

# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Broj 15	Godina XII.	Srebreno, 24. rujna 2012.	Uprava i uredništvo: Srebreno, - tel. 487 476 List izlazi po potrebi.
---------	-------------	---------------------------	---

### SADRŽAJ

#### OPĆINSKO VIJEĆE

59. Odluka o donošenju UPU-a Srebreno I.....1.  
60. Odluka o donošenju UPU-a Blato.....57.

#### 59.

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) i članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 26. sjednici, održanoj 24. rujna 2012., donijelo je

### O D L U K U

#### o donošenju

#### Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I"

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom odlukom (dalje u tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja

"Srebreno I" (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) 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 "Srebreno I" sastoji se od:

#### A TEKSTUALNI DIO

##### I. UVOD

##### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE1.

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

1. 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

- KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
- IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA
- IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU
- IZVJEŠĆE O PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- MIŠLJENJA/SUGLASNOSTI NA PLAN
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN:

- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Klasa: 612-08/09-10/0913, Urbroj: 532-04-20/14-AB-11-9, od 21. lipnja 2011.
- Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno gospodarstvo Split, Klasa: 350-02/11-01/0000304, Urbroj: 374-24-1-12-14, od 27. veljače 2012.
- Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Klasa: 350-02/12-1/2159, Urbroj: 345-552.02/231-12-4, od 21. svibnja 2012.
- Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda Dubrovnik, Klasa: 350-02/12-05/10, Urbroj: 543-04-01-12-08, od 21. svibnja 2012.
- Hrvatske elektroprivrede – Operatera distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Broj i znak: 4/16/4009/04/MS, od 21. svibnja 2012.

- Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Broj: 511-03-06/4-3/12-12, od 22. svibnja 2012.
- Hrvatske agencije za poštu i telekomunikacije, Klasa: 350-05/12-01/92, Urbroj: 376-10/SP-12-3 (JŠ), od 23. svibnja 2012.
- Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma podružnice Split, Urbroj: ST-06-10-SA-2629/11, od 24. svibnja 2012.
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Klasa: 612-08/09-10/0913, Urbroj: 532-04-20/14-AB-12-14, od 12. srpnja 2012.
- Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/12-01/26, Urbroj: 2117/1-21/1-12-5, od 26. lipnja 2012.
- Župana Dubrovačko-neretvanskog, Klasa: 350-01/12-01/42, 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 "Srebreno I" (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).

Za potrebe Plana izrađena je i Konzervatorska dokumentacija (izrađivač Institut IGH d.d.) koja je prihvaćena od strane Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

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
Zdravstvena	D3
Predškolska	D4
Vjerska	D7
GOSPODARSKA NAMJENA- POSLOVNA (K)	
Pretežito uslužna	K1
Pretežito trgovačka	K2
Komunalno-servisna	K3
GOSPODARSKA NAMJENA- UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	
Hotel	T <sub>N</sub> 1

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)		Postaja javnog pomorskog prometa u sklopu navedene luke	JPP
Zadržan prirodni oblik obalnog područja R1		Benzinska postaja za pomorski promet u sklopu navedene luke	
Uređeno kupališno područje R2		Potencijalna mikrolokacija za potrebe ronilačkog kluba u sklopu navedene luke	
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)		POVRŠINA POSEBNE NAMJENE - VODOTOK	
Javne zelene površine Z1		GROBLJE	
Pejzažno zelenilo Z2			
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z			
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS			
JAVNI PARKING P			
ULIČNA MREŽA			
LUKE			
Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.			
		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
STAMBENA NAMJENA (S)	2,21	7,32
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	4,93	16,32
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,42	1,39
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)	3,32	10,98
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	5,84	19,34
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	1,02	3,38
JAVNE ZELENE POVRŠINE	6,59	21,82
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,55	1,82
PROMET U MIROVANJU (P)	0,50	1,66
ULIČNA MREŽA	4,62	15,30
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,05	0,17
GROBLJE	0,15	0,50
KOPNENI OBUHVAT UPU-a "SREBRENO I"	30,20	100

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 osnivanja 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.

Površine gospodarske namjene – poslovne (K) određene su za slijedeće namjene:

Pretežito uslužna	K1
Pretežito trgovačka	K2
Komunalno-servisna	K3

Poslovna namjena (K) obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, komunalno-servisne, garažno-poslovne prostore, poslovne hotele i 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.

Postojeće zone unutar obuhvata Plana, gospodarske - pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke namjene (K2) su:

- benzinska postaja uz državnu cestu D8 (K1),
- objekti u nizu koji se pružaju zapadno od dječjeg vrtića i sjedišta Općine (trgovine, usluge, ljekarna...) (K1, K2),

Navedene zone pretežito poslovne namjene (K) zadržavaju se u postojećim gabaritima uz mogućnost sanacije i rekonstrukcije.

#### Članak 11.

Planirane zone gospodarske namjene (K) unutar obuhvata Plana su:

- gospodarska zona I ("češke banje"), gospodarska zona pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke namjene (K2) - "beach lounge bar".
- gospodarska zona II ("uz luku"), zona gospodarske - poslovne namjene (K) planirana uz pristupnu prometnicu/šetnicu luke Srebreno,
- gospodarska zona III ("garažno-poslovni kompleks"), planirana zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke (K2) namjene,
- gospodarska zona IV ("kompleks Madeško"), zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene,
- gospodarska zona V ("kompleks Župka"), zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene,
- gospodarska zona VI ("ispod zida"), zona pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke namjene (K2),
- gospodarska zona VII ("autopraonica"), zona pretežito uslužne namjene (K1).

## Članak 12.

Gradnja unutar gospodarske zone I (Češke banje), moguća je pod slijedećim uvjetima:

- zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene, a za koju je predviđena sanacija,
- odnosi se na nepokretno kulturno dobro u nadležnosti Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku "Kupališna zgrada Dubrovačkog kupališnog i hotelskog društva",
- za sve građevinske zahvate na navedenom nepokretnom kulturnom dobru u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine,
- zona se nalazi u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno uključujući akvatorij luke te kupališno područje, za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko urbanističkog natječaja čime će se dobiti kvalitetnije rješenja šireg prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspis predmetnog natječaja izraditi sukladno ovom Planu te propisanim konzervatorskim smjernicama,
- građevna čestica i planirane građevine moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. 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 13.

Gradnja unutar gospodarske zone II ("uz luku") moguća je pod slijedećim uvjetima:

- zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1),

- pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene,
- predviđeno je jedinstveno rješenje gradnje skupnih objekata uz prometnicu,
- zona se nalazi u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno uključujući akvatorij luke te kupališno područje, za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko urbanističkog natječaja čime će se dobiti kvalitetnije rješenja šireg prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspis predmetnog natječaja izraditi sukladno ovom Planu te propisanim konzervatorskim smjernicama,
- zona je smještena ispod padina Goričine te će najbolje natječajno rješenje dati uvjete gradnje u načelno određenoj dubini zone, a preporuča se ukopavanje u padine Goričine,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8,
- maksimalna visina građevine je 5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca, najveća visinska razlika između prirodnog i uređenog terena iznosi  $\pm 0,5$  m,
- maksimalna katnost je Po+P,
- određuje se izvođenje ravnog krova, 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,
- parkirne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane na parceli, a ako se osiguravaju 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 1:2000.

- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. 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 14.

Gradnja unutar gospodarske zone III ("garažno-poslovni kompleks") moguća je pod sljedećim uvjetima:

- zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i pretežito trgovačke (K2),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8,
- maksimalna visina građevine je 11,60 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca, najveća visinska razlika između prirodnog i uređenog terena iznosi  $\pm 0,5$  m,
- maksimalna katnost je 2Po+P+2K,
- 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,
- 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,

- 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 66. 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.
- ulaz/izlaz u podzemnu garažu ostvaruje se s prometnicom nižeg ranga sukladno kartografskom prikazu 2.1. Promet,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. 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.

Planirani poslovni kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine. Stoga se zabranjuje gradnja u obliku hangara, izvođenje zatvorenih fasada jednoličnog izgleda (od valovitog lima ili drugih sličnih materijala i ploha), korištenje fasada kao reklamnih panoa.



Kod projektiranja ovih 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.

#### Članak 15.

Gradnja unutar gospodarske zone IV ("kompleks Madeško") moguća je pod slijedećim uvjetima:

- zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene,
- minimalna površina građevinske čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,45,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0,
- maksimalna visina građevine je 11,60 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca, najveća visinska razlika između prirodnog i uređenog terena iznosi  $\pm 0,5$  m,
- maksimalna katnost je Po+P+2K,
- 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.
- 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,
- 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 66. 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.
- ulaz/izlaz u podzemnu garažu ostvaruje se s prometnicom nižeg ranga (u grafičkim priložima oznake profila "C1" i "C2") sukladno kartografskom prikazu 2.1. Promet,
- otvorena pješačka veza (u grafičkim priložima oznake "E3") unutar veće, zapadne zone se u označenoj trasi mora definirati kroz izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja kojim mora biti omogućeno u oblikovnom i funkcionalnom smislu fizičko spajanje gabarita objekata na prvoj i drugoj etaži, a iznad predmetne pješačke veze,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.

Za cijelu je zonu, sukladno kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje određena izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora.

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkog rješenja potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja pri tome vodeći računa o

cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja kompletne zone.

S obzirom na centralni položaj zone i njen značaj, ovim Planom propisano arhitektonsko-urbanističko rješenje mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.

Planirani poslovni kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine. Stoga se zabranjuje gradnja u obliku hangara, izvođenje zatvorenih fasada jednoličnog izgleda (od valovitog lima ili drugih sličnih materijala i ploha), korištenje fasada kao reklamnih panoa.

Kod projektiranja ovih 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.

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 16.

Gradnja unutar gospodarske zone V ("kompleks Župka") moguća je pod slijedećim uvjetima:

- zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene,
- minimalna površina građevinske čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,45,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0,

- maksimalna visina građevine je 11,60 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca, najveća visinska razlika između prirodnog i uređenog terena iznosi ±0,5 m,
- maksimalna katnost je Po+P+2K,
- 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.
- 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,
- 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 66. 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.
- ulaz/izlaz u podzemnu garažu ostvaruje se s prometnicom nižeg ranga (u grafičkim priložima oznake profila "C1") sukladno kartografskom prikazu 2.1. Promet,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno u

obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila,

- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članka 40.-50. ovih Odredbi,

Za cijelu je zonu, sukladno kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje određena izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora.

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkog rješenja potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja kompletne zone.

S obzirom na centralni položaj zone i njen značaj, ovim Planom propisano arhitektonsko-urbanističko rješenje mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.

Planirani poslovni kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine. Stoga se zabranjuje gradnja u obliku hangara, izvođenje zatvorenih fasada jednoličnog izgleda (od valovitog lima ili drugih sličnih materijala i ploha), korištenje fasada kao reklamnih panoa.

Kod projektiranja ovih 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.

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 17.

Gradnja unutar gospodarske zone VI ("ispod zida"), moguća je pod slijedećim uvjetima:

- zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene,
- zona je smještena do postojeće podzide iznad koje je postojeća pješačke komunikacije starog sela Kupari te se planirani objekt može graditi na granici građevne čestice i postojećeg potpornog zida iz sigurnosnih razloga,
- previđeno je jedinstveno rješenje gradnje objekata na cijelom obuhvatu zone,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0,
- maksimalna visina građevine je 7 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca, najveća visinska razlika između prirodnog i uređenog terena iznosi  $\pm 0,5$  m,
- određuje se izvođenje ravnog krova sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju koji može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen ali koji ne smije visinom preći razinu postojeće pješačke prometnice ali s kojeg je moguće ostvariti pristup objektu,
- 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.
- maksimalna katnost je Po+P+1K,
- 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.

- 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,
- 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 površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane na parceli, a ako se osiguravaju 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 1:2000.
- najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.

Za cijelu je zonu, sukladno kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje određena izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora.

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkog rješenja potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja kompletne zone.

S obzirom na centralni položaj zone i njen značaj, ovim Planom propisano arhitektonsko-urbanističko rješenje mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.

Planirani poslovni kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine. Stoga se zabranjuje gradnja u obliku hangara, izvođenje zatvorenih fasada jednoličnog izgleda (od valovitog lima ili drugih sličnih materijala i ploha), korištenje fasada kao reklamnih panoa.

Kod projektiranja ovih 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.

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 18.

Gradnja unutar gospodarske zone VII ("autopraonica") moguća je pod slijedećim uvjetima:

- zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) namjene,
- minimalna površina građevinske čestice iznosi  $700 \text{ m}^2$ ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8,
- maksimalna visina građevine je 5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca,

- maksimalna katnost je Po+P,
- 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,
- 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 površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane na parceli, a ako se osiguravaju 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 1:2000.
- najmanje 20% površine svake građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.

