

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U odredbama za provođenje *Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 11/17.-pročišćeni tekst, 02/18.-isp.)* članci od rednog broja 6. do rednog broja 288. mijenjaju se i glase:

”

0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 6.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete uređenja područja Općine Župa dubrovačka, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode.
- (2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organizacije i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a posebno:
 1. osnovna podjela prostora po namjeni
 2. sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima
 3. prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti
 4. sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja
 5. mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti
 6. mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine Župa dubrovačka, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu urbanističkih planova uređenja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Općine Župa dubrovačka.

Članak 7.

- (1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Župa dubrovačka kao jedinice lokalne samouprave na površini od 22,28 km² (kopneno područje), u kojoj je prema Popisu stanovništva 2011. godine živjelo 8 331 stanovnika.
- (2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ostvarenja usvojenih ciljeva prostornog razvoja:
 1. kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala i poljoprivredna tla) i stvorenih (posebno kulturna dobra) vrijednosti pojedinih prostornih cjelina
 2. određivanje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale
 3. racionalizacija površina građevinskog područja
 4. precizno određivanje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih vrijednosti.
- (3) Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se dosadašnji i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.
- (4) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

Članak 8.

Općinsko središte je naselje Srebreno, prema stupnju centraliteta svrstano u kategoriju lokalnog središta, u kojem je prema Popisu stanovništva 2011. godine živjelo 428 stanovnika. Preostala naselja Općine su: Brašina, Buići, Čelopeci, Čibača, Donji Brgat, Gornji Brgat, Grbavac, Kupari, Makoše, Mandaljena, Martinovići, Mlini, Petrača, Plat, Soline i Zavrelje.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 9.

Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka određene su sljedeće osnovne namjene površina:

1. Razvoj i uređenje prostora/površina naselja:
 - 1.1. Građevinska područja naselja
 - 1.1.1. Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
 - 1.1.2. Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
 - 1.1.3. Neuređeni dio građevinskog područja naselja
 - 1.2. Zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja T_N
 - 1.3. Zone gospodarske-poslovne namjene K_N
 - 1.4. Zone sportsko-rekreacijske namjene R_N
2. Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja:
 - 2.1. Izdvojena građevinska područja (izvan naselja)-zone izdvojene namjene
 - 2.1.1. Zone gospodarske-poslovne namjene K
 - 2.1.2. Zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene T
 - 2.1.3. Zone sportsko-rekreacijske namjene R
 - 2.2. Poljoprivredne površine P
 - 2.2.1. Vrijedno obradivo tlo P_2
 - 2.3. Šumske površine Š
 - 2.3.1. Gospodarske šume Š1
 - 2.3.2. Zaštitne šume Š2
 - 2.4. Ostale poljoprivredne i šumske površine $P\dot{S}$
 - 2.5. Vodne površine V
 - 2.6. Namjena mora
 - 2.7. Infrastrukturni sustavi IS

Članak 10.

- (1) Razmještaj i veličina površina navedenih u članku 9. prikazani su u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.
- (2) Granice građevinskih područja naselja detaljno su prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.
- (3) Za veće zone izdvojene namjene (gospodarske: poslovne i ugostiteljsko turističke, te sportsko rekreacijske) određena su zasebna građevinska područja na kartografskim prikazima iz stavka (1) i (2) ovog članka.
- (4) Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su načelno u prostoru, a točna trasa se treba odrediti idejnim rješenjem (projektom) za svaki pojedini zahvat u prostoru.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11.

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka utvrđuje sljedeća područja i građevine od važnosti za Državu:

1. Prometne građevine:
 - 1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
 - 1.1.1. državne ceste:
 - 1.1.1.1. brza cesta Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići: administrativna granica Grada Dubrovnika-administrativna granica Općine Konavle (planirano)
 - 1.1.1.2. DC-8: administrativna granica Grada Dubrovnika-administrativna granica Općine Konavle
 - 1.1.1.3. DC-223: GP Gornji Brgat-Dubac (DC-8)
2. Koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija:
 - 2.1. Srđ-Gruda 2
3. Energetske građevine:
 - 3.1. Elektroenergetske građevine:
 - 3.1.1. Hidroelektrane s pripadajućim građevinama:
 - 3.1.1.1. hidroelektrana "Dubrovnik" u Platu
4. Dalekovodi 220 kV i više, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu:
 - 4.1. dva dalekovoda 220 kV D HE Dubrovnik-Trebinje
 - 4.2. tri podzemna kabela 220 kV K HE Dubrovnik-TS Plat
 - 4.3. dalekovod 2x220 kV, uvod dva dalekovoda 220 kV D HE Dubrovnik-Trebinje u TS Plat (postojeće)
 - 4.4. dalekovod 2x220 kV DS Plat-Pelješac-Nova Sela s podmorskom kabelskom dionicom ispod Malostonskog zaljeva, alternativno preko BiH (planirano)
 - 4.5. dalekovod 220 kV TS Konavoska brda-TS Plat (planirano)
 - 4.6. TS Plat 220/110/35/20(10) kV
5. Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:
 - 5.1. međunarodni plinovod Dubrovnik-Prevlaka-Dobreč, dionica čvor Dubrovnik-Župa dubrovačka-Konavle-Prevlaka (planirano)
 - 5.2. međunarodni plinovod Dubrovnik-Trebinje, dionica čvor Dubrovnik-granica BiH (planirano)
6. Građevine posebne namjene:
 - 6.1. Kupari – rezidencijalni kompleks i pp MOL-a
7. Granični prijelazi:
 - 7.1. Cestovni granični prijelazi:
 - 7.1.1. granični prijelazi RH na granici s Bosnom i Hercegovinom:
 - 7.1.2. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu: Gornji Brgat
 - 7.2. Ribolovna područja na moru:
 - 7.2.1. vanjsko ribolovno more – ribolovne zone D i dijelom C
 - 7.2.2. unutarnje ribolovno more – dijelom ribolovna zona G.

