevinske bruto površine građevine,
- pošte, banke i sl., na maksimalno 40 % građevinske bruto površine građevine.

- ugostiteljstvo, turizam i sl.,
- smještaj starijih i nemoćnih osoba.

Unutar površina mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

### **Način gradnje građevina stambene i mješovite namjene unutar obuhvata Plana**

#### **Članak 29.**

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje, a što je prikazano u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

**Stambene** građevine grade se kao jednoobiteljske (niske) građevine i predstavljaju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s jednom stambenom jedinicom.

Jednoobiteljske (niske) građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine planirane - zona vila (SS2)

**Mješovite** građevine prema načinu gradnje obuhvaćaju građevine mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), a mogu se graditi kao višeobiteljske (srednje) i predstavljaju građevine stambeno-poslovne namjene s najviše tri stambene jedinice.

**Mješovite** višeobiteljske (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine postojeće (SS1),
- samostojeće građevine planirane (SS2),
- dvojne građevine planirane (D).

Gradnja skupnih građevina u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja unutar obuhvata Plana nije dozvoljena.

Način i uvjeti gradnje ovisno o vrsti i namjeni građevine razlikuju se prema slijedećim uvjetima:

### Članak 30.

**Tab. 7. Uvjeti gradnje za građevine stambene i mješovite namjene unutar obuhvata Plana**

NAČIN IZGRADNJE		UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI					
		Minimalna površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
STAMBENA JEDNO OBITELJSKA (NISKA GRADNJA)	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	700	14	0,30	Po(S)+P+1K/ Po(S)+P+Pk	0,6	6
MJEŠOVITA VIŠE OBITELJSKA (STAMBENO-POSLOVNA)	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	350	14	0,30	Po+P+2K/ Po+P+1K+Pk	0,9	9
	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	500	16	0,10 - 0,30	Po(S)+P+2K/ Po(S)+P+1K+Pk	0,9	9
	DVOJNI PLANIRANI (D)	350	14	0,30	Po(S)+P+2K/ Po(S)+P+1K+Pk	0,9	9

- maksimalna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca,
- svjetla visina nadzemnih etaža iznosi minimalno 2,7 m, a maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine,
- parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 61. moraju biti osigurane na parceli, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.
- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 34.-46. ovih Odredbi.

Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila sukladno kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

### Članak 31.

Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m,.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja građevina može biti udaljena od

susjedne međe manje od 3,0 m ali ne manje od 1,0 m.

Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (tarace, balkoni, loggie i sl.).

Sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i bez krovnog prepusta.

#### Članak 32.

Minimalna udaljenost građevnog smjera od regulacijskog smjera iznosi 5,0 m.

Položaj građevnog smjera identičan je s oznakom koridora ulice i prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti i način gradnje, u mjerilu 1:2000.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštivanje postojećeg građevnog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za cestu državnog i županijskog ranga.

Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

#### Članak 33.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 61. moraju biti osigurane na parceli, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

### **Način gradnje pomoćnih građevina**

#### Članak 34.

Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine kao dio

funkcionalne cjeline osnovne građevine tako da su smještene:

- uz osnovnu građevinu,
- odvojeno od osnovne građevine,
- na građevnoj međi kao dvojne građevine uz uvjet da se zid prema susjednoj građevnoj čestici izvede bez otvora, te da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Pomoćne građevine služe za smještaj vozila, plovila, kao ostave, ljetne kuhinje, radne prostorije i sl., funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu

Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina su:

- najveća tlocrtna površina od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene građevine na građevinskoj čestici,
- maksimalna visina iznosi 4,0 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- dopuštena je gradnja samo jedne etaže koja može biti pod ravnim ili kosim krovom nagiba ne većeg od 35°,
- minimalna udaljenost od granice građevinske čestice je 3,0 m.

#### Članak 35.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema cesti državnog i županijskog ranga.

Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red

građevina uz more) i s pogledom na more osim ako se s te strane nalazi javna pristupna prometnica).

Nije dopuštena prenamjena postojećih garaža.

U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti-garaže kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena.

Garaža u podzidu može se izgraditi na samoj granici građevne čestice. Ako je uređena kao zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo) ne uračunava se u izgrađenost građevne čestice (kig).

U koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) obračunavaju se otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m<sup>2</sup>.

Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3,0 m od granice građevinske čestice.

### Uređenje građevinske čestice

#### Članak 36.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Pri formiranju građevnih čestica u zonama stambene (S) i mješovite namjene (M) gradnja se dozvoljava i na građevnim česticama do 5 % manjim od minimalnih graničnih vrijednosti površina određenih ovim Planom.

Svaka građevinska čestica mora imati:

- neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (razvrstane i nerazvrstane ceste – širine koridora prema ovom Planu) najmanje širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa nije veća od 50 m,
- omogućen priključak na javni elektroenergetski sustav,
- omogućen priključak na telekomunikacijski i ostale sustave,

- omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu,
- omogućen priključak na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda,

Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije i dr.) obavlja se na način i uvjete propisane od nadležnih službi.

#### Članak 37.

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda,



telekomunikacije i dr.) obavlja se na način i uvjete propisane od nadležnih službi.

#### Članak 38.

Sve građevine unutar građevinske čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnog otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine.

#### Članak 39.

U građevinskom području naselja omogućava se uređenje pristupa koji mora biti javni za dvije do tri građevinske čestice, ne manje širine od 3,0 m za kolni, a ne manje širine od 1,5 m za pješački pristup.

Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 50,0 m.

Prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i javnim pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m.

Kolni prilazi s državne ceste D8 koji imaju suglasnost Hrvatskih cesta mogu se kao takvi koristiti do realizacije planskih rješenja prometne mreže određene Planom.

Pristupne prometnice unutar obuhvata Plana određene kao postojeća ulična mreža prihvaćaju se u postojećoj širini, ali ne užoj od 3,0 m kao neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu.

Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane granice građevinske čestice. Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja

Građevinska čestica na spoju ulica različita značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.

Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja užega područja.

Građevinska čestica namijenjena većinom stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala.

#### Članak 40.

Ograde se mogu izvoditi do maksimalno 2,5 m visine, a ako se izvode više od 1,0 m visine moraju se izvoditi kao kombinacija (kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila ili od metalnih elemenata) te kao zelene ograde (grmolike biljke).

Također se mogu izvoditi kao kameni ili žbukani ogradni zidovi sukladno tradicionalnom obliku gradnje.

Ograde se mogu se izvoditi kao zelenilo u potezu (niske grmolike biljke na travnatim površinama).

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

Na pojedinačnim građevinskim česticama preporuča se izgradnja ograda sukladno tradicionalnom načinu građenja.

#### Članak 41.

Prilikom gradnje građevina mora se čuvati prirodna konfiguracija terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Potrebno je zaštititi zatečene nagibe terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase potrebno je ozeleniti.

Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno Idejnom projektu planiranih objekata.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Na građevnim česticama je obvezno osigurati najmanje 30% površine zelenila kao vodopropusni teren.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemogućiti nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.

#### Članak 42.

Najmanje 30 % površine građevinske čestice mora biti uređeni teren (šetnice, odmorišta, terase, vrtovi, vrtovi u podzidu, športska i dječja igrališta).

Parkirališta, odmorišta i terase se smatraju uređenim terenom ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

U svrhu zaštite visokovrijednog zelenila obavezno je sačuvati i ukomponirati visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice.

Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji

pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze.

Na građevinskoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta.

Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, te sličnim aktima odobrenja za gradnju.

Postavljanje kioska i njima sličnih montažnih objekata dozvoljeno je isključivo na javnim površinama prema posebnoj Odluci Općine Župa dubrovačka i prema posebnom projektu.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućuje izgradnju građevina, a nemaju izravni pristup s javne površine, tretiraju se kao zelene površine.