Za cijelu je zonu, sukladno kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje određena izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora.

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkog rješenja potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja kompletne zone.

S obzirom na centralni položaj zone i njen značaj, ovim Planom propisano arhitektonsko-urbanističko rješenje mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.

Iako se radi o planiranom objektu autopraonice s pratećim sadržajima planirani kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine.

Kod projektiranja ovih 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.

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 19.

#### Uvjeti gradnje za planirane gospodarske zone (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)
<b>I</b>	<b>ČEŠKE BANJE</b>	za sve građevinske zahvate na navedenom nepokretnom kulturnom dobru u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine					
<b>II</b>	<b>UZ LUKU</b>	cijela zona	-	0,80	Po+P	-	5,00

III	GARAŽNO-POSLOVNI KOMPLEKS	cijela zona	20	0,30	2Po+P+2K	0,8	11,60
IV	KOMPLEKS MADEŠKO	1000	20	0,45	Po+P+2K	1,0	11,60
V	KOMPLEKS ŽUPKA	1000	20	0,45	Po+P+2K	1,0	11,60
VI	ISPOD ZIDA	cijela zona	-	0,40	Po+P+1K	1,0	7,00
VII	AUTOPRAONICA	700	20	0,30	Po+P	0,8	5,00

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),
- skupne građevine planirane (S).

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkih rješenja za predmetne zone potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja za svaku zonu pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja šireg područja.

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.

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

### Članak 20.

Površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T) određene su za:  
Hotelski kompleksi  $T_{N1}$

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 Srebreno određene su za hotelske komplekse (T1) uz komplemantaran razvoj pratećih sadržaja i što veću diverzifikaciju ponude.

### Članak 21.

Sve zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata Plana nalaze se unutar građevinskog područja naselja Srebreno i predstavljaju postojeće zone.

Sukladno Prostornom planu uređenja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne smiju povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od određenih:

- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,30,
- koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,80.

Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli ( $T_{N1}$  – hoteli unutar građevinskog područja naselja) 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.

Svi zahvati rekonstrukcije objekata koji su pod nadležnošću Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovnika moraju se planirati sukladno smjernicama istog tijela, a na osnovu Konzervatorske dokumentacije koja je izrađena za potrebe Plana i prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela te čini sastavni dio ovog Plana.

Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene ( $T_{N1}$ ) unutar obuhvata Plana su:

- Kompleks Orlando, površine 3,41 ha,
- Hotel Župa, površine 1,33 ha,
- Hotel Subrenum, površine 0,67 ha,
- Bungalovi na padinama Goričine (bivše odmaralište Leotar), površine 0,59 ha.

#### Članak 22.

#### **Kompleks Orlando, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja ( $T_{N1}$ ), površine 3,41 ha**

Unutar obuhvata zone predviđena je kompletna rekonstrukcija slijedećih objekata, a sukladno članku 21. ovih Odredbi:

- Hotel Orlando,
- Vila Jadranka,
- Vila Srebrenka,
- Vila Borovka,
- Vila Supetar,
- Vila Lovorka,

#### **Hotel Župa, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja ( $T_{N1}$ ), površine 1,33 ha**

Za navedenu zonu izrađene su i donesene "Izmjene i dopune postojećeg Provedbenog urbanističkog plana (PUP) Srebreno u granicama obuhvata hotela Župa" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 05/07) koje se ovim Planom stavljaju van snage.

Zona dobiva još bolju infrastrukturnu opremljenost u vidu nove prometnice koja je planirana južno od zone, a završava okretištem i parkiralištem na istočnom dijelu obuhvata Plana.

#### **Hotel Subrenum, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja ( $T_{N1}$ ), površine 0,67 ha**

Planirano je rušenje bivšeg odmarališta te gradnja hotela, a zona kao i zona hotela Župa dobiva još bolju infrastrukturnu opremljenost u vidu nove prometnice koja je planirana južno od zone, a završava okretištem i parkiralištem na istočnom dijelu obuhvata Plana.

#### **Bungalovi na padinama Goričine (bivše odmaralište Leotar), postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja ( $T_{N1}$ ), površine 0,59 ha**

Zona se nalazi na površini od 0,59 ha i čini je 17 bungalova koji imaju samo jednu etažu. Zona se nalazi iznad pristupne prometnice koja vodi do luke, nema odgovarajuću kolni pristup i smještena je unutar zone visokovrijednog zelenila.

Planom se predlaže preispitivanje primarne namjene navedene zone s obzirom na istaknuti reljefni položaj te se propisuje izrada Detaljnog plana uređenja (DPU) u svrhu provođenja urbane komasacije, a

sukladno prikazu na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja.

Za navedene postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli ( $T1_N$  – hoteli unutar građevinskog područja naselja), izuzev postojeće zone Bungalova na padinama Goričine za koje je propisana izrada DPU-a, može se planirati rekonstrukcija sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) te smjernicama Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku 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,
- maksimalne visine građevine hotela unutar ugostiteljsko-turističke zone u

naselju Srebreno iznosi 21,5 m, a za hotele smještene uz državnu cestu D8 maksimalna visina objekta mjereno iznad kote ulaza sa državne ceste D8 iznosi 9 m,

- rekonstrukcija hotela Subrenum (bivše odmaralište Srbija) moguća je na temelju privremenog priključka s državne ceste D8 za koje postoji suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. do realizacije konačnog rješenja sukladno ovom planu,
- 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 66. 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 treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica. Pitanje priveza dodatno će se raspraviti u okviru zadanih 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 40.-50. ovih Odredbi.

Navedene kapacitete po tipu i vrsti potrebno je planirati na način da se za zone 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 %.

#### Članak 23.

Za sve navedene zone ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>N1</sub>) izuzev postojeće zone Bungalova na padinama Goričine za koje je propisna izrada DPU-a, predviđena je potreba izrade arhitektonsko-urbanističkog rješenja, sukladno prikazu na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, a u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se uvjeti gradnje odrediti sukladno ovom Planu i na osnovu detaljnog Projektnog zadatka.

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkih rješenja za predmetne zone ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja za svaku zonu pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja šireg područja.

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

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.

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 samostojeće građevine - postojeće (SS1).

### 2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene u zonama mješovite namjene (M1/M2)

#### Članak 24.

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, prenoćište 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,
- 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 66. 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 građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila,
- građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. 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 25.

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 26.

Površine javne i društvene namjene (D) određene su za:

Upravna	D1
Socijalna	D2
Zdravstvena	D3
Predškolska	D4

Školska	D5
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 27.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju,
- vjerske sadržaje.

#### Članak 28.

Zone javne i društvene namjene (D) unutar obuhvata Plana su:

#### Upravna (D1)

Administrativno sjedište Općine Župa dubrovačka (općinsko Vijeće, općinske službe, načelnik Općine), Vukovarska 48, Matični ured, Vukovarska 48, Komunalno društvo Župa dubrovačka d.o.o., Vukovarska 48, Političke stranke te ostale udruge i organizacije.

#### Zdravstvena – D3

Pedijatrijska ambulanta, Vukovarska 48. Ljekarna

#### Predškolski odgoj - D4

Dječji vrtić, Vukovarska 48.

#### 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:

- Kapela Srca Isusova,
- Kapela Sv. Nikole (Sv. Ruže Limske, Sv. Ruse) u sklopu kompleksa Madeško,
- Crkva Sv. Stjepana s grobljem u Kuparima.

Potrebno je adekvatno urediti okućnice i okoliš navedenih lokacija s obzirom da se radi o lokacijama koje predstavljaju i turističke znamenitosti.

Navedene zone javne i društvene namjene (D) zadržavaju se u postojećim gabaritima uz mogućnost sanacije i rekonstrukcije.

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 postojeće skupne (S1) i samostojeće građevine (S2).

#### Članak 29.

Razvoj i širenje određenih središnjih funkcija te javnih i društvenih djelatnosti moguć u sklopu zona stambene (S) i mješovite namjene (M) jer je tendencija da se Srebreno sa sadašnjom niskom razinom urbaniteta pretvori u urbano središte Župe dubrovačke sa svim pripadajućim funkcijama.

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, ne samo u Srebrenom nego i 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 30.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina stambene (S) namjene uz slijedeće uvjete:

- mogu zauzimati maksimalno 35 % 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.

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

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

#### Članak 31.

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 32.

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 odnosi se uglavnom na već postojeće zone stambene namjene:

- ruralna cjelina Kupari,
- višestambeni objekti ispod padina Goričine,
- pojedinačni objekti u sjevernom dijelu obuhvata Plana, neposredno ispod trase državne ceste D8 uz glavnu šetnicu uz kapelicu Sv. Srca.

Za zonu unutar ruralne cjeline Kupari predviđena je uglavnom sanacija i rekonstrukcija uz mogućnosti interpolacija uz poštivanje konzervatorskih smjernica dok se za ostale postojeće objekte stambene namjene određuje sanacija i rekonstrukcija sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja.

S obzirom na ambijentalnu zaštitu Ruralne cjeline starog sela Kupari svi zahvati moraju se planirati sukladno smjernicama Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovnika, a na osnovu Konzervatorske dokumentacije koja je izrađena za potrebe Plana i prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela te čini sastavni dio ovog Plana.

S obzirom da zbog specifičnog položaja zone te konfiguracije terena nije moguće osigurati kolni pristup sukladno Odredbama ovog Plana dozvoljava se rekonstrukcija objekata bez uvjetovanja regulacije parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, već se parkirna mjesta mogu osiguravati sukladno mogućnostima na terenu te na posebnom parkiralištu istočno od benzinske postaje na državnoj cesti D8.

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).

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 33.

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 odnose se najvećim dijelom na već postojeće zone, a do proširenja je došlo u dijelu naselja ispod ruralne cjeline Kupari te u sjevernom dijelu obuhvata Plana, zapadno od ugostiteljsko-turističke zone hotela "Župa".

Na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja naznačene su zone sanacije, rekonstrukcije te nove gradnje, a za sve radove unutar zaštićene ruralne cjeline Kupari nužno je poštivanje konzervatorskih smjernica.

S obzirom na ambijentalnu zaštitu Ruralne cjeline starog sela Kupari svi zahvati moraju se planirati sukladno smjernicama Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovnika, a na osnovu Konzervatorske dokumentacije koja je izrađena za potrebe

Plana i prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela te čini sastavni dio ovog Plana.

S obzirom da zbog specifičnog položaja zone te konfiguracije terena nije moguće osigurati kolni pristup sukladno Odredbama ovog Plana dozvoljava se rekonstrukcija objekata bez uvjetovanja regulacije parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, već se parkirna mjesta mogu osiguravati sukladno mogućnostima na terenu te na posebnom parkiralištu istočno od benzinske postaje na državnoj cesti D8.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- trgovine do 400 m<sup>2</sup> bruto 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 34.

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 Srebreno koja se uz obalni dio pretvara i u šetnicu, a za koje je predviđena sanacija i rekonstrukcija sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja.

Novo zone mješovite - pretežno poslovne namjene planirane su u središnjem dijelu obuhvata Plana, sjeverno od prometnice kojom se s državne ceste D8 ulazi u naselje Srebreno te južno od ugostiteljsko-turističko zone hotela "Župa" uz novoplaniranu prometnicu koja u istočnom dijelu obuhvata Plana završava okretištem i parkiralištem.

Zona sjeverno od pristupne prometnice u naselje u središnjem dijelu naselja odnosi se na rekonstrukciju dok su rubni dijelovi predviđeni za novu gradnju.

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 35.

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 višeobiteljske (srednja gradnja) građevine i predstavljaju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri stambene jedinica.

Višeobiteljske (srednje) građevine mogu se graditi kao:

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

**Višestambene** građevine su građevine s najmanje 4, a najviše 16 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

U obuhvatu ovog Plana navedeno se odnosi na postojeće samostojeće građevine ispod padina Goričine.

**Mješovite** građevine prema načinu gradnje obuhvaćaju građevine mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), a mogu se graditi kao višeobiteljske i višestambene.

Mješovite višeobiteljske (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi kao:

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

Mješovite višestambene (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine planirane (SS1),

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.

Gradnja skupnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja unutar obuhvata Plana nije dozvoljena.

## Članak 36.

Način i uvjeti gradnje ovisno o vrsti i namjeni građevine razlikuju se prema slijedećim uvjetima

## 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 izgrađenost i (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
STAMBENA VIŠE OBITELJSKA (SREDNJA GRADNJA)	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	350	14	0,30	Po+P+2K / Po+P+1K+Pk	0,90	9,00
	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	350	14	0,30	Po+P+2K / Po+P+1K+Pk	0,90	9,00

VIŠESTAMBENI (SREDNJA GRADNJA)	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	700 - 2000	20	0,10 - 0,30	Po+P+3K / Po+P+2K+Pk	-	15,00
MJEŠOVITA VIŠE OBITELJSKA (STAMBENO- POSLOVNA)	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	350	14	0,30	Po+P+2K	0,90	9,00-12,00
	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	400 - 5000	20	0,10 - 0,30	Po+P+2K	0,90	11,00
MJEŠOVITA VIŠE STAMBENA (STAMBENO- POSLOVNA)	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	400 - 5000	20	0,10 - 0,30	Po+P+2K	0,90	11,00

- 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 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,
- parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. 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 40.-50. 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 37.

Građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja.

U izgrađenom dijelu 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 38.

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 39.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. 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 40.

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.

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 državnoj cesti.

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).

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.

Moguće je natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) bez mogućnosti formiranja



zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (kig).

### Uređenje građevinske čestice

#### Članak 41.

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 ispuštanjem 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.

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 42.

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 43.

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 44.

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.

#### Članak 45.

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 46.

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 4.1. Oblici korištenja 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 47.**

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 48.**

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 49.

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.

Ravni krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, a 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.

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 krovništa,

- 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, osim u zaštićenim dijelovima naselja.

Preporuča se u oblikovanju svih objekata primjena suvremenog arhitektonskog izričaja kojim se parafrazira tradicionalna gradnja.

## Članak 50.

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 51.**

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 52.**

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 53.**

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 54.**

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 55.**

Rješenjem ovog Plana dograđuje se postojeća ulična mreža s ciljem osiguranja pristupa u nove zone te poboljšanja prometnog standarda u Srebrenom na način prikazan na kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 56.

Preko Jadranske magistrale ulazi se u područje UPU "Srebreno I" preko tri postojeća raskrižja na magistrali koja se planiraju rekonstruirati prema pravilima struke kako bi se postigli tehnički elementi koji su primjereni križanju na cesti takve važnosti. Svim raskrižjima sa D8 dodaju se trake za skretače te prometni otoci.

Najbliži spoj područja UPU "Srebreno I" sa budućom brzom cestom planiran je preko raskrižja "I", Jadranske magistrale sa ulazom u naselje Kupari te novoplaniranom prometnicom koja od tog raskrižja sjeverno preko Župskog polja ide sve do brze ceste. To raskrižje nalazi se neposredno uz zapadni dio predmetnog UPU-a.

Raskrižje se oprema prometnim otocima i trakama za lijeve i desne skretače. S ceste za odmaralište Kupari je moguć ulaz u zapadni dio područja UPU "Srebreno I" jednosmjerno iz smjera odmarališta, te na istom mjestu izlaz iz područja jednosmjerno prema D8.

Preko raskrižja "II" je ulaz u sam centar naselja preko postojeće ceste koja se planira rekonstruirati te će ona postati glavna prometnica naselja. Na ovu prometnicu nadovezuje se ostala ulična mreža.

Na Istočnom djelu UPU-a uređuje se raskrižje (u grafičkim priložima raskrižje "III") na magistrali te cesta koja vodi do Mlina.

Osim glavnog ulaza sa magistrale je moguće doći do centra i preko jednosmjernog ulaza prije benzinske crpke iz smjera Dubrovnika.

Planira se novo raskrižje na magistrali te cesta paralelna njoj za ulaz u područje na mjestu današnjeg hotela "Župa".

#### Članak 57.

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

- **trenutno državna cesta D8** – glavna i jedina poveznica sa širim područjem (u grafičkim priložima oznaka "A")

Profil ("A1"):

- nogostup	2 m
- biciklistička staza	2 m
- drvoređ	2 m
- kolnik	2 x 3,55 m = 7,10 m
- u raskrižju traka za skretače	3,20 m
- drvoređ	...2 m
- nogostup	2 m
<b>- ukupno</b>	<b>17,10 – 20,30 m</b>

Profil ceste na izgrađenom dijelu ("A2"):

- nogostup	2 m
- kolnik	2 x 3,55 m = 7,10 m
- u raskrižju traka za skretače	3,20 m
- nogostup	2 m
<b>- ukupno</b>	<b>11,10– 14,30 m</b>

- **glavna gradska prometnica** kao primarni kostur prometne mreže unutar područja UPU "Srebreno I", omogućava povezivanje svih dijelova naselja (u grafičkim priložima oznaka "B1")

Profil ("B1") :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
- u raskrižju traka za skretače	3,00 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>9,20 – 12,20 m</b>

- **sekundarna gradska prometnica** nižeg ranga, povezuje zone grada između primarne prometnice i stambenih ulica (u grafičkim priložima oznaka "C")

Profil ("C1" i "C2"):

- nogostup	1,60 m
------------	--------

- kolnik	2 x 2,75 m = 5,50 m
- nogostup	1,60 m
<b>- ukupno</b>	<b>8,70 m</b>

Profil ("C1" između spojeva na "E1"):

- kolnik	3,50 m
- nogostup	1,60 m
- zeleni pojas	1,00 m
<b>- ukupno</b>	<b>6,10 m</b>

Profil ("C3"):

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 2,75 m = 5,50 m
<b>- ukupno</b>	<b>7,10 m</b>

Profil ("C4"):

- nogostup	1,60 m
- kolnik	3,50 m
<b>- ukupno</b>	<b>5,10 m</b>

- **pristupne prometnice** (oznaka "D") niže kategorije u funkciji stambenih ulica

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>

- **pristupne prometnice** (oznake "E")

Profil ("E1"):

- kolno-pješačka	4,50 m
------------------	--------

Profil ("E2"):

- pješačka	6,00 m
------------	--------

Profil ("E3"):

- pješačka	8,70 m
------------	--------

Otvorena pješačka veza (u grafičkim priložima oznake "E3") unutar veće, zapadne zone "kompleksa Madeško" se u označenoj trasi mora definirati kroz izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja kojim mora biti omogućeno u oblikovnom i funkcionalnom smislu fizičko spajanje gabarita objekata na prvoj i drugoj etaži, a iznad predmetne pješačke veze.

### • pješačke staze

Profil :

- pješačke staze	min. 2,00 m
------------------	-------------

### Članak 58.

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 59.

Državna cesta D8 te prometnica neposredno uz zgradu sjedišta Općine predviđene su 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 60.

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 61.

Pješački promet odvija se razgranatom mrežom nogostupa novoplaniranih prometnica, postojećih i novih dužobalnih šetnica te pješačkih staza i stepeništa.

Pješačke staze i stepeništa riješena su u skladu s namjenom pojedinih dijelova naselja i prostornim mogućnostima.

Unutar obuhvata Plana nalazi se trasa planirane šetnice koja bi se protezala uzduž obale od Orsule do Plata, 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 62.

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 63.

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 striktno 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 64.

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-rekreativne 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 65.

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 66. 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 I, II, VI, VII, parkirne i garažne površine,

kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. 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.

Građevine u zonama gospodarske namjene III, IV, V, parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju osigurati 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.

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.

Nakon donošenja Plana potrebno je razraditi lokacije unutar zona stambene i mješovite namjene, a za eventualne manje parkirališne površine stalnog i sezonskog karaktera.

Planirani broj parkirnih mjesta na koncentriranim lokacijama na području plana je 95 PM u garažno parkirnim objektima te cca. 265 PM na planiranim i postojećim otvorenim parkiralištima. Posebna pažnja posvećena je u centru naselja Srebreno gdje se koncentracija najviše i javlja:

- javna garaža predviđena je u centralnom dijelu naselja, kao višetažni garažno parkirni objekt sa cca. 95 PM što će se točno definirati kroz izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja,
- planira se uređenje više manjih otvorenih parkirališta: cca. 51 PM na parceli uz magistralu u blizini

benzinske crpke, cca. 15 PM na završetku sekundarne prometnice (C4) blizu kapelice Sv. Srce, blizu sjedišta Općine od cca. 66, 14, 12 i 11 PM, tri uz prometnicu označenu kao D1, od cca. 15, 27 i 20 PM te dva uz prometnicu označenu kao B1 od 15 i 19 PM.

Ulazi/izlazi u podzemne garaže moraju biti izvedeni s nižerangiranih prometnica, ovisno o mogućnostima zone.

U svrhu uređenja ulaza/izlaza u zone moguće je smanjiti broj parkirališnih mjesta na otvorenim parkiralištima uz prometnicu D1 sukladno idejnom projektu i lokacijskoj dozvoli rekonstrukcije prometnice D1.

#### Članak 66.

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> bruto 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>
- 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.

Smještaj planiranih podzemnih garaža prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

#### 5.1.2. Pomorski promet

##### Članak 67.

U naselju Srebreno nalazi se Luka Srebreno, razvrstana kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.

Luka trenutno ima određen broj komunalnih i ribarskih vezova te se koristi i za sezonski, uglavnom turistički promet izletničkim brodovima (Cavtat, Dubrovnik, izleti).

U površinu lučkog područja uključen je i kopneni dio obuhvata luke te akvatorij, obzirom da se kapaciteti za komercijalno iskorištavanje djelomično mogu ostvariti i unutar morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja sukladno posebnim propisima.

Gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

##### Članak 68.

Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni slijedeći sadržaji u luci Srebreno:

- komunalni vezovi,
- ribarski vezovi,
- komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom),
- postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP),
- istezalište,
- benzinska postaja.

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.

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.

Obzirom da se kapaciteti za komercijalno iskorištavanje djelomično mogu ostvariti i unutar morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja sukladno posebnim propisima, potrebno je naglasiti da bi predloženo proširenje zadovoljilo kako sadašnje tako i buduće potrebe posebno korisnika komunalnih ali i korisnika komercijalnih vezova, time se i dodatno povećavaju sadržaji te razina usluge što je i cilj s obzirom na daljnji gospodarski (turistički) razvoj ne samo Srebrenog nego i cijele Općine Župa dubrovačka.

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 69.

Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem posebno u zoni gospodarske - poslovne (K) namjene.

Na kopnenom dijelu obuhvata luke moguće je osigurati prostor za potrebe djelovanja ronilačkog kluba za koji se potencijalna mikrolokacija također nalazi u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja čime će se točno definirati potencijalna lokacija unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Planiranom benzinskom crpkom te zonom gospodarske - poslovne (K) namjene neposredno uz obuhvat luke dodatno se povećavaju sadržaji te razina usluge podiže na višu razinu što je i cilj s obzirom na daljnji gospodarski (turistički) razvoj ne samo Srebrenog nego i cijele Općine Župa dubrovačka.

#### Članak 70.

Mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira, moguće je sukladno posebnim propisima predvidjeti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Navedeno se mora raspraviti u okviru zadanih idejnih arhitektonsko-urbanističkih rješenja u kojima će se iskazati prostorne potrebe postojećih zona ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>N1</sub>) unutar obuhvata Plana.

Mogući položaj spomenutih priveza potrebno je analizirati u širem području akvatorija s obzirom na nepovoljne maritimne uvjete te primarnu namjenu uvale koja je kupališna.

#### Članak 71.

Za postojeću/planiranu Luku Srebreno predviđa se kapacitet od oko 120 komunalnih vezova te oko 20 komercijalnih vezova što će se detaljno razraditi sukladno posebnim propisima.

U luci otvorenoj za javni promet mogu se postavljati pontoni, sidreni sustavi, plutače i ostala oprema za siguran privez plovila sukladno posebnim propisima.

Unutar luke planirana je i lokacija predviđena za potrebe ronilačkog kluba što je i naznačeno na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja nalazi se u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno uključujući akvatorij luke te kupališno područje za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko urbanističkog natječaja čime će se dobiti kvalitetnije rješenja šireg prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspis predmetnog natječaja izraditi sukladno ovom Planu te propisanim konzervatorskim smjernicama.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet iskazan je postojeći i planirani pomorski promet.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 72.

Telekomunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

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 73.

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 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.

#### Članak 74.

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 75.

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 76.

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 77.

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 78.

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 79.

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.

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.

Potrebna je izrada čvrste veze između prostora Župe dubrovačke i TS Plat 220/110/20(10)kV (u izgradnji) 10(20)kV vodovima ili izrada čvrste veze između prostora Župa dubrovačka i TS Komolac 110/35/10kV izgradnjom dvostrukog Č.R. voda 20(10)kV Komolac-Brgat-Čelopeci s otcjepom za Dubac.

Za sigurnu opskrbu nužna je i rekonstrukcija TS Mlini 35/10kV na način da se:

- poveća instalirana snaga energetske transformatora tako da se umjesto postojećih nazivne snage 4MVA ugrade energetske transformatori nazivne snage 8MVA,
- dograde novi srednjenaponski 10(20) kV sklopni blokovi u postojeće postrojenje.

Napajanje samih potrošača električnom energijom ostvaruje se preko distributivnih transformatorskih stanica (TS 10/0.4kV), smještenih u ili uz urbanizirana područja.

Unutar obuhvata Plana najviše su zastupljene površine stambene, poslovne i turističke namjene. Proračuni vršnog opterećenja rađeni su na osnovi podataka o veličini parcele, predviđenog broja domaćinstava, iskustveno te uz primjenu Rusck-ove formule.

