

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4¹.

Urbanistički plan uređenja "Mihanići" (UPU 49) (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina, uređenje zemljišta kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Članak 5.

(1) Obuhvat Plana utvrđen je prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, *odnosno Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15.-isp., 06/15.-pročišćeni tekst)*. Površina obuhvata Plana iznosi 0,56 ha.

(2) Područje obuhvata Plana u potpunosti je neizgrađeno i neuređeno. Prostornim planom uređenja Općine Konavle područje obuhvata Plana određeno je kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Mihanići. Obveza izrade urbanističkog plana uređenja proizlazi iz *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)*, koji za neuređene dijelove građevinskog područja obvezuje izradu urbanističkog plana uređenja.

(3) Obuhvat Plana nalazi se sjeveroistočno od postojećeg naselja Mihanići, na kontaktu sa postojećim izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja Mihanići, koje predstavlja centar naselja. Obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 186/1, 180/3, 181/3, 181/2, 183/6, 184/3, 185/1, 184/2, 183/7, 184/1, 183/4, 166/3 i 166/2 k.o. Mihanići.

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

Članak 6.

(1) Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Općine Konavle, kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar obuhvata Plana, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu zgrada, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice). Prostornim planom uređenja Općine Konavle, unutar građevinskog područja naselja moguće je planiranje sljedećih namjena:

1. površina stambene i mješovite namjene
2. prostori za gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, uslužne i sl.) namjene
3. prometne građevine i pojasevi
4. prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš
5. prostori za parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine
6. druge slične namjene koje su komplementarne prethodno navedenim, pa se mogu planirati u naselju.

¹ Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s *Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)*

(2) Pri urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama potrebno je voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije te poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata.

Članak 7.

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

(2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

- | | |
|---|------|
| 1. MJEŠOVITA NAMJENA | (M) |
| 1.1. Mješovita namjena-pretežito stambena | (M1) |
| 2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE | (Z) |
| 3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA | (IS) |

Članak 8.

(1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati unutar zona provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.

(2) Unutar zone mješovite namjene-pretežito stambene može se provoditi parcelacija za svaki objekt i sadržaj.

(3) Ako se parcelacija iz stavka (2) ovog članka provodi, ista je moguća prema funkcionalnom načelu, kako je navedeno u stavku (2).

(4) Na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* načelno su shematski prikazane dvije varijante parcelacije u zoni mješovite namjene-pretežito stambene, ovisno o načinu gradnje, u mjerilu 1:2000:

1. varijanta 01. – samostojeća gradnja
2. varijanta 02. – dvojna gradnja.

(5) Konačno rješenje parcelacije ovisi o načinu gradnje i biti će definirano detaljnijom razradom kroz projektnu dokumentaciju. Prilikom odabira konačnog rješenja moguće je kombinirati dvije varijante parcelacije iz stavka (4) ovog članka, ovisno o imovinsko-pravnim odnosima i prilikama na terenu.

(6) Parcelacija se obavezno provodi za objekte infrastrukturnih sustava, a sukladno odnosnim kartografskim prikazima.

Članak 9.

(1) Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu *4.1. Načini i uvjeti gradnje-Oblici korištenja*, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju novu gradnju, odnosno:

1. mješovitu gradnju, koja obuhvaća zonu mješovite namjene-pretežito stambene (M1), prema uvjetima gradnje propisanim u odnosnim odredbama
2. infrastrukturnu gradnju, koja obuhvaća infrastrukturne sustave (IS), prema uvjetima propisanim u odnosnim člancima odredbi za provođenje.

(2) Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu *4.2. Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju:

1. zonu mješovite namjene-pretežito stambene:

1.1. mješovitu (stambeno-poslovnu gradnju)-samostojeći planirana (SS₂) i dvojna planirana (D), u skladu sa odnosnim člancima odredbi za provođenje.

(3) Da li će se prema stavku (2) ovog članka graditi samostojeći, odnosno dvojni objekti, u zoni mješovite namjene-pretežito stambene, ovisiti će o projektnoj dokumentaciji.

Članak 10.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 11.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina gospodarske namjene.