#### Oblikovanje građevina

##### Članak 43.

Podrum može biti smješten na samoj granici građevinske čestice ali mora biti izveden ispod razine terena.

Površina terena iznad podruma izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, zelene ograde i sl.).

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Potrebno je zaštititi zatečene nagibe terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

#### Članak 44.

Novu izgradnju potrebno je temeljiti na primjerenim volumenima i prepoznatljivim arhitektonskim elementima podneblja kao i na principu uklapanja u proporcije objekata susjedne gradnje.

Pročelja objekata trebaju slijediti zadane građevinske pravce prikazane na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina (novih i rekonstruiranih), oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevni materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

Pri gradnji višeobiteljskih građevina te za mješovitu gradnju propisuje se smještaj zajedničkog stubišta isključivo unutar objekta.

Na uglovima građevina nije dozvoljeno izvođenje balkona. Preporuča se izgradnja dubokih lođa kako zbog klimatskih i estetskih tako i funkcionalnih razloga s obzirom da se zapravo radi o produžetku dnevnog boravka koji u mediteranskom okruženju ima funkciju veći dio godine.

Nije dozvoljeno zatvaranje lođa na bilo koji način.

#### Članak 45.

Na građevinama je dopušten ravni, kosi ili slični i kombinirani krov, a u slučaju da se građevine izvode s kosim krovom, nagib iznosi 24 do 30° i preporučuje se tradicionalni pokrov.

Sljeme mora biti postavljeno po dužoj strani građevine.

Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše 3°).

Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini, osim iznad stubišnog prostora.

Kod ravnih krovova dopušta se maksimalna visina ogradnog zida 1 m, mjereno od gornje kote stropne konstrukcije posljednjeg kata.

Belvederi (luminari, abaini) se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera na svakom pročelju građevine ne prelazi 30 % ukupne duljine tog pročelja. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac.

Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i može se koristiti kao stambeni prostor.

Ako se planira stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pk", etaža se ne smatra punim katom u slučaju:

- ako je nadozid do visine od 1,2 metra,
- ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanog nagiba,
- ako su krovni prozori izvedeni kao nadozidani (tzv. "belveder"), jednovodni, dvovodni ili trovodni i zauzimaju najviše 30 % duljine vijenca krovišta,
- ako je parapet nadozidanih prozora u istoj razini, ili viši od vijenca,
- ako vijenac teče kontinuirano,
- ako postoji centralni "belveder" koji zauzima najviše 40 % duljine vijenca koji je uvučen unutar plohe pročelja, odnosno na građevinskoj liniji ili unutar građevinske linije,
- ako se navedeni prozori ne pretvaraju u vrata.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.

Preporuča se u oblikovanju svih objekata primjena suvremenog arhitektonskog izričaja kojim se parafrazira tradicionalna gradnja.

**Članak 46.**

Obrada pročelja prema ulici izvodi se kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija.

Kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

Ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.

Na pročeljima objekata nije dopušteno plakatiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame ili oglasa.

U tu svrhu predviđeno je u sklopu postavljanja urbane opreme postavljanje oglasnih prostora (publiciteta) na javne površine, prema posebnoj Odluci Općine Župa dubrovačka.

**5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA****Članak 47.**

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen projektom.

Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 2. ovog članka ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorska postrojenja i sl.).

U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila.

U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže****Članak 48.**

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja i rekonstrukciju prometnih građevina za cestovni i pomorski promet.

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža te u kartografskom

prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 49.

Cestovne prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.).

Površine infrastrukturnih objekata i uređaja se namjenjuju izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

#### Članak 50.

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

#### Članak 51.

Rekonstrukcijom i dogradnjom kroz rješenja prikazana u Planu poboljšati će se postojeća prometna mreža s ciljem poboljšanja prometnog standarda na području UPU "Plat" na način prikazan na kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

U prostornim planovima višeg ranga (od Strategije prostornog uređenja Hrvatske do Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka) planirana je izgradnja brze ceste od Dubrovnika do granice s Crnom Gorom čija trasa prolazi područjem Općine sjeverno od postojećih naselja. U svojstvu obilaznice trebala bi preuzeti tranzitni promet između Dubrovnika i Konavala te tako rasteretiti državnu cestu D8.

Realizacijom projekta brze ceste sadašnja državna cesta D8 razvrstala bi se kao

županijska, ali s obzirom na položaj i značaj vjerojatno će zadržati mješoviti režim korištenja.

Preko trenutno državne ceste D8 (jadranske magistrale) u područje UPU "Plat" se ulazi preko tri raskrižja koja će se rekonstruirati prema pravilima struke kako bi se postigli tehnički elementi primjereni križanju na cesti takve važnosti.

Raskrižja se opremaju prometnim otocima i trakama za lijeve i desne skretače.

Planira se i rekonstrukcija trenutno državne ceste D8 - buduće županijske ceste na način da se na jednoj dionici sukladno mogućnostima na terenu planira dodatni trak zbog bržeg odvijanja prometa te nogostupi s obe strane.

Uz navedenu prometnicu planiraju se kolno-pješačke staze da bi se omogućio pristup parcelama uz samu magistralu, a na mjestima gdje to nije moguće planira se ugradnja upuštenih rubnjaka.

Glavna cesta naselja oznake "B" će se rekonstruirati te će se na nju vezati ostala planirana ulična mreža koja omogućuje prometnu opskrbu cijelog naselja.

Nažalost zbog konfiguracije terena i postojeće izgradnje sekundarna i tercijarna mreža završava s okretištima, a rekonstruirati će se sukladno mogućnostima na terenu.

Spoj s lukom otvorenom za javni promet lokalnog značaja ostvaren je glavnom cestom kroz naselje koja ulaskom u planirani dio ugostiteljsko-turističke zone (T1) i blizine kupališta postaje kolno-pješačka s okretištem.

Raskrižje sjeveroistočno s državne ceste D8 predviđeno za ulaz i opskrbu nove zone račva se na dvije strane.

Sjeverni odvojak opskrbljuje mješovitu i stambenu zonu te se na kraju nalazi okretište, a jugoistočni prati trasu starog francuskog

puta i također zbog konfiguracije terena završava okretištem.

#### Članak 52.

Planirana ulična mreža sastoji se od nekoliko vrsta cesta različite kategorije:

- **buduća županijska cesta – trenutno državna cesta D8** - glavna poveznica sa širim područjem

#### Profil (oznaka "A1") :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	
	3,55 m + 3,00 m + 3,55 m = 10,10 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>13,30 m</b>

#### Profil (oznaka "A2"):

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 3,55 m = 7,10 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>10,30 m</b>

- **glavna ulica naselja** kao primarni kostur prometne mreže unutar područja UPU "Plat", omogućava povezivanje svih dijelova naselja (u grafičkim priložima oznaka "B")

#### Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>9,20 m</b>

- **sekundarna ulica naselja**

#### Profil ("C1"):

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>9,20 m</b>

#### Profil ("C2"):

- kolnik	2 x 2,75 m = 5,50 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>7,10 m</b>

- **pristupne prometnice**

#### Profil ("D1") :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 2,50 m = 5,00 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>8,20 m</b>

#### Profil ("D2") :

- kolnik	2 x 2,50 m = 5,00 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>6,60 m</b>

#### Profil ("D3" - nogostup se izvodi u skladu s mogućnostima na terenu) :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 2,25 m = 4,50 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>7,70 m</b>

#### Profil ("D4" - nogostup se izvodi u skladu s mogućnostima na terenu) :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	3,50 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>6,70 m</b>

- **pješačke staze**

#### Profil :

- pješačke staze	min. 2,00 m
------------------	-------------

#### Članak 53.

Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima određivanja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog Idejnog projekta prometnice.

Unutar koridora prometnice se, do izrade i verifikacije idejnog projekta, ne može locirati ni jedan novi objekt.

Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izdavanja akata o gradnji za građevine koje graniče s prometnicom treba izraditi Idejni projekt prometnice i parcelacijski elaborat iste te se tek tada mogu izdati dozvole za gradnju.

Iznimno se za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom dozvoljava utvrđivanje uvjeta kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice ali uz uvjet da se građevna čestica formira na način da se parcelacijskim elaboratom izdvoji dio čestice potreban za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom i sukladno Zakonu preda jedinici lokalne samouprave tj. Općini Župa dubrovačka.

Parcelaciju dijela čestice zemlje potrebnog za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom potrebno je predvidjeti duž cijele čestice zemlje od koje se formira građevna čestica.

Na spoj predmetne prometnice s prometnicom višeg ranga (državna, županijska, lokalna) potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija i tijela i osoba određenih posebnim propisima.

U slučaju rekonstrukcije ili prenamjene na ovaj način izgrađenog objekta, a prije rekonstrukcije planirane prometnice, moraju se ponovno utvrditi uvjeti kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice.

Planirana ulična mreža sastoji se od nekoliko vrsta cesta različite kategorije sa različitim koridorima:

- buduća županijska cesta – trenutno državna cesta D8, buduća glavna gradska prometnica (oznaka "A") – 30 m
- na svim ostalim prometnicama koridor je 5,0 m od regulacijske linije tj. nogostupa prometnice.

#### Članak 54.

Buduća županijska cesta – trenutno državna cesta D8 predviđena je za javni autobusni promet u području obuhvata Plana.

Svako stajalište treba imati uređeno autobusno ugibalište sukladno posebnim propisima. Uz autobusno ugibalište stajalište za putnike treba biti min. širine 2 m, ovisno o potrebama treba ga opremiti urbanim opremom te adekvatnom čekaonicom.

#### Članak 55.

Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnice treba biti takav da omogući nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog prometa, a u skladu s vodozaštitnim uvjetima (oborinski kolektori, upojni bunari i sl., otvoreni ili zatvoreni sustav odvodnje).

Pješački prijelazi trebaju biti prilagođeni kretanju osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Njihovu lokaciju potrebno je birati u skladu s ostalom mrežom pješačkih šetnica, stubišta te zona na kojima se pješaci okupljaju.

Sve usjeke i nasipe koje se uz prometnicu javljaju, treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 3 m obloženih sleganim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom.

Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjetom te dodatno osvijetliti raskrižja i pješačke prijelaze.

#### Članak 56.

Pješački promet odvija se razgranatom mrežom nogostupa novoplaniranih prometnica, postojećih i novih dužobalnih šetnica te pješačkih stepeništa, a pješačke staze su razgranate kroz cijeli obuhvat kako bi se poboljšala pješačka komunikacija naselja.

Pješačke staze i stepeništa riješena su u skladu s namjenom pojedinih dijelova naselja i prostornim mogućnostima.

Unutar obuhvata Plana nalazi se i planirana dužobalna šetnica koja će biti dio šetnice koja bi se protezala obalnim dijelom čitave Općine, a njen položaj morao bi se odrediti sukladno posebnom programu i projektu kojim bi se na kvalitetan način valoriziralo postojeće prirodno, ali i kulturno bogatstvo.

#### Članak 57.

Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom

signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina

Mreža prometnica u zoni obuhvata definirana je primarno u funkciji pristupa budućim zonama različite namjene i ne uključuje interni promet unutar pojedine zone.

Nivelete cesta prilagođene su kotama terena na rubovima obuhvata i visinskim kotama platoa budućih zona.

#### Članak 58.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećenje.

To podrazumijeva poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki u čijoj nadležnosti se nalaze navedene instalacije.

Kod izrade projektne dokumentacije moguće je tolerantno odstupanje od planiranih trasa ako se pritom radi o poboljšanju prometnih elemenata.

### **Javna parkirališta i garaže**

#### Članak 59.

Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila, već se problem prometa u mirovanju rješava u okviru izgradnje parkirališta i podzemnih garaža.

Omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambene i stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.

Omogućuje se i gradnja garažno-poslovnih građevina koje u nižim etažama imaju javnu garažu propisanog minimalnog kapaciteta, a u višim etažama mogu imati javne, poslovne, stambene, ugostiteljsko-turističke sadržaje te športsko-rekreacijske sadržaje.

U tom slučaju, propisani minimalni kapacitet garaže se povećava za potrebe parkiranja za predviđenu namjenu sadržanu u dijelu građevine.

Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.

#### Članak 60.

Na svakoj građevnoj parceli mora se osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta unutar parcele ovisno o namjeni i veličini građevine.

Građevine u zonama stambene i mješovite namjene, parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 61. moraju osigurati na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

Izuzetak tome mogu biti ona područja gdje je onemogućen pristup vozilima. Za takva područja omogućuje se osiguravanje potrebnog broja parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 50 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

Građevine u zonama gospodarske namjene promet u mirovanju moraju osigurati na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

Turistički kapaciteti tipologije T1 (hotel) te mali obiteljski hoteli i pansioni trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno važećim propisima Republike Hrvatske.



Osnovne postavke rješavanja prometa u mirovanju su slijedeće:

- planira se izgradnja garaže u vlasništvu Hotela Plat d.d. te će se u dogovoru s vlasnikom dogovoriti režim korištenja,
- planira se uređenje otvorenog parkirališta u vlasništvu Hotela Plat d.d. s cca. 44 PM uz prometnicu oznake "D4" na kojem će se s vlasnikom dogovoriti režim korištenja,
- u slučaju ako nije moguće osigurati dovoljno parkirnih mjesta Općina Župa dubrovačka može odrediti režim korištenja prometnica oznaka "C" i "D" na način da jedan trak može pretvoriti u parkirnu zonu,
- nakon donošenja Plana potrebno je razraditi lokacije unutar zona stambene i mješovite namjene, a za eventualne manje parkirališne površine stalnog i sezonskog karaktera.

Ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 61.

Kriterij za određivanje kapaciteta pojedinih građevina ovisno o namjeni i veličini je slijedeći:

- stan do 50 m<sup>2</sup> - 1PM, do 80 m<sup>2</sup> - 2 PM,
- stambene građevine 2 PM/1 stan ili 2PM na 100 m<sup>2</sup>
- poslovni sadržaju u funkciji restorana, kavane, trgovine, banke, agencije, poslovnice sa 1PM na 25 m<sup>2</sup> brutto površine
- poslovni sadržaji u funkciji kongresne dvorane, kina, dvorane za javne skupove, uredi i kancelarije sa 1 PM na svakih 50 m<sup>2</sup>, ali min 1 PM na svaki ured ili kancelariju.
- caffè bar, slastičarnica 1PM na 10 m<sup>2</sup>

- športsko – rekreacijske površine otvorenog igrališta sa 1 PM na 250 m<sup>2</sup> uređene površine
- rekreacijske površine "otvorenog" korištenja – kupalište, plaže sa 1 PM na 50 m<sup>2</sup> uređene površine.

Naprijed iskazani parametri su orijentacijski i mogu se smanjiti ako se dio BRP-a u okviru građevine koristi kao garažni prostor, pa se za taj dio građevine ne primjenjuje standard osiguranja parkirnog mjesta.

#### 5.1.2. Pomorski promet

##### Članak 62.

U naselju Plat nalazi se Luka Plat, razvrstana kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.

Luka Plat ima dva dijela od kojeg je prvi izvan obuhvata plana, kod hidroelektrane gdje postoji 153 metra operativne obale sa gazom između 0,5 i 4,3 metra gdje se vežu plovila lokalnog stanovništva.

Drugi dio operativne obale u Platu nalazi se ispod Hotela Plat u dužini od 28 metara sa gazom između 2,0 i 3,1 metara.

Luka trenutno ima određen broj komunalnih i ribarskih vezova te se koristi i za sezonski, uglavnom turistički promet izletničkim brodovima (Cavtat, Dubrovnik, izleti).

Gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

##### Članak 63.

Moguće rješenje za sezonski privez plovila (komercijalni vezovi) je i u obliku sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata, a čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni slijedeći sadržaji u Luci Plat:

- komunalni vezovi,
- komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom),
- postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP),
- istezalište,
- privez.

U lukama otvorenim za javni promet moguće je popravljavanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obala, lukobrana, mulova, školjera, sidrenih sustava, postavljanje pontona i plutača za privez plovila. Dopuštene je izgradnja objekata kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u lukama. Dopušteno je postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša.

#### Članak 64.

Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem, a gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

Potrebno je naglasiti da bi predloženo proširenje zadovoljilo kako sadašnje tako i buduće potrebe posebno korisnika komunalnih ali i korisnika komercijalnih vezova.

Sukladno posebnim propisima predviđena je mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T), a broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira.

Pitanje priveza za Hotele Plat d.d. je određeno i dodatno će se raspraviti u okviru zadanih idejnih arhitektonsko-urbanističkih rješenja u kojima će se iskazati prostorne

potrebe zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) unutar obuhvata Plana, a isto je moguće riješiti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju same luke.

Prema posebnim propisima Republike Hrvatske, kojima se regulira navedena problematika utvrđen je operativni dio luke kao dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, komunalni dio luke kao dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave, nautički dio luke kao dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila, stalni vez kao vez na komunalnom dijelu luke za korištenje koji se zaključuje ugovorom s lučkom upravom na minimalno mjesec dana, dnevni ili tranzitni vez kao vez na nautičkom dijelu luke, zimovanjem u luci se smatra neprekinuti boravak plovila izvan nautičke sezone u luci na temelju sklopljenog ugovora o zimovanju s lučkom upravom, privezište je izdvojeno lučko područje koje je opremljeno za sigurno vezanje plovila, sidrište luke je dio morskog akvatorija namijenjen za sigurno sidrenje

#### Članak 65.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet iskazan je postojeći i planirani pomorski promet (morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja).

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### Članak 66.

Telekomunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 67.

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području potrebno je:

- rekonstrukcija postojeće telefonske mreže u uz zamjenu starih kabela novim,
- proširivanje mreža na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju,
- smještaj u DTK kanalizaciju te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

U stacionarnom podsustavu mreža potrebno je, u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija, proširenje mreže te asortimana usluga uključujući i kabelsku televiziju.

#### Članak 68.

Na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, izložen je prikaz koji spaja dio DTK mreže sa dijelom planirane DTK mreže, također po većini ulica i prometnica koje su u planu treba izvoditi DTK mrežu, a sve radi povezivanja budućih kompleksa i objekata na telekomunikacijsku mrežu.

Glavna os distributivne planirane DTK kanalizacije izvodi se u rovu sa dvije cijevi PHDE promjera 110 mm i dvije cijevi PHDE promjera 50 mm uz planiranje određenog broja DTK zdenaca koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine.

U tako pripremljenu DTK kanalizaciju postavljaju se kabeli komunikacijske infrastrukture, najbolje svjetlovodni kabeli sa velikim mogućnostima telekomunikacijskih usluga.

Distributivna planirana DTK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kabelske TV.

Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom.

#### Članak 69.

Planirani sustav EK mreže mora zadovoljiti potrebe buduće nadogradnje i razvoja kako bi održao korak sa sve većim korisničkim zahtjevima. Stoga treba voditi računa o uvođenju optike i u pristupnu mrežu

U cilju postizanja višeg nivoa komunalnog uređenja treba predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.

Izrade telekomunikacijske mreže radi se sukladno posebnim propisima republike Hrvatske za navedenu problematiku.

Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne EK mreže na samostojećim antenskim stupovima utvrđena je prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda te posebnim propisima Republike Hrvatske.

Prilikom planiranja trebaju se zadovoljiti uvjeti za uvođenje sustava treće generacije UMTS (Universal mobile telecommunications system).

#### Članak 70.

U pokretnoj mreži potrebno je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora).

Razvoj mobilne telekomunikacijske mreže provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Planom je predviđena rekonstrukcija (modernizacija) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog

područja mora imati osiguran priključak na TK mrežu koja se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.

U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog športsko-rekreacijskoj namjeni,
- na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina,
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Novi stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smješteni u blizini građevina u kojima ljudi borave duže od 8 sati, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz.

Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Plana.

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda određuju se unutar građevinskog područja naselja opremljenog kompletnom komunalnom infrastrukturom, u skladu s potrebama i prema posebnim propisima.

#### Članak 71.

Na području Općine Župa Dubrovačka Odašiljači i veze imaju jedan TV pretvarač za dopunsko pokrivanje ovog područja koji se nalazi na vrhu brda Sv. Petar sa visinom antenskog stupa od 14 metara.

U RTV sustavu veza cilj je praćenje tehnološkog razvoja u ovoj djelatnosti.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### Članak 72.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te na kartografskim prikazima 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Vodoopskrba i 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 73.

Trase i profili komunalne infrastrukturne mreže kao i lokacije uređaja komunalne infrastrukture date su načelno i podložne su promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora, a površinske građevine

(trafostanice, crpne stanice i sl.) na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.

Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

### 5.3.1. Elektonergetski sustav

#### Članak 74.

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 75.

Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika i Župe dubrovačke ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima Gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Župe na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV

Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2.1 MW) do TS 35/0.4kV Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

Jedan od glavnih prioriteta za šire područje Dubrovnika, je da se na prijenosnoj razini (110kV) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatkom elektroenergetskog sustava, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetske limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkcioniranja cjelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.

U tom smislu su planirane dvije trafostanice, TS 110kV Srđ i TS 220/110/20(10) kV Plat te dalekovod 2x220 kV za vezu TS Plat s energetske sustavom RH. Time bi se znatno popravila elektroenergetska mreža i sa većom snagom uključila HE Plat te omogućilo dvostrano napajanje električnom energijom šireg područja Dubrovnika.

Napajanje samih potrošača električnom energijom ostvaruje se preko distributivnih transformatorskih stanica (TS 10/0.4kV), smještenih u ili uz urbanizirana područja.

Unutar obuhvata Plana nalaze se postojeće transformatorske stanice:

- TS Plat 10/0.4 kV (tip tornjić) (400 kVA),
- TS Hotel Plat 10/0.4 kV (za opskrbu hotela Plat električnom energijom),
- TS Rad 10/0.4 kV (400 kVA).

Predmetne transformatorske stanice povezane su sredjenaponskim kablskim vodom tipa 3×XHE 49-A 1×150/25 mm<sup>2</sup> 12/20 kV kako je prikazano na kartografskom prikazu.

U zoni izrade urbanističkog plana uređenja nalazi se i postojeći zračni 10 kV vod TS Plat – TS Turistička Mlini 10/0.4 kV (AlČe 50 mm<sup>2</sup> na drvenim stupovima).

Niskonaponska mreža na predmetnom lokalitetu je mješovite izvedbe, dijelom kablaska a dijelom zračna mreža na

betonskim ili drvenim stupovima izvedena samonosivim kabelskim snopom tipa elkalex.

#### Članak 76.

Potrebno je izgraditi nove i proširiti postojeće srednjenaponske (SN) i niskonaponske (NN) kapacitete u funkciji osiguravanja napajanja električnom energijom novih potrošača na lokacijama koje su trenutačno "pokrivene" nedostatnim kapacitetima ili uopće nemaju osiguranu mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, a posebno su značajni lokaliteti na kojima se planiraju značajniji kapaciteti kao nosioci razvoja ali i kao potencijalni značajniji potrošači električne energije.

Posebno su značajni lokaliteti na kojima se planiraju turistički kapaciteti (autokamp, marina) kao nosioci razvoja i kao potencijalni značajniji potrošači električne energije.