Za vršno opterećenje (snagu) jednog tipičnog kućanstva predviđen je iznos od 10 kW.

Za područja poslovne namjene predviđeno je opterećenje 25-50 kW po objektu ili 50 W/m<sup>2</sup> gradivog dijela čestice.

Za hotelske komplekse predviđeno je opterećenje od 1,5 do 4kW /1 ležaj ovisno o kategoriji hotela i broju ležaja.

Na taj način proračunata je ukupna potrebna vršna snaga za planirane potrošače od oko 4100 kVA. Predviđene potrebe moguće je zadovoljiti izgradnjom triju novih tipskih trafostanica nazivne snage 2x1000 kVA.

#### Članak 80.

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.

Nužna je rekonstrukcija ili zamjena postojećih transformatorskih stanica novim tipskim transformatorskim stanicama sukladno važećim normama i propisima.

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

#### Članak 81.

Opskrba električne energije vršit će se iz postojećih 10/0,4kV i planiranih 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.

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima moraju 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.

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 7,0 x 7,0m 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.

Elektromontažni dio sastoji se od:

- srednjenaponskog (SN) postrojenja,

- niskonaponskog (NN) postrojenja,
- energetskog transformatora,
- ostale spojne i priključne opreme.

### Kabelski razvod 20(10) kV

#### Članak 82.

Prilikom izgradnje novih distribucijskih vodova ili rekonstrukcije postojećih upotrijebiti će se isključivo vodovi naponskog nivoa 20kV. Svi vodovi srednjenaponskog nivoa 10(20)kV (SN) i niskonaponskog 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 kabelskom mrežom. NN kabelske priključke voditi sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KPO.

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

Kabeli se polažu u zemljanom rovu na dubini od 80 cm. U rovu se kabeli 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 kabeli 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 kablskim 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 kabel 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.).

Planirana 0,4 kV trasa je za javnu rasvjetu i elektro-distribucijske potrošače. Broj kabela i pozicije distribucijskih razvodnih ormara će se projektirati glavnim projektima.

## Javna rasvjeta

### Članak 83.

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 kablanski 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 84.

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 85.

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.

#### Članak 86.

Iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Župe dubrovačke, koji je u većem dijelu izgrađen, vodom se opskrbljuje predmetno područje i to s vodozahvata Duboka ljuta ljuta koji se nalazi južno od naselja Plat, u uvali Robinzon na koti 1,0 m n/v., dok se s vodozahvata Zavrelje, kote izvora 78,0 m n/v, zapadno od istoimenog naselja opskrbljuju lokalni potrošači u periodu kada postoji dovoljno vode na izvorištu.

Navedeni vodozahvati na kojima je korisnik koncesije komunalno poduzeće "Vodovod Dubrovnik" d.o.o. čine osnovu postojeće vodoopskrbe Župe dubrovačke.

#### Članak 87.

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 na ovom dijelu područja. Planiranom izgradnjom u potpunosti se zadržava usvojena koncepcija vodoopskrbe, kao i izvedeni vodovodni objekti.

Sustav se i nadalje razvija s novom organizacijom mreže i postavljanjem cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolnik), uz izvedbu pripadajuće hidrantske mreže za zaštitu od požara.

Vodoopskrbni cjevovodi izvode se od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže.

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 88.

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 propisima.

### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 89.

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.

Na cijelom području obuhvata usvojen je razdjelni sustav odvodnje ali bez izvedene odvodnje oborinskih voda.

Planiranje mreže odvodnje sanitarnih otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, a radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja gdje je to moguće.

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 90.

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 91.

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. 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.

#### Članak 92.

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 93.

U pogledu zahvata na opremanju prostora uređajima i postrojenjima sustava odvodnje potrebno je izgraditi sustav odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Srebreno i 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.).

#### Članak 94.

##### **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, podrivanja 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 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 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 95.

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 Sv. Stjepana 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 96.

Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju:

Zadržan prirodni oblik obalnog područja R1

Uređeno kupališno područje R2

Potencijalna mikrolokacija za potrebe ronilačkog kluba

#### Članak 97.

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.

Uređeno kupališno područje (R2) se uređivati 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 pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) što se

odnosi na lokaciju Češke banje (K1/K2) te novu zonu gospodarske - uslužne namjene (K) planiranu uz pristupnu prometnicu/šetnicu luke Srebreno,

- 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 prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000

Zone športsko-rekreacijske namjene te potencijalna mikrolokacija za potrebe ronilačkog kluba nalaze se u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja čime će se točno definirati potencijalna lokacija unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

### **Javne zelene površine**

#### Članak 98.

Javne zelene površine (Z) 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 granica Plana javne zelene površine određene su na površinama s već postojećim gore navedenim namjenama te na novim površinama pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.

#### Članak 99.

Javne zelene površine (Z1) trebale bi dobiti dodatnu ambijentalnu i funkcionalnu vrijednost obzirom da se nalaze u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno uključujući akvatorij luke te kupališno područje, za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspis predmetnog natječaja izraditi sukladno ovom Planu te propisanim konzervatorskim smjernicama.

Zona se se odnosi na rekreaciju stanovnika i posjetitelja, a uz visoku razinu urbane opreme kako bi funkcionalno služila posebno mlađim i starijim dobnim skupinama stanovništva.

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

Za postojeći objekt (kraj dječjeg parka) uz šetnicu prema Mlinima predviđeno je održavanje i sanacija u postojećim gabaritima.

#### Članak 100.

Postojeće dječje igralište koje se nalazi unutar postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja (T<sub>N1</sub>) - Kompleks Orlando zadržava se u postojećim gabaritima uz predviđenu sanaciju i održavanje.

#### Članak 101.

Pejzažno zelenilo (Z2) 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 zadržavaju postojeće, a zabranjuje gradnja novih građevina.

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 te iz navedenih razloga površina zelenih površina unutar obuhvata Plana povećana.

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 102.

Sve zaštićene prirodne i krajobrazne vrijednosti navedene su i označene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 3.1. Prirodna baština i krajobraz, arheološka i kulturna baština.

#### Članak 103.

Naselje Srebreno nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), a osim zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti treba istaknuti i ambijentalnu vrijednost i posebnost koju predstavljaju ekspozicije naselja – izloženost pogledu s mora ali i na more.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti te se obuhvati istih ne nalaze na području ekološke mreže.

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 Konavle.

Prema Nacionalnoj ekološkoj mreži uvala Srebreno klasificirana je kao "koridor za kornjače".

Prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa na području obuhvata Plana prevladavaju kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana (C36) te mozaici kultiviranih površina (I21).

Za sve zahvate za koje posebni Zakon predviđa ocjenu prihvatljivosti za prirodu potrebno je izraditi odgovarajući elaborat i



provesti odgovarajući postupak kojim se utvrđuju mjere zaštite prirode.

### **Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina**

#### Članak 104.

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 105.

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.

### **7.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti**

#### Članak 106.

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 3.2. Graditeljska baština – arheološka baština i 3.3. graditeljska baština – kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

U sklopu izrade Plana izrađena je konzervatorska dokumentacija prihvaćena od strane Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, koja sadržava detaljnu analizu postojećeg stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

Na području obuhvata Plana nalazi se više kulturnih dobara koja su u nadležnosti Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku:

#### **1. Kupališna zgrada Dubrovačkog kupališnog i hotelskog društva**

Katastarska čest. zgr. 54, čest. zem. 738/3, 775/4 k.o. Brašina

Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, KLASA: UP/I-612-08/10-05/0256

#### **2. Stambeni sklop Turčinović - Miloslavić**

Katastarska čest. zgr. 51, 52, čest. zem. 731, 732, 733, 734, 735, 736 k.o. Brašina

Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, KLASA: UP/I-612-08/09-05/0240

#### **3. Kapela Srca Isusova**

Katastarska čest. zgr. 163, čest. zem. 731 k.o. Brašina

Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I-612-08/02-01-06/1052

**4. Pansion Supetar s depandansom**

Katastarske čest. zgr. 53/1, 293, čest. zem. 729/1 k.o. Brašina  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

**5. Zgrada (dućani s dva paviljona) Karlović**

Katastarske čest. zgr. 175, 176, čest. zem. 725/1, 725/2, 730/2, 730/3 k.o. Brašina  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

**6. Prostor nekadašnjeg posjeda Trojani - Kanjuo**

Katastarske čest. zgr. 57, 193, k.o. Brašina  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro

**7. Sklop vile Srebrenka (nekadašnji ljetnikovac Čingrija)**

Katastarske čest. zgr. 58, 292, čest. zem. 712, 713, 776 k.o. Brašina  
Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, KLASA:UP/I-612-08/02-07/264

**8. Pansion Dušanke Đurašković - Vila Vojka**

Katastarska čest. zgr. 59 k.o. Brašina  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

**9. Hotel Pansion Lida / Lada**

Katastarska čest. zgr. 171 k.o. Brašina  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

**10. Kapela sv. Nikole (sv. Ruže Limske, sv. Ruse) u sklopu kompleksa Madeško**

Katastarska čest. zgr. 48 k.o. Brašina  
Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, KLASA: UP/I-612-08/95-07/118

**11. Sklop Madeško (Bona, Ghetaldi, Milić)**

Katastarske čest. zgr. 48, 49, 50/2, 50/3, čest. zem. 779/1, 779/2, 779/2, 779/4, 779/5, 779/6 k.o. Brašina  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

**12. Ruralna cjelina Kupari**

Katastarske čest. zgr. 69, 70, 71, 72/1, 72/2, 72/3, 74/1, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79/1, 79/2,

80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87/1, 87/2, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96/1, 96/2, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105/1, 105/2, 107/1, 107/2, 108, 109/1, 109/2, 110/1, 110/2, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 113, 114, 115 k.o. Brašina

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

**Arheološka nalazišta****AN1 Goričina – prapovijesno i antičko naselje**

Katastarska čest. zem. 782/9 k.o. Brašina (segment lokaliteta obuhvaćen UPU-om Srebreno I)

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

**AN2 Antička luka u Srebrenom**

Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 37' 15,9", E = 18° 12' 08,3" i 300 m uokolo.

Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, KLASA: UP/I- 612-08/06-05/9044

**AN3 Crkva sv. Stjepana s grobljem u Kuparima**

Katastarska čest. zgr. 106, čest. zem. 903, 904, 905, 906/1, 906/2 k.o. Brašina

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

**Zaštita arheoloških područja****Članak 107.**

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 108.**

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 109.**

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 prioriteti 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.

**Članak 110.**

Registrirana i evidentirana odnosno zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirana su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te zajedno s oznakama prikazana na kartografskom prikazu 3.3. graditeljska baština – kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

**Smjernice za novu gradnju****Članak 111.**

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 112.

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.

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.

### Članak 113.

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 114.

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 115.

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 116.**

Potrebno je na području unutar obuhvata UPU-a Srebreno I osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. Radi osiguranja gradnje skloništa unutar naselja Srebreno 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 117.**

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 118.

Na području naselja Srebreno, 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 119.

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 obuhvaćati izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

#### Članak 120.

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 121.

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 122.

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 123.

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 124.

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 125.

Ovim Planom se u svrhu provođenja urbane komasacije predviđa izrada Detaljnog plana uređenja "Goričina", a odnosi se na zonu ugostiteljsko-turističke namjene Bungalova na padinama Goričine (T<sub>N1</sub>).

Obuhvat izrade Detaljnog plana uređenja "Goričina" prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Plana na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

Unutar obuhvata Plana predviđa se raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja za zonu obalnog dijela uvale Srebreno uključujući akvatorij luke te kupališno područje.

Obuhvat zone za koje je predviđeno raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Plana na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

Planom je predviđena potreba izrade arhitektonsko-urbanističkih rješenja za slijedeće zone :

1. zona ugostiteljsko-turističke namjene Komplexa Orlando (T<sub>N1</sub>),
2. zona ugostiteljsko-turističke namjene Hotela Župa (T<sub>N1</sub>),
3. zona ugostiteljsko-turističke namjene Hotela Subrenum (T<sub>N1</sub>),
4. gospodarska zona IV ("kompleks Madeško"), zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene,
5. gospodarska zona V ("kompleks Župka"), zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene,
6. gospodarska zona VI ("ispod zida"), zona pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke namjene (K2),
7. gospodarska zona VII ("autopraonica"), zona pretežito uslužne namjene (K1).

Pri izradi arhitektonsko-urbanističkih rješenja za predmetne zone potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja za svaku zonu pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja šireg područja.

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.

"Izmjene i dopune postojećeg Provedbenog urbanističkog plana (PUP) Srebreno u granicama obuhvata hotela Župa" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 05/07) ovim se Planom stavljaju van snage.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 126.

Ovom Odlukom utvrđuju se tri (3) izvornika Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" 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 i treći u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

#### Članak 127.

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

KLASA: 350-02/12-01/25

URBROJ: 2117/08-02-12-8

Srebreno, 24. rujna 2012.

