

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Broj 3	Godina XXI.	Srebreno, 20. siječnja 2021.	Uprava i uredništvo: Srebreno, - tel. 487 476 List izlazi po potrebi.
--------	-------------	------------------------------	---

SADRŽAJ

ODBOR ZA STATUT, POSLOVNIK I NORMATIVNU DJELATNOST

01. Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" - PROČIŠĆENI TEKST.....1

UVODNI DIO

I.

Na temelju svoje nadležnosti utvrđene člankom 2. Odluke o izboru Odbora za Statut, Poslovnik I normativnu djelatnost Općinskog vijeća *Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 16/17)* i članka 113. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.)* predsjednica Odbora za Poslovnik I normativnu djelatnost Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka, utvrdila je pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I".

II.

Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" obuhvaća:

1. *Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 25/12.)*
2. *Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 27/13.)*
3. *Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja*

"Srebreno I" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 22/18.)

4. *Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 02/21.)*

U tim aktima naznačeno je vrijeme njihova stupanja na snagu.

Urbanistički plan uređenja "Srebreno I" (pročišćeni tekst)

Članak 1.

Donosi se pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" objavljenog u *Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 25/12., 27/13., 22/18., 02/21.*, (u daljnjem tekstu: UPU), kojeg je izradila tvrtka Urbanizam Dubrovnik d.o.o..

Članak 2.

UPU se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Članak 3.

Elaborat UPU-a sadrži sljedeće dijelove:

1. A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. KORIŠTENJE I
NAMJENA POVRŠINA 1:2000
- 2.1. PROMETNA, ULIČNA I
KOMUNALNA 1:2000

	INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet	
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Elektroenergetika i telekomunikacije	1:2000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba	1:2000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Prirodna baština i krajobraz, arheološka i kulturna baština	1:2000
3a.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA – Područja posebnih ograničenja u korištenju - Staništa	1:2000
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	1:2000
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000

3. C OBVEZNI PRILOZI

- PRILOG I.** *Obrazloženje Plana*
- PRILOG II.** *Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana*
- PRILOG III.** *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 14/19.)*
- PRILOG IV.** *Mišljenje da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene Plana na okoliš*

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

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

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

Članak 5.

- (1) Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 11/17.-pročišćeni tekst) kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar predmetnog područja, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).
- (2) Za potrebe Plana izrađena je i Konzervatorska dokumentacija (izrađivač Institut IGH d.d.) koja je prihvaćena od strane Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- (3) Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno

provedene analize građevinskog fonda u zoni obuhvata.

Članak 6.

- (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 1:2000.
- (2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:
1. STAMBENA NAMJENA (S)
 2. MJEŠOVITA NAMJENA (M):
 - 2.1 Pretežito stambena M1
 - 2.2 Pretežito poslovna M2
 3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D):
 - 3.1 Upravna D1
 - 3.2 Zdravstvena D3
 - 3.3 Predškolska D4
 - 3.4 Vjerska D7
 4. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)
 - 4.1 Pretežito uslužna K1
 - 4.2 Pretežito trgovačka K2
 - 4.3 Komunalno-servisna K3
 5. GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T):
 - 5.1 Hotel T1
 6. ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R):

- 6.1 Zadržan prirodni oblik obalnog područja R1
 - 6.2 Uređeno kupališno područje R2
 7. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z):
 - 7.1 Javne zelene površine Z1
 - 7.2 Pejzažno zelenilo Z2
 8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z
 9. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS
 10. JAVNI PARKING P
 11. ULIČNA MREŽA
 12. LUKE:
 - 12.1 Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
 - 12.2 Postaja javnog pomorskog prometa u sklopu navedene luke JPP
 - 12.3 Benzinska postaja za pomorski promet u sklopu navedene luke
 13. POVRŠINA POSEBNE NAMJENE - VODOTOK
 14. GROBLJE
- (3) U kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina prikazana je namjena površina, a na temelju utvrđene namjene u tablici 1. iskazane su njihove površine unutar obuhvata Plana

Tablica 1.

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUHVATA UPU-a
STAMBENA NAMJENA (S)	2,09	6,92
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	5,03	16,66
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,42	1,39
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)	3,55	12,09

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	5,90	19,54
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	1,04	3,44
JAVNE ZELENE POVRŠINE	6,54	21,66
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,46	1,52
PROMET U MIROVANJU (P)	0,41	1,36
ULIČNA MREŽA	4,46	14,77
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,05	0,17
GROBLJE	0,15	0,50
KOPNENI OBUHVAT UPU-a "SREBRENO I"	30,20	100

Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Članak 7.

- (1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana kao i zahvati na pojedinačnim građevnim parcelama na postojećim građevinama, novim građevinama ili uređenju partera provodit će se i utvrđivati aktima o gradnji uz prethodno pribavljene konzervatorske uvjete izdane od strane nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i ostale potrebne suglasnosti, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
- (2) Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.
- (3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi u skladu s Planom.
- (4) Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene tj. poslovne namjene - K, ugostiteljsko-turističke namjene - T, mješovite - pretežno stambene namjene - M1 i mješovite - pretežno poslovne namjene - M2.
- (2) Površine gospodarske namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.
- (3) Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

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

Članak 9.

- (1) Površine gospodarske namjene – poslovne (K) određene su za slijedeće namjene:
1. Pretežito uslužna K1
 2. Pretežito trgovačka K2
 3. Komunalno-servisna K3
- (2) Poslovna namjena (K) obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, komunalno-servisne, garažno-poslovne prostore, poslovne hotele i druge gospodarske djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.
- (3) Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

Članak 10.

- (1) Postojeće zone unutar obuhvata Plana, gospodarske - pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke namjene (K2) su:
1. benzinska postaja uz državnu cestu D8 (K1)
 2. objekti u nizu koji se pružaju zapadno od dječjeg vrtića i sjedišta Općine (trgovine, usluge, ljekarna...) (K1, K2).
- (2) Navedene zone pretežito poslovne namjene (K) zadržavaju se u postojećim gabaritima uz mogućnost sanacije i rekonstrukcije.

Članak 11.

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

1. gospodarska zona I ("češke banje"), gospodarska zona pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke namjene (K2) - "beach lounge bar"

2. gospodarska zona II ("uz luku"), gospodarska zona pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene planirana uz pristupnu prometnicu/šetnicu luke Srebreno
3. gospodarska zona III ("garažno-poslovni kompleks"), planirana zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke (K2) namjene
4. gospodarska zona IV ("kompleks Madeško"), zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene
5. gospodarska zona V ("kompleks Župka"), zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene
6. gospodarska zona VI ("ispod zida"), zona pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke namjene (K2)
7. gospodarska zona VII ("autopraonica"), zona pretežito uslužne namjene (K1)
8. gospodarska zona VIII ("tržnica"), gospodarska zona pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene.

Članak 12.

- (1) Gradnja unutar gospodarske zone I (Češke banje), moguća je pod slijedećim uvjetima:
1. zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene, a za koju je predviđena sanacija
 2. odnosi se na nepokretno kulturno dobro u nadležnosti Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku "Kupališna zgrada Dubrovačkog kupališnog i hotelskog društva"

3. za sve građevinske zahvate na navedenom nepokretnom kulturnom dobru u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine
 4. građevna čestica i planirane građevine moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.
 5. rješavanje prometa u mirovanju za potrebe ove zone, kapaciteta sukladno odredbama ovog Plana, omogućuje se na izdvojenoj čestici unutar postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) – hotel Orlando, pod uvjetom da izdvojena čestica na kojoj se rješava promet u mirovanju bude u istom vlasništvu kao i zona za koju se rješava promet u mirovanju.
- (2) Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.
- Članak 13.
- (1) Gradnja unutar gospodarske zone II ("uz luku") moguća je pod slijedećim uvjetima:
 1. zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene
 2. previđeno je jedinstveno rješenje gradnje skupnih objekata uz prometnicu
 3. zona se nalazi u obuhvatu arhitektonsko-urbanističkog natječaja, koji mora biti temeljen na detaljnom projektnom zadatku u okviru kojeg se za ovu zonu moraju uvažiti uvjeti i način gradnje iz ovog Plana
 4. zona je smještena ispod padina Goričine te će najbolje natječajno rješenje dati uvjete gradnje u načelno određenoj dubini zone, a preporuča se ukopavanje u padine Goričine uz dozvoljenu mogućnost gradnje na jugozapadnoj granici građevne čestice (ukop u padine Goričine)
 5. unutar ove zone moguće je osigurati prostor za potrebe djelovanja ronilačkog kluba, jer je predviđena potencijalna mikrolokacija za potrebe ronilačkog kluba, a rezultati arhitektonsko-urbanističkog natječaja će definirati točnu lokaciju unutar ove zone
 6. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8
 7. maksimalna visina građevine je 5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca, najveća visinska razlika između prirodnog i uređenog terena iznosi $\pm 0,5$ m
 8. maksimalna katnost je Po+P
 9. određuje se izvođenje ravnog krova, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju koji može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova
 10. za potrebe ove zone nije potrebno osigurati parkirne površine
 11. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.
- (2) Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Članak 14.

- (1) Gradnja unutar gospodarske zone III ("garažno-poslovni kompleks") moguća je pod sljedećim uvjetima:
1. zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i pretežito trgovačke (K2)
 2. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30
 3. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8
 4. maksimalna visina građevine je 11,60 m, mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca, najveća visinska razlika između prirodnog i uređenog terena iznosi $\pm 0,5$ m
 5. maksimalna katnost je 2Po+P+2K
 6. svjetla visina nadzemnih etaža iznosi minimalno 2,7 m, a maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine
 7. visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje
 8. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
 9. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane podzemnom garažom, a ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice
 10. ulaz/izlaz u podzemnu garažu ostvaruje se s prometnicom nižeg ranga sukladno kartografskom prikazu 2.1. Promet
 11. najmanje 20% površine zone treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila
 12. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.
- (2) Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.
- (3) Planirani poslovni kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine. Stoga se zabranjuje gradnja u obliku hangara, izvođenje zatvorenih fasada jednoličnog izgleda (od valovitog lima ili drugih sličnih materijala i ploha), korištenje fasada kao reklamnih panoa.
- (4) Kod projektiranja ovih objekata treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i

oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima.

Članak 15.

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

1. zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene
2. minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m²
3. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,45
4. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
5. maksimalna visina građevina je 11,60 m, a maksimalna početna kota za projektiranje građevina na većem, sjeverozapadnom dijelu zone iznosi 8,50 m n/m
6. maksimalna katnost je Po+P+2K
7. svijetla visina nadzemnih etaža iznosi minimalno 2,7 m, a maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine
8. visine građevina moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje
9. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u

- članku 66. moraju biti osigurane podzemnom garažom, a ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice. Uz postojeću obvezu izgradnje podzemne garaže dozvoljava se mogućnost smještaja 20 nadzemnih parkirnih mjesta na većem, sjeverozapadnom dijelu zone te 10 nadzemnih parkirnih mjesta na izdvojenom jugoistočnom dijelu zone. Na građevnim česticama manjim od 1000 m² ne dozvoljava se smještaj nadzemnih parkirnih mjesta
11. ulaz/izlaz u podzemnu garažu ostvaruje se s prometnicom nižeg ranga (u grafičkim priložima oznake profila "C1" i "C2") sukladno kartografskom prikazu 2.1. Promet
 12. otvorena pješačka veza koja spaja osnovni profil ceste C1 i C2 (u grafičkim priložima oznake "E3") unutar veće, zapadne zone se u označenoj trasi mora definirati kroz izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja kojim mora biti omogućeno u oblikovnom i funkcionalnom smislu fizičko spajanje gabarita objekata na prvoj i drugoj etaži, a iznad predmetne pješačke veze
 13. najmanje 30% površine svake građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila. Iznimno se na građevnim

česticama manjim od 1500 m² dozvoljava uređenje u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila (krajobrazno uređenje) na najmanje 20 % površine

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

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

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

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

(4) Planirani poslovni kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine.

Stoga se zabranjuje gradnja u obliku hangara, izvođenje zatvorenih fasada jednoličnog izgleda (od valovitog lima ili drugih sličnih materijala i ploha), korištenje fasada kao reklamnih panoa.

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

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

Članak 16.

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

1. zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene
2. minimalna površina građevinske čestice iznosi 1000 m²
3. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,45
4. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
5. maksimalna visina građevine je 11,60 m
6. maksimalna katnost je Po+P+2K
7. svjetla visina nadzemnih etaža iznosi minimalno 2,7 m, a maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine
8. visine građevina moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje
9. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane

podzemnom garažom, a ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice. Uz postojeću obvezu izgradnje podzemne garaže dozvoljava se mogućnost smještaja 10 nadzemnih parkirnih mjesta. Na građevnim česticama manjim od 1000 m² ne dozvoljava se smještaj nadzemnih parkirnih mjesta

11. ulaz/izlaz u podzemnu garažu ostvaruje se s prometnicama nižeg ranga (u grafičkim priložima oznake profila "C1") sukladno kartografskom prikazu 2.1. Promet
12. najmanje 30% površine svake građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila
13. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi
14. s obzirom na nužno zatvaranje postojećeg pristupa zoni s državne ceste D8, unutar ove zone nije dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina niti nova gradnja do izgradnje prometnice oznake profila "C1" kako je označeno na kartografskom prikazu 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

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

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

- (3) S obzirom na centralni položaj zone i njen značaj, ovim Planom propisano arhitektonsko-urbanističko rješenje mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.
- (4) Planirani poslovni kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine.