#### Trafostanice TS 10(20)/0.4 kV

##### Članak 77.

Opskrba električne energije vršit će se iz postojećih 10/0,4kV i novoplaniranih 10(20)/0,4kV trafostanica.

U distribucijskoj mreži još se ne planira uvođenje 20 kV napona ali će se vršiti priprema za prelazak na 20kV napon.

Dugoročnim planom HEP-a, srednjenaponska razina (SN) je 20kV, time bi prestala naponska razina 35kV i 10kV, zato sva oprema i kabeli moraju biti najmanje razine 20kV, a transformatori moraju biti prespojivi 10(20)kV.

Prelaskom na 20kV u pravilu će se povećati kapacitet postojećih TS-a 10(20)kV.

U zoni izrade urbanističkog plana uređenja za kvalitetnu opskrbu električnom energijom predviđa se izgradnja nove transformatorske stanice Plat 2 10/0.4 kV tipa kao npr. KTS 12(24)-630(1000) sa mogućnošću ugradnje energetskeg transformatora nazivne snage do 1000 kVA.

Nova distributivna transformatorska stanica biti će slobodnostojeća kompaktna građevina sastavljena od armirano-betonskih elemenata sa kosim krovom, predviđena za ugradnju transformatora maksimalne nazivne snage do 1000 kVA. Veličinom i dizajnom treba zadovoljavati tehničke uvjete, estetske kriterije i urbanističke zahtjeve.

Temelj transformatorske stanice je vodonepropusna armirano-betonska kada. Građevina je predviđena za ugradnju na mjestu lokacije kao kompaktna cjelina sa svom elektroopremom, a lokacija je moguća na svim mjestima s postojećim pristupnim putem i na terenu minimalne nosivosti 50 kN/m<sup>2</sup>.

Lokacijom građevine treba omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup sa lokalnog puta.

Građevina mora zadovoljiti bitne zahtjeve a to su: mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost u korištenju, zaštita od buke, ušteda energije i toplinska zaštita.

Točna lokacija smještaja distributivne transformatorske stanice odrediti će se naknadno prilikom izrade idejnih rješenja (prijedlog smještaja nove TS Plat 2 10/0.4 kV prikazan je na kartografskom prikazu).

Nova transformatorska stanica Plat 2 10(20)/0.4 kV povezati će se srednjenaponskim kabelskim vodom 3×XHE 49-A 1×150/25 mm<sup>2</sup> 12/20 kV na postojeću transformatorsku stanicu Plat 10/0.4 kV.

Postojeća transformatorska stanica Plat 10/0.4 kV (tip tornić) nema kamionski pristup te je kao takva nepristupačna za eventualnu zamjenu elektroopreme, stoga se planira zamjena i napuštanje predmetne transformatorske stanice uz prethodnu izgradnju nove transformatorske stanice tipa kao npr. KTS 12(24)-630(1000) udaljene tridesetak metara od lokacije postojeće transformatorske stanice Plat uz Jadransku turističku cestu (državnu cestu D(8)).

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima mora se uklapati u zahtjeve HEP-a, norma HEP N. 012.01. te će se graditi u skladu sa tipizacijom TS na području HEP ODS Elektrojug Dubrovnik.

Nove transformatorske stanice predviđaju se kao samostojeći objekti i načelno se smještaju u zelenu površinu, na vlastitoj zemljišnoj čestici veličine 7,0x7,0m s mogućnošću kolnog pristupa auto-dizalicom zbog dopremanja opreme i montaže. Udaljenost trafostanice od ruba kolnika treba iznositi najmanje 6 m.

Planirane trafostanice moraju biti kvalitetno uklopljene u okoliš, na način da budu u sklopu većih građevina, kao kod opskrbe hotela, ili i na način da su samostojeće trafostanice ili djelomično ukopane u pokose ili slično prilagođene reljefu terena.

Planirane transformatorske stanice su u građevinskom smislu ugrađene u objekte ili tipske armiranobetonske građevine, najveći dio tlocrtnih dimenzija cca. 220 X 380 cm, snage cca. 1000kVA i imaju dvojna metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednokrilna.

### **Planirana srednjenaponska mreža**

#### Članak 78.

Važno je napomenuti da se sjeveroistočno, neposredno iznad zone izrade urbanističkog plana uređenja naselja Plat nalazi trasa postojećeg 35 kV zračnog voda na čelično-rešetkastim stupovima dionica TS Mlini 35/10 kV – RS Plat 35 kV. Trasa predmetnog 35 kV zračnog voda nalazi se izvan zone izrade UPU-a.

Sukladno planovima razvoja elektroenergetskog sustava RH po kojemu se postupno napušta 35 kV naponski nivo, a prelazi na 20 kV naponski nivo, potrebno je prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se slijedećih odredbi:

- planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- novu transformatorsku stanicu 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.

Prilikom planiranja nove srednjenaponske mreže potrebno je:

- 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.
- predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trase srednjenaponskih kabelskih vodova sa potrebnim zdencima (T – spoj pokraj TS);
- srednjenaponsku mrežu planirati na način da transformatorska stanica ima mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima);
- smještaj elektrodistribucijskog voda odrediti koridorom širine 2m za planirani 10(20) kV srednjenaponski kabel.
- srednjenaponska mreža mora biti osmišljena na način da se planira njezino povezivanje na planiranu novu transformatorsku stanicu Plat 220/110/35/10 (20) kV a koja će biti smještena cca. 500 m sjeveroistočno od obuhvata izrade Urbanističkog plana uređenja Plat.

Postojeći zračni 10 kV vod TS Plat – TS Turistička Mlini 10/0.4 kV (AlČe 50, na drvenim stupovima) u zoni izrade Plana uređenja planira se izvesti kabelski kako je prikazano na slici u privitku. Na taj način bi se ukinunula zračna dionica 10 kV voda u duljini od cca. 70 m koja se nalazi u zoni izrade UPU-a.

### **Planirana niskonaponska mreža**

#### Članak 79.

Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavati će distributivni kabelski ili zračni vodovi (na betonskim ili drvenim stupovima) sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Predmetni distributivni ormari samostojeći su 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 1m.

### Javna rasvjeta

#### Članak 80.

Javna rasvjete obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4kV.

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4 x 16 mm<sup>2</sup> položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), kako je opisano u članku 74.

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice, šetnica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa velikim stupnjem korisnosti, u smislu uštede energije, kao sa metal-halogenim žaruljama 70 W do 150 W montiranim na rasvjetne stupove visine 5 - 9 m ili bočne zidove, što će biti definirano glavnim projektom.

Kvalitetnom izvedbom i regulacijom vanjske rasvjete treba se spriječiti rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima (u nebo i izvan podnih površina) čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša.

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvodi se vrućim cinčanjem i lakiranjem. U temeljima se ubetonira PVC cijev  $\rightarrow$  70 mm za ulaz i izlaz kabela.

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicama montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.

Upravljanje vanjskom rasvjetom vrši se iz TS-a.

U cijeloj niskonaponskoj mreži treba odabrati TN-S sustav zaštite i napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spajaju se s uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča.

Karakteristike zaštitnog uređaja i impedencije strujnih krugova moraju biti takve, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupa automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča moraju biti u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima.

Zaštita kabela od kratkog spoja mora biti izvedena niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno instalacionim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

### Obnovljivi izvori energije

#### Članak 81.

U skladu s planom višeg reda potrebno je poticati izgradnju obnovljivih izvora energije. Građevine koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije smiju se smještati unutar građevnog područja pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

### 5.3.2. Vodoopskrbni sustav

#### Članak 82.

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na



kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba, u mjerilu 1:2000.

Iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Župe dubrovačke, koji je u većem dijelu izgrađen, vodom se opskrbljuje predmetno područje i to s vodozahvata Duboka Ljuta koji se nalazi južno od naselja Plat, u uvali Robinzon (kota zahvata 1,50 m n/m.), s kojeg se prema vodopravnoj dozvoli smije zahvaćati 360 l/s, odnosno 6.000.000 m<sup>3</sup>/god., od čega je za potrebe Općine Župa dubrovačka osigurano 240 l/s.