Predsjednik Općinskog vijeća, v.r.

### 60.

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 26. sjednici, održanoj 24. rujna 2012., donijelo je:

### ODLUKU

#### o donošenju

#### Urbanističkog plana uređenja "Blato"

#### 0.1. Temeljne Odredbe

#### Članak 1.

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

(2) Urbanistički plan uređenja Blato (u daljnjem tekstu: Plan) se donosi za područje unutar granica utvrđenih Prostornim planom uređenja Općine Župa Dubrovačka (u daljnjem tekstu: PPUO Župa Dubrovačka), čija je izrada propisana odredbama za provođenje rečenog Plana.

(3) Granice obuhvata Plana su prikazane na svim kartografskim prikazima ovog Plana u mjerilu 1:2000. Cjelokupno područje obuhvata plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

(4) Ukupno područje obuhvata Plana iznosi 14,12 hektara.

#### Članak 2.

(1) 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.

(1) Plan sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja "Blato" sastoji se od:

##### A. TEKSTUALNI DIO

##### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

###### 0. Temeljne Odredbe

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih 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. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

5.3.2. Vodoopskrba i odvodnja

5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

6. Uvjeti uređenja javnih 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

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

11. Završne odredbe i prijelazne odredbe

##### B. GRAFIČKI DIO

##### KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. Postojeće stanje MJ. 1:2000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA MJ 1:2000

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1. Prometna i ulična mreža MJ 1:2000

2.2. Telekomunikacijski i energetski sustav MJ 1:2000

2.2. Vodnogospodarski sustav MJ 1:2000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.1. Uređenje i zaštita površina MJ 1:2000

3.2. Oblici korištenja MJ 1:2000

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE MJ 1:2000

##### C. OBVEZNI PRILOZI

##### OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

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

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

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

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

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. Odabir prostorne i gospodarske strukture
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
- 3.6. 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
- IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
  - POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
  - IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
  - IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
  - IZVJEŠĆE O PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI
  - SAŽETAK ZA JAVNOST
  - MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI
  - DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA
  - EVIDENCIJA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

#### MIŠLJENJA/SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN:

- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Klasa: 612-08/09-

10/0895, Urbroj: 532-04-20/14-AB-12-15, od 12. srpnja 2012.

- Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma podružnice Split, Urbroj: ST-06-11-SA-1320/17, od 05. lipnja 2012.
- Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Klasa: 350-02/12-1/158, Urbroj: 345-552.02/231-12-4, od 31. svibnja 2012.
- Hrvatske agencije za poštu i telekomunikacije, Klasa: 350-05/12-01/91, Urbroj: 376-10/SP-12-3 (JŠ), od 31. svibnja 2012.
- Hrvatske elektroprivrede – Operatera distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Broj i znak: 4/16/4363/04/MS, od 31. svibnja 2012.
- Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda Dubrovnik, Klasa: 350-02/11-05/06, Urbroj: 543-04-01-12-06, od 30. svibnja 2012.
- Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Broj: 511-03-06/4-3/14-12, od 29. svibnja 2012.
- Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/12-01/27, Urbroj: 2117/1-21/1-12-4, od 03. rujna 2012.
- Župana Dubrovačko-neretvanskog, Klasa: 350-01/12-01/37, Urbroj: 2117/01-01-12-4, od 04. rujna 2012.

(2) 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.

#### Članak 4.

(1) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad, na, ili ispod površine terena na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u skladu s odredbama Plana, a na temelju zakona i dugih propisa.

## Članak 5.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u Planu imaju sljedeća značenja:

**GRAĐEVNA ČESTICA** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

**GRAĐEVINA** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

**ZGRADA** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

**ZGRADA OSNOVNE NAMJENE** je zgrada koja funkcionalno služi namjeni koja je za njenu građevnu česticu propisana Planom. Na svakoj građevnoj čestici može se graditi jedna i samo jedna zgrada osnovne namjene.

**POMOĆNA GRAĐEVINA** je građevina smještena na građevnoj čestici zgrade osnovne namjene, kojoj funkcionalno služi. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, šupe, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), drvarnice, spremnici, cisterne, bazeni i slične građevine, čija je visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu viša od 1 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na građevinskim česticama na kojima ne postoji

ili se istovremeno s njima ne gradi zgrada osnovne namjene.

**REGULACIJSKA LINIJA (PRAVAC)** je linija koja definira granicu između građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice za izgradnju zgrade.

**GRAĐEVINSKA LINIJA (PRAVAC)** je linija koja definira obveznu udaljenost pročelja građevine ili najistaknutijeg dijela pročelja od regulacijske linije.

**VISINA GRAĐEVINE** mjeri se od konačno zaravnatog i uredenog 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.

**UKUPNA VISINA GRAĐEVINE** mjeri se od konačno zaravnatog i uredenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

**TLOCRTNA POVRŠINA** zgrade je površina vertikalne projekcije na tlu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

**GRAĐEVINSKA (bruto) POVRŠINA** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

**IZGRAĐENOST** građevne čestice je odnos ukupne tlocrtne površine zgrade osnovne namjene i svih pomoćnih građevina i ukupne površine građevne čestice. Izražava se u postocima ili kroz koeficijent izgrađenosti (kig). U izgrađenost se čestice ne uračunavaju površine nenatkrivenih terasa, cisterna, spremnika, septičkih jama i sličnih građevina čija je visina u odnosu na najnižu

točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu niža od 1 m.

ISKORIŠTENOST građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene i svih pomoćnih građevina i ukupne površine građevne čestice. Izražava se u postocima ili kroz koeficijent izgrađenosti (kis). U iskorištenost se čestice ne računavaju površine nenatkrivenih terasa, cisterna, spremnika, septičkih jama i sličnih građevina čija je visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu niža od 1 m.

REKONSTRUKCIJA građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

ODRŽAVANJE građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

ZAMJENSKA GRAĐEVINA je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

POSTOJEĆA GRAĐEVINA je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je u skladu sa važećim zakonima i propisima sa njom izjednačena. Ovim se Plan postojećim smatraju sve građevine ucrtane u posebnu geodetsku podlogu na kojoj je Plan rađen.

STAMBENA ZGRADA je većim dijelom svoje građevinske bruto površine (minimalno 70%) i većim brojem svojih funkcionalnih jedinica namijenjena stanovanju.

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA je većim dijelom svoje građevinske bruto površine (preko 30%) i većim brojem svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti.

OBITELJSKA KUĆA je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice (stana).

SAMOSTOJEĆA ZGRADA je zgrada kojoj su sva pročelja udaljena od međa njene građevinske čestice za udaljenosti propisane ovim Planom.

DVOJNA (POLUUGRAĐENA) ZGRADA je zgrada kojoj se jedno i samo jedno pročelje nalazi na međi sa susjednom građevinskom česticom.

JAVNA I DRUŠTVENA ZGRADA je zgrada upravne, socijalne, edukativne, kulturne, religijske ili slične javne namjene.

## **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### Članak 6.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana planirane su kao:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena (M)
- Javna i društvena namjena (D)
- Upravna namjena i javne službe (D1)
- Socijalna namjena (D2)
- Predškolska namjena (D4)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Vodene površine (V)
- Površine infrastrukturnih građevina i sustava (IS)

Unutar obuhvata Plana također se nalaze i poljoprivredne površine izvan građevinskog područja:

-vrijedno obradivo tlo

-ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

(3) Udio površina pojedinih namjena u ukupnoj površini obuhvata Plana prikazan je u tablici *Prostorni pokazatelji za namjenu površina* koja je sastavni dio ovog članka.

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)			ha	%
		postojeće	+ planirano	= ukupno		
Stambena namjena	S	28 474	24 151	52 625	5,26	37,26%
Mješovita namjena	M	8 511	2 266	10 777	1,08	7,63%
Javna i društvena namjena	D			22 201	2,22	15,72%
Zaštitne zelene površine	Z			10 130	1,01	7,17%
Vodene površine	V			1 395	0,14	0,99%
Površine infrastrukturnih građevina i sustava -	IS			20 756	2,08	14,69%
Vrijedno obradivo tlo				8 932	0,89	6,32%
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište				14 434	1,44	10,22%
<b>UKUPNO</b>				<b>141 250</b>	<b>14,12</b>	<b>100,00%</b>

#### Članak 7.

(1) Na površinama stambene namjene (S) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje stambenih zgrada – obiteljskih kuća, te pomoćnih građevina.

(2) Na građevnim česticama stambene namjene (S) dozvoljava se i uređivanje prostora drugih namjena, čija funkcija nije oprečna osnovnoj stambenoj namjeni, kao što su:

- prostori poslovne namjene za tihe i čiste djelatnosti (intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša, vode zraka i tla),

- prostori javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, edukativne, kulturne, vjerske i slične),

- prostori za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman ili studio apartman).

Maksimalna površina ovih prostora ne smije iznositi više od 30% građevinske

bruto površine stambene zgrade osnovne namjene.

#### Članak 8.

(1) Na površinama mješovite namjene (M) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje stambenih zgrada – obiteljskih kuća, stambeno-poslovnih zgrada - obiteljskih kuća, te pomoćnih građevina.

(2) Na građevnim česticama mješovite namjene dozvoljava se i uređenje prostora opisanih u stavku (2) članka 7. Površina ovih prostora iznosi do 30% građevinske bruto površine stambene zgrade, ili preko 30% građevinske bruto površine stambeno-poslovne zgrade.

#### Članak 9.

(1) Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje javnih i društvenih zgrada, te pomoćnih građevina i pratećih sadržaja.

(2) Na površinama javne i društvene namjene također se mogu uređivati javni

parkovi, sportski tereni, dječja igrališta, te javna parkirališta.

(3) Planom su određene slijedeće površine za smještaj pojedinačnih javnih i društvenih zgrada po slijedećim namjenama, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*:

- upravna namjena i javne službe (D1)
- socijalna namjena (D2)
- predškolska namjena (D4)

#### Članak 10.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su zone javnog zelenila formirane na površinama nepogodnim za izgradnju. Na njima se planira planska sadnja i uređenje zelenila u svrhu zaštite krajobraza i okoliša, a zabranjuje se svaka izgradnja, s iznimkom trafostanica i linijskih infrastrukturnih građevina osim cesta i prometnica.

#### Članak 11.

(1) Vodene površine (V) su zone uređenih vodotokova koji se izuzimaju od gradnje zgrada. Dopušta se jedino gradnja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina isključivo u svrhu regulacije vodotoka i zaštite od poplavnih i bujičnih voda (nasipi, kinete, obaloutvrde i sl.)

(2) Vodene površine mogu biti i nadstvođeni vodotoci inkorporirani u površine drugih namjena. 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. 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.

(3) U slučajevima već natkrivenih vodotokova Tarante i Žulijan nizvodno od državne ceste D8, javni i drugi objekti visokogradnje koji su ranije izrađeni iznad

istih mogu se zadržati uz odgovarajuće uređenje imovinsko-pravnog sustava i očuvanje kontinuiteta čestice javnog vodnog dobra. Ukoliko se rekonstrukcijom predviđa uklanjanje dijela ili cijelog objekta, nove objekte treba izmjestiti izvan površina javnog vodnog dobra.

(4) Sva ostala korištenja površine javnog dobra iznad natkrivenog korita (sportski tereni; parkirališta, zelene površine itd.) mogu se dopustiti samo pod uvjetima određenim Zakonom o vodama (ishođenje posebnih uvjeta nadležnog vodnogospodarskog tijela, ugovori o služnosti i gradnji, koncesije, itd.)

#### Članak 12.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su zone izuzete od gradnje zgrada radi osiguranja protoka prometne i komunalne infrastrukture. Na njima je planirano uređenje slijedećih površina, kako je to prikazano kako je to prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i kartografskom prikazu 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža* u mjerilu 1:2000:

- prometne površine (IS)
- kolno-pješačke površine (KPP)
- pješačke površine (PP)
- javna parkirališta (P)

(2) Na površinama infrastrukturnih sustava dozvoljava se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina vodoopskrbe, kanalizacije, elektroenergetika, kako je to prikazano na kartografskim prikazima 2.2 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i energetski sustav* 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav* u mjerilu 1:2000.

#### Članak 13.

(1) Na površinama izvan građevinskih područja naselja, a unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP-a) zabranjuje se svaka izgradnja zgrada.

(2) Područja vrijednog obradivog tla namijenjena su isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti.

(3) Područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta namijenjena su pejzažnom i komunalnom uređivanju, sa planskom sadnjom i uređenjem zelenila u svrhu zaštite krajobraznih vrijednosti, sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš i obrane od prirodnih nepogoda (erozija, odrona, požara i sl.)