Stoga se zabranjuje gradnja u obliku hangara, izvođenje zatvorenih fasada jednoličnog izgleda (od valovitog lima ili drugih sličnih materijala i ploha), korištenje fasada kao reklamnih panoa.

- (5) Kod projektiranja ovih objekata treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima.
- (6) Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Članak 17.

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

1. zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene
 2. zona je smještena do postojeće podzide iznad koje je postojeća pješačke komunikacije starog sela Kupari te se planirani objekt može graditi na granici građevne čestice i postojećeg potpornog zida iz sigurnosnih razloga
 3. previđeno je individualno rješenje gradnje objekata na cijelom obuhvatu zone
 4. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40
 5. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
 6. maksimalna visina građevine ne smije visinom prijeći iznad razine postojeće pješačke prometnice s južne strane, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca
 7. određuje se izvođenje ravnog krova sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju koji može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, ne smije visinom prijeći iznad razine postojeće pješačke prometnice ali s kojeg je moguće ostvariti pristup građevini
 8. na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova
 9. maksimalna katnost je Po+P+1K
 10. svjetla visina nadzemnih etaža iznosi minimalno 2,7 m, a maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine
 11. visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje
 12. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
 13. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice
 14. najmanje 20% površine zone treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila
 15. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.
- (2) Planirani poslovni kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar

administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine.

Stoga se zabranjuje gradnja u obliku hangara, izvođenje zatvorenih fasada jednoličnog izgleda (od valovitog lima ili drugih sličnih materijala i ploha), korištenje fasada kao reklamnih panoa.

- (3) Kod projektiranja ovih objekata treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima.
- (4) Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Članak 18.

- (1) Gradnja unutar gospodarske zone VII ("autopraonica") moguća je pod slijedećim uvjetima:
 1. zona je određena kao zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) namjene
 2. minimalna površina građevinske čestice iznosi 700 m²
 3. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30
 4. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8
 5. maksimalna visina građevine je 5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca
 6. maksimalna katnost je Po+P
 7. visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina

sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje

8. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m
9. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevinske čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice
10. uvjeti priključka određuju se fazno, sukladno prikazu na kartografskom prikazu 2.1.:
 - 10.1 . u prvoj fazi ostvariti priključak na postojeću prometnicu južno do autopraone
 - 10.2 . u drugoj fazi ostvariti priključak na izmještenu trasu prometnice (prometnica B1) južno od autopraone (planirano stanje)
11. najmanje 20% površine svake građevinske čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila
12. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju

zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.

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

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

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

Članak 18a.

- (1) Gradnja unutar gospodarske zone VIII ("tržnica") moguća je pod slijedećim uvjetima:

1. zona je određena kao zona gospodarske – pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene
2. predviđena je gradnja tržnice sa ribarnicom (zatvoreni i otvoreni dio) na etaži prizemlja zgrade
3. minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²
4. maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2
5. maksimalna visina građevine je 5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca
6. visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do

vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje

7. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
 8. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, kroz gradnju garaže u podrumskoj etaži zgrade. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m, ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice, dok udaljenost od ceste i susjednih čestica iznosi najmanje 1 m
 9. najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila
 10. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz odnosnih članaka ovog Plana
 11. detaljniji uvjeti odrediti će se kroz izradu posebnog projektnog zadatka i arhitektonsko-urbanističkog rješenja, sukladno odredbama ovog Plana, pravilima struke i propisima koji se primjenjuju za ovu namjenu (tržnica, ribarnica)
- (2) Previđa se fazna izgradnja unutar ove gospodarske zone.
- (3) Za ovu zonu, sukladno kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, određena je izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora.

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

- (4) S obzirom na centralni položaj zone i njen značaj, ovim Planom propisano arhitektonsko-urbanističko rješenje mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.
- (5) Iako se radi o planiranom objektu tržnice, planirani kompleks mora zadovoljiti i oblikovne kriterije s obzirom na centralni položaj zone unutar administrativnog, kulturnog i turističkog središta čitave Općine.

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

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

Članak 19.

(1) Uvjeti gradnje za planirane gospodarske zone (K) unutar obuhvata Plana

GOSPODARSKA ZONA		UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI					
		Minimalna površina građevinske čestice (m ²)	Minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
I	ČEŠKE BANJE	za sve građevinske zahvate na navedenom nepokretnom kulturnom dobru u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine					
II	UZ LUKU	cijela zona	-	0,80	Po+P	-	5,00
III	GARAŽNO-POSLOVNI KOMPLEKS	cijela zona	20	0,30	2Po+P+2K	0,8	11,60
IV	KOMPLEKS MADEŠKO	1000	20	0,45	Po+P+2K	1,0	11,60
V	KOMPLEKS ŽUPKA	1000	20	0,45	Po+P+2K	1,0	11,60
VI	ISPOD ZIDA	cijela zona	-	0,40	Po+P+1K	1,0	7,00
VII	AUTO PRAONICA	700	20	0,30	Po+P	0,8	5,00

VIII	TRŽNICA	800	ne propisuje se*	0,2	P _o +P	ne propisuje se*	5,00
-------------	----------------	-----	------------------	-----	-------------------	------------------	------

* detaljniji uvjeti odrediti će se kroz poseban projektni zadatak i izradu arhitektonsko-urbanističkih rješenja, a prema odredbama ovog Plana i pravilima struke

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

1. samostojeće građevine postojeće (SS1)
2. samostojeće građevine planirane (SS2)
3. skupne građevine planirane (S).

(3) Pri izradi arhitektonsko-urbanističkih rješenja za zone za koje je izrada rješenja zadana potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja šireg područja.

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

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

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

Članak 20.

(1) Površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T) određene su za:

1. Hotelski kompleksi T1

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena (T1) obuhvaća hotele, ugostiteljske, športsko-

rekreacijske građevine, specijalizirane trgovine, zaštitne zelene i parkovne površine.

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

Članak 21.

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

(2) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli T1 ne mogu se proširivati izvan površine postojećeg obuhvata ali se mogu rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) unutar postojećih čestica zgrade.

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

(3) Također se dozvoljava izgradnja novih građevina izgrađenih na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice kao zamjenskih građevina u slučajevima kada se radi o

obnovi u ratnom i poslijeratnom razdoblju uništenih i devastiranih građevina.

Navedeno se odnosi na građevine čiji konstruktivni elementi kao i opće građevinsko stanje nameću izgradnju nove građevine kao jedinu sigurnu opciju, a kojom se ne mijenja određena namjena. Uvjeti i način gradnje moraju biti sukladni Odredbama ovog Plana.

- (4) Svi zahvati rekonstrukcije objekata koji su pod nadležnošću Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovnika moraju se planirati sukladno smjernicama istog tijela, a na osnovu Konzervatorske dokumentacije koja je izrađena za potrebe Plana i prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela te čini sastavni dio ovog Plana.
- (5) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) unutar obuhvata Plana su:
1. Kompleks Orlando, površine 3,41 ha
 2. Hotel Župa, površine 1,21 ha
 3. Hotel Jahorina, površine 0,8 ha
 4. Hotel Subrenum, površine 0,67 ha
 5. Bungalovi na padinama Goričine (bivše odmaralište Leotar), površine 0,59 ha.

Članak 22.

(1) Kompleks Orlando, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1), površine 3,41 ha:

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

1.1 Hotel Orlando

1.2 Vila Jadranka:

- 1.2.1 omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade radi povećanja kvalitete ponude i poboljšanja poslovanja sukladno odredbama ovog Plana

1.2.2 prilikom rekonstrukcije mora se ispoštovati maksimalna dopuštena visina vijenca koja iznosi 10 m sukladno kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, bez mogućnosti nadogradnje novih etaža

1.2.3 rješavanje prometa u mirovanju, kapaciteta sukladno odredbama ovog Plana, omogućuje se na jugozapadnom dijelu okomito na uličnu frontu.

1.3 Vila Srebrenka

1.4 Vila Borovka

1.5 Vila Supetar

1.6 Vila Lovorka.

(2) Hotel Župa, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1):

1. Unutar zone hotela "Župa" predviđena je rekonstrukcija uz poštivanje prethodno propisanih uvjeta u ovom poglavlju i sljedećih specifičnih uvjeta:

1.1 ukupna visina ulazne partije iznosi 12 m, mjereno od kote ulaza do najviše točke zgrade

1.2 objekti trebaju biti izvedeni tako da se stepenasto spuštaju prateći konfiguraciju terena

1.3 objekti trebaju biti udaljeni od ruba regulacijskog pravca interne prometnice najmanje 3 m, a u kojem prostoru se može planirati gradnja nadstrešnice

1.4 kategorizacija i vrsta objekata koji će se realizirati određuje se prema posebnom propisu

1.5 u svrhu objedinjavanja čestice u vlasništvu hotela, postojeće stepenište potrebno je izmjestiti istočno od postojeće lokacije stepeništa

2. U površinu u odnosu na koju se računa koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti za zonu hotela "Župa" ubrajaju se i površine kolnih prilaza na kojima je osnovano pravo služnosti.

(3) Hotel Jahorina, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1):

Unutar zone hotela Jahorina predviđena je rekonstrukcija, sukladno uvjetima propisanim u ovom članku za postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1).

(4) Hotel Subrenum, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1):

Planirano je rušenje devastiranog odmarališta te gradnja hotela, a zona dobiva još bolju infrastrukturnu opremljenost preko prometnice planirane južno od zone koja završava okretištem i parkiralištem na istočnom dijelu obuhvata Plana te prometnice planirane sjeverno od zone. Osim ostalih navedenih uvjeta rekonstrukcija se može planirati tako da:

- 1.1 najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m. Iznimno, najmanja udaljenost građevine od istočne granice prema parku Striježice (Z1) iznosi minimalno 4 m
- 1.2 iznimno, najveća visina potpornog zida prema istočnoj granici zone (park Striježice - Z1) iznosi maksimalno 6 m i odnosi se na visinu potpornog zida pristupne rampe
- 1.3 rekonstrukcija hotela Subrenum (bivše odmaralište Srbija) moguća je na temelju privremenog

priključka s državne ceste D8 prema suglasnosti Hrvatskih cesta d.o.o. do realizacije konačnog rješenja koje će unutar koridora zadanih ovim Planom biti određeno posebnom projektnom dokumentacijom.

(5) Bungalovi na padinama Goričine (bivše odmaralište Leotar), postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1), površine 0,59 ha:

1. Zona se nalazi na površini od 0,59 ha i čini je 17 bungalova koji imaju samo jednu etažu. Zona se nalazi iznad pristupne prometnice koja vodi do luke, nema odgovarajuću kolni pristup i smještena je unutar zone visokovrijednog zelenila.
2. Zona ugostiteljsko-turističke namjene nalazi se u obuhvatu arhitektonsko-urbanističkog natječaja, koji mora biti temeljen na detaljnom projektnom zadatku u okviru kojeg se za ovu zonu mora propisati zadržavanje postojeće gustoće korištenja i ukupnog volumena postojećih zgrada.

(6) Za navedene postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) uzimajući u obzir prethodno propisane specifične uvjete za svaku zonu hotela, može se planirati rekonstrukcija sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.) te smjernicama Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku i to tako da:

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

- izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
3. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
 4. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) se ne smije povećavati ako iznosi više od 0,30
 5. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) se ne smije povećavati ako iznosi više od 0,80
 6. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
 7. maksimalna visina građevina hotela unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene u Srebrenom iznosi 21,5 m, a za hotele smještene uz državnu cestu DC-8 maksimalna visina objekta mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova iznosi 12 m
 8. visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje
 9. turistički kapaciteti tipologije T1 (hotel) trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno posebnim propisima
 10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane podzemnom garažom. Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice
 11. najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila
 12. broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica. Broj vezova moguće je riješiti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju same luke.
 13. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.
- (7) Navedene kapacitete po tipu i vrsti potrebno je planirati na način da se za zone T1 – hoteli predvidi smještajni kapacitet od minimalno 70 % u hotelima i maksimalno 30 % u vilama, sukladno posebnim propisima, a od ukupne površine predjela planirana površina terena za hotele jest najmanje 70 %, a ukupna planirana površina terena za "vile" najviše je 30 %.
- Članak 23.
- (1) Za sve navedene zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) predviđena je potreba izrade arhitektonsko-urbanističkog rješenja, sukladno prikazu na kartografskom prikazu 4.1. Oblici

korištenja, a u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se uvjeti gradnje odrediti sukladno ovom Planu i na osnovu detaljnog Projektnog zadatka.

- (2) Pri izradi arhitektonsko-urbanističkih rješenja za predmetne zone ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja za svaku zonu pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja šireg područja.
- (3) S obzirom na položaj i značaj zona, ovim Planom propisana arhitektonsko-urbanistička rješenja mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.
- (4) Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.
- (5) Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, a turistička namjena odnosi se na samostojeće građevine - postojeće (SS1).