Preko CS Duboka Ljuta ( $Q_{inst}=115$  l/s), se s vodozahvata voda tlači u smjeru VS Duboka Ljuta (k.d. 112 m n/m.,  $V=1000$  m<sup>3</sup>), dok se preko VS Duboka Ljuta glavnim cjevovodom Ø508 mm puni lokalni vodospremnik VS Plat (k.d. 79 m n/m.,  $V=400$  m<sup>3</sup>).

Navedeni vodozahvati na kojima je korisnik koncesije komunalno poduzeće "Vodovod Dubrovnik" d.o.o. čine osnovu postojeće vodoopskrbe Župe dubrovačke.

#### Članak 83.

Suvremeni vodoopskrbni sustav organiziran je sa proizvodnim i distribucijskim jedinicama, cjevovodima i uređajima kao sustav u okviru kojeg je potrebno ostvariti slijedeće ciljeve:

- osigurati zadovoljavajući kapacitet i pritisak vode u sustavu računajući pritom na protupožarnu zaštitu,
- osigurati dobavu dostatne količine vode za piće zbog stalnog porasta potrošnje i mogućnost priključenja u dijelovima naselja koji se planiraju namijeniti stambenim i gospodarskim (ugostiteljsko turističkim) potrebama ili gdje se planira povećani intenzitet potrošnje.

Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava unutar obuhvata Plana, a planiranom izgradnjom nastojalo se u što većoj mjeri uklopiti u postojeći vodoopskrbni sustav.

Trasa projektiranog vodoopskrbnog cjevovoda predviđena je u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolniku).

Područje iznad Jadranske magistrale D8, od sjevera prema jugu predviđa se opskrbiti vodom putem cjevovoda profila Ø80 koji se spaja na planirani cjevovod profila Ø100.

Navedeni cjevovod Ø100 se spaja na postojeći cjevovod prije vodospreme Plat te prolazi iznad magistrale i ponovno ostvaruje spoj na postojeći cjevovod prije vodospreme Duboka Ljuta.

Na središnjem dijelu obuhvata planirana je zamjena postojećih azbestcementnih cijevi profila Ø200 s duktil cijevima istog profila. Trasa cjevovoda će biti postavljena u koridoru projektirane prometnice.

Za južno područje obuhvata planira se izvedba duktil cijevi profila Ø80, Ø100 i Ø150.

Glavni zahvati na vodoopskrbnoj mreži obuhvaćaju izgradnju cjevovoda na području planirane izgradnje kao i cjevovoda za protupožarne potrebe na šumskim područjima u koridorima postojećih pješačkih putova.

#### Članak 84.

Zaštita od požara temelji se na posebnim propisima o zaštiti od požara.

Protupožarna zaštita područja unutar obuhvata riješit će se postavljanjem hidrantske mreže na vodoopskrbnom cjevovodu, a sve prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih  $Q = 10,0$  l/s vode uz tlak  $\geq 2,5$  bara na svakom hidrantu.

Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.

Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, a sve sukladno posebnim propisima.

#### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 85.

Planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda,

Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročititi na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

#### Članak 86.

Rješenjem odvodnje Župe dubrovačke predviđen je od Plata kroz naselja Mlini, Srebrno i Kupari glavni obalni kolektor koji skuplja sve gravitirajuće otpadne vode i dovodi ih na uređaj za pročišćavanje.

Prikupljene sanitarne otpadne vode se odvođe prema postojećim crpnim stanicama. Konceptijom odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke predviđen je jedinstven sustav odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i jednim ispuštom u otvoreno more za cijelu Općinu.

Lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit.

#### Članak 87.

Na cijelom području obuhvata planiran je razdjelni sustav odvodnje s odvojenim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Cjevovodi se smještaju u prometnice (75 cm od osi s jedne i druge strane)

Predviđeni su zatvoreni kanali, odgovarajućeg presjeka, koji duž trase trebaju imati odgovarajuće šahte-okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao i prometnica.

Odvodne kanale treba locirati na dubini od cca 1.5 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi s kontrolnim revizijskim oknima od betona ili drugog odgovarajućeg materijala. Prihvaćanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda mora se odvijati kontinuirano, bez obzira na etapnost izvedbe.

Proširenje postojeće mreže odvodnje otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, kako radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja tako i zbog osiguranja priključaka na postojeću mrežu. Sve korisnike javnog sustava vodoopskrbe potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje.

Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama. Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav.

Predviđa se izgradnja kolektora fekalne kanalizacijske mreže profila Ø250 na cijelom području obuhvata, izuzev središnjeg opterećenijeg dijela gdje se smještaju kolektori profila Ø300.

Kanalizacija se izvodi od cijevi i fazonskih komada cijevi od tvrde plastike za vanjsku kanalizaciju, međusobno spajanih na naglavak, brtvljenih tipskim prstenima. Cijevi se polažu u sloj pijeska u projektiranom padu.

Na trasi kanalizacije se izvodi potreban broj revizijskih okana lociranih na međusobnom razmaku sukladno postojećim propisima, odnosno lociranih tako da se omogući što kraći i kvalitetniji spoj internih kanalizacijskih objekata na vanjsku kanalizaciju.

Spoj kanalizacijskih cijevi sa stjenkama okna treba izvesti potpuno vodonepropusno.

#### Članak 88.

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. S obzirom na tip sljevnog područja, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve nezagađene površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se odvođe gravitacijski prema moru preko planiranih oborinskih kolektora.

Ispust u more potrebno je izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.), Čiste oborinske vode (s krovova objekta) se ispuštaju u okviru parcele objekta (u zelene površine).

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. S obzirom na tip sljevnog područja Župe dubrovačke, postojeće bujice i otvorene kanale, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve nezagađene površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se odvođe prema moru preko postojećih bujica (potoka), te izgradnjom podmorskih ispusta.

Oborinske vode prikupljene s parkirnih površina potrebno je prije upuštanja u planirani sustav oborinske odvodnje pročistiti na separatoru ulja i masti. Ispuste u more je potrebno izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.).

Postojeće bujice i otvorene kanale potrebno je očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje nije izvedena.

#### Članak 89.

Unutar obuhvata planirana je izgradnja kolektora oborinske odvodnje profila Ø300, osim središnjeg dijela gdje se predviđa postavljenje većih profila Ø400 i Ø500. Odvodnja oborinskih voda izvest će se od cijevi i fazonskih komada tj. cijevi od tvrde plastike, međusobno spajanih na naglavak, brtvljenih tipskim prstenima.

Cijevi se polažu u sloj pijeska u projektiranom padu. Na trasi kanalizacije se izvodi potreban broj revizijskih okna.

Spoj kanalizacijskih cijevi sa stjenkama okna ili slivnika treba izvesti potpuno vodonepropusno, preko tipskih vodonepropusnih spojeva.

#### Članak 90.

##### **Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

Unutar obuhvata Plana su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 kao površine posebne namjene prikazani postojeći vodotoci i odvodni kanali. Dio istih ima status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili nema nikakav status. Samo na osnovu mišljenja Hrvatskih voda i nadležnih tijela, te na osnovu projektnog rješenja uređenja bujica Župe dubrovačke, dio ovih vodotoka će izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka zadržava ovaj status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i bujice osim provođenja slivnih voda do mora služe i kao recipijenti "čistih" oborinskih voda područja.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te

posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredbi definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

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 uređenja 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.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra.

Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

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.

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 ako korito nije regulirano nije dopušteno.

Vođenje trase paralelno s 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 smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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 instalacije 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.

#### 5.4. Groblja

##### Članak 91.

Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, cvjećarne i sl.). Groblja moraju biti ograđena.