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

### Članak 14.

(1) Na građevnim česticama stambene i mješovite namjene mogu se smještati prostori gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti, kao što su:

- intelektualne usluge (kancelarije, uredi, biroi i sl.)
- uslužne i trgovačke djelatnosti (trgovine, ordinacije, galerije, ljekarne i sl.)
- ugostiteljsko-turistički sadržaji bez izvora buke i s ograničenim radnim vremenom (sobe, apartmani, restorani, kafići i sl.)
- manji proizvodni pogoni i druge slične zanatske djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša, vode, zraka, tla.

(2) Prostori za intelektualne usluge, prostori za uslužne i trgovačke djelatnosti, te prostori za ugostiteljsko-turističke sadržaje moraju biti smješteni u zgradi osnovne namjene, u skladu s parametrima zadanim u člancima 7. i 8.

(3) Prostori manjih proizvodnih pogona i sličnih zanatskih djelatnosti mogu biti smješteni u zgradi osnovne namjene ili u pomoćnim građevinama, ovisno o tehnološkim i drugim zahtjevima njihova smještaja.

(4) Uvjeti smještaja i gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina dati su za obiteljske kuće u poglavlju 4.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

### Članak 15.

(1) Javne i društvene zgrade mogu se graditi na građevnim česticama površina javne i društvene namjene (D), do kojih je utvrđena javna prometna površina, a sukladno danjim uvjetima ovoga Plana:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najmanja širina građevne čestice, u svim pravcima, iznosi 20 m,
- građevinski pravac građevine mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 7 m,
- zgrada mora biti udaljena od granica susjedne građevne čestice za udaljenost jednaku pola visine zgrade, a nikad manje od 4 m.
- minimalno 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina,
- maksimalna visina etaže iznosi 4 m, mjereno između gornjih ploha dvije međukatne konstrukcije.
- najveća dopuštena visina zgrade iznosi 13 m,
- potreban broj parkirnih mjesta, propisanih daljnjim uvjetima ovog Plana, mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Na građevnim česticama zgrada javne i društvene namjene dopušta se uređivanje javnih zelenih površina, sportskih terena i dječjih igrališta, sa svom potrebnom urbanom opremom. Ove površine smatraju se hortikulturno uređenim zelenim površinama u svrhu udovoljavanja uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka.

(3) Na građevnim česticama zgrada javne i društvene namjene mogu se graditi pomoćne građevine u službi funkcioniranja zgrade osnovne namjene, kao što su garaže, trafostanice, kotlovnice, vodospreme, spremišta otpada i sl. Ove pomoćne građevine treba pozicionirati i projektirati da se prikladno uklape u krajolik, te da sa zgradom osnovne namjene čine smislen, funkcionalan i lijep arhitektonski sklop.

(4) Građevne čestice zgrada javnih i društvenih namjena u načelu se ne bi smjele ograđivati, nego bi se njihove neizgrađene površine trebale projektirati za javni režim korištenja. Iznimka je dječji vrtić, čije je



vanjske prostore nužno ograditi iz sigurnosnih razloga.

#### Članak 16.

(1) Na površini javne i društvene namjene – upravne namjena i javne službe (D1) dopušta se izgradnja policijske postaje kao zgrade osnovne namjene, sukladno danjim uvjetima ovoga Plana:

- najveća dopuštena izgrađenost iznosi 30% (kig = 0,3) površine građevne čestice
- najveća dopuštena iskoristivost iznosi 120% (kis = 1,2) površine građevne čestice
- najveća dopuštena katnost iznosi jednu podzemnu i tri nadzemne etaže.

#### Članak 17.

(1) Na površini javne i društvene namjene – socijalna namjena (D2) dopušta se izgradnja doma za starije osobe kao zgrade osnovne namjene, sukladno danjim uvjetima ovoga Plana:

- najveća dopuštena izgrađenost iznosi 40% (kig = 0,4) površine građevne čestice
  - najveća dopuštena iskoristivost iznosi 150% (kis = 1,5) površine građevne čestice
  - najveća dopuštena katnost iznosi jednu podzemnu (ukopanu) i četiri nadzemne etaže.
- (2) Ukoliko se gradi četvrta etaža, ista mora biti uvučena na pročelju koje gleda prema javnoj prometnoj površini.

#### Članak 18.

(1) Na površini javne i društvene namjene – predškolska namjena (D4) dopušta se izgradnja dječjeg vrtića i jaslica kao zgrade osnovne namjene, sukladno danjim uvjetima ovog Plana:

- najveća dopuštena izgrađenost iznosi 30% (kig = 0,3) površine građevne čestice
- najveća dopuštena iskoristivost iznosi 80% (kis = 0,8) površine građevne čestice
- najveća dopuštena katnost iznosi Po+P+1, to jest, jednu podzemnu (ukopanu) i dvije nadzemne etaže.

(2) Zgrada dječjeg vrtića i jaslica mora biti projektirana i orijentirana tako da prostori za boravak djece imaju južnu orijentaciju i kvalitetnu insolaciju. Posebnu pozornost pritom valja obratiti na

konfiguraciju terena, položaj okolnih zgrada i druge čimbenike zbog kojih bi prostori za boravak djece mogli biti u većoj mjeri zasjenjeni.

#### Članak 19.

(1) Oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu i suvremenom arhitektonskom izričaju, tako da se za završne obloge fasade i krovišta koriste materijali primjereni lokalnoj tradiciji, dok se prostorna dispozicija i volumeni zgrade projektiraju u skladu sa svim suvremenim funkcionalnim, formalnim i konstruktivnim zahtjevima.

(2) Krovište zgrade može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i sisteme solarnih kolektora.

(3) Građevne čestice za zgradu predškolske namjene i socijalne namjene detaljno će se razgraničiti prilikom izgrade projektne dokumentacije.

### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

#### Članak 20.

(1) Stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu se graditi kao obiteljske kuće na građevnim česticama stambene (S) i mješovite (M) namjene, do kojih je utvrđena javna prometna površina, a sukladno danjim uvjetima ovog Plana:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 350 m<sup>2</sup>, a najveća 1400 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi najmanje 14 m,
- građevinski pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca 5 m,
- zgrada mora biti udaljena od granica susjedne građevinske čestice minimalno 4 m, odnosno 3 m ukoliko joj katnost ne prelazi dvije nadzemne etaže a visina 6 m. Kod dvojnih zgrada jedno od dva pročelja okomita na građevinski pravac može ležati na međi sa susjednom česticom.

- najveća dozvoljena izgrađenost je 30% ( $k_{ig} = 0,3$ ) površine građevne čestice, a najveća dozvoljena iskorištenost je 120% ( $k_{is} = 1,2$ ) površine građevne čestice,
- najveća tlocrtna površina zgrade iznosi 300 m<sup>2</sup> u slučaju slobodnostojećih zgrada, a 250 m<sup>2</sup> u slučaju dvojnih (polu-ugrađenih) zgrada,
- maksimalan broj stambenih (funkcionalnih) jedinica iznosi tri u slučaju slobodnostojećih zgrada, a dvije u slučaju dvojnih zgrada,
- minimalno 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina,
- maksimalna visina jedne etaže iznosi 3 m, a maksimalna ukupna visina zgrade iznosi 9 m,
- najveća dopuštena katnost iznosi jednu podzemnu i tri nadzemne etaže. Na kosom se terenu etaža djelomično ukopana u zemlju, kojoj se vidi barem jedno pročelje, smatra nadzemnom.
- potreban broj parkirnih mjesta, propisanih daljnjim uvjetima ovog Plana, mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 21.

- (1) Na građevnim česticama stambene namjene, uz obiteljske kuće kao zgrade osnovne namjene može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina, unutar parametara izgrađenosti, iskorištenosti i uređenja građevne čestice propisanih ovima Planom, a sukladno danjima uvjetima:
- maksimalna tlocrtna površina mora biti manja od tlocrtna površina zgrade osnovne namjene, a nikad veća od 100 m<sup>2</sup>,
  - pomoćna građevina u pravilu biti udaljena od međa susjedne čestice koliko i zgrada osnovne namjene: pomoćna građevina uz dvojnju zgradu ima zid na istoj međi kao i zgrada osnovne namjene.
  - pomoćne građevine mogu biti samo prizemnice (P) bez podzemnih etaža,
  - najveća ukupna visina pomoćne zgrade mora biti niža od visine osnovne zgrade, a nikada viša od 4 m,
  - pomoćne građevine mogu biti slobodnostojeće ili poluugrađene uz zgradu osnovne namjene.

- slobodnostojeće pomoćne građevine moraju imati kosi krov s pokrovom od kupa kanalice ili mediteran crijepa. Poluugrađene pomoćne građevine mogu biti pokrivene ili navedenim kosim krovom, ili prohodnom terasom.

(2) Pomoćne građevine moraju se u pravilu graditi iza zgrade osnovne namjene, gledano sa uličnog pročelja. Iznimka su garaže, koje se smiju graditi ispred zgrade osnovne namjene, u dvorištu između građevinskog i regulacijskog pravca. Garaže tada moraju biti projektirane kao poluugrađene.

#### Članak 22.

- (1) Kod dvojnih zgrada i pomoćnih građevina na međi, zid koji se izvodi na međi mora biti puni konstruktivni bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za 0,5 m i mora biti projektiran kao protupožarna konstrukcija s vatrootpornošću od minimalno 90 minuta.
- (2) Kod dvojnih zgrada i pomoćnih građevina na međi, pad krovnih ploha ne smije se izvoditi prema zajedničkoj međi dvaju objekta.
- (3) Odvodnja voda sa svih površina mora biti riješena na vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 23.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje stambenih zgrada, obiteljskih kuća, novih kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni postojećem ambijentu, tj. susjednim građevinama, naselju kao cjelini i tipologiji krajolika - primorskom prostoru.
- (2) Suvremen arhitektonski izričaj je dozvoljen dokle god se uvažavaju karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te projektiraju kvalitetni detalji i primjerene proporcije u skladu s klimom i tradicijom lokalnih naselja.
- (3) Zabranjuje se upotreba svih građevinskih materijala koji sadrže azbest ili druge kancerogene tvari, kao i materijala koji su izrazito neprijemljeni lokalnom

arhitektonskom ambijentu (pokrov od šindre, rebrastog lima, valovite plastike i sl.)

#### Članak 24.

(1) Krovišta se u pravilu oblikuju kao kosa, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha pri čemu odnos dužine krovnih ploha mjerenih na presjeku krova mora biti najmanje 1:3.

(2) Pokrov mora biti mediteran crijep, kupa kanalica, ili drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

(3) Zgrada može imati ravan krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju, ukoliko isti bude projektiran kao terasa ili ozelenjen.

(4) Zabranjuje se projektiranje bačvastog krovišta, mansardnih krovova, krovnih tornjića ili sličnih elemenata i oblikovnih izričaja neprimjerenih lokalnom arhitektonskom ambijentu.

#### Članak 25.

(1) Prostor na građevnoj čestici obiteljske kuće i stambene građevine uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Građevne čestice moraju biti ograđene ogradom visine do najviše 1,6 m, koja se gradi na međama čestice, s unutarne strane. Puno podnožje ograde može se dizati do najviše 1 m visine, a dio iznad toga mora biti izveden prozračno, kao žičana ograda ili zeleni nasad. Površina pod ogradom ne uračunava se u izgrađenost niti iskorištenost građevne čestice.

(3) Bazeni, terase, cisterne, potporni zidovi i slične pomoćne građevine najvećim dijelom ukopane u zemlju ne uračunavaju se u izgrađenost niti iskorištenost građevne čestice (osim ako njihova visina u odnosu na najnižu točku okolnog konačno zaravnatog i uređenog terena nije viša od 1 m), te se tretiraju u prvome redu kao uređenje građevne čestice. Bazeni, cisterne, spremnici

za vodu i sabirne jame moraju biti udaljeni od međa čestice najmanje 4 m.

(4) Radi očuvanja izgleda padina na strmom terenu zabranjuje se gradnja potpornih zidova viših od 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid, ili se oblažu kamenom.

### **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### Članak 26.

(1) Prometni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su u mjerilu 1:2000 u kartografskim prikazima:

- *2.1 Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža.- Prometna i ulična mreža,*

- *2.2. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i energetski sustav,*

- *2.3. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav*

(2) Ovim je Planom predviđena je gradnja, rekonstrukcija i održavanje sljedećih infrastrukturnih sustava:

- prometnog sustava,

- sustava elektroničkih komunikacija,

- energetskog, koji obuhvaća postojeće i planirane sustave prijenosa električne energije

- vodnogospodarskog koji obuhvaća postojeći i planirani sustav korištenja pitke vode, te planirane sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Unutar prometnica, kolno pješačkih površina, pješačkih površina i pristupnih puteva omogućeno je vođenje komunalne infrastrukture (DEKK mreža, mreža elektroopskrbe, javna rasvjeta, vodoopskrba i odvodnja).

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 27.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža* u mjerilu 1:2000.

#### Članak 28.

(1) Planom prolazi državna cesta D8 (Jadranska magistrala) koja dijeli obuhvat na sjeverni i južni dio.