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

Članak 24.

- (1) U zaštićenom obalnom pojasu (ZOP) u građevinskom području naselja unutar područja mješovite namjene (M1, M2) ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:
 1. kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenočište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do maksimalno 80 kreveta
 2. smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu
 3. površina građevinske čestice maksimalno 5000 m²
 4. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30
 5. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,80
 6. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m
 7. visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje
 8. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane podzemnom garažom. Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevinske čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice
 9. najmanje 40% površine svake građevinske čestice treba biti uređeno u obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila
 10. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju

zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 25.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene namjene (D), mješovite (M) i gospodarske - poslovne namjene (K).
- (2) Površine javne i društvene namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000. Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Članak 26.

- (1) Površine javne i društvene namjene (D) određene su za:
- | | |
|----------------|----|
| 1. Upravna | D1 |
| 2. Socijalna | D2 |
| 3. Zdravstvena | D3 |
| 4. Predškolska | D4 |
| 5. Školska | D5 |
| 6. Kulturna | D6 |
| 7. Vjerska | D7 |
- (2) Navedene zone i objekti su zone isključivo osnovne tj. društvene namjene s mogućnošću rekonstrukcije sukladno Zakonu.
- (3) Javni i društveni sadržaji planirani su sukladno potrebama veličine naselja odnosno broja stanovnika, a njihova izgradnja je moguća i u ostalim zonama predviđenima za gradnju.

Članak 27.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

1. odgoj i obrazovanje
2. zdravstvo i socijalnu skrb
3. kulturne i društvene organizacije
4. javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.)
5. šport i rekreaciju
6. vjerske sadržaje.

Članak 28.

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

1. Upravna (D1)

Administrativno sjedište Općine Župa dubrovačka (općinsko Vijeće, općinske službe, načelnik Općine), Vukovarska 48

Matični ured, Vukovarska 48

Komunalno društvo Župa dubrovačka d.o.o., Vukovarska 48

Političke stranke te ostale udruge i organizacije.

(2) Zdravstvena – D3

Pedijatrijska ambulanta, Vukovarska 48

Ljekarna

(3) Predškolski odgoj - D4

Dječji vrtić, Vukovarska 48.

(4) Vjerski sadržaji - D7

Postojeći sakralni objekti definirani su na lokacijama koje su prikazane u Planu te je za njih što se tiče oblika korištenja predviđeno održavanje te sanacija:

1.1 Kapela Srca Isusova

1.2 Kapela Sv. Nikole (Sv. Ruže Limske, Sv. Ruse) u sklopu kompleksa Madeško

1.3 Crkva Sv. Stjepana s grobljem u Kuparima.

- (5) Potrebno je adekvatno urediti okućnice i okoliš navedenih lokacija s obzirom da se

radi o lokacijama koje predstavljaju i turističke znamenitosti.

- (6) Navedene zone javne i društvene namjene (D) zadržavaju se u postojećim gabaritima uz mogućnost sanacije i rekonstrukcije. Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, a javna namjena se odnosi na postojeće skupne (S1) i samostojeće građevine (S2).

Članak 29.

- (1) Razvoj i širenje određenih središnjih funkcija te javnih i društvenih djelatnosti moguć u sklopu zona stambene (S) i mješovite namjene (M) jer je tendencija da se Srebreno sa sadašnjom niskom razinom urbaniteta pretvori u urbano središte Župe dubrovačke sa svim pripadajućim funkcijama.
- (2) Sadržaje javnih i društvenih djelatnosti moguće je smjestiti na površinama stambene (S) i mješovite namjene (M) sukladno posebnim propisima koji se odnose na pojedine djelatnosti.
- (3) To se posebno odnosi na javne ustanove u kulturi te ostale kulturne institucije obuhvaćaju muzejsko-galerijske i izložbene djelatnosti, kazališne i glazbeno-scenske djelatnosti, knjižnice, multimedijalne i kulturne centre, a koje kronično nedostaju/ne postoje, ne samo u Srebrenom nego i u cijeloj Općini. Objekti planirani za javne i društvene sadržaje raditi će se prema projektnim zadacima i posebnim propisima za takvu vrstu građevina, a sukladno prethodnim demografskim analizama.

Članak 30.

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

1. mogu zauzimati maksimalno 35% građevinske (brutto) površine (GBP)
2. dispozicija i primarne i sekundarne namjene moguća je u svim etažama građevine sukladno posebnim propisima.

- (2) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina namijenjenim pretežito stanovanju (M1) i pretežito poslovnoj zoni (M2) uz slijedeće uvjete:

1. mogu zauzimati maksimalno 50% građevinske (brutto) površine (GBP)
2. dispozicija i primarne i sekundarne namjene moguća je u svim etažama građevine sukladno posebnim propisima.

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

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

Članak 31.

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se u zonama stambene (S), mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Površine stambene (S) i mješovite (M) namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Članak 32.

- (1) Pod površinama stambene namjene podrazumijevaju se površine unutar kojih

je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama stambenu građevinu s dijelovima poslovne i ugostiteljsko turističke namjene.

(2) Stambena namjena odnosi se uglavnom na već postojeće zone stambene namjene:

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

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

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

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

(6) Na površinama stambene namjene mogu se uređivati prostori za slijedeće prateće sadržaje:

1. prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m² građevinske (brutto) površine (GBP)

2. ostali prateći sadržaji stanovanja (uslužni) na maksimalno 30 % građevinske (brutto) površine (GBP) građevine.

(7) Smještajne jedinice za obavljanje ugostiteljsko-turističke namjene ("apartmani" ili sobe za izdavanje) mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine (GBP).

(8) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

Članak 33.

(1) Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) planirana je na površinama sa sadržajem stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

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

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

(3) S obzirom na ambijentalnu zaštitu Ruralne cjeline starog sela Kupari svi zahvati moraju se planirati sukladno smjernicama Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovnika, a na osnovu

Konzervatorske dokumentacije koja je izrađena za potrebe Plana i prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela te čini sastavni dio ovog Plana.

- (4) S obzirom da zbog specifičnog položaja zone te konfiguracije terena nije moguće osigurati kolni pristup sukladno Odredbama ovog Plana dozvoljava se rekonstrukcija objekata bez uvjetovanja regulacije parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, već se parkirna mjesta mogu osiguravati sukladno mogućnostima na terenu te na posebnom parkiralištu istočno od benzinske postaje na državnoj cesti D8.
- (5) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene, 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 maksimalno 40 % građevinske bruto površine građevine
 3. pošte, banke i sl., na maksimalno 40 % građevinske bruto površine građevine
 4. ugostiteljstvo i turizam.
- (6) Unutar površina mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.
- (7) Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.
- (8) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.
- (1) Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene većim od 50 % ukupne površine građevina, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine.
Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.
Navedene građevine u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.
- (2) Površine za mješovitu - pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije urbane poteze i u središnjim prostorima naselja te u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.
- (3) Unutar obuhvata Plana postojeće zone mješovito-pretežito poslovne namjene odnose se na lokacije uz glavnu prometnicu kroz naselje Srebreno koja se uz obalni dio pretvara i u šetnicu, a za koje je predviđena sanacija i rekonstrukcija sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja.
- (4) Nove zone mješovite - pretežno poslovne namjene planirane su sjeverno od prometnice kojom se s državne ceste D8 ulazi u naselje Srebreno te južno od ugostiteljsko-turističko zone hotela "Župa" uz novoplaniranu prometnicu koja u istočnom dijelu obuhvata Plana završava okretištem i parkiralištem.
- (5) Zona sjeverno od pristupne prometnice u naselje u središnjem dijelu naselja odnosi se na rekonstrukciju dok su rubni dijelovi predviđeni za novu gradnju.
Unutar površina mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.
- (6) Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

Način gradnje građevina stambene i mješovite namjene unutar obuhvata Plana

Članak 35.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje, a što je prikazano u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.
- (2) **Stambene** građevine grade se kao višeobiteljske (srednja gradnja) građevine i predstavljaju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri stambene jedinica.
- (3) Višeobiteljske (srednje) građevine mogu se graditi kao:
1. samostojeće građevine postojeće (SS1)
 2. samostojeće građevine planirane (SS2).
- (4) **Višestambene** građevine su građevine s najmanje 4, a najviše 16 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.
Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.
U obuhvatu ovog Plana navedeno se odnosi na postojeće samostojeće građevine ispod padina Goričine.
- (5) **Mješovite** građevine prema načinu gradnje obuhvaćaju građevine mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite -

pretežito poslovne namjene (M2), a mogu se graditi kao višeobiteljske i višestambene.

- (6) Mješovite višeobiteljske (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi kao:
1. samostojeće građevine postojeće (SS1)
 2. samostojeće građevine planirane (SS2).
- (7) Mješovite višestambene (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi kao: samostojeće građevine planirane (SS1).
- (8) Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila sukladno kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.
- (9) Gradnja skupnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina u neizgrađenim dijelovima unutar obuhvata Plana nije dozvoljena.

Članak 36.

- (1) Način i uvjeti gradnje ovisno o vrsti i namjeni građevine razlikuju se prema slijedećim uvjetima:

Uvjeti gradnje za građevine stambene i mješovite namjene unutar obuhvata Plana

NAČIN IZGRADNJE	UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI					
	Minima lna površin a građevi nske čestice (m ²)	Minima lna širina ulične fronte građevi nske čestice	Maksi malni koeficij ent izgrađeno sti (kig)	Maksimalna katnost	Maks imaln i koefi cijent iskori šteno sti	Najveća dopuštena visina vijenca (m)

			(m)			(kis)	
STAMBE NA VIŠE OBITELJ SKA (SREDNJ A GRADNJ A)	SAMOSTOJ EĆI POSTOJEĆI (SS1)	350	14	0,30	Po+P+2K / Po+P+1K+Pk	0,90	9,00
	SAMOSTOJ EĆI PLANIRANI (SS2)	350	14	0,30	Po+P+2K / Po+P+1K+Pk	0,90	9,00
VIŠESTA MBENI (SREDNJ A GRADNJ A)	SAMOSTOJ EĆI POSTOJEĆI (SS1)	700 - 2000	20	0,10 - 0,30	Po+P+3K / Po+P+2K+Pk	-	15,00
MJEŠOVI TA VIŠE OBITELJ SKA (STAMBE NO- POSLOV NA)	SAMOSTOJ EĆI POSTOJEĆI (SS1)	350	14	0,30	Po+P+2K	0,90	9,00-12,00
	SAMOSTOJ EĆI PLANIRANI (SS2)	400 - 5000	20	0,10 - 0,30	Po+P+2K	0,90	11,00
MJEŠOVI TA VIŠE STAMBE NA (STAMBE NO- POSLOV NA)	SAMOSTOJ EĆI PLANIRANI (SS2)	400 - 5000	20	0,10 - 0,30	Po+P+2K	0,90	11,00

1. visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca
2. svjetla visina nadzemnih etaža iznosi minimalno 2,7 m, a maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine
3. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u

članku 66. moraju biti osigurane na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnom etažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice

4. najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
5. građevna čestica u smislu opremanja i uređenja te planirane građevine po pitanju oblikovanja moraju zadovoljavati uvjete iz članaka 40.-50. ovih Odredbi
6. iznimno se za građevnu česticu na uglu državne ceste D8 (oznake A na kartografskom prikazu 2.1. Promet) i Šetališta dr. Franja Tuđmana (oznake B1 na kartografskom prikazu 2.1. Promet) dozvoljava maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) od 0,35, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) od 0,95 te obveza krajobraznog uređenja najmanje 20% površine građevne čestice (obliku parkovnih nasada i prirodnog zelenila). Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane podzemnom garažom. Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u

mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice

- (2) Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila sukladno kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Članak 37.

- (1) Građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m ali ne manje od 1,0 m. Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (tarace, balkoni, loggie i sl.).
- (2) Sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i bez krovnog prepusta.

Članak 38.

- (1) Minimalna udaljenost građevnog smjera od regulacijskog smjera iznosi 5,0 m. Položaj građevnog smjera identičan je s oznakom koridora ulice i prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti i način gradnje, u mjerilu 1:2000.
- (2) Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštivanje postojećeg građevnog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za cestu državnog i županijskog ranga.

Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

Članak 39.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnom etažom ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 40.

- (1) Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine kao dio funkcionalne cjeline osnovne građevine tako da su smještene:
 1. uz osnovnu građevinu
 2. odvojeno od osnovne građevine
 3. na građevnoj međi kao dvojne građevine uz uvjet da se zid prema susjednoj građevnoj čestici izvede bez otvora, te da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.
- (2) Pomoćne građevine služe za smještaj vozila, plovila, kao ostave, Ijetne kuhinje, radne prostorije i sl., funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno

predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu

- (3) Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina su:
 1. najveća tlocrtna površina od 50 m² ako se grade kao izdvojene građevine na građevinskoj čestici
 2. maksimalna visina iznosi 4,0 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
 3. dopuštena je gradnja samo jedne etaže koja može biti pod ravnim ili kosim krovom nagiba ne većeg od 35°
 4. minimalna udaljenost od granice građevinske čestice je 3,0 m.
- (4) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti.
- (5) Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more) i s pogledom na more osim ako se s te strane nalazi javna pristupna prometnica).
- (6) U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti-garaže kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena.
- (7) Garaža u podzidu može se izgraditi na samoj granici građevne čestice. Ako je uređena kao zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo) ne uračunava se u izgrađenost građevne čestice (kig).