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

Članak 12.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 13.

(1) Unutar površine mješovite namjene-pretežito stambene, prikazanoj na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000, mogu se graditi građevine stambene namjene (S).

(2) Građevine stambene namjene grade se kao:

1. jednoobiteljske građevine:

1.1. stambene ili stambeno-poslovne namjene s jednom stambenom jedinicom

2. višeoobiteljske građevine:

2.1. stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri stambene jedinice.

Članak 14.

(1) Pod stambenom zgradom tip individualno stanovanje podrazumijeva se stambena zgrada kod koje stambena namjena zauzima najmanje 50% površine zgrade, a zadovoljava uvjete za stambene zgrade tip individualno stanovanje.

(2) Na jednoj građevinskoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine:

1. jedna osnovna građevina stambene namjene iz stavka (1) ovog članka

2. i (ili) uz nju pomoćna građevina

3. i (ili) uz nju gospodarska građevina

4. sve građevine iz prethodnih stavaka pojedinačno ili zajedno unutar jedne građevinske čestice.

(3) Stambena zgrada namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 60 m² bruto građevinske površine (GBP) prizemne etaže.

(4) U slučaju da stambena zgrada iz stavka (1) ovog članka zadovoljava zakonske uvjete ona se može smatrati i obiteljskom kućom.

Članak 15.

(1) U sklopu građevina stambene namjene mogu se uređivati prostori za prateće-poslovne sadržaje:

1. prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m² građevinske (bruto) površine (GBP)
2. ostali prateći sadržaji stanovanja (uslužni) na maksimalno 30% građevinske (bruto) površine (GBP) građevine.

(2) U sklopu stambene građevine mogu biti smještajne jedinice za obavljanje ugostiteljsko-turističke namjene ("apartman" ili sobe za izdavanje), uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske (bruto) površine (GBP).

4.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 16.

(1) Građevine stambene namjene, jednoobiteljske i višeobiteljske, grade se kao samostojeće i dvojne.

(2) Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene prikazani su na sljedeći način:

1. jednoobiteljske građevine:

1.1. samostojeći način:

1.1.1. minimalna površina građevinske čestice:	600 m ²
1.1.2. minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m):	16
1.1.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti:	0,20
1.1.4. maksimalna katnost:	P+1k+Pk
1.1.5. maksimalni koeficijent iskorištenosti:	0,60
1.1.6. najviša dopuštena visina vijenca (m):	7,20

1.2. dvojni način:

1.2.1. minimalna površina građevinske čestice:	400 m ²
1.2.2. minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m):	12
1.2.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti:	0,30
1.2.4. maksimalna katnost:	P+1k+Pk
1.2.5. maksimalni koeficijent iskorištenosti:	0,90
1.2.6. najviša dopuštena visina vijenca (m):	7,20

2. višeobiteljske građevine:

2.1. samostojeći način:

2.1.1. minimalna površina građevinske čestice:	600 m ²
2.1.2. minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m):	17
2.1.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti:	0,20
2.1.4. maksimalna katnost:	P+2k+Pk
2.1.5. maksimalni koeficijent iskorištenosti:	0,80
2.1.6. najviša dopuštena visina vijenca (m):	10,2

2.2. dvojni način:

2.2.1. minimalna površina građevinske čestice:	400 m ²
--	--------------------

2.2.2. minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m):	14 m
2.2.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti:	0,30
2.2.4. maksimalna katnost:	P+2k+Pk
2.2.5. maksimalni koeficijent iskorištenosti:	1,20
2.2.6. najviša dopuštena visina vijenca (m):	10,2

(3) Najviša dopuštena visina vijenca mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.

(4) Ako je površina građevne čestice stambene zgrade veća od 1000 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne čestice kao da je čestica veličine 1000 m². Na takvim česticama ostatak površine je negradivi dio čestice, koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak.

(5) Katnost iz stavka (2) ovog članka moguće je povećati za etažu podruma (Po).

