

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 3.

(1) Veći dio obuhvata Plana je neizgrađen prostor koji se sastoji od kultiviranog krajobraza, zaštićenog područja povijesne jezgre te kontaktnog područja - zone stroge zaštite. Izgrađeni dio prostora čine postojeće, uglavnom, stambene građevine.

Osnovna namjena površina područja Sv. Jakov je mješovita. Organizacija, uvjeti i način uređenja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati unutar obuhvata plana. Namjena površina definirana je kao isključiva ili mješovita. Isključiva namjena određuje se za zone zelenila na neizgrađenim česticama na kojima nije moguća gradnja, te površine infrastrukturnih sustava. Mješovita namjena određuje se za vile u zelenilu na izgrađenim i neizgrađenim česticama oznake **M1_s** i pretežito stanovanje u zelenilu (povijesni vrtovi) na izgrađenim česticama oznake **M1₄**. Unutar mješovite namjene isključiva namjena je stambena.

(2) Razgraničenje prostora javnih i drugih namjena provedeno je graničnom linijom i bojom pojedine površine, te planskim znakom na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:500.

(3) Pojedine površine razgraničene su prema svojoj namjeni kao:

Mješovito – pretežito stambena namjena – M1 (oker)

Pretežito stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima), na izgrađenim česticama **M1₄**
Vile u zelenilu na izgrađenim i neizgrađenim česticama **M1_s**

Površine infrastrukturnih sustava (kolno-pješačke površine) - IS (siva)

Na površinama određenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju kolno-pješački i pješački putovi. Namijenjeni su kolno-pješačkim komunikacijama unutar obuhvata Urbanističkog plana i šire.

Objekti i uređaji komunalne infrastrukture grade se na prostorima svih namjena.

1.2. Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina

Članak 4.

(1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se u urbanističko tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

(2) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja s okolnim česticama ili dijelovima čestica iste namjene radi formiranja građevne čestice potrebne minimalne površine.

(3) Za svaku građevinu unutar obuhvata ovog plana obavezno je formirati građevinsku česticu površine i oblika koji omogućuje njeno racionalno korištenje te gradnju sukladno ovim odredbama. Prijedlog plana parcelacije građevinskih čestica prikazan je u grafičkom dijelu ovih Odredbi na kartografskom prikazu "1. Korištenja i namjena površina" M 1:500.

(4) Postojećom građevinom drži se ona koja je sagrađena na temelju akta o gradnji ili ima legalan status na temelju posebnog propisa.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 5.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije planirana gradnja zasebnih građevina gospodarskih djelatnosti.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 6.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije planirana gradnja zasebnih građevina javnih i društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

4.1. Uvjeti i način gradnje osnovnih građevina

Članak 7.

(1) Stanovanje, kao osnovna namjena, planira se u zoni mješovite – pretežito stambene namjene – M1.

(2) U sklopu opisa gradnje stambenih građevina određuju se uvjeti i načini gradnje za mješovitu namjenu - pretežno stambenu.

Detaljniji opis uvjeta i načina gradnje određen je prema oblicima korištenja:

1. održavanje i manji zahvati sanacije (izgrađene građevine)
2. nova gradnja

Napomena: Sve izgrađene građevine označene su u Konzervatorskoj studiji za područje Sveti Jakov-Podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja 2.2. Sv. Jakov.

(3) Načinima i uvjetima gradnje određena je osnovna planirana tipologija izgradnje:

Niska samostojeća građevina je građevina na jednoj građevnoj čestici koja sa svih strana ima neizgrađen prostor vlastite građevne čestice, koja je udaljena od ruba čestice prema uvjetima iz plana, s mogućim otvorima na sve četiri strane građevine. Niska samostojeća stambena građevina ima jednu stambenu jedinicu. Može se graditi na ravnom ili kosom terenu do maksimalne visine $Po(S)+Pr+1(Pk)$.

Članak 8.

(1) Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

3. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

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

5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

6. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(2) Tlocrtna površina pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) Pod kosim terenom podrazumijeva se nagib terena veći od 12%, ili ako je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ako je visinska razlika veća teren se smatra kosim.