- (8) U koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) obračunavaju se otvorene bazenske školjke površine veće od 100 m².
Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3,0 m od granice građevinske čestice.
- (9) Moguće je natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (kig).
- (4) Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.
- (5) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijamnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

Uređenje građevinske čestice

Članak 41.

- (1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.
- (2) Pri formiranju građevnih čestica u zonama stambene (S) i mješovite namjene (M) gradnja se dozvoljava i na građevnim česticama do 5 % manjim od minimalnih graničnih vrijednosti površina određenih ovim Planom.
- (3) Svaka građevinska čestica mora imati:
1. neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (razvrstane i nerazvrstane ceste – širine koridora prema ovom Planu) najmanje širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa nije veća od 50 m
 2. omogućen priključak na javni elektroenergetski sustav
 3. omogućen priključak na telekomunikacijski i ostale sustave
 4. omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu
 5. omogućen priključak na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.
- (6) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina, te bez utjecaja na zonu kupanja.
- (7) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.
- (8) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (9) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- (10) Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije i dr.) obavlja se na način i uvjete propisane od nadležnih službi.

Članak 42.

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

Mjesto za odlaganje kućnog otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine.

Članak 43.

- (1) Omogućava se uređenje pristupa koji mora biti javni za dvije do tri građevinske čestice, ne manje širine od 3,0 m za kolni, a ne manje širine od 1,5 m za pješački pristup.

Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 50,0 m.

- (1a) Iznimno, u izgrađenom dijelu omogućuje se ostvarivanje priključka na javnu cestu upisom prava služnosti

preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu cestu.

- (2) Prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i javnim pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m.
 - (3) Kolni prilazi s državne ceste D8 koji imaju suglasnost Hrvatskih cesta mogu se kao takvi koristiti do realizacije planskih rješenja prometne mreže određene Planom.
 - (4) Pristupne prometnice unutar obuhvata Plana određene kao postojeća ulična mreža prihvaćaju se u postojećoj širini, ali ne užoj od 3,0 m kao neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu.
 - (5) Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane granice građevinske čestice. Priključci na javnu

cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja

- (6) Građevinska čestica na spoju ulica različita značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.

Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela.

- (7) Građevinska čestica namijenjena većinom stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala.

Članak 44.

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

Također se mogu izvoditi kao kameni ili žbukani ogradni zidovi sukladno tradicionalnom obliku gradnje.

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

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

Članak 45.

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

- (2) Potrebno je zaštititi zatečene nagibe terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.
- (3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase potrebno je ozeleniti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.
- (4) Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno Idejnom projektu planiranih objekata. Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.
- (5) Na građevnim česticama je obvezno osigurati najmanje 30% površine zelenila kao vodopropusni teren. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemogućiti nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.

Članak 46.

- (1) Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeni teren (šetnice, odmorišta, terase, vrtovi, vrtovi u podzidu, športska i dječja igrališta). Parkirališta, odmorišta i terase se smatraju uređenim terenom ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.
- (2) Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

U svrhu zaštite visokovrijednog zelenila obavezno je sačuvati i ukomponirati visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice.

- (3) Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze. Na građevinskoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta. Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, te sličnim aktima odobrenja za gradnju.
- (4) Postavljanje kioska i njima sličnih montažnih objekata (štandovi, kioski i dr.) dozvoljeno je isključivo na javnim površinama i na javnim površinama pješačke staze prema posebnoj Odluci Općine Župa dubrovačka i prema posebnom projektu.
- (5) Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućuje izgradnju građevina, a nemaju izravni pristup s javne površine, tretiraju se kao zelene površine.

Oblikovanje građevina

Članak 47.

- (1) Podrum može biti smješten na udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice te mora biti izveden ispod razine terena. Površina terena iznad podruma izvan površine nadzemne građevine mora biti

uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, zelene ograde i sl.).

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

Članak 48.

- (1) Novu izgradnju potrebno je temeljiti na primjerenim volumenima i prepoznatljivim arhitektonskim elementima podneblja kao i na principu uklapanja u proporcije objekata susjedne gradnje.
- (2) Pročelja objekata trebaju slijediti zadane građevinske pravce prikazane na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.
- (3) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina (novih i rekonstruiranih), oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevni materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.
- (4) Pri gradnji višeobiteljskih građevina te za mješovitu gradnju propisuje se smještaj zajedničkog stubišta isključivo unutar objekta.
- (5) Na uglovima građevina nije dozvoljeno izvođenje balkona. Preporuča se izgradnja dubokih lođa kako zbog klimatskih i estetskih tako i funkcionalnih razloga s obzirom da se zapravo radi o produžetku dnevnog boravka koji u mediteranskom okruženju ima funkciju veći dio godine.
- (6) Nije dozvoljeno zatvaranje lođa na bilo koji način.

Članak 49.

- (1) Na građevinama je dopušten ravni, kosi ili slični i kombinirani krov, a u slučaju da se

građevine izvode s kosim krovom, nagib iznosi 24 do 30° i preporučuje se tradicionalni pokrov.

Sljeme mora biti postavljeno po dužoj strani građevine.

- (2) Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše 3°).

Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini, osim iznad stubišnog prostora.

- (3) Ravni krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, a na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova.
- (4) Belvederi (luminari, abaini) se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera na svakom pročelju građevine ne prelazi 30 % ukupne duljine tog pročelja. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac.
- (5) Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i može se koristiti kao stambeni prostor.
- (6) Ako se planira stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pk", etaža se ne smatra punim katom u slučaju:
 1. ako je nadozid do visine od 1,2 metra
 2. ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanog nagiba
 3. ako su krovni prozori izvedeni kao nadozidani (tzv. "belveder"), jednovodni, dvovodni ili trovodni i

- zauzimaju najviše 30 % duljine vijenca krovišta
4. ako je parapet nadozidanih prozora u istoj razini, ili viši od vijenca
 5. ako vijenac teče kontinuirano
 6. ako postoji centralni "belveder" koji zauzima najviše 40 % duljine vijenca koji je uvučen unutar plohe pročelja, odnosno na građevinskoj liniji ili unutar građevinske linije
 7. ako se navedeni prozori ne pretvaraju u vrata.
- (7) Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja.
- (8) Preporuča se u oblikovanju svih objekata primjena suvremenog arhitektonskog izričaja kojim se parafrazira tradicionalna gradnja.

Članak 50.

- (1) Obrada pročelja prema ulici izvodi se kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama.
Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija.
Kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.
- (2) Ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.
- (3) Na pročeljima objekata nije dopušteno plakiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame ili oglasa.
U tu svrhu predviđeno je u sklopu postavljanja urbane opreme postavljanje oglasnih prostora (publiciteta) na javne površine, prema posebnoj Odluci Općine Župa dubrovačka.

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

Članak 51.

- (1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.
- (2) Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.
Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen projektom.
- (3) Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 2. ovog članka ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.
- (4) Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorska postrojenja i sl.).
- (5) U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila.

- (6) U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.
- (7) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 52.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja i rekonstrukciju prometnih građevina za cestovni i pomorski promet.
- (2) Trase i koridori prometnog sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža te u kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 53.

- (1) Cestovne prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.
Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.).
- (2) Površine infrastrukturnih objekata i uređaja se namjenjuju izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u

okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

Članak 54.

- (1) Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).
- (2) Za izgradnju kolnih prilaza, objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne ceste D8 potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od nadležnog tijela.

Članak 55.

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

Članak 56.

- (1) Preko Jadranske magistrale ulazi se u područje UPU "Srebreno I" preko tri postojeća raskrižja na magistrali koja se planiraju rekonstruirati prema pravilima struke kako bi se postigli tehnički elementi koji su primjereni križanju na cesti takve važnosti. Svim raskrižjima sa D8 dodaju se trake za skretače te prometni otoci.
- (2) Najbliži spoj područja UPU "Srebreno I" sa budućom brzom cestom planiran je preko raskrižja "I", Jadranske magistrale sa ulazom u naselje Kupari te novoplaniranom prometnicom koja od tog raskrižja sjeverno preko Župskog polja ide sve do brze ceste. To raskrižje nalazi se neposredno uz zapadni dio predmetnog UPU-a.

- (3) Raskrižje se oprema prometnim otocima i trakama za lijeve i desne skretače. S ceste za odmaralište Kupari je moguć ulaz u zapadni dio područja UPU "Srebreno I" jednosmjerno iz smjera odmarališta, te na istom mjestu izlaz iz područja jednosmjerno prema D8.
- (4) Raskrižje označeno kao "II" u naravi predstavlja glavno raskrižje na državnoj cesti D8 preko kojega se odvija ulaz u sam centar naselja Srebreno. Planirano je cjelovita rekonstrukcija šire zone raskrižja te će sva rješenja unutar koridora zadanih ovim Planom biti određena posebnom projektnom dokumentacijom.
- (5) Na Istočnom djelu UPU-a uređuje se raskrižje (u grafičkim priložima raskrižje "III") na magistrali te cesta koja vodi do Mlina.
- (6) Osim glavnog ulaza sa magistrale je moguće doći do centra i preko jednosmjernog ulaza prije benzinske crpke iz smjera Dubrovnika.
- (7) Planira se rekonstrukcija postojećeg ulaza u zonu hotela "Župa" u obliku raskrižja sa prometnom trakom za lijevo skretanje iz smjera Cavtata te izgradnja nove prometnice paralelne s državnom cestom D8 do zone hotela "Subrenum" (bivše odmaralište Srbija) i mogućeg spoja na državnu cestu D8. Za rekonstrukciju hotela "Subrenum" i hotela "Župa" potrebno je izvesti zajednički kolni priključak s desne (južne) strane ceste, pri čemu se na ulazu mora izgraditi spomenuta prometna traka za lijevo skretanje iz smjera Cavtata.
- (8) Rekonstrukcija hotela "Subrenum" (bivše odmaralište Srbija) moguća je na temelju privremenog priključka s državne ceste D8 za koje postoji suglasnosti Hrvatskih cesta d.o.o. do realizacije konačnog rješenja koje će unutar koridora zadanih ovim Planom biti određeno posebnom projektnom dokumentacijom.

Članak 57.

- (1) Planirana ulična mreža sastoji se od nekoliko vrsta cesta različite kategorije:
1. **trenutno državna cesta D8** – glavna i jedina poveznica sa širim područjem (u grafičkim priložima oznaka "A"):
 - 1.1 Profil ("A1"):

obostrani nogostup,	obostrana
biciklistička staza,	obostrane
zelene površine te kolnik	
(2x 3,55 m = 7,10 m)	
Ukupno	
max. 17,10 – max. 20,30 m	
 - 1.2 Profil ceste na izgrađenom dijelu ("A2"):

obostrani nogostup te kolnik	
(2 x 3,55 m = 7,10 m)	
ukupno	
max. 11,10 – max. 14,30 m	
 2. **glavna gradska prometnica** kao primarni kostur prometne mreže unutar područja UPU "Srebreno I", omogućava povezivanje svih dijelova naselja (u grafičkim priložima oznaka "B1"):
 - 2.1 Profil ("B1"):

nogostup	1,60 m
kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
u raskrižju traka za skretače	
3,00 m	
nogostup	1,60 m
ukupno	9,20 – 12,20 m
 3. **sekundarna gradska prometnica** nižeg ranga, povezuje zone grada između primarne prometnice i stambenih ulica (u grafičkim priložima oznaka "C"):
 - 3.1 Profil ("C1" i "C2"):

nogostup	1,60 m
kolnik	2 x 2,75 m = 5,50 m
nogostup	1,60 m
ukupno	8,70 m
 - 3.2 Profil ("C1" između spojeva na "E1"):

kolnik	3,50 m
--------	--------

nogostup	1,60 m	Odluci Općine Župa dubrovačka i prema posebnom projektu.
zeleni pojas	1,00 m	
ukupno	6,10 m	
3.3 <u>Profil ("C3"):</u>		Članak 58.
nogostup	1,60 m	(1) Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima određivanja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog Idejnog projekta prometnice.
kolnik	2 x 2,75 m = 5,50 m	
ukupno	7,10 m	
3.4 <u>Profil ("C4"):</u>		(2) Unutar koridora prometnice se, do izrade i verifikacije idejnog projekta, ne može locirati ni jedan novi objekt.
nogostup	1,60 m	
kolnik	3,50 m	
ukupno	5,10 m	(3) Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izdavanja akata o gradnji za građevine koje graniče s prometnicom treba izraditi Idejni projekt prometnice i parcelacijski elaborat iste te se tek tada mogu izdati dozvole za gradnju.
4. pristupne prometnice (oznaka "D")		
niže kategorije u funkciji stambenih ulica		
<u>Profil :</u>		(4) Iznimno se za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom dozvoljava utvrđivanje uvjeta kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice ali uz uvjet da se građevna čestica formira na način da se parcelacijskim elaboratom izdvoji dio čestice potreban za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom i sukladno Zakonu preda jedinici lokalne samouprave tj. Općini Župa dubrovačka.
nogostup	1,60 m	
kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m	
nogostup	1,60 m	(5) Parcelaciju dijela čestice zemlje potrebnog za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom potrebno je predvidjeti duž cijele čestice zemlje od koje se formira građevna čestica.
ukupno	9,20 m	
5. pristupne prometnice (oznake "E")		
5.1 <u>Profil ("E1"):</u>		(6) Na spoj predmetne prometnice s prometnicom višeg ranga (državna, županijska, lokalna) potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija i tijela i osoba određenih posebnim propisima.
kolno-pješačka	4,50 m	
5.2 <u>Profil ("E2"):</u>		
Pješačka	6,00 m	(7) U slučaju rekonstrukcije ili prenamjene na ovaj način izgrađenog objekta, a prije rekonstrukcije planirane prometnice,
5.3 <u>Profil ("E3"):</u>		
Pješačka	8,70 m	
Otvorena pješačka veza koja spaja osnovni profil ceste C1 i C2 (u grafičkim priložima oznake "E3") unutar veće, zapadne zone se u označenoj trasi mora definirati kroz izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja kojim mora biti omogućeno u oblikovnom i funkcionalnom smislu fizičko spajanje gabarita objekata na prvom i drugom etaži, a iznad predmetne pješačke veze.		
6. pješačke staze		
<u>Profil :</u>		
pješačke staze	min. 2,00 m	
pješačka staza uz lučko područje	min. 3,50 m	
(2) Na javnoj površini pješačke staze uz lučko područje dozvoljeno je postavljanje kioska i njima sličnih montažnih objekata (štanovi, kioski i dr.), prema posebnoj		

moraju se ponovno utvrditi uvjeti kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice.