(6) Podrumska etaža iz stavka (5) ovog članka namijenjena je za pomoćne i gospodarske funkcije i u svrhu rješavanja prometa u mirovanju. Podrumska etaža može zauzeti 70% površine čestice, ali se ne smije graditi na udaljenosti manjoj od 1 m od granica susjedne čestice. Površina podruma ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis).

(7) Skupni način građenja građevina stambene namjene nije dozvoljen.

(8) Uvjeti oblikovanja te uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina za građevine stambene namjene propisani su u poglavlju 5. odredbi za provođenje Plana.

5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Članak 17.

(1) Ovim Planom predviđene su građevine mješovite namjene-pretežito stambene (M1) i smještaju se na površinama predviđenim za mješovitu namjenu (M), prikazanim u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.

(2) Površina mješovite namjene-pretežito stambene u naravi predstavlja u potpunosti neizgrađeni prostor i smještena je u sjevernom i središnjem dijelu obuhvata Plana.

(3) Prostorni uvjeti određuju se na osnovu uvjeta propisanih prostornim planom višeg reda i ostalim posebnim propisima.

(4) Unutar površine mješovite namjene mogu se graditi građevine stambene namjene, sukladno odnosnim odredbama Plana.

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

Članak 18.

(1) Unutar površina mješovite namjene nalaze se površine sa sadržajem stambene namjene i poslovni sadržaji koje ne ometaju stanovanje. Mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

1. trgovine do 400 m² bruto razvijene površine (BRP)
2. tihi obrt i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge-uredi, poslovni prostori i sl., na najviše 40% građevne bruto površine građevine
3. pošte, banke i sl., na najviše 40% građevne bruto površine građevine
4. ugostiteljstvo i turizam.

(2) Poslovna namjena obuhvaća uslužne sadržaje (trgovine i ostali sadržaji) koji sadržajem i lokacijom ne ometaju stambenu namjenu. Uz navedene sadržaje, moguća je realizacija i sadržaja društvene (D) te ugostiteljsko-turističke namjene (T), kao što su apartmani.

(3) Navedeni sadržaji ne mogu biti bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

(4) Navedeni poslovni sadržaji mogu biti smješteni u građevini sukladno posebnim propisima na raznim etažama građevine. Moguće je graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.

(5) Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

Članak 19.

(1) Mješovite stambeno-poslovne građevine su pretežito stambene, odnosno najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) građevine zauzima stanovanje, dok poslovna namjena zauzima najviše 49% građevinske (bruto) površine građevine.

(2) Od ukupno 49% građevinske (bruto) površine koju zauzima poslovna namjena, usluga turističkog smještaja ("apartman" ili sobe za izdavanje) može zauzeti najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine.

Članak 20.

Unutar površine mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 24 kreveta.

Članak 21.

(1) Građevine mješovite namjene mogu imati najviše četiri stambene jedinice, no moguća je i gradnja:

1. jednoobiteljskih stambeno-poslovnih građevina: imaju najviše jednu stambenu jedinicu
2. višeeobiteljskih stambeno-poslovnih građevina: imaju najviše tri stambene jedinice.

(2) Za sve građevine mješovite namjene iz stavka (1) ovog članka potrebno je zadovoljiti uvjet mješovitosti (odnos stanovanja i poslovne namjene unutar građevine), sukladno odnosnoj odredbi Plana.

5.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 22.

(1) Građevine mješovite namjene grade se kao samostojeće i dvojne.

(2) Uvjeti i način gradnje na površini mješovite namjene-pretežito stambene prikazani su prema načinu gradnje:

1. samostojeći način:

- | | |
|---|--------------------|
| 1.1. minimalna površina građevne čestice: | 600 m ² |
| 1.2. minimalna širina ulične fronte građevne čestice: | 17 m |
| 1.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig): | 0,20 |
| 1.4. maksimalna katnost: | P+1k+Pk |
| 1.5. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis): | 0,60 |

- | | |
|---|--------------------|
| 1.6. najviša dopuštena visina vijenca: | 7,2 m |
| 2. dvojni način: | |
| 2.1. minimalna površina građevne čestice: | 400 m ² |
| 2.2. minimalna širina ulične fronte građevne čestice: | 14 m |
| 2.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig): | 0,30 |
| 2.4. maksimalna katnost: | P+1k+Pk |
| 2.5. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis): | 0,90 |
| 2.6. najviša dopuštena visina vijenca: | 7,2 m. |

(3) Najviša dopuštena visina vijenca mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.