1. Održavanje i manji zahvati sanacije građevina - postojeći objekti

Članak 9.

(1) Za površine određene oblicima korištenja - održavanje i manji zahvati sanacije građevina prikazane u grafičkom prilogu 4. "Način i uvjeti gradnje", M 1:500, nije predviđena nova gradnja. Izgrađeni dio prostora su postojeće, većinom stambene građevine smještene uz sjeveroistočnu i jugozapadnu granicu obuhvata Plana. Nijedna od tri izgrađene građevine unutar zone obuhvata nije pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Za četvrtu građevinu je izdana građevinska dozvola na osnovu koje je započeta gradnja te se može dovršiti u skladu s njom.

(2) Taj dio područja obuhvata je evidentirana graditeljska cjelina. Sve građevinske intervencije u ovom području potrebno je strogo kontrolirati te ih svesti na konzervaciju odnosno održavanje postojećeg stanja uz zahvate nužne za uređenje i prostornu prezentaciju postojećih vrijednosti.

1. Nova gradnja

Članak 10.

(1) Za gradnju građevina mješovite namjene, pretežno stambene prikazane u grafičkom prilogu 4. "Način i uvjeti gradnje" M 1:500 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Veličina građevne čestice	Građevinska (bruto) površina	Tipologija izgradnje	Max tlocrtna površina pod građevinom	Max ukupna visina građevine	Broj etaža
Min 2000m ²	Max 1000m ²	Niska samostojeća građevina	250m ²	8m	Po(S)+Pr+1(Pk)

(2) Neposredno zaleđe samostana sv. Jakova, u radijusu od 70 m od najistočnije točke zgrade samostana (odmjereno na geodetskom situacijskom nacrtu), potrebno je izuzeti od bilo kakve građevinske intervencije koja bi narušila vizualnu dominantu Samostana sa zvonikom.

(3) Građevine se mogu graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevinske čestice smiju se graditi i uređivati:

- pješačke staze, stepeništa, površine za parkiranje s nadstrešnicom ili bez nje i sl;
- potporni, obložni, ogradni zidovi i sl;
- urbana i druga nadzemna oprema u funkciji građevne čestice.

(4) Niske građevine mogu se graditi na ravnom ili kosom terenu ukupne visine građevine do 8,0m.

Krov je moguće izvesti kao ravni ili kosi nagiba od 20 do 30 stupnjeva. Sljeme kosog krova treba biti postavljeno paralelno sa slojnicama terena.

Visina novih građevina uz cestu mora biti takva da sljeme kosog krova, odnosno nadozid ravnog krova bude najmanje 1 m ispod nivelete Ulice Frana Supila. Relevantna je najniža kota ulice uz odnosnu građevinu.

Zabranjuje se gradnja nadstrešnica za parkirališna mjesta i postavljanje solarnih panela, klima uređaja i slično na krov građevine na način da ne zadovoljavaju zadani kriterij.

(5) Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine gradivog dijela građevne čestice ako na čestici nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može biti smješten minimalno 5 m od granice sa javnom prometnom površinom, minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

(6) Minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba čestice iznosi 3 m. Minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od javno prometne površine iznosi 5 m.

(7) Suteran se ne smije graditi na ravnom terenu.

(8) Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina 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. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m. Iznimno širina pojedinog belvedera može biti veća od 1,20 m te zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pojedinom području građevine može biti i veći od 30% ukupne duljine tog pročelja, a na temelju konzervatorskih smjernica, odnosno uz prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela.

4.2. Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina

Članak 11.

(1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i pomoćne građevine koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

(3) Izvan gabarita osnovne stambene građevine dozvoljeno je graditi bazen, prostor za molitvu i vrtna sjenica. Nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine kao što su ljetne kuhinje, garaže, spremišta i slično.

(4) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu 4,0 m i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°.. Ukupna tlocrtna površina svih građevina iznosi 50 m² (osim bazena) i ne uračunava se u maksimalnu tlocrtnu površinu pod osnovnom građevinom. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

(5) Maksimalna tlocrtna površina bazena iznosi 100 m². Bazen s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacija etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Pomoćne prostorije moraju biti ukopane u teren.