(7a) Iznimno, u izgrađenom dijelu omogućuje se ostvarivanje priključka na javnu cestu upisom prava služnosti

preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu cestu.

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

1. buduća županijska cesta – trenutno državna cesta D8, buduća glavna gradska prometnica (oznaka "A") – 30 m
2. na svim ostalim prometnicama koridor je 5,0 m od regulacijske linije tj. nogostupa prometnice.

Članak 59.

- (1) Državna cesta D8 te prometnica neposredno uz zgradu sjedišta Općine predviđene su za javni autobusni promet u području obuhvata Plana.
- (2) Svako stajalište treba imati uređeno autobusno ugibalište sukladno posebnim propisima. Uz autobusno ugibalište stajalište za putnike treba biti min. širine 2 m, ovisno o potrebama treba ga opremiti urbanim opremom te adekvatnom čekaonicom.

Članak 60.

- (1) Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnice treba biti takav da omogućí nesmetano odvijanje kolnog i pješackog prometa, a u skladu s vodozaštitnim uvjetima (oborinski kolektori, upojni bunari i sl., otvoreni ili zatvoreni sustav odvodnje). Prije disponiranja sa javnih prometnih površina, onečišćene oborinske vode prikupljene javnim sustavom odvodnje moraju se pročistiti na način propisan u poglavlju 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda.

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

(3) Sve usjeke i nasipe koje se uz prometnicu javljaju, treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 3 m obloženih sлагanim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom. Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjetom te dodatno osvijetliti raskrižja i pješačke prijelaze.

Članak 61.

- (1) Pješački promet odvija se razgranatom mrežom nogostupa novoplaniranih prometnica, postojećih i novih dužobalnih šetnica te pješačkih staza i stepeništa.
- (2) Pješačke staze i stepeništa riješena su u skladu s namjenom pojedinih dijelova naselja i prostornim mogućnostima.
- (3) Unutar obuhvata Plana nalazi se trasa planirane šetnice koja bi se protezala uzduž obale od Orsule do Plata, a njen položaj morao bi se odrediti sukladno posebnom programu i projektu kojim bi se na kvalitetan način valoriziralo postojeće prirodno, ali i kulturno bogatstvo.

Članak 62.

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

Mreža prometnica u zoni obuhvata definirana je primarno u funkciji pristupa budućim zonama različite namjene i ne uključuje interni promet unutar pojedine zone.

Nivelete cesta prilagođene su kotama terena na rubovima obuhvata i visinskim kotama platoa budućih zona.

Članak 63.

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećenje.
To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki u čijoj nadležnosti se nalaze navedene instalacije.
- (2) Kod izrade projektne dokumentacije moguće je tolerantno odstupanje od planiranih trasa ako se pritom radi o poboljšanju prometnih elemenata.

Javna parkirališta i garaže

Članak 64.

- (1) Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila, već se problem prometa u mirovanju rješava u okviru izgradnje parkirališta i podzemnih garaža.
Omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambene i stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.
- (2) Omogućuje se i gradnja garažno-poslovnih građevina koje u nižim etažama imaju javnu garažu propisanog minimalnog kapaciteta, a u višim etažama mogu imati javne, poslovne, stambene, ugostiteljsko-turističke sadržaje te športsko-rekreacijske sadržaje.
U tom slučaju, propisani minimalni kapacitet garaže se povećava za potrebe parkiranja za predviđenu namjenu sadržanu u dijelu građevine.
- (3) Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.

Članak 65.

- (1) Na svakoj građevnoj parceli mora se osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta unutar parcele ovisno o namjeni i veličini građevine.
- (2) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju biti osigurane na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
- (3) Izuzetak tome mogu biti ona područja gdje je onemogućen pristup vozilima. Za takva područja omogućuje se osiguravanje potrebnog broja parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 50 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.
- (3a) Iznimno od stavka (2) ovog članka, rješavanje prometa u mirovanju za potrebe gospodarske zone I ("Češke banje"), kapaciteta sukladno odredbama ovog Plana, omogućuje se na izdvojenoj čestici unutar postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) – hotel Orlando, pod uvjetom da izdvojena čestica na kojoj se rješava promet u mirovanju bude u istom vlasništvu kao i zona za koju se rješava promet u mirovanju.
- (4) Građevine u zonama gospodarske namjene VI i VII parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno

normativima propisanim u članku 66. moraju osigurati na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(5) Građevine u zonama gospodarske namjene III, IV, V i VIII parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 66. moraju osigurati podzemnom garažom, a ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. Mogućnost izgradnje podzemnog dijela građevine koji služi isključivo za potrebe parkiranja (podzemna garaža) moguća je do udaljenosti od 1 m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(6) Turistički kapaciteti tipologije T1 (hotel) te mali obiteljski hoteli i pansioni trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama unutar odnosne zone ugostiteljsko-turističke namjene, ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno važećim propisima Republike Hrvatske.

(6a) Iznimno od stavka (6) ovog članka, za vilu Jadranka rješavanje prometa u mirovanju, kapaciteta sukladno

odredbama ovog Plana, omogućuje se na jugozapadnom dijelu okomito na uličnu frontu.

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

(8) Planirani broj parkirnih mjesta na koncentriranim lokacijama na području plana u garažno parkirnim objektima te na planiranim i postojećim otvorenim parkiralištima odrediti će se prema prostornim mogućnostima. Posebna pažnja posvećena je u centru naselja Srebreno gdje se koncentracija najviše i javlja:

1. javna garaža predviđena je u centralnom dijelu naselja, kao višeetažni garažno parkirni objekt kapaciteta prema prostornim mogućnostima, što će se točno definirati kroz izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja

2. planira se uređenje više manjih otvorenih parkirališta: na završetku sekundarne prometnice (C4) blizu kapelice Sv. Srce, blizu sjedišta Općine, uz prometnicu označenu kao D1, te uz prometnicu označenu kao B1, a sve kapaciteta prema prostornim mogućnostima.

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

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

Članak 66.

(1) Tablica 2. Normativi parkirališnih mjesta unutar obuhvata UPU-a

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	apartman	1PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
	apart hoteli, pansioni		
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	obrotni objekti	1 PM na 50 m ²	
	autoservis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	

	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
	studentski domovi	1 PM/200 m ²	minimalno 2 PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulante, poliklinike,	1 PM/20 m ²	
	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminalni putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
	trajektna i putnička luka		
Groblja			sukladno posebnim propisima

- (2) Iskazani parametri su orijentacijski i mogu se smanjiti ako se dio BRP-a u okviru građevine koristi kao garažni prostor, pa se za taj dio građevine ne primjenjuje standard osiguranja parkirnog mjesta.
- (3) Smještaj planiranih podzemnih garaža prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 67.

- (1) U naselju Srebreno nalazi se Luka Srebreno, razvrstana kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.
- (2) Luka trenutno ima određen broj komunalnih i ribarskih vezova te se koristi i za sezonski, uglavnom turistički promet izletničkim brodovima (Cavtat, Dubrovnik, izleti).
- (3) U površinu lučkog područja uključen je i kopneni dio obuhvata luke te akvatorij, obzirom da se kapaciteti za komercijalno iskorištavanje djelomično mogu ostvariti i unutar morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja sukladno posebnim propisima.
- (4) Gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

Članak 68.

- (1) Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni slijedeći sadržaji u luci Srebreno:
 1. komunalni vezovi
 2. ribarski vezovi
 3. komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom)
 4. postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP)
 5. istezalište
 6. benzinska postaja.
- (2) U lukama otvorenim za javni promet moguće je popravljjanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obala, lukobrana, mulova, školjera, sidrenih sustava, postavljanje pontona i plutača za privez plovila. Dopuštene je izgradnja objekata kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u lukama. Dopušteno je postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša.
- (3) Školjera će se realizirati na način da se rekonstruira postojeće pristanište.
- (4) Moguće rješenje za sezonski privez plovila (komercijalni vezovi) je i u obliku sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovniha objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovniha objekata, a čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.
- (5) Obzirom da se kapaciteti za komercijalno iskorištavanje djelomično mogu ostvariti i unutar morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja sukladno posebnim propisima, potrebno je naglasiti da bi predloženo proširenje zadovoljilo

kako sadašnje tako i buduće potrebe posebno korisnika komunalnih ali i korisnika komercijalnih vezova, time se i dodatno povećavaju sadržaji te razina usluge što je i cilj s obzirom na daljnji gospodarski (turistički) razvoj ne samo Srebrenog nego i cijele Općine Župa dubrovačka.

- (6) Prema posebnim propisima Republike Hrvatske, kojima se regulira navedena problematika utvrđen je operativni dio luke kao dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, komunalni dio luke kao dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave, nautički dio luke kao dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila, stalni vez kao vez na komunalnom dijelu luke za korištenje koji se zaključuje ugovorom s lučkom upravom na minimalno mjesec dana, dnevni ili tranzitni vez kao vez na nautičkom dijelu luke, zimovanjem u luci se smatra neprekinuti boravak plovila izvan nautičke sezone u luci na temelju sklopljenog ugovora o zimovanju s lučkom upravom, privezište je izdvojeno lučko područje koje je opremljeno za sigurno vezanje plovila, sidrište luke je dio morskog akvatorija namijenjen za sigurno sidrenje.

Članak 69.

- (1) Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem posebno u zoni gospodarske - poslovne (K) namjene.
- (2) Brisan.
- (3) Planiranom benzinskom crpkom te zonom gospodarske - poslovne (K) namjene neposredno uz obuhvat luke dodatno se

povećavaju sadržaji te razina usluge podiže na višu razinu što je i cilj s obzirom na daljnji gospodarski (turistički) razvoj ne samo Srebrenog nego i cijele Općine Župa dubrovačka.

Članak 70.

- (1) Mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira, moguće je sukladno posebnim propisima predvidjeti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.
- (2) Navedeno se mora raspraviti u okviru zadanih idejnih arhitektonsko-urbanističkih rješenja u kojima će se iskazati prostorne potrebe postojećih zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1) unutar obuhvata Plana.
- (3) Mogući položaj spomenutih priveza potrebno je analizirati u širem području akvatorija s obzirom na nepovoljne maritimne uvjete te primarnu namjenu uvale koja je kupališna.

Članak 71.

- (1) Za postojeću/planiranu Luku Srebreno predviđa se kapacitet od oko 120 komunalnih vezova te oko 20 komercijalnih vezova što će se detaljno razraditi sukladno posebnim propisima.
- (2) U luci otvorenoj za javni promet mogu se postavljati pontoni, sidreni sustavi, plutače i ostala oprema za siguran privez plovila sukladno posebnim propisima.
- (3) Brisan.
- (4) Brisan.
- (5) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet iskazan je postojeći i planirani pomorski promet.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 72.

- (1) Telekomunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.
- (2) Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području potrebno je:
 1. rekonstrukcija postojeće telefonske mreže u uz zamjenu starih kabela novim
 2. proširivanje mreža na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju
 3. smještaj u DTK kanalizaciju te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.
- (3) Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.
- (4) Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.
- (5) U stacionarnom podsustavu mreža potrebno je, u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija, proširenje mreže te asortimana usluga uključujući i kabelsku televiziju.

Članak 73.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, izložen je prikaz koji spaja dio DTK mreže sa dijelom planirane DTK mreže, također po većini ulica i prometnica koje su u planu treba izvoditi DTK mrežu, a sve radi povezivanja budućih kompleksa i objekata na telekomunikacijsku mrežu.
- (2) Glavna os distributivne planirane DTK kanalizacije izvodi se u rovu sa dvije

cijevi PHDE promjera 110 mm i dvije cijevi PHDE promjera 50 mm uz planiranje određenog broja DTK zdenaca koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine.