(4) Ako je površina građevne čestice mješovite namjene veća od 1000 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne čestice kao da je čestica veličine 1000 m².

(5) Katnost iz stavka (1) ovog članka moguće je povećati za etažu podruma (Po).

(6) Podrumska etaža iz stavka (3) ovog članka namijenjena je za pomoćne i gospodarske funkcije i u svrhu rješavanja prometa u mirovanju. Podrumska etaža može zauzeti 70% površine čestice, ali se ne smije graditi na udaljenosti manjoj od 1 m od granica susjedne čestice. Površina podruma ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis).

(7) Skupni način građenja u obuhvatu Plana nije dozvoljen.

Članak 23.

Za građevine mješovite namjene-pretežito stambene i građevine stambene namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti oblikovanja i ostali uvjeti:

1. Arhitektonsko oblikovanje mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
2. Krovšte može biti ravno i koso. Kosa krovšta mogu imati nagib do 30°. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena. U krovnim plohamo mogu se formirati belvederi, čija ukupna dužina na jednoj pročelnoj strani ne smije zauzeti više od 40% dužine pročelja. Na krovove građevina mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije kao jednostavne građevine, sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Konavle.
3. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci, gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, staza i sl..
4. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama, s kamenom kao osnovnim materijalom. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 3 m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom ili završno obraditi žbukom s upotrebom kamene poklopnice na kruni zida.

Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina

Članak 24.

(1) Uz stambeno-poslovne građevine i stambene građevine, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine kao dio funkcionalne cjeline osnovne građevine, tako da su smještene:

1. uz osnovnu građevinu
2. odvojeno od osnovne građevine

(2) Pomoćne građevine iz stavka (1) ovog članka služe za smještaj vozila, plovila, kao ostave, ljetne kuhinje, radne prostorije, kao i za smještaj solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija.

(3) Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina su:

1. najveća tlocrtna površina iznosi 50 m², ukoliko se grade kao izdvojene građevine na građevnoj čestici
2. najveća visina iznosi 4,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
3. dopuštena je gradnja samo jedne etaže koja može biti pod ravnim ili kosim krovom nagiba ne većeg od 35 °
4. najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3,0 m.

(4) Bazeni, kao pomoćne građevine, obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (kig) ukoliko im je površina veća od 100 m².

(5) Najmanja udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3,0 m od granice građevne čestice.

(6) Moguće je natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijske i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (kig).

Članak 25.

(1) Garaže se kao pomoćne građevine mogu rješavati:

1. u gabaritu stambeno-poslovne građevine i stambene građevine
2. odvojeno, odnosno kao izdvojene tlocrtna površine na građevnoj čestici i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa.

(2) Pri gradnji dvojnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

(3) 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 koeficijent izgrađenosti (kig).

Članak 26.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim mješovitim zgradama i stambenim zgradama, a u sklopu zadanih i ukupnih vrijednosti koeficijenta izgrađenosti (kig), mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

1. pomoćne zgrade u domaćinstvu
2. gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe
3. gospodarske zgrade za proizvodnju-male poslovne zgrade.

(2) Uvjeti gradnje za zgrade iz stavka (1) ovog članka i ostali uvjeti gradnje na površini mješovite namjene-pretežito stambene i za građevine stambene namjene propisani su Prostornim planom uređenja Općine Konavle, odredbama koje se tiču općih uvjeta izgradnje u okviru građevinskih područja naselja.

(3) Uvjeti i načini gradnje na građevnoj čestici mješovite namjene prikazani su na kartografskim prikazima 4.1. *Načini i uvjeti gradnje-Oblici korištenja* i 4.2. *Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:1000.

6. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA (R)

Članak 27.

U obuhvatu Plana nisu planirane sportsko-rekreacijske površine niti građevine sportsko-rekreacijske namjene.

7. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 28.