4.3. Uređenje građevne čestice

Članak 12.

(1) Građevinska čestica mora imati kolni pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50m ili pješački pristup.

Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane granice građevinske čestice. Ostale mogućnosti utvrditi će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđenih od strane mjerodavnih tijela.

Kolni pristup planiranim novim građevinama moguć je preko nerazvrstane ceste - Ulice Frana Supila i „karavanskog puta“. S ulice Vlaha Bukovca predviđeni su jedino pješački pristupi i komunikacija.

(2) Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obavezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m.

(3) Parkirališna mjesta planiraju se isključivo kao otvorena, što manje vidljiva. Predviđena su 2 PM po stambenoj jedinici.

- (4) Parkirališna mjesta moraju biti osigurana na građevinskoj čestici. Iznimno, ako je na građevinsku česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevinske čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.
- (5) Građevinska čestica uređivati će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
- (6) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.
- (7) Između ceste (ulice) i kuće obavezno urediti predvrtove. Predvrtovi se hortikulturno uređuju.
- (8) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevine.
- (9) Najmanje 50% površine gradivog dijela građevne čestice mora biti vodopropusno, bez betoniranja i popločavanja.
- (10) Najmanje 30% površine gradivog dijela građevne čestice mora biti uređeni teren. Uređeni teren predstavljaju šetnice, odmorišta, terase, vrtovi, vrtovi u podzidu te parkirališta i terase ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.
- (11) Pri formiranju građevnih čestica u zonama mješovite namjene (M) gradnja se dozvoljava i na građevnim česticama do 5% manjim od minimalnih graničnih vrijednosti površina određenih ovim Planom.

Članak 13.

- (1) U svrhu zaštite visokovrijednog zelenila obvezno je sačuvati i ukomponirati visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice. Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u svim vrstama akata o gradnji.
- (2) Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla, vrednovati ih od strane prirodoslovne ili prirodoslovno-tehničke struke 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.
- (3) Prilikom definiranja tlocrta građevine, na građevnoj 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. Valorizacija zelenila je prikazana na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područje posebnih uvjeta korištenja – Krajobraz“.

Članak 14.

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju 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 i zatečenom nagibu. Postojeći ili rastreseni podzidi mogu se obnoviti prema zatečenim ili ranije dokumentiranim/potvrđenim visinama, a visina novih potpornih zidova ne smije preći 2,0 m bez smicanja zidova i

interpolacije zelenila. Svi podzidi trebaju biti izgrađeni u kamenu, s maksimalnim ozelenjivanjem dolca kako bi se s vremenom vegetacija stopila s izgrađenom strukturom. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije prelaziti 0,85 m.

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

Članak 15.

Urbanističkim planom uređenja osigurane su površine i koridori za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih sustava:

1. prometnoga,
2. telekomunikacije i pošte,
3. komunalne infrastrukturne mreže,
4. vodoopskrbe,
5. odvodnje,
6. elektroopskrbe.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

5.1. Trase i površine prometne infrastrukturne mreže

Članak 16.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu dopušteno je graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaje cestovnog prometa – ulična mreža te pješački putovi i zone.

(2) Prometno rješenje određeno je kartografskim prikazom 2.1 „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“, a podrazumijeva zadržavanje postojećih granica javnih prometnih površina (Ulica Frana Supila) čiji je profil određen Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika te rekonstrukciju i izgradnju kolno-pješačkih površina („Karavanski put“) i pješačkih površina u javnom režimu korištenja.

(3) Omogućavaju se manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljnije izmjere i razrade ulične mreže naselja kao i stanja na terenu, te se ona neće smatrati izmjenom ovog Plana.

5.1.1. Prometna mreža

Članak 17.