- (3) U tako pripremljenu DTK kanalizaciju postavljaju se kabeli komunikacijske infrastrukture, najbolje svjetlovodni kabeli sa velikim mogućnostima telekomunikacijskih usluga.
- (4) Distributivna planirana DTK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kabela TV.
- (5) Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom.

Članak 74.

- (1) Planirani sustav EK mreže mora zadovoljiti potrebe buduće nadogradnje i razvoja kako bi održao korak sa sve većim korisničkim zahtjevima. Stoga treba voditi računa o uvođenju optike i u pristupnu mrežu
- (2) U cilju postizanja višeg nivoa komunalnog uređenja treba predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.
- (3) Izrade telekomunikacijske mreže radi se sukladno posebnim propisima republike Hrvatske za navedenu problematiku.
- (4) Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.
- (5) Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne EK mreže na samostojećim antenskim stupovima utvrđena je prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda te posebnim propisima Republike Hrvatske.

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

Članak 74a.

- (1) Za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, unutar obuhvata Plana odrediti trase kabela kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže sukladno odredbama Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku koji regulira način i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i Pravilnika koji regulira pitanje svjetlovodnih distribucijskih mreža.
- (2) Detaljnije kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela, potrebno je:
 1. odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
 2. uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture postaviti eventualno potrebne građevine (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Članak 75.

- (1) U pokretnoj mreži potrebno je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te

omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora).

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

- (2) Planom je predviđena rekonstrukcija (modernizacija) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja mora imati osiguran priključak na TK mrežu koja se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.
- (3) U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.
- (4) Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, nakon što se prethodno odrede pokrivenost područja radijskim signalom svih davatelja usluga i buduće potrebe prostora, omogućuje se postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Bazne stanice unutar obuhvata ovog Plana moguće je postavljati isključivo na

lokacijama sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornom planu uređenja Općine Župa dubrovačka.

- (5) Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju nadležnog konzervatorskog odjela određivati moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takvih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.
- (6) Novi stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smješteni u blizini građevina u kojima ljudi borave duže od 8 sati, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.
- (7) Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.
- (8) Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar

drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

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

Članak 76.

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

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 77.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te na kartografskim prikazima 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Vodoopskrba i 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

Članak 78.

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

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

- (2) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.
- (3) Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

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

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

5.3.1. Elektonergetski sustav

Članak 79.

- (1) Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.
- (2) Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika i Župe dubrovačke ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima Gradu

- Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.
- (3) Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Župe na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2.1 MW) do TS 35/0.4kV Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.
- (4) Jedan od glavnih prioriteta za šire područje Dubrovnika, je da se na prijenosnoj razini (110kV) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatkom elektroenergetskog sustava, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetske limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkcioniranja cjelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.
- (5) U tom smislu su planirane dvije trafostanice, TS 110kV Srđ i TS 220/110/20(10)kV Plat te dalekovod 2x220 kV za vezu TS Plat s energetske sustavom RH. Time bi se znatno popravila elektroenergetska mreža i sa većom snagom uključila HE Plat te omogućilo dvostrano napajanje električnom energijom šireg područja Dubrovnika.
- (6) Potrebna je izrada čvrste veze između prostora Župe dubrovačke i TS Plat 220/110/20(10)kV (u izgradnji) 10(20)kV vodovima ili izrada čvrste veze između prostora Župa dubrovačka i TS Komolac 110/35/10kV izgradnjom dvostrukog Č.R. voda 20(10)kV Komolac-Brgat-Čelopeci s otcjepom za Dubac.
- (7) Za sigurnu opskrbu nužna je i rekonstrukcija TS Mlini 35/10kV na način da se:
1. poveća instalirana snaga energetskih transformatora tako da se umjesto postojećih nazivne snage 4MVA ugrade energetske transformatori nazivne snage 8MVA
2. dograde novi sredjenaponske 10(20) kV sklopni blokovi u postojeće postrojenje.
- (8) Napajanje samih potrošača električnom energijom ostvaruje se preko distributivnih transformatorskih stanica (TS 10/0.4kV), smještenih u ili uz urbanizirana područja.
- (9) Unutar obuhvata Plana najviše su zastupljene površine stambene, poslovne i turističke namjene. Proračuni vršnog opterećenja rađeni su na osnovi podataka o veličini parcele, predviđenog broja domaćinstava, iskustveno te uz primjenu Rusck-ove formule.
- (10) Za vršno opterećenje (snagu) jednog tipičnog kućanstva predviđen je iznos od 10 kW.
Za područja poslovne namjene predviđeno je opterećenje 25-50 kW po objektu ili 50 W/m² gradivog dijela čestice.
Za hotelske komplekse predviđeno je opterećenje od 1,5 do 4kW /1 ležaj ovisno o kategoriji hotela i broju ležaja.
- (11) Na taj način proračunata je ukupna potrebna vršna snaga za planirane potrošače od oko 4100 kVA. Predviđene potrebe moguće je zadovoljiti izgradnjom triju novih tipskih trafostanica nazivne snage 2x1000 kVA.

Članak 80.

- (1) Potrebno je izgraditi nove i proširiti postojeće sredjenaponske (SN) i niskonaponske (NN) kapacitete u funkciji osiguravanja napajanja električnom energijom novih potrošača na lokacijama koje su trenutačno "pokrivene" nedostatnim kapacitetima ili uopće nemaju osiguranu mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, a posebno su značajni lokaliteti na kojima se planiraju značajniji kapaciteti kao nosioci razvoja

ali i kao potencijalni značajniji potrošači električne energije.

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

Trafostanice TS 10(20)/0.4 kV

Članak 81.

- (1) Opskrba električne energije vršit će se iz postojećih 10/0,4kV i planiranih 10(20)/0,4kV trafostanica.
- (2) U distribucijskoj mreži još se ne planira uvođenje 20 kV napona ali će se vršiti priprema za prelazak na 20kV napon. Dugoročnim planom HEP-a, srednjenaponska razina (SN) je 20kV, time bi prestala naponska razina 35kV i 10kV, zato sva oprema i kabeli moraju biti najmanje razine 20kV, a transformatori moraju biti prespojivi 10(20)kV. Prelaskom na 20kV u pravilu će se povećati kapacitet postojećih TS-a 10(20)kV.
- (3) Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima moraju se uklapati u zahtjeve HEP-a, norma HEP N. 012.01. te će se graditi u skladu sa tipizacijom TS na području HEP ODS Elektrojug Dubrovnik.
- (4) Trafostanice moraju imati mogućnost povezivanja SN kabelima po sistemu ulaz-izlaz. Nove transformatorske stanice predviđaju se kao samostojeći objekti i načelno se smještaju u zelenu površinu, na vlastitoj zemljišnoj čestici veličine 7,0 x 7,0m s mogućnošću kolnog pristupa auto-dizalicom zbog dopremanja opreme i montaže. Udaljenost trafostanice od ruba kolnika treba iznositi najmanje 6 m.
- (5) Planirane trafostanice moraju biti kvalitetno uklopljene u okoliš, na način da

budu u sklopu većih građevina, kao kod opskrbe hotela, ili i na način da su samostojeće trafostanice ili djelomično ukopane u pokose ili slično prilagođene reljefu terena.

Planirane transformatorske stanice su u građevinskom smislu ugrađene u objekte ili tipske armiranobetonske građevine, najveći dio tlocrtnih dimenzija cca. 220 X 380 cm, snage cca. 1000kVA i imaju dvojna metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednokrilna.

- (6) Elektromontažni dio sastoji se od:
 1. srednjenaponskog (SN) postrojenja
 2. niskonaponskog (NN) postrojenja
 3. energetskog transformatora
 4. ostale spojne i priključne opreme.

Kabelski razvod 20(10) kV

Članak 82.

- (1) Prilikom izgradnje novih distribucijskih vodova ili rekonstrukcije postojećih upotrijebiti će se isključivo vodovi naponskog nivoa 20kV. Svi vodovi srednjenaponskog nivoa 10(20)kV (SN) i niskonaponskog nivoa 0,4kV (NN) izvodit će se u pravilu podzemno unutar koridora ceste u dijelu neprometnih površina. Izuzetno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se polaganje ispod kolne površine.
- (2) Pri polaganju SN i NN kabela treba voditi brigu o križanjima sa drugim instalacijama (vodovod, kanalizacija, telekomunikacije) i prometnicama te sve izvesti prema tehničkim propisima. Priključenja planiranih građevina izvesti će se podzemnom NN kabelskom mrežom. NN kabelske priključke voditi sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KPO.
- (3) Visokonaponski kabelski razvod, polaže se na način prikazano u priloženom nacrtu, do TS-a 10(20)kV izvodi se 20kV

kabelima tipa XHE 49 A, polaže se u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

- (4) Kabeli se polažu u zemljanom rovu na dubini od 80 cm. U rovu se kabeli polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prijelaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.
- (5) Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20kV i vodovoda iznosi min 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.
- (6) Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kabelskim spojnica. Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajamo dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².
- (7) Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnog udara groma i smanjuje zaštitni otpor cijelog energetskog sustava.
- (8) Na uže za uzemljenje spaja se :
 1. metalno kućište KB spojnice
 2. metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom
 3. zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela, vodovodnih cijevi i sl.).
- (9) Planirana 0,4 kV trasa je za javnu rasvjetu i elektro-distribucijske potrošače. Broj kabela i pozicije distribucijskih razvodnih ormara će se projektirati glavnim projektima.

Javna rasvjeta

Članak 83.

- (1) Javna rasvjete obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4kV. Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4 x 16 mm² položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), kako je opisano u članku 74. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.
- (2) Javna rasvjeta kolne ulice, šetnica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa velikim stupnjem korisnosti, u smislu uštede energije, kao sa metal-halogenim žaruljama 70 W do 150 W montiranim na rasvjetne stupove visine 5 - 9 m ili bočne zidove, što će biti definirano glavnim projektom. Kvalitetnom izvedbom i regulacijom vanjske rasvjete treba se spriječiti rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima (u nebo i izvan podnih površina) čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša.
- (3) Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvodi se vrućim cinčanjem i lakiranjem. U temeljima se ubetonira PVC cijev Ø 70 mm za ulaz i izlaz kabela.
- (4) Spajanja kabela vrše se u razdjelnicima montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm². Upravljanje vanjskom rasvjetom vrši se iz TS-a.
- (5) U cijeloj niskonaponskoj mreži treba odabrati TN-S sustav zaštite i napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi

vodljivi dijelovi instalacije spajaju se s uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča.

- (6) Karakteristike zaštitnog uređaja i impedencije strujnih krugova moraju biti takve, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupa automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.
- (7) Presjeci zaštitnih vodiča moraju biti u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima.
Zaštita kabela od kratkog spoja mora biti izvedena niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno instalacionim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.
- (8) Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

Obnovljivi izvori energije

Članak 84.

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

5.3.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 85.

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba, u mjerilu 1:2000.

Članak 86.

- (1) Iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Župe dubrovačke, koji je u većem dijelu izgrađen, vodom se opskrbljuje predmetno

područje i to s vodozahvata Duboka ljuta ljuta koji se nalazi južno od naselja Plat, u uvali Robinzon na koti 1,0 m n/v., dok se s vodozahvata Zavrelje, kote izvora 78,0 m n/v, zapadno od istoimenog naselja opskrbljuju lokalni potrošači u periodu kada postoji dovoljno vode na izvorištu.

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

Članak 87.

- (1) Suvremeni vodoopskrbni sustav organiziran je sa proizvodnim i distribucijskim jedinicama, cjevovodima i uređajima kao sustav u okviru kojeg je potrebno ostvariti slijedeće ciljeve:
 1. osigurati zadovoljavajući kapacitet i pritisak vode u sustavu računajući pritom na protupožarnu zaštitu
 2. osigurati dobavu dostatne količine vode za piće zbog stalnog porasta potrošnje i mogućnost priključenja u dijelovima naselja koji se planiraju namijeniti stambenim i gospodarskim (ugostiteljsko turističkim) potrebama ili gdje se planira povećani intenzitet potrošnje.
- (2) Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava na ovom dijelu područja. Planiranom izgradnjom u potpunosti se zadržava usvojena koncepcija vodoopskrbe, kao i izvedeni vodovodni objekti.
- (3) Sustav se i nadalje razvija s novom organizacijom mreže i postavljanjem cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolnik), uz izvedbu pripadajuće hidrantske mreže za zaštitu od požara.
Vodoopskrbni cjevovodi izvode se od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže.

- (4) Glavni zahvati na vodoopskrbnoj mreži obuhvaćaju izgradnju cjevovoda na području planirane izgradnje kao i cjevovoda za protupožarne potrebe na šumskim područjima u koridorima postojećih pješačkih putova.
- (5) Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na vodoopskrbni sustav unutar građevinskog područja moguća su privremena rješenja vodoopskrbe sukladno lokalnim prilikama. Korištenje privremenog sustava vodoopskrbe dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na vodoopskrbni sustav.

Članak 88.