(1) U obuhvatu Plana predviđene su zaštitne zelene površine (Z), ukupne površine 0,27 ha.

(2) Zaštitne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.

Članak 29.

(1) Zaštitne zelene površine obuhvaćaju neizgrađene zelene površine sa postojećom vegetacijom, u zapadnom dijelu obuhvata Plana.

(2) Postojeću vegetaciju potrebno je održavati i oplemenjivati autohtonim biljnim fondom.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

Članak 30.

Održavanje i uređenje zaštitne zelene površine detaljnije će se odrediti projektnom dokumentacijom, u skladu s posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

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

Članak 31.

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

(2) Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima prometne, ulične i komunalne infrastrukturne

mreže: 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i elektroenergetski sustav*, 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav*, u mjerilu 1:1000. Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, kao i lokacije odnosnim priključaka, biti će definirani projektnom dokumentacijom.

(3) Na prometnim površinama prikazanim na kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena površina* i 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000, moguće je graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

(4) Komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi. 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 suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(5) Priključak na komunalnu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu položen u prometnoj površini (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda), u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u ovom Planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 32.

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

8.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - cestovni promet

Članak 33.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja i rekonstrukcija prometnih građevina za cestovni promet.

(2) Trasa i širina koridora prometnog sustava prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

(3) Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Članak 34.

(1) Za pristup obuhvatu Plana predviđena je gradnja nove prometnice, na trasi postojećeg makadamskog puta, koji se sjeverno od obuhvata Plana spaja na lokalnu nerazvrstanu cestu. Predmetna lokalna nerazvrstana cesta prolazi kroz naselje Mihanići i jugozapadno od obuhvata Plana spaja se na županijsku cestu ŽC-6239 (Zvekovića (DC-8)-Drvenik-ŽC-6241).

(2) Ukupna duljina nove pristupne ceste iznosi oko 83 m, a sastoji se od:

1. trase glavne pristupne ceste, od spoja sa lokalnom nerazvrstanom cestom do njenog završetka u obuhvatu Plana, duljine oko 83 m
2. ostalih pripadajućih elemenata, koji se moraju izvesti sukladno pravilima struke (okretište i ostali elementi sa pripadajućim radijusima, uzdužnim i poprečnim nagibima i dr.).

(3) Karakteristični presjek glavne pristupne ceste sastoji se od dva kolnička traka, širine svakog po 2,5 m, odnosno kolnika širine 5 m te jednostranim pješačkim nogostupom s istočne strane pristupne ceste, širine 1,5 m.

(4) Nogostup je potrebno izvesti izdignutim ivičnjakom.

(5) Planirana glavna pristupna cesta i pripadajući karakteristični presjek A-A prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

(6) Spoj planirane pristupne ceste s postojećom lokalnom nerazvrstanom cestom potrebno je izraditi prema projektnoj dokumentaciji, posebnim propisima i pravilima struke, a sukladno kartografskom prikazu 2.1..

8.1.1. Promet u mirovanju

Članak 35.

(1) Promet u mirovanju, odnosno parkirališna/garažna mjesta (PM) u obuhvatu Plana, potrebno je riješiti i osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Unutar zone mješovite namjene (M1-pretežito stambene), za građevine mješovite-pretežito stambene namjene i građevine stambene namjene potrebno je osigurati 1 PM po jednoj stambenoj jedinici i 1 PM po jednom apartmanu.

(3) Kod rješavanja parkirališnih mjesta na vanjskim parkiralištima, mora se osigurati zasjenjivanje parkirališta prirodnom komponentom ili posebnom konstrukcijom (tende, pergole, odrine i sl.).

Članak 36.

(1) U slučaju da se unutar zgrade predviđa poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obavezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnog vozila propisane veličine na samoj građevnoj čestici.

(2) Za ostale namjene primjenjuju se parkirališni normativi definirani Prostornim planom uređenja Općine Konavle.

8.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 37.

(1) Telekomunikacijski sustav unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i elektroenergetski sustav*, u mjerilu 1:1000.

(2) Telekomunikacijski sustav unutar obuhvata Plana obuhvaća gradnju korisničkog spojnog voda i kanala u trupu pristupne ceste.