(1) Prometnu mrežu čine segment povijesne komunikacije „Karavanski put“ koji se jednim dijelom nalazi unutar sjevernog dijela obuhvata plana, te postojeća ostala ulica – nerazvrstana cesta (Ulica Frana Supila) koja se nalazi rubno izvan obuhvata Plana. Predviđa se rekonstrukcija „Karavanskog puta“ kao kolno-pješačke ulice s minimalnim profilom od 3,5m. Zbog topografije terena, kao i zahtjeva konzervatorske zaštite zbog njegovog kulturno-povijesnog značaja, ovu dionicu treba rekonstruirati koristeći tradicionalne materijale (kamen, kaldrma, tvrda sipina, kameni rubnjaci...) te omogućiti kompatibilno korištenje ovog segmenta

Karavanskog puta koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih elemenata. Također je potrebno na odgovarajući način obilježiti i označiti povijesnu komunikaciju.

(2) Zadržavaju se i rekonstruiraju trase zatečenih pješačkih putova koji su unutar južnog dijela obuhvata Plana.

(3) Aktom za gradnju prilikom rekonstrukcije ceste obvezno odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 18.

(1) Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku ishoda akta za gradnju.

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

(3) Pri rekonstrukciji određene cestovne i ulične dionice obvezna je i rekonstrukcija pripadajućeg dijela telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže koja se nalazi ili je planirana u cestama ili ulicama.

(4) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

(5) Pristupni put do građevinske čestice najmanje je širok 3,0 m, ako se njime koristi za kolni i pješački promet i najmanje širok 1,5 m ako služi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše tri građevne čestice.

(6) Iznimno, pristupnim putom mogu se smatrati postojeće pješačke stepenice.

5.1.2. Parkirališta

Članak 19.

(1) Promet u mirovanju rješava se isključivo otvorenim parkirališnim prostorom, što manje vidljivim. Predviđena su 2 PM po stambenoj jedinici.

(2) Ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

(3) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 20.

(1) Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distribucijske telefonske kanalizacije (DTK) do svake novoplanirane građevine unutar zone. DTK mreža i kabeli se izvode podzemno u koridoru prometnice jednostrano, prema situaciji. Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama.

(2) DTK mreža izvesti će se sa montažnim betonskim zdencima i PEHD cijevima profila $2 \times \Phi 110 \text{ mm} + 2 \times \Phi 50 \text{ mm}$, u koje će se uvlačiti TK kabele čiji će kapaciteti ovisiti o potrebama budućih korisnika.

Sigurnosne udaljenosti kabela od ostalih podzemnih instalacija

(3) Duž kabela trase često je nužno križanje energetskih kabela s drugim podzemnim instalacijama. Iz tog razloga je potrebno pridržavati se propisa koji važe za navedene slučajeve:

- Polaganje energetskih kabela ispod ili iznad vodovodnih odnosno kanalizacijskih cijevi, osim križanja nije dopušteno
- Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju energetskih kabela i vodovoda iznosi 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod (ova udaljenost se može smanjiti do 30 % uz specijalnu mehaničku zaštitu)
- Na mjestu križanja, kabel može biti položen iznad ili ispod vodovoda. Okomita udaljenost između kabela i glavnog cjevovoda mora iznositi 0,5 m, a za križanje s vodovodnim priključkom najmanje 0,3 m
- Udaljenost najbližeg energetskog kabela do 20 kV od najbližeg telekomunikacijskog kabela kod paralelnog približavanja iznosi najmanje 0,5 m, a za kabele iznad 20 kV najmanje 1,0 m .
- Križanje energetskih kabela s TK podzemnim kabelima treba izvesti u pravilu pod kutom od 90° , a nikako manjim od 45° s okomitom udaljenosti od 0,3 m za energetske kabele 1 kV, a 0,5 m za energetske kabele do 35 kV.
- Ako se okomiti razmak od 0,5 m ne može postići, kabele se na mjestu križanja odvajaju materijalima otpornim na termički utjecaj, primjerice postavljanjem u zaštitne cijevi, uz uvjet da svijetli razmak ne bude manji od 0,3 m. Duljina zaštitnih cijevi, polu cijevi ili zaštitnika ne smije biti manja od 1m s obje strane od mjesta križanja. Zaštitne cijevi za energetske kabele moraju biti od dobro vodljivog materijala, a za TK kabele od nevodljivog materijala (betonske ili plastične)
- Prolaz kabela kroz prometnice dopušta se na više načina: izravnim kopanjem rova u prometnici, bušenjem ili tuneliranjem prometnice
- Prijelaz kabela u pravilu se vrši pod kutom od 90° tj. okomito na os prometnice, a samo iznimno dopušteno je odstupanje od 30°
- U pravilu se energetski kabele polažu izvan kolnika, a ne u kolniku. Ukoliko se polažu u kolnik treba povećati dubinu kanala u odnosu na standarde.