- (1) Zaštita od požara temelji se na posebnim propisima o zaštiti od požara.
- (2) Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih $Q = 10,0$ l/s vode uz tlak $\geq 2,5$ bara na svakom hidrantu. Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima. Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, a sve sukladno posebnim propisima.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 89.

- (1) Planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000. Na cijelom području obuhvata usvojen je razdjelni sustav odvodnje ali bez izvedene odvodnje oborinskih voda.
- (2) Planiranje mreže odvodnje sanitarnih otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona

izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, a radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja gdje je to moguće.

- (3) Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.
- (4) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijamnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.
- (5) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina, te bez utjecaja na zonu kupanja.
- (6) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.
- (7) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

Članak 90.

- (1) Rješenjem odvodnje Župe dubrovačke predviđen je od Plata kroz naselja Mlini, Srebarno i Kupari glavni obalni kolektor koji skuplja sve gravitirajuće otpadne

vode i dovodi ih na uređaj za pročišćavanje.

- (2) Prikupljene sanitarne otpadne vode se odvođe prema postojećim crpnim stanicama. Konceptijom odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke predviđen je jedinstven sustav odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i jednim ispustom u otvoreno more za cijelu Općinu.

Lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit.

Članak 91.

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

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

- (2) Odvodne kanale treba locirati na dubini od cca 1.5 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi s kontrolnim revizijskim oknima od betona ili drugog odgovarajućeg materijala. Prihvatanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda mora se odvijati kontinuirano, bez obzira na etapnost izvedbe.

Proširenje postojeće mreže odvodnje otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, kako radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja tako i zbog osiguranja priključaka na postojeću mrežu. Sve korisnike javnog sustava vodoopskrbe potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje.

- (3) Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama, na način predviđen ovim Planom. Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav.

Članak 92.

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

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

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

- (4) Onečišćene oborinske vode prikupljene javnim sustavom odvodnje oborinskih voda sa javnih prometnih površina i parkirališnih površina iznad 10 parkirališnih mjesta, potrebno je prije disponiranja pročititi na separatoru ulja i masti. Ispuste u more je potrebno izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.).

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

Članak 93.

- (1) U pogledu zahvata na opremanju prostora uređajima i postrojenjima sustava odvodnje potrebno je izgraditi sustav odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Srebreno i koji se temelji na izgradnji kanalizacijske mreže putem koje se otpadna voda transportira do crpne stanice (uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust).
- (2) Prije upuštanja oborinskih voda u javnu odvodnju, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).

Članak 94.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

- (1) Unutar obuhvata Plana su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 kao površine posebne namjene prikazani postojeći vodotoci i odvodni kanali. Dio istih ima status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili nema nikakav status. Samo na osnovu mišljenja Hrvatskih voda i nadležnih tijela, te na osnovu projektnog rješenja uređenja bujica Župe dubrovačke, dio ovih vodotoka će izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka zadržava ovaj status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i bujice osim provođenja slivnih voda do mora

služe i kao recipijenti "čistih" oborinskih voda područja.

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

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

- (2) Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredbi definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili

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

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(5) Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog.

Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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

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

Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(8) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra ako korito nije regulirano nije dopušteno.

(9) Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

(10) Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja zaštitnog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(11) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota

biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

- (12) Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način.

Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

5.4. Groblja

Članak 95.

- (1) Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, cvjećarne i sl.). Groblja moraju biti ograđena.

Postojeće groblje uz Crkvu Sv. Stjepana zadržava svoju namjenu u postojećem obuhvatu i nije predviđeno njegovo prostorno širenje.

- (2) Površina groblja ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Za površinu postojećeg groblja je od oblika korištenja predviđeno održavanja, sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja.

6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Športsko-rekreacijske namjene

Članak 96.

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

1. zadržan prirodni oblik obalnog područja R1
2. uređeno kupališno područje R2
3. potencijalna mikrolokacija za potrebe ronilačkog kluba *

Članak 97.

- (1) Zone športsko-rekreacijske namjene (R) označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, mogu se uređivati i koristiti kako slijedi:

1. Zadržan prirodni oblik obalnog područja (R1) zadržava se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja, kao prirodno kupalište bez ikakvih građevinskih intervencija.
2. Uređeno kupališno područje (R2) se uređivati za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje tako da:
 - 2.1 uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima te eventualno športskim igralištima (za odbojku, tenis, boćanje i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta
 - 2.2 moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) što se odnosi na lokaciju Češke banje (K1/K2) te novu zonu gospodarske - uslužne namjene (K) planiranu uz pristupnu prometnicu/šetnicu luke Srebreno

2.3 na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru

2.4 zone športsko-rekreacijska namjene, plaže i šetnice ne mogu služiti kao kolni pristupni put za turistička naselja i objekte

2.5 uređenje plaža provodi se učvršćenjem postojeće obale radi zaštite od utjecaja mora, povećanjem šljunkovitih i pješćanih površina, uređenjem površina u pozadini plaže za boravak, interpolacijom manjih prostora boravka u stjenovitim dijelovima, sve prema idejnom rješenju kojim je potrebno zadržati što više prirodnih dijelova plaže.

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

(3) Potencijalna mikrolokacija za potrebe ronilačkog kluba nalazi se u obuhvatu gospodarske zone II ("uz luku") za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja čime će se točno definirati lokacija za potrebe ronilačkog kluba unutar gospodarske zone II ("uz luku"), a sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

Javne zelene površine

Članak 98.

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

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

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

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

Članak 99.

(1) Brisan.

(2) Zona javnih zelenih površina (Z1) se odnosi na rekreaciju stanovnika i posjetitelja, a uz visoku razinu urbane opreme kako bi funkcionalno služila posebno mladim i starijim dobnim skupinama stanovništva.

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

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

Članak 100.

Postojeće dječje igralište koje se nalazi unutar postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) - Komplex Orlando zadržava se u postojećim gabaritima uz predviđenu sanaciju i održavanje.

Članak 101.

(1) Pejzažno zelenilo (Z2) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe

zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zadržavaju postojeće, a zabranjuje gradnja novih građevina.

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko-turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko-rekreacijskih i drugih zona.

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

- (2) U zaštitnom i pejzažnom zelenilu moguće je uređenje pristupnih putova i staza, te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m.
- (3) Ističe se potreba zaštite zatečenih nagiba terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.
- (4) Zone zaštitnog i krajobraznog zelenila označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.
- (5) Pejzažno zelenilo na padinama Goričine nalazi se u obuhvatu arhitektonsko-urbanističkog natječaja, koji mora biti temeljen na detaljnom projektnom zadatku u okviru kojeg se za ovu zonu moraju uvažiti uvjeti i način gradnje iz ovog Plana.

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

7.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 102.

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

Članak 103.

- (1) Naselje Srebreno nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), a osim zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti treba istaknuti i ambijentalnu vrijednost i posebnost koju predstavljaju ekspozicije naselja – izloženost pogledu s mora ali i na more.
- (2) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti te se obuhvati istih ne nalaze na području ekološke mreže.
- (3) Za zahvate planirane predmetnim Planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu prirode, provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- (4) Propisuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:
 1. prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
 2. novo planirane građevine smjestiti što dalje od obale
 3. prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 4. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste
 5. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku

6. nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije svesti na minimum
7. ograničiti sve zahvate u akvatoriju koji bi mogli negativno utjecati na morsku obalu i staništa
8. prilikom planiranih zahvata posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonium oceanicae*) te na području njihovog staništa ograničiti sidrenje i nasipavanje
9. osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Staništa

(5) Prema Karti staništa RH i temeljem novih spoznaja, na području obuhvata UPU-a prisutna su:

1. šumska staništa te
2. ugroženi i rijetki stanišni tipovi (prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa):
 - 2.1 D.3.4.1. Zapadnomediteranski bušici ružmarina
 - 2.2 D.3.4.1.4. Bušik ružmarina s mnogocvjetnom resikom
 - 2.3 F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
 - 2.4 G.2.2. Mediolitoralni pijesci
 - 2.5 G.2.3. Mediolitoralni šljunci i kamene
 - 2.6 G.2.4.1. Biocenoza gornjih dtijena mediolitorala
 - 2.7 G.2.4.2. Biocenoza donjih stijena mediolitorala
 - 2.8 G.3.5. Naselja posidonije
 - 2.9 G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

(6) Propisuju se sljedeće mjere zaštite za navedena staništa:

1. Navedene ugrožene i rijetke tipove staništa nužno je očuvati u što prirodnijem stanju, posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip,

uklanjati strane invazivne vrste, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu.

2. U što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost površina šumskih staništa i bušika, u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine i šumske rubove, spriječavati sukcesiju površina bušika povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta te izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents").
3. U cilju očuvanja morskih i obalnih staništa nužno je onemogućiti degradaciju preostalih prirodnih obala i plaža, spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće, osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more te očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja.
4. U što većoj mjeri potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke krajobraza ovog područja, izbjegavati dužobalnu izgradnju i respršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima, ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom, a eventualne planirane koridore infrastrukture (prometna, komunalna, elektrovodovi i dr.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, pri čemu tehničko rješenje elektroenergetskih objekata treba izvesti na način da se zaštite price od strujnog udara.

(7) Staništa unutar obuhvata UPU-a prikazana su na kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-

Područja posebnih ograničenja u korištenju-Staništa, u mjerilu 1:2000.

Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Članak 104.

Unutar obuhvata Plana nekoliko je kategorija krajobraznih vrijednosti koje su navedene i označene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 3. Prirodna baština i krajobraz, arheološka i kulturna baština, u mjerilu 1:2000, kako slijedi:

1. osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz
2. osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz
3. kutevi kvalitetnih panoramskih vizura
4. vrijedni dijelovi naselja (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti).

Članak 105.

- (1) Zaštita kultiviranog prirodnog krajobraza i urbanog krajobraza treba težiti maksimalnom očuvanju njegovih prirodnih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti.

Sve zahvate treba provoditi u skladu s današnjim gledištem zaštite prirode i krajolika, maksimalno uvažavajući prirodne kvalitete prostora.

U širem području ovoga krajobraza nova se gradnja mora preispitati kako se ne bi narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti.

- (2) Pri planiranju nove gradnje potrebno je pažljivo analizirati područje i sve intervencije u prostoru prilagoditi njegovim dominantnim karakteristikama. To se prvenstveno odnosi na očuvanje prirodne konfiguracije terena, brežuljci i udoline, rtovi i uvale ne bi se smjele redefinirati gradnjom, već bi se novi

elementi trebali podrediti zatečenoj konfiguraciji terena, maksimalno ga poštivati i tako se prilagoditi ambijentu.

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

Članak 106.

- (1) Registrirana i evidentirana odnosno zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3.2. Graditeljska baština – arheološka baština i 3.3. graditeljska baština – kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

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

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

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

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

Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,

KLASA: UP/I-612-08/10-05/0256

2. **Stambeni sklop Turčinović - Miloslavić**

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

- Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,
KLASA: UP/I-612-08/09-05/0240
3. **Kapela Srca Isusova**
Katastarska čest. zgr. 163, čest. zem. 731 k.o. Brašina
Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine,
KLASA: UP-I-612-08/02-01-06/1052
4. **Pansion Supetar s depandansom**
Katastarske čest. zgr. 53/1, 293, čest. zem. 729/1 k.o. Brašina
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.
5. **Zgrada (dućani s dva paviljona) Karlović**
Katastarske čest. zgr. 175, 176, čest. zem. 725/1, 725/2, 730/2, 730/3 k.o. Brašina
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.
6. **Prostor nekadašnjeg posjeda Trojani - Kanjuo**
Katastarske čest. zgr. 57, 193, k.o. Brašina
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro
7. **Sklop vile Srebrenka (nekadašnji ljetnikovac Čingrija)**
Katastarske čest. zgr. 58, 292, čest. zem. 712, 713, 776 k.o. Brašina
Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,
KLASA:UP/I-612-08/02-07/264
8. **Pansion Dušanke Đurašković - Vila Vojka**
Katastarska čest. zgr. 59 k.o. Brašina
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.
9. **Hotel Pansion Lida / Lada**
Katastarska čest. zgr. 171 k.o. Brašina
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.
10. **Kapela sv. Nikole (sv. Ruže Limske, sv. Ruse) u sklopu kompleksa Madeško**
Katastarska čest. zgr. 48 k.o. Brašina
Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,
KLASA: UP/I-612-08/95-07/118
11. **Sklop Madeško (Bona, Ghetaldi, Milić)**
Katastarske čest. zgr. 48, 49, 50/2, 50/3, čest. zem. 779/1, 779/2, 779/2, 779/4, 779/5, 779/6 k.o. Brašina
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.
12. **Ruralna cjelina Kupari**
Katastarske čest. zgr. 69, 70, 71, 72/1, 72/2, 72/3, 74/1, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87/1, 87/2, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96/1, 96/2, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105/1, 105/2, 107/1, 107/2, 108, 109/1, 109/2, 110/1, 110/2, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 113, 114, 115 k.o. Brašina
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.
- (4) Arheološka nalazišta:
1. **AN1 Goričina – prapovijesno i antičko naselje**
Katastarska čest. zem. 782/9 k.o. Brašina (segment lokaliteta obuhvaćen UPU-om Srebreno I)
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.
2. **AN2 Antička luka u Srebrenom**
Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 37' 15,9", E = 18° 12' 08,3" i 300 m uokolo.
Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,
KLASA: UP/I- 612-08/06-05/9044

3. AN3 Crkva sv. Stjepana s grobljem u Kuparima

Katastarska čest. zgr. 106, čest. zem. 903, 904, 905, 906/1, 906/2 k.o. Brašina
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

Zaštita arheoloških područja

Članak 107.