(2) Planom se predviđa dokidanje trenutnih sub standardnih priključaka na državnu cestu, s iznimkom dva priključka na južnoj strani, koji se iznimno moraju zadržati i rekonstruirati.

(3) Državna cesta na mjestima priključka mora biti rekonstruirana s dodatnim trakom za uljev i izljev sporednog prometa. Novoformirana raskršća moraju se obilježiti prikladnom signalizacijom, postavljenoj na dovoljnoj udaljenosti, sukladno svim važećim propisima i pravilima struke.

#### Članak 29.

(1) Prometni koridor trase državne ceste mora biti tako uređen, da se stambena naselja s kojima graniči (ili kroz koja prolaze) zaštite od nepovoljnih utjecaja (buke, ispušnih plinova i sl.) planskom sadnjom dvostrukog drvoreda uz prometnicu, gdje god to lokalni uvjeti dozvoljavaju.

(2) Prilikom rekonstrukcije državne ceste moguća su manja odstupanja - izmještanja od utvrđene trase radi poboljšanja tehničkih i sigurnosnih uvjeta.

#### Članak 30.

(1) Obuhvat Plana prometno se vezuje na planirane lokalne prometnice sjeverno i južno od čvora Kupari na državnoj cesti D8.

(2) U sjevernom dijelu obuhvata, planirana je nova sabirna ulica. Ista dolazi izvan zapadnog ruba obuhvata Plana, od sjeverne lokalne prometnice na čvoru Kupari, prolazi sjeverno od državne ceste D8 i

paralelno s njom, te se nastavlja van istočnog ruba obuhvata Plana prema prometnom sustavu naselja Čibača.

(3) Postojeće i planirane pristupne ceste u sjevernom dijelu obuhvata priključuju se na sabirnu ulicu iz prethodnog stavka ovog članka.

#### Članak 31.

(1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(2) Sva križanja prometnica unutar obuhvata Plana planirana su u jednoj razini. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti minimalno 6 m.

(3) Nove prometnice, gdje god prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, moraju imati obostrano uređeno rubno zelenilo i nogostup, potonji u minimalnoj širini od 1,6 m.

(4) Novoformirane prometnice moraju imati javnu rasvjetu te izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa. U ovaj sustav oborinske odvodnje mogu se inkorporirati i postojeći bujični vodotoci, sukladno danjim uvjetima ovog Plana.

(5) 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.

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

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

(8) 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.

#### Članak 32.

(1) Postojeće kolne prometnice koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog članka rekonstruirat će se kao slijepi kolno-pješački putevi u minimalnoj širini od 4,5 m, nužnoj za prolaz interventnog vozila.

(2) Maksimalna dužina slijepog kolno-pješačkog puta iznosi 180 m, a mora završavati s okretištem za vozila. U dužini većoj od 120 m a pri minimalnoj širini, nužna je izgradnja barem jednog ugibališta na otprilike polovici dužine, dubine minimalno 1,2 m, s jedne strane.

(3) 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.

(4) Prilaz građevinskoj čestiti, namjenjenoj 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.

(5) Kolni prilazi s državne ceste D8 koji imaju suglasnost Hrvatskih cesta mogu se kao takvi koristiti do realizacije planskih rješenja prometne mreže određene Planom.

(6) 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.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 33.

(1) Potrebe za parkiranjem rješavaju se u sklopu pojedinačnih građevnih čestica, te na jednom planiranom javnom parkiralištu.

(2) 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.

(3) Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima izvesti će se u dimenzijama 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto. Prilikom projektiranja pojedinih parkirališta, potrebno je osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta većih dimenzija za potrebe osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno svim važećim propisima.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

(5) Dodatna se javna parkirališta mogu projektirati na površinama javne i društvene namjene, u skladu sa svim ostalim uvjetima ovoga Plana.

#### Članak 34.

(1) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na pojedinim građevnim česticama ovisi o vrsti i namjeni prostora u zgradama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(2) Za pojedinačne zgrade, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno – garažnih mjesta prema sljedećoj tablici. Normativ za izračun površine, gdje nije drugačije navedeno, jest građevinska (bruto) površina.

NAMJENA	TIP ZGRADE	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)	
Stanovanje	stambene zgrade	1 PM/50 m <sup>2</sup> + 1PM za posjetitelje po stambenoj jedinici	najmanje 2 PM na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)

Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	Domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	

(3) U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta ne uračunavaju se garaže, te ostale pomoćne građevine kojima nije nužna opskrba vozilom.

(4) Postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno - garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

(5) Kod rekonstrukcija građevina kojom se povećava broj stanova, smještajnih jedinica ili građevinska (bruto) površina, dovoljan broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici prema standardu navedenom u tablici u stavku 2. ovog članka. Izuzetno se, u takvim slučajevima potrebe za parkiralištima mogu, umjesto na građevnoj čestici, zadovoljiti i na izdvojenim građevinskim česticama u vlasništvu investitora unutar udaljenosti od 100 m od potrebite čestice.

(6) Za sve građevine unutar površina posebnih uvjeta gradnje je moguće zadovoljiti parkirališne potrebe na izdvojenoj čestici u vlasništvu ili suvlasništvu investitora, odnosno na kojoj je investitor

nositelj prava služnosti, ako se ta čestica nalazi na udaljenosti od 150 m od građevne čestice.

#### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 35.

(1) Planom je predviđena mreža pješačkih komunikacija sastavljena od zasebnih pješačkih površina (šetnica) i pješačkih površina u sklopu prometnica (nogostupi), preko kojih se povezuju različite prostorne cjeline. Pojedini segmenti ove pješačke komunikacije mogu biti različito uređeni, ovisno o karakteru prostora kroz koji prolaze, imati različite završne obrade hodnih ploha, hortikulturnog uređenja ili elemenata urbane opreme.

(2) Sve pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,6 m, a na područjima gdje je to moguće sa najvećim uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.

(3) Pješački pothodnici moraju imati minimalnu širinu 1,8 m i moraju se izvesti vodoravno ili nagiba do najviše 8 %. Najmanja visina slobodnog profila za pješačke pothodnike je 2,5 m.

(4) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i osvjetljenje javnom rasvjetom.

(5) Pješačke površine trebaju, na dijelovima gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, biti odvojene od kolnika zelenim pojasom (visokog ili niskog) zelenila.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 36.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području zahvata. Prikazane trase su načelne; točne će se pozicije odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole prema stvarnim mogućnostima na terenu. Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

(2) Planom se formira nova telekomunikacijska mreža i dopunjuje postojeća nepokretna telekomunikacijska mreža. Telekomunikacijska mreža izvodi se podzemno kao DTK u okviru svih prometnih površina, sa uvučenim kabelima u postavljene cijevi (PEHD Ø 50, 75, 110 mm).

(3) Položaj distributivne telefonske kanalizacije (DTK) Planom je određen u okviru pločnika, uz polaganje u zemlju na dubinu od oko 0,70 m. Minimalna širina telekomunikacijskog pojasa je 1,0 m. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima predvidjeti 0,5 m ispod telekomunikacijskih vodova. Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Sve nadzemne telekomunikacijske vodove potrebno je zamijeniti podzemnim i smjestiti ih u distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK).

(4) Unutar telekomunikacijske mreže na svim križanjima i odvojcima postavljaju se tipski armirano-betonski zdenci, dok se priključni izvodi za povezivanje korisnika u telekomunikacijski sustav ostvaruju preko tipskih armirano-betonskih zdenaca koji su

putem PEHD cijevi povezani sa ITO ormarićima u građevinama. Ne dozvoljava se prolaz drugih komunalnih instalacija kroz zdenca DTK. U slučaju prolaza ispod DTK zdenca treba osigurati njegovu mehaničku stabilnost za vrijeme i nakon izvođenja radova.

(5) Nova telekomunikacijska mreža trebala bi biti i u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijskih usluga u budućnosti, a sukladno važećim propisima.

(6) Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica usklađuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi (veće trgovine i sl.).

(7) Ispod nadzemnih i iznad podzemnih telekomunikacijskih vodova ili u njihovoj neposrednoj blizini ne smiju se saditi sadnice koje bi oštetile telekomunikacijske vodove ili ometale veze.

(8) U zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme ne smiju se izvoditi radovi ili graditi nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### Članak 37.

(1) Komunalna infrastrukturna mreža (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika) se polaže u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama, stvarnim mogućnostima na terenu i pravilima struke s obzirom na njihov međusobni položaj.

(2) Planiranu izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina. Dopušta se etapnost realizacije što će se regulirati posebnim aktima i lokacijskom dozvolom.

(3) Iz infrastrukturnog se koridora izvode priključci za pojedine građevine na komunalne instalacije, koji se realiziraju u

skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara. Građevinska čestica se može priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki javne prometne površine s kojom neposredno graniči.

### 5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

#### Članak 38.

(1) Na području unutar obuhvata Plana određena je izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete.

(2) Područje unutar obuhvata Plana napajat će se električnom energijom iz postojeće trafostanica TS 10/0.4 kV koja se nalazi istočno od obuhvata Plana, te iz planirane trafostanice TS 10/0.4 kV, koja će se nalaziti u centralnom dijelu obuhvata, pokraj priključka na državnu cestu D8.

(3) Radi zadovoljavanja elektroenergetskih potreba za velikom vršnom snagom novih potrošača u zoni društvene namjene, dopušta se izgradnja dodatnih TS-a za vlastite potrebe na tim građevnim česticama, ili unutar tih objekata, prema uvjetima nadležnog poduzeća.

(4) Planirana niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvedena je podzemnim kabelima. Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete) vode se u pješačkim koridorima planiranih ulica. Koridori potrebni za niskonaponsku elektroenergetsku mrežu načelno su osigurani u karakterističnim poprečnim presjecima prometnica.

(5) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(6) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda dozvola na

bazi posebnih propisa a na temelju elektroenergetskih potreba.

(7) Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti na vanjski rub pješačkog hodnika.

(8) Na svim križanjima elektroenergetske mreže (svih naponskih nivoa) potrebno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu kabela.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 39.

(1) Planom je predviđeno formiranje nove i dopunjavanje postojeće vodoopskrbne mreže.

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati kvalitetnu i kontinuiranu opskrbu sanitarnom vodom svakog potrošača na području unutar obuhvata Plana. Dimenzioniranje svih vodoopskrbnih cjevovoda treba izvršiti na temelju hidrauličkog proračuna uz uvjet da se osiguraju količine sanitarne vode potrebne za opskrbu prostora.

(3) Vodovodna mreža osim sanitarne vode propisane kvalitete treba osigurati i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata. Na cjevovodima predvidjeti zasunska okna sa ventilima i hidrantima na razmacima cca 80 m. Hidranti su načelno nadzemni, a ukoliko uvjeti definirani parametrima prometnice ne dozvoljavaju izvedbu nadzemnih hidranata tada je potrebno predvidjeti podzemne hidrante.

(4) Trase vodovodnih cjevovoda treba projektirati i izvoditi ako je to moguće unutar koridora prometnica u nogostupu ili u sredini jednog od kolničkih trakova. Dubina ukapanja cjevovoda treba biti u pojasu između 80 i 180 cm od uređenog terena.

(5) Vodovodnu mrežu, cjevovode, unutar obuhvata Plana projektirati i izvoditi prema sljedećim uvjetima:

- cjevovode dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu sagledavajući



cjelokupni vodoopskrbni sustav Župe dubrovačke

- cjevovode projektirati i izvoditi iz kvalitetnih materijala (duktilne cijevi) koji su prikladni uvjetima i načinu ugradnje na terenu

- cjevovode opremiti potrebnim objektima i uređajima (zasuni, muljni ispusti, zračni ventili NH i dr.)

- izvedbu priključaka i vodomjera projektirati i izvoditi prema uputstvu nadležnog komunalnog poduzeća

- položaj cjevovoda vodovoda u odnosu na druge podzemne komunalne i druge instalacije odabrati tj. projektirati tako da je uvijek moguć nesmetan popravak uz minimalnu mogućnost oštećenja ili kvara na drugoj podzemnoj instalaciji.

(6) Priključenje građevina na vodoopskrbni sustav treba izvesti tako da svaka samostalna uporabna cjelina ima odvojenu vodovodnu instalaciju, sa svojim mjernim instrumentom, unutar vodonepropusnog vodomjernog okna na građevnoj čestici izvan građevine.

#### Članak 40.

(1) Planom je predviđena izgradnja razdjelnog sustava javne kanalizacije, i to usporednim, razdjelnim cjevovodima kojima se zasebnim vodovima odvede sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

(2) Sanitarne otpadne vode su otpadne vode kućanstava i drugih korisnika prostora na području unutar obuhvata Plana. Iz područja obuhvata Plana sanitarne vode se odvede na postojeći kolektor, te preko precrpne stanice Kupari na planirani zajednički pročištač vode za cijelo područje Općine Župa dubrovačka.