(4) Gustoća zdenaca uvjetovana je zadovoljavajućim međusobnim razmakom koji dozvoljava lako uvlačenje telekomunikacijskih kabela i samom izgradnjom građevina. Investitori izgradnje građevina naselja obavljaju izgradnju raspleta i uvoda na parcelama građevina i u samim građevinama što ujedno predstavlja sekundarnu telekomunikacijsku mrežu.

Telekomunikacijsku instalaciju objekata treba izvesti s najmanje dvije cijevi PEHD $\Phi 50 \text{ mm}$, od kojih će se jedna cijev koristiti za uvlačenje kabela telekomunikacijske mreže, a druga za izgradnju ostalih EKI. Kabela izvođe pristupne kabela telekomunikacijske mreže treba po mogućnosti ugraditi u ogradne zidove, a od njih prema građevinama cijevima položiti priključne kabele, kako bi se osigurala elastičnost izgrađene telekomunikacijske mreže.

(5) Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne EK mreže na samostojećim antenskim stupovima utvrđena je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja te posebnim propisima Republike Hrvatske. Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroenergetika

Članak 21.

(1) Planom su predviđene prostorne cjeline kojima je predviđena namjena i izgrađenost pojedinih područja. Također su predviđeni određeni infrastrukturni objekti odnosno instalacije.

Procjena potreba takvih područja za električnom energijom je prilagođena geografskom položaju, situaciji okoline te namjeni. Procjenjena snaga razmatranog područja plana je $P_v=60$ kW.

(2) Za napajanje novih potrošača u zahvatu plana potrebno je predvidjeti izgradnju trafostanice 10/0,4 kV. Trafostanica će biti smještena na zasebnoj građevinskoj čestici minimalne površine 40m² s pristupom javnoj prometnoj površini, udaljena od kolnika ulice minimalno 3,0 m i 1,0 od granice parcele. Točna lokacija planirane trafostanice će biti naknadno definirana. U Ulici Frana Supila predviđa se zamjena postojećeg SN 10kV kabela novim XHE 49-A 3x1x150 mm² 10(20) kV kabelom. Kroz Karavanski put na sjeveroistočnom dijelu obuhvata, u dužini od cca 110 m, provlači se kompletna komunalna infrastruktura. Instalacija javne rasvjete i elektronička komunikacijska infrastruktura spajaju se na postojeću infrastrukturu u Ulici Frana Supila.

(3) Mreža 0,4kV iz TS do planiranih objekata, kada im budu definirane točne lokacije i potrebne količine električne energije projektirat će se i izvesti podzemno u trupu prometnice i prilaznom putu te preko kablenskog razvodnog ormara (KRO) i kablenskih priključnih ormara (KPO). Glavne vodove mreže 0,4kV izvodit će se kabelom 1kV tipa XP00-A 4x150 mm². Kao peti vodič koji se polaže paralelno s kabelima ove mreže potrebno je predvidjeti bakreno uže presjeka 50 mm². Odabrani tipovi kabela su takvi da su usklađeni s tipskim kabelima lokalne elektrodistribucije. Za objekte je predviđeno napajanje iz predviđenog kablenskog razvodnog ormara, a mjerenje i priključak određuje ured lokalne distribucije. Detalji priključka pojedinih objekata će se prilagoditi projektiranoj arhitekturi objekta i potrebnim uvjetima za dotični objekt.