- (1) Burna i bogata povijest koja se dogodila na ovom prostoru ima za posljedicu i bogatstvo arheoloških nalaza iz raznih razdoblja. Mnoga su još i neotkrivena, a kamoli sustavno istražena i prezentirana. Sveukupno se radi o dinamičnom, osjetljivom prostoru iznimne vrijednosti podložnom promjenama koje se ne mogu u ovom trenutku predvidjeti, te su potrebne dodatne studije i analize.
- (2) Smjernice za zaštitu arheoloških područja temeljene su posebnim propisima, a mjere zaštite propisuje nadležna služba, tj. nadležni Konzervatorski odjel, a na temelju posebnih propisa.

Članak 108.

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

Zaštita pojedinačnih kulturno-povijesnih vrijednosti

Članak 109.

- (1) Sve povijesne građevine upisane u Registar kulturnih dobara RH, odnosno na Listu zaštićenih kulturnih dobara i na Listu preventivno zaštićenih kulturnih

dobara podliježu posebnim zakonskim propisima i postupcima.

S obzirom na povijesni i umjetnički značaj, povijesne građevine regionalnog značenja, upisane na Listu zaštićenih kulturnih dobara, podliježu strogoj zaštiti.

- (2) Nalaže se njihovo redovito održavanje, uz nužne zahvate konzervacije i građevinske sanacije, ovisno o stanju građevine ili njezinih dijelova. Sve građevne intervencije moraju težiti očuvanju izvornog stanja kulturnog dobra.
- (3) Zaštitom su obuhvaćene i parcele na kojima se te građevine nalaze, a na susjednim parcelama gradnja podliježe konzervatorskoj kontroli.
- (4) Zaštita se proteže i na karakteristične vizure usmjerene prema navedenim građevinama i prema naselju, što zahtijeva pažljivo planiranje nove gradnje u dometu tih vizura.
- (5) Strogoj zaštiti podliježu i značajnije povijesne građevine stambene, gospodarske, sakralne, javne namjene upisane na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Navedene je građevine potrebno obnoviti uvažavajući metode konzervacije, rekonstrukcije i rekultivacije.
- (6) Preporuča se lokalnoj zajednici da pojedina kulturna dobra lokalnog značenja, zbog važnosti tih objekata za očuvanje povijesnog identiteta mjesta, zaštiti donošenjem odluke o zaštiti. O ovoj odluci potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku, koji će ta kulturna dobra stručno obraditi i uvrstiti na Listu zaštićenih kulturnih dobara.
- (7) U dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom utvrditi će se plan i prioritete zaštite i obnove ovih građevina, za što će lokalna zajednica osigurati izvore financiranja.

- (8) Evidentirane sakralne, civilne, tradicijske i gospodarske građevine lokalnog značenja održavaju se i obnavljaju prema prioritetima lokalne uprave, uz stručnu konzervatorsku pomoć nadležne ustanove.

Članak 110.

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

Smjernice za novu gradnju

Članak 111.

- (1) Za sve građevinske zahvate na navedenim nepokretnim kulturnim dobrima u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.
- (2) Stručne službe trebaju obavljati nadzor nad svim radovima, a osim Zakonom propisanog upravnog postupka za zaštićena kulturna dobra, nadležna tijela trebaju pružati stručnu i savjetodavnu pomoć vlasnicima i korisnicima evidentiranih kulturnih dobara, te ostalih građevina unutar povijesne cjeline, koje zbog povijesne vrijednosti zahtijevaju specifičan pristup prilikom obnove i adaptacije.
- (3) No najvažnije je da se za sve zahvate u području potpune i djelomične zaštite, te za sve registrirane i preventivno zaštićene objekte prije bilo kakve intervencije izradi detaljna konzervatorska dokumentacija, koja prethodi projektu i sastavni je dio projekta.
- (4) Evidentirano groblje, kao i ostalu memorijalnu baštinu potrebno je istražiti,

dokumentirati i utvrditi svojstva kulturnog dobra.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 112.

- (1) Sve građevine unutar građevinske čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.
Mjesto za odlaganje kućnog otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine.
- (2) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (3) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).
Krutu otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Članak 113.

- (1) Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom na odlagalište "Grabovica" dovozi se i otpad s područja Općine Župa dubrovačka.
- (2) Postupanje s otpadom regulira se sukladno Zakonu koji regulira pitanje gospodarenja otpadom, prostornom planu višeg reda, Planu gospodarenja otpadom Općine Župa dubrovačka i ostalim posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 114.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim

zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

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

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

Zaštita od potresa

Članak 115.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.
- (2) Za potrebe zaštite od prirodnih i drugih nesreća potrebno je primijeniti sljedeće mjere-zahtjeve:
 1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - 1.1 proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje mjera 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 energetske

objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - 3.1 način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva
 - 3.2 kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
- (3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća iz stavka (2) ovog članka trebaju biti sukladni:
 1. Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Općinu Župa dubrovačka
 2. Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Župa dubrovačka
 3. Planu zaštite i spašavanja Općine Župa dubrovačka
 4. posebnom propisu koji regulira pitanje prostornog uređenja
 5. posebnom propisu koji regulira pitanje sustava civilne zaštite
 6. posebnom propisu koji regulira pitanje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te
 7. posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

Skloništa

Članak 116.

- (1) Potrebno je na području unutar obuhvata UPU-a Srebreno I osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.
Radi osiguranja gradnje skloništa unutar naselja Srebreno potrebno je odrediti zone

ugroženosti na temelju kriterija propisanih posebnim propisima.

- (2) Skloništa za zaštitu stanovništva u slučaju ratne opasnosti se grade u višestambenim građevinama, javnim i društvenim građevinama (dječji vrtići, škole, uprava, kultura, vjerske građevine i dr.), gospodarskim građevinama i kompleksima, poslovnim i trgovačkim centrima, garažno-poslovnim kompleksima, turističkim kompleksima i sl.
- (3) Sva skloništa se obvezno grade kao dvonamjenska skloništa. U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža i sl.), uz mogućnost brze prenamjene u sklonišni prostor.

Zaštita od požara

Članak 117.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

1. u svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
2. potrebno je posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
3. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
4. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebo je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
5. 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
6. 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
7. ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora; na novim površinama predviđa se provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti obuhvata UPU-a
8. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, potrebno se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa
9. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
10. kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati važeći Pravilnik o zaštiti ugostiteljskih objekata
11. u nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijeniti strane smjernice OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad

- kote površine na koju je moguć pristup
12. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata
 13. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Zaštita zraka

Članak 118.

- (1) Na području naselja Srebreno, za koje je utvrđena kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.
- (2) Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).
- (3) U cilju praćenja stanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti informacijski sustav o kakvoći zraka. Sukladno posebnom zakonu, uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na način da se lokacije odabiru u naseljenim i prometno opterećenim dijelovima područja, u blizini izvora onečišćenja.
- (4) Potrebno je redovito praćenje emisija, vođenje katastra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.

- (5) Ne dozvoljava se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač, prema posebnim propisima.

Zaštita voda i mora

Članak 119.

- (1) Analize stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative.
- (2) Zaštita mora se prvenstveno provodi planiranjem kopnenog i morskog prostora i odvodnje, pročišćavanja i odlaganja otpadnih voda. Nadalje, zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja.
- (3) Za moguće planiranje zahvata koji mogu utjecati na kvalitetu mora i morskog dna obvezno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš te ocjenu prihvatljivosti za prirodu.
- (4) Na temelju zakonske regulative provoditi praćenje stanja kakvoće mora te po potrebi izraditi planove sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna.
Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja moraju biti obuhvaćene operativnim planovima svakog pojedinog zagađivača.
- (5) Sustav mjera zaštite mora obuhvaća izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

Članak 120.

- (1) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

- (2) Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica, u svrhu pročišćavanja prikupljenih onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina, a prije njihovog disponiranja. Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.
- (3) Odvodnja otpadnih voda planira se izvesti u razdjelnom sistemu za fekalnu i oborinsku odvodnju.
- Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Zaštita od buke

Članak 121.

Rješenje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata.

Potencijalnu buku s prometnica (budućih i postojećih) potrebno je umanjiti na dijelovima prolaska prometnice kroz naselja i stambene zone i to sadnjom zaštitnog zelenila ili postavljanjem odgovarajućih barijera za zaštitu od buke.

Zaštita tla

Članak 122.

- (1) U okviru praćenja stanja okoliša potrebno je sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative, a u okviru katastra emisija u okoliš, sukladno zakonskoj regulativi, voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo.
- (2) Potrebno je smanjiti emisije onečišćavajućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo, na način da

izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi.

- (3) Unos pesticida u tlo smanjiti te smanjiti globalni proces humizacije tla sukladno zakonskoj regulativi.
- Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla.
- (4) Gradnju urbanih cjelina i drugih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje slobodnog tla.
- (5) Uz ceste s velikom količinom prometa je obvezno ozelenjavanje pojasa širine barem 20 m u kojemu nije dozvoljena sadnja bilja namijenjenog za ljudsku prehranu i prehranu životinja.
- (6) Ozelenjeni pojas uz prometnice mora sadržavati grmoliko bilje kojim se štiti tlo od utjecaja prometa (teški metali).

Zaštita šuma i šumskog zemljišta

Članak 122a.

Voditi računa da se zahvatima predviđenim ovim Planom degradacija šuma i šumskih zemljišta svede na minimum te da je u ista u skladu s ustavom RH i posebnim propisima koji štite šume i šumska zemljišta.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 123.

- (1) Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje javnih površina na način kako je Planom predviđeno. Za pojedine zahvate u prostoru predviđeno je njihovo fazno rješavanje.
- Izgradnju predviđenih objekata u zoni obuhvata istovremeno mora popratiti i predviđeno komunalno uređenje.

- (2) Građevna čestica mora istovremeno s izgradnjom javnog ili stambenog objekta biti uređena na način kako je Planom utvrđeno.

Članak 124.

- (1) Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovog Plana.
- (2) Sva odobrenja za građenja i drugi akti koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana moraju biti izdani u skladu s ovim Planom.
- (3) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

10.1. Obveza izrade arhitektonsko-urbanističkih natječaja i rješenja

Članak 125.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđa se raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja za padine Goričine, koje obuhvaća gospodarsku zonu II "uz luku" (K1, K2, K3), zonu ugostiteljsko-turističke namjene – bungalovi na padinama Goričine (T1) i pejzažno zelenilo na padinama Goričine.
- (1a) Prije raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja potrebno je izraditi detaljan projektni zadatak koji za:
1. postojeći dio mora propisati zadržavanje postojeće gustoće korištenja i ukupnog volumena postojećih zgrada
 2. planirani dio mora propisati obvezno poštivanje uvjeta i načina gradnje zadanih ovim Planom.
- (2) Obuhvat zone za koje je predviđeno raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja prikazan je u grafičkom dijelu

elaborata Plana na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000

- (3) Planom je predviđena potreba izrade arhitektonsko-urbanističkih rješenja za slijedeće zone :
1. zona ugostiteljsko-turističke namjene Komplexa Orlando (T1)
 2. zona ugostiteljsko-turističke namjene Hotela Župa (T1)
 3. zona ugostiteljsko-turističke namjene Hotela Subrenum (T1)
 4. zona ugostiteljsko-turističke namjene Hotela Jahorina (T1)
 5. gospodarska zona IV ("kompleks Madeško"), zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene
 6. gospodarska zona V ("kompleks Župka"), zona gospodarske - pretežito uslužne (K1) i gospodarske - pretežito trgovačke (K2) namjene
 7. gospodarska zona VIII ("tržnica"), zona gospodarske-pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene.
- (4) Pri izradi arhitektonsko-urbanističkih rješenja za predmetne zone potrebno je izraditi minimalno tri varijantna rješenja za svaku zonu pri tome vodeći računa o cjelovitosti oblikovno-funkcionalnog rješenja šireg područja.
- (5) S obzirom na položaj i značaj zona, ovim Planom propisana arhitektonsko-urbanistička rješenja mora odobriti jedinica lokalne samouprave tj. Općina Župa dubrovačka.
- (6) Obuhvat zona za koje je predviđena potreba izrade arhitektonsko-urbanističkih rješenja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Plana na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 126.

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" donesena je na sjednici Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka održanoj 04. siječnja 2021. godine i stupila je na snagu osmog dana od dana objave u *Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 02/21.*

Članak 127.

Plan je izrađen u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka.

Članak 128.

Započeti postupci prije stupanja na snagu *Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I"* završiti će se prema planovima važećim do stupanja na snagu te Odluke.

Članak 129.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka.*

KLASA: 350-02/21-01/01

URBROJ: 2117/08-02-21-3

Srebreno, 20. siječnja 2021.

Predsjednica Odbora za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka
Helena Knego Hajdić, v.r.