(3) Trase uređaja iz stavka (2) ovog članka i ostalih uređaja za prijenos sustava telekomunikacija detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata o gradnji, kroz projektnu dokumentaciju, a u skladu sa posebnim propisima, odredbama i odnosnom kartografskom prikazu ovog Plana i pravilima struke.

Članak 38.

- (1) Za sve građevne čestice u obuhvatu Plana potrebno je omogućiti priključak na telekomunikacijsku mrežu koja se izvodi podzemno i kroz planiranu prometnicu, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.
- (2) Telekomunikacijsku mrežu u obuhvatu Plana izvoditi će se podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (u nastavku teksta: DTK) u trupu pristupne ceste, i to jednom stranom, kojom se osigurava priključak na telekomunikacijsku mrežu.
- (3) DTK mora biti izvedena na suprotnoj strani od elektroenergetskih instalacija. Ukoliko se navedene instalacije moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje minimalnih udaljenosti.
- (4) U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane plastičnim cijevima, u skladu sa posebnim propisom koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju.
- (5) U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

Članak 39.

- (1) Prema planovima razvoja DTK infrastrukture na promatranom području potrebno je proširivanje mjesne mreže na zone predviđene za stambenu izgradnju, smještaj kabela u DTK kanalizaciju, zamjenu starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.
- (2) Planirana je izgradnja svjetlovoda Zekovica-Uskoplje-Pridvorje, koji bi prolazio kroz naselje Mihanići.

Članak 40.

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

8.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 41.

- (1) Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- Telekomunikacijski i elektroenergetski sustav* i 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- Vodnogospodarski sustav*, u mjerilu 1:1000.
- (2) 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 akata o gradnji.

Članak 42.

- (1) Komunalna infrastruktura treba se polagati unutar prometnih koridora, dok površinske građevine komunalne infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.
- (2) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s

načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

(3) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, odnosno lokalnog distributera i sukladno posebnim propisima.

8.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 43.

(1) Elektroenergetski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i elektroenergetski sustav*, u mjerilu 1:1000.

(2) Elektroenergetski sustav unutar obuhvata Plana obuhvaća gradnju nove niskonaponske mreže s podzemnim kabelom od 0,4 kV, u trupu pristupne ceste, koji će se priključiti na postojeći elektroenergetski sustav naselja Mihanići.

Članak 44.

(1) Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavati će distributivni kabelski sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima.

(2) Distributivni ormari iz stavka (1) ovog članka su samostojeći distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje i priključne su točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav.

(3) Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1 m.

Članak 45.

Elektroenergetski sustav detaljnije će se riješiti projektom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama i odnosnom kartografskom prikazu ovog Plana i pravilima struke.

Javna rasvjeta

Članak 46.

(1) U obuhvatu Plana izgraditi će se javna rasvjeta proširenjem postojeće javne rasvjete naselja Mihanići.

(2) Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz postojeće distributivne transformatorske stanice, preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodnostojećih ormara.

(3) U smislu racionalnog korištenja električne energije, za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju, a potrebno je razmotriti i mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja.

8.3.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 47.

(1) Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav*, u mjerilu 1:1000.

(2) Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana se oslanja na javnu vodoopskrbnu mrežu naselja Mihanići.

Članak 48.

- (1) Sustav vodoopskrbe se planira kao dio javnog sustava vodoopskrbe naselja Mihanići, koji se vodom opskrbljuje iz vodospreme "Mihanići".
- (2) Sustav vodoopskrbe u obuhvatu Plana sastoji se od opskrbnog cjevovoda, koji će se spojiti na postojeći javni sustav vodoopskrbe naselja Mihanići.
- (3) Nazivni vanjski promjer cijevi planiranog sustava vodoopskrbe odrediti će se projektnom dokumentacijom.

Članak 49.

- (1) Protupožarna zaštita objekata će se izvesti priključenjem na javnu vodoopskrbnu mrežu.
- (2) Planiranje hidrantske mreže potrebno je uskladiti sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantskih mreža.

Članak 50.