(3) Trase kanalizacije otpadnih voda treba projektirati i izvoditi u pravilu u koridoru prometne površine, ako je moguće, uz poštivanje paralelnog vođenja i križanja sa drugim podzemnim instalacijama. Dubine ukapanja cjevovoda treba odrediti prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, a u skladu sa visinskim odnosima mreže odvodnje na koju se priključuju.

(4) Granične vrijednosti emisija otpadnih voda, odnosno dozvoljene koncentracije onečišćujućih tvari u otpadnim vodama, koje se ispuštaju u površinske vode ili u sustav javne odvodnje, kao i referentne metode ispitivanja moraju biti u skladu s zakonskom regulativom koja obrađuje to područje.

(5) Oborinske vode su vode s krovova postojećih i budućih građevina, pročišćene oborinske vode s javnih prometnih površina i internih prometnica i parkirališta unutar građevinske cestice, te drenažne vode. Kao takve ispuštaju se u najbliže vodotoke, te preko njih u more.

(6) Oborinske vode s površina parkirališta potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda, uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, prema posebnim propisima.

#### 5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

##### Članak 41.

(1) Unutar obuhvata Plana protječu bujični vodotoci Žulijan i Taranta kao glavni recipijenti slijevnih voda i „čistih“ oborinskih voda. 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 dobara 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 0,5 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. 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 kakav materijal u korito vodotoka.

(2) 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 ulijeva 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.

(3) Samo u iznimnim slučajevima, uz prethodnu suradnju stručnih službi Hrvatskih voda i 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.

(4) Za postojeće zatvorene kanale bujičnih vodotokova na području bivšeg vojnog odmarališta, predviđenog ovim Planom za rekonstrukciju u javnu društvenu namjenu, te ispod postojeće trase državne ceste D8, predviđene za rekonstrukciju ovim Planom, potrebno je predvidjeti sanaciju i rekonstrukciju.

(5) Polaganje objekta linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(6) 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, dubinu iskopa rova za kanalizaciju 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 javnih zelenih površina

### Članak 42.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su zone javnog zelenila formirane na površinama nepogodnim za izgradnju. Na njima se planira planska sadnja i hortikulturno uređenje zelenila u svrhu zaštite krajobraza i okoliša, a zabranjuje se svaka izgradnja, s iznimkom trafostanica i linijskih infrastrukturnih građevina osim cesta i prometnica.

### Članak 43.

(1) Na površinama javne i društvene namjene moguće je locirati javne zelene površine u sklopu građevnih čestica javnih zgrada. Dozvoljava se uređivanje javnih parkirališta, dječjih igrališta, manjih sportsko-rekreacijskih površina, vodenih površina, staza i šetnica, te postava sličnih elemenata parkovnog i perivojnog oblikovanja kao što su paviljoni, nadstrešnice, kiosci, sanitarni čvorovi ili slične manje montažne građevine.

### Članak 44.

(1) Na pješačkim se površinama uređuju šetnice i staze uz koje se može, gdje to lokalni uvjeti dopuštaju, planirati sadnja i uređenje zelenila. Također se dopušta se postavljanje osnovne urbane opreme kao što su: klupe, koševi za otpatke, promidžbeni i edukativni panoi, vidikovci i odmorišta, te postava privremenih i montažnih kioska, nadstrešnica i sl.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### Članak 45.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na

kartografskom prikazu 3.1 - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uređenje i zaštita površina.* i 3.2 - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja* u mjerilu 1:2000.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

### Članak 46.

(1) Sjeverni dio obuhvata Plana nalazi se u području osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza, unutar kojeg vrijede posebna ograničenja za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja poluurbanih i ruralnih cjelina, kako je to propisano u PPUO Župa Dubrovačka i prema smjernicama ovog Plana.

(2) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

- utvrđivanje planske zaštite većih zelenih kompleksa

- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,

- uvjetovanje uređenje zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja

- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i propisivanje obveznog postotka površine građevinske čestice koji je ozelenjen.

- sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

### Članak 47.

(1) Posebna ograničenja u korištenju prostora istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar poluurbanih i ruralnih sredina. Radijus

obuhvaća zaštićeno/registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

(2) U pojedinim zaštićenim ladanjskim sklopovima na području obuhvata Plana zabranjeno je bilo kakvo destruktivno zadiranje u gradbenu komponentu izvorne odnosno zatečene osnove uređenja vrtnog prostora kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

- ograđivanje zidova vrtnih prostora
- -terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca,
- predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i opločenja

NAZIV	NASELJE	br. REG.	K.Č.	K.O.
Kompleks Toreta Crjevića s kapelom Gospinog navještenja u Kuparima	Kupari	RST-1295	Kčz 116, 117, 118 kč. zem 1276, 1277, 1278, 1279	Brašina
Ljetnikovac Bizzaro Gorica	Kupari	P-313	Kčzgr 137,138 kčz 1197, 1198	Brašina

(2) Za sve eventualne zahvate na navedenim kulturnim dobrim potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 50.

(1) Na području obuhvata Plana evidentirana je kao kulturno-povijesna cjelina ruralno područje starog sela Blato. na kojem se zabranjuje izgradnja novih zgrada. Postojeća se izgradnja može zadržati, obnavljati i rekonstruirati unutar parametara zadanih ovim Planom, a sukladno nalogima i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

### 8. Postupanje s otpadom

#### Članak 51.

(1) Mjere postupanja s otpadom sadrže:

(3) Zabranjeno je uklanjanje značajnijeg vrtnog zelenila, posebno uklanjanje drveća i grmlja.

#### Članak 48.

(1) U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

#### Članak 49.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća zaštićena ili preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada
- mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja
- program odvojenog skupljanja opasnog otpada
- mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom
- rokove za izvršenje utvrđenih mjera.

(2) Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno sa svim odredbama važećih zakona i propisa koje se odnose na opasni otpad.

#### Članak 52.

(1) Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:

- smanjenje količine otpada,

- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),

- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

(2) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

(3) Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada,

- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

(4) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl

#### Članak 53.

(1) Na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada.

(2) Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

(3) Uvjete za smještaj i uređenje prostora iz stavaka za postavu spremnika utvrđuje nadležno komunalno poduzeće.

#### Članak 54.

(1) Zbog zaštite voda i vodotoka od mogućih štetnih tvari zabranjuje se postavljanje spremnika za komunalni otpad u neposrednu blizinu vodotoka, bilo otvorenih, bilo nadsvođenih.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 55.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

#### Članak 56.

(1) Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

#### Članak 57.

(1) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(2) Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.

(3) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti vodotokova. Zato je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije, a pojedine bujične vodotokove inkorporirati u sustav oborinske odvodnje.

(4) Gdje god je to moguće plohe parkirališta za osobna vozila treba izraditi sa sačastim elementima kako bi se oborinske vode direktno upuštale u tlo.

#### Članak 58.

(1) Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su posebnim propisima.

(2) Razine buke unutar zone namijenjene boravku i stanovanju trebala bi se kretati od 55 dB danju i 40 dB noću.

(3) Objekti u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB (A).

(4) Objekti koji rade noću, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine  $LA, eq = 90$  dB(A), srednje vršne razine  $LA,01 = 100$  dB(A).

#### Članak 59.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju.

(2) Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom razdjelnog sustava nepropusne kanalizacijske mreže zasebno za sanitarnu odvodnju.

(3) Prihvat oborinske vode planom su predviđeni plitke kanalizacijske rešetke ili zatvoreni kanalizacijski sustav u ulicama. U ovaj sustav oborinske odvodnje mogu se uključiti i bujični vodotoci koji prolaze trasama planiranih cesta.

(4) Tehnološke otpadne vode iz kuhinja i garaža u objektu potrebno je prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav tretirati na odvajaču masnoća i ulja. Ukoliko se na poziciji garaža u objektima ugrađuju slivne rešetke ili slivnici, isti se spajaju na javni kanalizacijski sustav isključivo preko odvajača.

(5) Spojeve na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizionih okana.

(6) Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u

tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.

(7) Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

(8) Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

(9) Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

#### Članak 60.

(1) Na području obuhvata ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi, štetno utjecale na okoliš ili dodatno zagađivale zrak.

(2) Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih građevina, treba ih projektirati tako da ne stvaraju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštanjem plinovitih tvari.

(3) Uređivanjem zelenila na građevnim česticama i javnih zelenih površina izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

(4) Održavati javne površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

(5) Promicati u većoj mjeri upotrebu ekoloških i obnovljivih izvora energije pri projektiranju i opremanju zgrada.

#### Članak 61.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne 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 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje dužine konzole.

(2) 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. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

(3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

(4) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obavezno primijeniti austrijske smjernice TVRB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koje se koriste u nedostatku domaćih smjernica ka pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

(5) Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).

(6) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL br. 7/84), a koji se

primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN br. 158/03, 79/07).

(7) Obavezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

(8) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

(9) Površine za operativan rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 □ 11,0 m.

(10) Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

(11) Planom su određene sve ulice i kolno pješačka površina kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektom dokumentacijom pri izdavanju dozvola.

(12) Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je poštivati sve odredbe iz nadležnih zakona, propisa i pravilnika.

#### Članak 62.

(1) Područje obuhvata Plana je seizmotektonski aktivno područje s mogućnošću potresa do jačine IX MCS ljestvice.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji*, svim postojećim i važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

(3) Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(4) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i drugih javnih prometnih površina uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

(5) Ceste i ostale prometne površine posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja

zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

#### Članak 63.

(1) Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja.

(2) Za sklanjanje stanovništva određuje se mogućnost izgradnje zaštitnih građevina – skloništa osnovne i dopunske zaštite, te zaklona.

(3) Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave te njihova lokacija nije određena u kartografskim prikazima.

(4) Određivanje broja sklonišnih mjesta vrši se prema članku 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, (NN 29/83, 36/85 i 42/86), ili drugom važećem propisu koji ga zamijeni.

(5) Skloništa za sklanjanje stanovništva osnovne zaštite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

(6) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene građevina u kojima se skloništa grade, ugroženost građevine u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.

(7) Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska.

(8) Sklonište se locira prema radijusu gravitacije ali najudaljenije mjesto s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veće od 250 metara.

(9) Lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

(10) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima građevine. Položaj zaklona izvan građevine treba odrediti na slobodnim površinama

izvan dometa ruševina susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

#### 10. Mjere provedbe plana

##### Članak 64.

(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

##### Članak 65.

(1) Provedba Plana unutar područja posebnih uvjeta uređenja, prikazanih na kartografskom prikazu 3.2 - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja*, odvija se ovisno o izgradnji prometnog sustava, kakav je prikazan na kartografskom prikazu 2.1 - *Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža.- Prometna i ulična mreža.*

(2) Unutar područja posebnih uvjeta uređenja SS17, izdavanja akata o gradnji moguće je tek nakon izgradnje sabirne prometnice, kako je to prikazano

(3) Unutar područja posebnih uvjeta uređenja SS18, izdavanja akata o gradnji moguće gradnji tek nakon što se ovdje izgradi prometni sustav prema uvjetima ovog plana.

(4) Unutar područja posebnih uvjeta uređenja SS19, izdavanja akata o gradnji moguće je tek nakon izgradnje sabirne prometnice.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

##### Članak 66.

(1) Ne propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

##### Članak 67.

(1) Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni uključuju objekte starog



vojnog odmarališta u jugoistočnom dijelu plana, na površini predviđenoj za javnu i društvenu namjenu.

(2) Za postojeće objekte na tom području, do privođenja planiranoj namjeni, dopuštaju se nužni radovi održavanja i rekonstrukcije u postojećim gabaritima, u cilju očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

(3) Kod rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina potrebno je urediti fasadu sa svim njenim elementima, krovšte u cijelosti, a prema urbanističko-konzervatorskim uvjetima. Sve postojeće građevine koje podliježu rekonstrukciji ili prenamjeni moraju imati projekt obnove fasade i krovišta sa troškovnicima.

(4) Svakoj intervenciji na fasadi prethodi nužna izrada projektne dokumentacije. Pod intervencijama fasade smatra se i dotrajala stolarija (prozori, izlozi, ulazna vrata) kao i boja iste, popravak i obnova štukature i profilacija, bojanje fasade, postavljanje reklama i svjetlosnih natpisa, rasvjetnih tijela i drugo.

## 11. Završne odredbe i prijelazne odredbe

### Članak 68.

(1) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom kao i priključci građevnih čestica na prometnu, komunalnu i energetske infrastrukture odredit će se lokacijskim dozvolama i rješenjima o uvjetima građenja.

### Članak 69.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se tri (3) izvornika Urbanističkog plana uređenja "Blato" potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine župa dubrovačka.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Župa dubrovačka, drugi u pismohrani Upravnog odjela za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije i treći u

Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

### Članak 70.

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

KLASA: 350-02/12-01/21

URBROJ: 2117/08-02-12-8

Srebreno, 24. rujna 2012.

Predsjednik Općinskog vijeća, v.r.