(4) Projektirana javna rasvjeta kolno pješačke površine (Karavanski put) napajat će se iz obližnjeg postojećeg stupa JR (kartografski prikaz 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Komunalna infrastrukturna mreža - Energetski i telekomunikacijski sustav, vodoopskrba i odvodnja). Točne pozicije stupova bit će definirane detaljnim projektima. Sva rasvjetna tijela trebaju biti maksimalno energetski učinkovita i zasjenjena.

(5) Kabeli se polažu u iskopan kanal. Dubina kablenskog kanala u slobodnoj površini ili nogostupu za kabele naponske razine (1000 V) iznosi 0,8 m. Trasa energetskih kabela odvojena je propisanom zaštitnom širinom od trase DTK. Dubina kablenskog kanala pri prelasku kolnika je 1,2m. Cijev postaviti tako da prelazi vanjski rub kolnika najmanje 1,0 m. Za polaganje kabela vrši se iskop kablenskog kanala dubine 0.8 m, a kod prijelaza ceste, križanja s TT vodom ili vodovodnom mrežom, minimalne dubine 1,1 m.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 22.

(1) Vodoopskrbe cijevi se postavljaju, redovito, u javno-prometnu površinu usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Glavne vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 90 – 120 cm, a ostale na dubinu od oko 60 cm. Vodovodne se cijevi, u pravilu, polažu s nizbrdne strane ulice ili ceste. Na istoj su strani i TK kabeli (odmaknut min 1,0 m), dok je uzbrdna strana ostavljena za odvodnju i elektrokabele.

(2) Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste treba istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste. Ukoliko gradnja ili rekonstrukcija ceste ili druge komunalne instalacije (DTK, elektroenergetska instalacija i sl.) zadire u vodoopskrbnu mrežu troškove rekonstrukcije vodovodne mreže snosi investitor rekonstrukcije ili gradnje ceste odnosno druge komunalne instalacije (DTK, elektroenergetska instalacija i sl.).

(3) Moguća su odstupanja od koridora, prometnica i ostale infrastrukture, nastala usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama, preporukama i tehničkim rješenjima izrađenim po nalogima komunalnog društva za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku te izmjenama nastalim na temelju detaljne dokumentacije (akti o gradnji), uz uvjet da odstupanja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava.

(4) Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodovodnu mrežu. Pojedini kućni priključci i hidrantska mreža se izvode kroz pristupne putove do građevinskih parcela. Priključni vod od priključka do vodovodne mreže smatra se cjevovod dužine maksimalno 50 m te se kao takav izvodi u sklopu postupka za priključenja na komunalne instalacije vodoopskrbe.

(5) Planirana vodoopskrba područja Sv. Jakov priključiti će se na postojeći vodoopskrbni cjevovod koji je položen u ulici Frana Supila s tim da se planira i proširenje cjevovoda na karavanski put tj. provesti instalacije vodovoda – tj. dogradnja cjevovoda.

(6) Način priključenja i mjesto priključenja pojedine građevine na planiranom području ostvariti će se prema uvjetima nadležnom komunalnog poduzeća koje upravlja vodoopskrbom planiranog područja.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 23.

(1) Na području obuhvata Plana je izgrađena kanalizacijska mreža s donje strane obuhvata, dok je s pristupne ceste u ulici Frana Supila planirana kao proširenje fekalnog kolektora s tim da se proširuje i na „karavanski put“. Područje Plana, kao i cijelo područje nalazi se na osjetljivom kraškom terenu, pa je pitanje zaštite podzemlja i odvodnje jedno od najvažnijih za cijelo područje.

(2) Način priključenja i mjesto priključenja pojedine građevine na planiranom području ostvariti će se prema uvjetima nadležnom komunalnog poduzeća koje upravlja potrebama odvodnje otpadnih voda.

Oborinske vode

Članak 24.

(1) Ukoliko ne postoji izgrađeni sustav odvodnje oborinskih voda, a otjecanje po terenu nije zadovoljavajuće, odvodnja oborinskih voda s građevne čestice rješava se izgradnjom upojnog bunara, uz prethodno stručno dokazanu upojnost terena i uz tehničko rješenje, kojim se onemogućava negativni utjecaj na okolne granevne čestice.