Sustav vodoopskrbe detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama i odnosnim kartografskim prikazom ovog Plana i pravilima struke.

8.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 51.

- (1) Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Na području naselja Mihanići nije izgrađen sustav javne odvodnje.

Članak 52.

- (1) U skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Konavle, sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu Plana riješiti će se realizacijom objekta s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami.
- (2) Prilikom gradnje sabirne jame potrebno je:
 1. izvesti jamu kao nepropusnu
 2. smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice
 3. udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevne čestice
 4. udaljiti je od vodovodnog cjevovoda najmanje 3,0 m
 5. omogućiti do jame kolni pristup radi njezina čišćenja.
- (3) Za vodonepropusnu sabirnu jamu potrebno je osigurati odvoz putem ovlaštenog pravnog subjekta.
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, omogućuje se uz vodonepropusnu sabirnu jamu izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda nakon kojeg će se pročišćene otpadne vode upuštati u tlo putem upojnih bunara.
- (5) Način rješavanja vodonepropusne sabirne jame definirati će se ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 53.

Sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda riješiti će se u osi pristupne ceste, sa gravitacijskim kanalima koji odvede sakupljene oborinske vode i pripadajućim ispustima u prirodni teren.

Članak 54.

Sustav odvodnje otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama i odnosnim kartografskim prikazom ovog Plana i pravilima struke.

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

9.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

Članak 55.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Područje obuhvata Plana u potpunosti se nalazi unutar područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000), odnosno *Područja značajnog za vrste i stanišne tipove – POVS – HR2000946 – Snježnica i Konavosko polje*, sukladno posebnom propisu².
- (3) Područje ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000) iz stavka (2) ovog članka prikazano je na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Krajobraz, ekološka mreža RH (NATURA 2000), staništa*, u mjerilu 1:1000.

Članak 56.

- (1) Temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode, unutar obuhvata Plana potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete zaštite prirode:
 1. voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
 2. prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
 3. pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune
 4. prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 5. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 6. štititi speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
 7. očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti
 8. osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

² Uredba o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13., 105/15.).

(2) Potrebno je poštivati smjernice mjera zaštite za područje ekološke mreže i u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih važećim Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (neobrasle i slabo obrasle kopnene površine, travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare, šume).

(3) Za zahvate planirane ovim Planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku koji regulira ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Članak 57.

(1) Ciljne vrste područja ekološke mreže HR2000946 *Snježnica i Konavosko polje* su i sljedeće vrste šišmiša: *Miniopterus schreibersii*, *Myotis blythii*, *Myotis emarginatus*, *Rhinolophus euryale*, *Rhinolophus ferrumequinum*.

(2) Navedene vrste šišmiša iz stavka (1) ovog članka predstavljaju strogo zaštićene vrste, sukladno Pravilniku koji regulira strogo zaštićene vrste, a neke od navedenih kolonija šišmiša nalaze se u neposrednoj blizini obuhvata Plana.

(3) Potrebno je voditi računa o mjerama zaštite za navedene vrste šišmiša, sukladno posebnim propisima.

9.1.1. Staništa

Članak 58.

(1) Na području obuhvata Plana, prema posebnom propisu, prisutni su sljedeći tipovi staništa:

1. kopnena staništa:

1.1. *mozaici kultiviranih površina* NKS kod: I.2.1.

1.2. *aktivna seoska područja* NKS kod: J.1.1.

(2) Za staništa iz stavka (1) ovog članka potrebno je poštivati mjere zaštite sukladno posebnim propisima.

(3) Navedena staništa u obuhvatu Plana prikazana su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Krajobraz, ekološka mreža RH (NATURA 2000), staništa*, u mjerilu 1:1000.

9.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine

Članak 59.

(1) Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara sukladno posebnom propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara³.

(2) Budući postoji mogućnost pronalaženja novih arheoloških nalazišta ili nalaza prilikom obavljanja građevinskih (zemljanih) radova, sukladno odredbi posebnog propisa iz stavka (1) ovog članka radove je potrebno prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

³ Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14.)

9.3. Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Članak 60.