Postojeće groblje uz Crkvu Velike Gospe zadržava svoju namjenu u postojećem obuhvatu i nije predviđeno njegovo prostorno širenje.

Površina groblja ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Za površinu postojećeg groblja je od oblika korištenja predviđeno održavanja, sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja.

## 6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Športsko-rekreacijske namjena

#### Članak 92.

Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju:

Zadržan prirodni oblik obalnog područja R1  
Uređeno kupališno područje R2

#### Članak 93.

Zone športsko-rekreacijske namjene (R) označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, mogu se uređivati i koristiti kako slijedi:

Zadržan prirodni oblik obalnog područja (R1) zadržava se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja, kao prirodno kupalište bez ikakvih građevinskih intervencija.

Unutar obuhvata Plana nalaze se dva uređena kupališna područja (R2), sjeverno i južno o d luke otvorene za javni promet lokalnog značaja za koje je predviđeno uređenje za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje tako da:

- uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i

kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima te eventualno športskim igralištima (za odbojku, tenis, boćanje i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta.

- moguća je gradnja po jedne prateće građevine koja upotpunjuje i služi osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) maksimalne građevinske bruto-površine (GBP-e) do 100 m<sup>2</sup>, visine prizemlja ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a na lokaciji postojećih objekata.
- na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.
- zone športsko-rekreacijska namjene, plaže i šetnice ne mogu služiti kao kolni pristupni put za turistička naselja i objekte,
- uređenje plaža provodi se učvršćenjem postojeće obale radi zaštite od utjecaja mora, povećanjem šljunkovitih i pješčanih površina, uređenjem površina u pozadini plaže za boravak, interpolacijom manjih prostora boravka u stjenovitim dijelovima, sve prema idejnom rješenju kojim je potrebno zadržati što više prirodnih dijelova plaže.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazim 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

### **Zaštitne zelene površine**

#### **Članak 94.**

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko-turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko-rekreacijskih i

drugih zona. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

U zaštitnom i pejzažnom zelenilu moguće je uređenje pristupnih putova i staza, te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m. Ističe se potreba zaštite zatečenih nagiba terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Zone zaštitnog i krajobraznog zelenila označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

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

### **7.1. Zaštićene prirodne vrijednosti**

#### **Članak 95.**

Sve zaštićene prirodne i krajobrazne vrijednosti navedene su i označene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 3. Prirodna i graditeljska baština.

#### **Članak 96.**

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, ali se cijeli obuhvat nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) te ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja – izloženost pogledu s mora ali i na more.

Iako se nalazi izvan obuhvata Plana s obzirom na malu udaljenost te ambijentalnu i panoramsku vrijednost, treba spomenuti još jedan lokalitet u kategoriji zaštićenih prirodnih vrijednosti, Posebni rezervat – ornitološki - Mrkan, Bobara i Supetar (registarski broj 701) te Posebni rezervat u moru - akvatorij otoka Mrkan, Bobara i

Supetar zaštićen kao evidentirana prirodna vrijednost.

Ostale proglašene zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićene svojte, zaštićeni minerali, sigovine i fosili) uglavnom uživaju zaštitu na cijelom području Republike Hrvatske pa tako i na području Općine Župa dubrovačka.

### **Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina**

#### **Članak 97.**

Unutar obuhvata Plana nekoliko je kategorija krajobraznih vrijednosti koje su navedene i označene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 3. Prirodna baština i krajobraz, arheološka i kulturna baština, u mjerilu 1:2000, kako slijedi:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
- kutevi kvalitetnih panoramskih vizura,
- vrijedni dijelovi naselja (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti),

#### **Članak 98.**

Zaštita kultiviranog prirodnog krajobraza i urbanog krajobraza treba težiti maksimalnom očuvanju njegovih prirodnih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti.

Sve zahvate treba provoditi u skladu s današnjim gledištem zaštite prirode i krajolika, maksimalno uvažavajući prirodne kvalitete prostora.

U širem području ovoga krajobraza nova se gradnja mora preispitati kako se ne bi

narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti.

Pri planiranju nove gradnje potrebno je pažljivo analizirati područje i sve intervencije u prostoru prilagoditi njegovim dominantnim karakteristikama.

To se prvenstveno odnosi na očuvanje prirodne konfiguracije terena, brežuljci i udoline, rtovi i uvale ne bi se smjele redefinirati gradnjom, već bi se novi elementi trebali podrediti zatečenoj konfiguraciji terena, maksimalno ga poštivati i tako se prilagoditi ambijentu.

Nije dozvoljeno mijenjanje pejzaža pokušajem stvaranja mjesta za kupanje/plaža, dozvoljava se samo diskretna postava pješačke šetnice.

### **7.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti**

#### **Članak 99.**

Registrirana i evidentirana odnosno zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3. Prirodna baština i krajobraz, arheološka i kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

Na području obuhvata Plana nalazi se četiri kulturna dobra koja su u nadležnosti Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

**Tab. 8. Kulturna dobra unutar obuhvata Plana**

Naziv kulturnog dobra	Vrsta zaštite	Zaštićene katastarske čestice
Utvrđenje Lukovica	preventivna zaštita UPI/I-612-08/03-07/305	čest. zgr. 23, čest. zem. 178, 179 (k.o. Plat)

Crkva Velike Gospe sa srednjovjekovnim grobljem i stećcima	evidentirano dobro	čest. zgr. 1,2 (k.o. Plat)
Crkva Sv. Duha	evidentirano dobro	čest. zgr. 30 (k.o. Plat)
Kompleks Kazilari	evidentirano dobro	čest. zgr. 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 22 (k.o. Plat)

Za sve eventualne zahvate na navedenim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu suglasnost Ministarstva kulture, nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Zaštita arheoloških područja

#### Članak 100.

Burna i bogata povijest koja se dogodila na ovom prostoru ima za posljedicu i bogatstvo arheoloških nalaza iz raznih razdoblja. Mnoga su još i neotkrivena, a kamoli sustavno istražena i prezentirana.

Sveukupno se radi o dinamičnom, osjetljivom prostoru iznimne vrijednosti podložnom promjenama koje se ne mogu u

ovom trenutku predvidjeti, te su potrebne dodatne studije i analize.

Smjernice za zaštitu arheoloških područja temeljene su posebnim propisima, a mjere zaštite propisuje nadležna služba, tj. nadležni Konzervatorski odjel, a na temelju posebnih propisa.

#### Članak 101.

Sukladno posebnim propisima, na predmetnom području potrebno je prekinuti građevinske ili druge radove ukoliko se otkrije arheološko nalazište ili nalazi te bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

### Zaštita pojedinačnih kulturno-povijesnih vrijednosti

#### Članak 102.

Sve povijesne građevine upisane u Registar kulturnih dobara RH, odnosno na Listu

zaštićenih kulturnih dobara i na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara podliježu posebnim zakonskim propisima i postupcima.

S obzirom na povijesni i umjetnički značaj, povijesne građevine regionalnog značenja, upisane na Listu zaštićenih kulturnih dobara, podliježu strogoj zaštiti.

Nalaže se njihovo redovito održavanje, uz nužne zahvate konzervacije i građevinske sanacije, ovisno o stanju građevine ili njezinih dijelova. Sve građevne intervencije moraju težiti očuvanju izvornog stanja kulturnog dobra.

Zaštitom su obuhvaćene i parcele na kojima se te građevine nalaze, a na susjednim parcelama gradnja podliježe konzervatorskoj kontroli.

Zaštita se proteže i na karakteristične vizure usmjerene prema navedenim građevinama i prema naselju, što zahtijeva pažljivo planiranje nove gradnje u dometu tih vizura.

Strogoj zaštiti podliježu i značajnije povijesne građevine stambene, gospodarske, sakralne, javne namjene upisane na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

Navedene je građevine potrebno obnoviti uvažavajući metode konzervacije, rekonstrukcije i rekultivacije.