(2) Prilikom projektiranja građevina unutar područja treba se pridržavati uvjeta izdanih od Hrvatskih voda.

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

Članak 25.

(1) Područje posebnih ograničenja u prostoru prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana (kartografski prikazi 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područje posebnih uvjeta korištenja) i odnose se na sljedeće površine i zone:

1. osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
2. oblikovno vrijedno područje,
3. povijesna jezgra i kontaktno područje (zona ugrožene spomeničke baštine),
4. kontaktno područje povijesne jezgre (prijedlog proširenja obuhvata),
5. zona zabrane gradnje prema smjernicama Konzervatorske studije za područje Sveti Jakov, Krajobrazne studije za područje Sveti Jakov i Objedinjenih konzervatorsko-krajobraznih smjernica.

(2) S obzirom na morfologiju terena i potrebu zaštite vizualnih koridora prema Gradu, pri oblikovanju novih građevina posebnu pažnju potrebno je posvetiti očuvanju zatečenih kulturnih i krajobraznih vrijednosti šireg područja.

(3) Osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz obuhvaća prostor povijesne vrtne zone omeđene Ulicom Frana Supila do iza Samostana Sv. Jakova.

(4) Radi očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, kultivirani krajobraz je potrebno trajno rekultivirati i hortikulturno ga uređivati.

(5) Skupine vegetacije I. i II. boniteta te sva pojedinačna stabla 0 ili E, I. i II. boniteta vrednovana prema valorizaciji postojećeg stanja vegetacije treba sačuvati i prije izvođenja radova zaštititi na čestici, te uklopiti u novoprojektirano uređenja terena.

Sva stabla koja se uklanjaju, a spadaju u III. vrijednosnu kategoriju, trebaju se nadomjestiti sadnjom sadnica iste vrste (minimalno treće škole uzgoja u rasadniku).

Postojeću vegetaciju treba iskoristiti za uspješno uklapanje novoplanirane građevine iz smjera Povijesne jezgre i Lokruma.

(6) Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla, vrednovati ih od strane prirodoslovne ili prirodoslovno-tehničke struke 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.

(7) Suhozidne strukture ocijenjene kao I.B. kategorije potrebno je sačuvati ili prilikom uklapanja novoplanirane građevine u okoliš srušene suhozidne strukture I.B. nadomjestiti u projektu uređenja okoliša podzidima obloženim istim kamenim materijalom kako bi se sačuvao kontinuitet terasaste strukture zemljišta. Pri tom treba poštovati prirodno razvedenu topografiju terena odnosno (prirodnu padinu) te maksimalno pratiti slojnice pri izgradnji suhozida, podzida i ostalih zidova u uređenju okoliša. Sav kameni materijal iz razrušenih suhozida potrebno je ponovo upotrijebiti za njihovu obnovu i/ili gradnju novih suhozidnih struktura te oblaganje zidova okoliša.

(8) Obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.

7. Postupanje s otpadom

Članak 26.

(1) Sve građevine moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada ili se mora odrediti zajedničko mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada čija će se lokacija naknadno utvrditi.

(2) Mjesto za odlaganje treba vozilima za odvoz smeća biti lako pristupačno s javne prometne površine, s maksimalnim nagibom od 8% i treba biti vizualno zaklonjeno ogradom, tamponom zelenila i slično. Veličina odnosno kapacitet odlagališta mora zadovoljiti realne potrebe budućih korisnika prostora.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 27.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi ili štetno djeluju na okoliš.

8.1. Mjere zaštite tla

Članak 28.

(1) Radi očuvanja kvalitete tla na području obuhvata potrebno je na svakoj građevnoj čestici osigurati vodopropusnost tla i ograničiti udio vodonepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

(2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

(3) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

(4) U sklopu uređenja građevne čestice, a u svrhu zaštite visokovrijednog zelenila obvezno je sačuvati i ukomponirati visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice u skladu s uvjetima ovog Plana.

(5) Unutar obuhvata plana postoji prostor osobito vrijednog predjela – kultivirani krajobraz koji je potrebno i dalje čuvati i ozelenjivati.