(1) Krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Plana obuhvaćaju sljedeće kategorije:

1. kutevi kvalitetnih panoramskih vizura
2. vrijedni dijelovi krajobraza (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti).

(2) Krajobrazne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Krajobraz, ekološka mreža RH (NATURA 2000), staništa*, u mjerilu 1:1000.

Članak 61.

(1) Potrebno je voditi računa da se zadrže postojeće krajobrazne vrijednosti, krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora, uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije te poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata.

(2) Arhitektonsko oblikovanje mora se prilagoditi postojećem ambijentu.

(3) U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i dr.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije i izvedbe planirane prometnice potrebno je posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Cestu treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje. Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

(5) Uvažavati specifičnost reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

Članak 62.

(1) Na području obuhvata Plana gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.

(2) U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere na koje obvezuju posebni propisi.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 63.

(1) Na građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnih spremnika), ako je organiziran odvoz otpada.

(2) Mjesto za odlaganje otpada treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

(3) Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

Članak 64.

(1) Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju gospodarenje otpadom, Planom

gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije, Planom gospodarenja otpadom Općine Konavle, prostornim planovima višeg reda te ostalim posebnim propisima.

(2) Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom "Lučino razdolje" u Općini Dubrovačko primorje i predviđenih reciklažnih dvorišta komunalnog otpada, otpad s područja obuhvata Plana odvoziti će se na odlagalište "Grabovica".

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 65.

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

11.1. Zaštita tla

Članak 66.

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

1. obuhvat Plana velikim dijelom zauzima stanište *mozaici kultiviranih površina (NKS kod: I.2.1.)* te je u svrhu njegove zaštite potrebno postupiti sukladno posebnim propisima
2. zaštitu od prirodnog razaranja potrebno je ostvarivati održavanjem, odnosno obnavljanjem zaštitnih šuma (zaštitne zelene površine), a poglavito pošumljavanjem strmih padina
3. radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja otvorenih prostora

11.2. Zaštita voda

Članak 67.

(1) U cilju zaštite voda potrebno je osigurati izvedbu sustava odvodnje unutar obuhvata Plana sukladno odnosnim člancima ovih odredbi.

(2) Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.

(3) Potrebno je spriječiti nastajanje divljih deponija smeća.

(4) U zaštiti voda propisuju se sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.

11.3. Mjere zaštite zraka

Članak 68.

(1) Područje obuhvata Plana pripada I. kategoriji kakvoće zraka-čist ili neznatno onečišćen zrak.

(2) Potencijalne onečišćivače unutar obuhvata Plana treba projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.

(3) Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za održavanje I.kategorije kvalitete zraka.

(4) Pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetski najučinkovitije gradnje.

11.4. Mjere zaštite od buke

Članak 69.

- (1) Za nove građevine potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
- (2) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg propisa koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se donose temeljem tog propisa.
- (3) Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

11.5. Mjere zaštite od požara

Članak 70.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (2) Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
 1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
 3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
- (4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- (5) Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.
- (6) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- (7) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- (8) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih objekata od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg propisa koji regulira tehničke zahtjeve za proizvode i ocjene sukladnosti.
- (9) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

11.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 71.

(1) Zahtjevi (mjere) zaštite od prirodnih i drugih nesreća, koji se moraju ispoštovati prilikom projektiranja svih građevina planiranih za izgradnju, obuhvaćaju sljedeće mjere:

1. mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - 1.1.proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - 2.1.kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - 3.1.način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - 3.2.kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

(2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Općinu Konavle, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Konavle i Planu zaštite i spašavanja Općine Konavle*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje, sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu koji se tiče postupaka uzbunjivanja stanovništva.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 72.

(1) Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća izgradnju građevina mješovite namjene i građevina stambene namjene, gradnju prometno-komunalne infrastrukture, uključujući pristupnu cestu sa pratećom infrastrukturom, te uređenje zaštitnih zelenih površina.

(2) Građevna čestica mora istovremeno sa izgradnjom objekta biti uređena na način kako je Planom određeno.

Članak 73.

(1) Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovih odredbi.

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