Preporuča se lokalnoj zajednici da pojedina kulturna dobra lokalnog značenja, zbog važnosti tih objekata za očuvanje povijesnog identiteta mjesta, zaštiti donošenjem odluke o zaštiti.

O ovoj odluci potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku,



koji će ta kulturna dobra stručno obraditi i uvrstiti na Listu zaštićenih kulturnih dobara.

U dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom utvrditi će se plan i prioritete zaštite i obnove ovih građevina, za što će lokalna zajednica osigurati izvore financiranja.

Evidentirane sakralne, civilne, tradicijske i gospodarske građevine lokalnog značenja održavaju se i obnavljaju prema prioritetima lokalne uprave, uz stručnu konzervatorsku pomoć nadležne ustanove.

### **Smjernice za novu gradnju**

#### **Članak 103.**

Za sve građevinske zahvate na navedenim nepokretnim kulturnim dobrima u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

Stručne službe trebaju obavljati nadzor nad svim radovima, a osim Zakonom propisanog upravnog postupka za zaštićena kulturna dobra, nadležna tijela trebaju pružati stručnu i savjetodavnu pomoć vlasnicima i korisnicima evidentiranih kulturnih dobara, te ostalih građevina unutar povijesne cjeline, koje zbog povijesne vrijednosti zahtijevaju specifičan pristup prilikom obnove i adaptacije.

No najvažnije je da se za sve zahvate u području potpune i djelomične zaštite, te za sve registrirane i preventivno zaštićene objekte prije bilo kakve intervencije izradi detaljna konzervatorska dokumentacija, koja prethodi projektu i sastavni je dio projekta. Evidentirano groblje, kao i ostalu memorijalnu baštinu potrebno je istražiti, dokumentirati i utvrditi svojstva kulturnog dobra.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 104.**

Sve građevine unutar građevinske čestice moraju osigurati prostor za odlaganje

komunalnog otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnog otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kruti otpad može se odlagati samo na za određena mjesta.

#### **Članak 105.**

Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom na odlagalište "Grabovica" dovozi se i otpad s područja Općine Župa dubrovačka.

Potrebno je utvrditi plan postupanja s komunalnim otpadom, izraditi prijedlog gospodarenja otpadom, odrediti makrolokacije budućih sanitarnih odlagališta i objekata u sustavu gospodarenja otpadom.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 106.**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

### Zaštita od potresa

#### Članak 107.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa X<sup>o</sup> stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.
- razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

### Skloništa

#### Članak 108.

Potrebno je na području unutar obuhvata UPU-a "Plat" osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar naselja Plat potrebno je odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih posebnim propisima.

Skloništa za zaštitu stanovništva u slučaju ratne opasnosti se grade u višestambenim građevinama, javnim i društvenim građevinama (dječji vrtići, škole, uprava, kultura, vjerske građevine i dr.), gospodarskim građevinama i kompleksima, poslovnim i trgovačkim centrima, garažno-poslovnim kompleksima, turističkim kompleksima i sl.

Sva skloništa se obvezno grade kao dvonamjenska skloništa. U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža i sl.), uz mogućnost brze prenamjene u sklonišni prostor.

### Zaštita od požara

#### Članak 109.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- pri rekonstrukciji starih dijelova naselja treba osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- zbog nesmetanog pristupa ugroženim objektima valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- hotelske, turističke i druge javne objekte izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata.

- svi važniji javni objekti moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara.
- gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- ukoliko za određenu građevinu, nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

### Zaštita zraka

#### Članak 110.

Na području naselja Plat, za koje je utvrđena kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka. Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

U cilju praćenja stanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti informacijski sustav o kakvoći zraka. Sukladno posebnom zakonu, uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na način da se lokacije odabiru u naseljenim i prometno opterećenim dijelovima područja, u blizini izvora onečišćenja.

Potrebno je redovito praćenje emisija, vođenje katastra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.

Ne dozvoljava se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač, prema posebnim propisima.

### **Zaštita voda i mora**

#### Članak 111.

Analize stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative.

Zaštita mora se prvenstveno provodi planiranjem kopnenog i morskog prostora i odvodnje, pročišćavanja i odlaganja otpadnih voda. Nadalje, zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja.

Za moguće planiranje zahvata koji mogu utjecati na kvalitetu mora i morskog dna obvezno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš te ocjenu prihvatljivosti za prirodu.

Na temelju zakonske regulative provoditi praćenje stanja kakvoće mora te po potrebi izraditi planove sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna.

Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja moraju biti obuhvaćene operativnim planovima svakog pojedinog zagađivača.

Sustav mjera zaštite mora obuhvaća izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

#### Članak 112.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu

štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Odvodnja otpadnih voda planira se izvesti u razdjelnom sistemu za fekalnu i oborinsku odvodnju.

Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

### **Zaštita od buke**

#### Članak 113.

Rješenje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata. Potencijalnu buku s prometnica (budućih i postojećih) potrebno je umanjiti na dijelovima prolaska prometnice kroz naselja i stambene zone i to sadnjom zaštitnog zelenila ili postavljanjem odgovarajućih barijera za zaštitu od buke.

### **Zaštita tla**

#### Članak 114.

U okviru praćenja stanja okoliša potrebno je sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative, a u okviru katastra emisija u okoliš, sukladno zakonskoj regulativi, voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo.

Potrebno je smanjiti emisije onečišćavajućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo, na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi.

Unos pesticida u tlo smanjiti te smanjiti globalni proces humizacije tla sukladno zakonskoj regulativi.

Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla.

Gradnju urbanih cjelina i drugih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje slobodnog tla.

Uz ceste s velikom količinom prometa je obvezno ozelenjavanje pojasa širine barem 20 m u kojemu nije dozvoljena sadnja bilja namijenjenog za ljudsku prehranu i prehranu životinja.

Ozelenjeni pojas uz prometnice mora sadržavati grmoliko bilje kojim se štiti tlo od utjecaja prometa (teški metali).

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 115.

Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje javnih površina na način kako je Planom predviđeno.

Izgradnju predviđenih objekata u zoni obuhvata istovremeno mora popratiti i predviđeno komunalno uređenje.

Građevna čestica mora istovremeno s izgradnjom javnog ili stambenog objekta biti uređena na način kako je Planom utvrđeno.

### Članak 116.

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovog Plana.

Sva odobrenja za građenja i drugi akti koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana moraju biti izdani u skladu s ovim Planom i Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08).

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja

lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

## 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

### Članak 117.

Ovim Planom ne predviđa se izrada Detaljnih planova uređenja unutar obuhvata istog.

Planom je predviđena izrada četiri arhitektonsko-urbanistička rješenja u svrhu iznalaženja što kvalitetnijeg rješenja prostora:

- za novu zona mješovite - pretežno poslovne namjene (M2) planiranu na krajnjem jugoistočnom dijelu obuhvata (graniči s turističko-ugostiteljskom zonom),
- za izgrađeni dio zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene - Zona hotela Plat,
- za sjeveroistočni neizgrađeni dio zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene,
- za južni neizgrađeni dio zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene.

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkih rješenja za tri zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja za svaku zonu pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno funkcionalnog rješenja kompletne zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene.

S obzirom na položaj i značaj zona, ovim Planom propisana arhitektonsko-urbanistička rješenja mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.

Obuhvat zona za koje je predviđena potreba izrade arhitektonsko-urbanističkih rješenja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata

---

Plana na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 118.

Ovom Odlukom utvrđuju se tri (4) izvornika Urbanističkog plana uređenja "Plat" potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine župa dubrovačka.

Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Župa dubrovačka, drugi u pismohrani Upravnog odjela za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, treći u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije i četvrti u pismohrani Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

#### Članak 119.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", službenom glasilu Općine Župa dubrovačka.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Ivo Miletić, dipl. ing., v.r.