8.2. Zaštita podzemnih voda i mora

Članak 29.

(1) Zaštita podzemnih voda unutar obuhvata Plana podrazumijeva planiranje razdjelnog sustava odvodnje sanitarnih i oborinskih voda uz uvjet njihove nepropusnosti. Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina treba predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

(2) Svi korisnici moraju se priključiti na planirani sustav odvodnje otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađenja.

(3) Ispuštanje oborinskih voda u javni oborinski kolektor sa otvorenih parkirališta I garaža sa brojem parkirnih mjesta 15 I više, uvjetovano je ugradnjom separatora ulja i masti, tako da isti ne mogu dospjeti u javni oborinski kolektor.

8.3. Mjere za zaštitu zraka

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja izvora onečišćenja zraka.

(2) Osnovna je svrha zaštita i poboljšanje kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

(3) Suglasno zakonskoj regulativi treba provoditi potrebne mjere sprečavanja štetnih i prekomjernih emisija i u tom smislu poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- održavati javne površina redovitim čišćenjem, očuvanjem postojećeg zelenila te izvedbom i održavanjem novog zelenila,
- redovito održavati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda
- promicati i poticati upotrebu plina i obnovljivih izvora energije.

(4) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenja građevinske čestice treba spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i slično, kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

8.4. Mjere za zaštitu od buke

Članak 31.

(1) Mjere zaštite od buke provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Uređaje redovito kontrolirati i održavati kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke. Prilikom instalacije novih uređaja kao bitan parametar treba uzeti u obzir njihove akustične karakteristike.

(3) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, treba osigurati što manju emisiju zvuka.

8.5. Mjere zaštite od požara i eksplozije

Članak 32.

(1) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(2) Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevine.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno treba pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. kada je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

(4) 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 onemoguću zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnim mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

(5) Na mjestima i trasama kuda prolaze prolaze dalekovodi ne dopušta se izgradnja objekata.

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

8.6. Mjere posebne zaštite

Sklanjanje ljudi

Članak 33.

(1) Sukladno važećem Pravilniku i kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu za područje unutar obuhvata Plana nije određena obveza izgradnje skloništa.

(2) Sklanjanje ljudi na području obuhvata Plana osigurava se putem privremenog izmještanja stanovništva, izradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Zaštita od rušenja i potresa

Članak 34.

(1) Planom su utvrđene najmanje dopuštene udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i građevina na susjednim česticama te najveća dopuštene visine građevina kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometne površine i tako onemoguće pristup interventnim vozilima i evukaciji.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provoditi u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i pravilima struke.

(3) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvaske županije, protupotresno projektiranje provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine X. stupnja MCS ljestvice.

(4) Kod projektiranja građevina koristiti tzv. projektnu seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvaske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(5) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

Zaštita i spašavanje

Članak 35.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području obuhvata Plana provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Dubrovnik.

9. Mjere provedbe plana

Članak 36.

(1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje sukladno ovim Odredbama i grafičkim dijelom Plana (kartografski prikazi) te zakonskim odredbama.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, s ciljem racionalizacije troškova gradnje.

(3) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja građevne čestice.

(4) Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza Plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(5) Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje javnih površina, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Planu utvrdit će se aktom kojim se dozvoljava gradnja ovisno o lokalnim uvjetima.

9.1. Obveza izrade detaljnijih planova uređenja

Članak 37.

Na području unutar obuhvata Plana nije propisana obveza izrade detaljnih planova uređenja ni urbanističko-arhitektonski natječaj.

9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 38.

Na području unutar obuhvata Plana ne nalazi se građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 39.

(1) Plan je izrađen u pet (5) izvornika ovjerivljenih pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

(2) Izvornici Plana čuvaju se u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša – u Dokumentaciji prostora Grada Dubrovnika.

(3) Za sve postupke izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja koji su podneseni prije stupanja na snagu ovog Plana primijenjuju se odredbe prostornog plana koji je bio na snazi u trenutku podnošenja zahtjeva.