Članak 12.

Građevine od važnosti za Županiju su:

1. Prometne građevine:
 - 1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
 - 1.1.1. Županijske ceste:

- 1.1.1.1. ŽC-6243: Brgat (DC-223)-Grbavac-Petrača-DC-8
 - 1.1.2. Lokalne ceste:
 - 1.1.2.1. LC-69048: administrativna granica Grada Dubrovnika-Brgat (DC-223)
 - 1.1.2.2. LC-69049: administrativna granica Grada Dubrovnika-Žarkovica-Brgat (DC-223)
 - 1.1.2.3. LC-69050: DC-8-Čelopeci-DC-8
 - 1.2. Građevine pomorske plovidbe:
 - 1.2.1. luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:
 - 1.2.1.1. Luka Kupari
 - 1.2.1.2. Luka Mlini
 - 1.2.1.3. Luka Plat (hidrocentrala, Župski zaljev)
 - 1.2.1.4. Luka Srebreno
 - 1.2.2. plovni put-unutarnji (između luka otvorenih za javni promet)
 - 1.3. Građevine i površine elektroničkih komunikacija:
 - 1.3.1. odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
 - 1.3.2. županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama.
- 2. Energetske građevine:
 - 2.1. Elektroenergetske građevine:
 - 2.1.1. hidroelektrana MAHE u Mlinima
 - 2.1.2. solarne elektrane
 - 2.1.3. dalekovod 2x110 kV DS HE Dubrovnik-Komolac
 - 2.1.4. dalekovod D110 kV Trebinje-Komolac
 - 2.1.5. dalekovod D110 kV Plat-Herceg Novi (planirano)
 - 2.1.6. dalekovod 2x110 kV, uvod D Plat-Herceg Novi u TS "Konavle" (planirano)
 - 2.1.7. dalekovod 2x110 kV, uvod DS HE Dubrovnik-Komolac u TS Srđ, alternativna s kabelskom stanicom 2x110 kV, preko golf terena na Srđu
 - 2.1.8. podzemni kabel 110 kV K HE Dubrovnik-TS Plat
 - 2.1.9. TS 35/10 kV: Mlini
 - 2.1.10. dalekovod D35 kV: Plat-Cavtat, Plat-Mlini, Mlini-Komolac
 - 2.1.11. dalekovod 35 kV: Plat-Pločice
 - 2.2. Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:
 - 2.2.1. Visokotlačni distribucijski plinovodi s redukcijskim stanicama:
 - 2.2.1.1. PČ/MRS Dubrovnik-RS Komolac-RS Dubrovnik
 - 2.2.1.2. PČ/MRS-RS Kupari
- 3. Vodne građevine:
 - 3.1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine:
 - 3.1.1. bujične građevine
 - 3.2. Građevine za vodoopskrbu:
 - 3.2.1. vodoopskrbni sustav "Župa dubrovačka"
 - 3.3. Vodne građevine za navodnjavanje:
 - 3.3.1. sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje Župskog polja (planirano)
 - 3.4. Građevine za zaštitu voda:
 - 3.4.1. sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Župa dubrovačka (postojeće/planirano).

Članak 13.

Uvjeti gradnje za građevine i zahvate od važnosti za državu i županiju određuju se na temelju odredbi ovog Plana odnosno urbanističkog plana uređenja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 14.

- (1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen gradnji građevina stambene namjene, te uz njih i gradnji svih drugih građevina i sadržaja koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. (javne, društvene, gospodarske, prometne, sportsko rekreacijske i infrastrukturne namjene) uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg prostora. U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, te sportske i rekreacijske građevine u skladu s ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.
- (2) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.
- (3) Građevinsko područje naselja sastoji se od:
 1. izgrađenog dijela građevinskog područja naselja
 2. neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja
 3. neuređenog dijela građevinskog područja naselja.
- (4) Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni veličine do 5000 m², a neizgrađenim jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5000 m².
- (5) U okviru pretežno izgrađenih dijelova naselja, akti o gradnji mogu se ishoditi direktno temeljem odredbi ovog Plana, dok za neuređene dijelove građevinskog područja naselja na osnovu urbanističkih planova uređenja i temeljem članka 257., stavka (3). Za izgrađene, kao i za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, moguće je izdavati akte o gradnji bez obveze izrade urbanističkih planova uređenja, prema odredbama ovoga plana, a sukladno parametrima tablica iz članka koji regulira uvjete gradnje unutar građevinskog područja naselja.

Članak 15.

- (1) U građevinskom području naselja mogu se graditi:
 1. građevine stambene i mješovite namjene (pretežito stambena, pretežito poslovna)
 2. građevine javne i društvene namjene
 3. građevine gospodarske namjene
 4. građevine sportsko-rekreacijske namjene
 5. javne zelene površine
 6. zaštitne zelene površine
 7. površine infrastrukturnih sustava
 8. groblja:
 - 8.1. na području Općine nalaze se sljedeća groblja:
 - 8.1.1. mjesno groblje Sv. Luke i Sv. Mateja, naselje Čibača
 - 8.1.2. mjesno groblje Sv. Stjepana, naselje Kupari
 - 8.1.3. mjesno groblje Velike Gospe, naselje Martinovići

- 8.1.4. mjesno groblje Sv. Ilara, naselje Mlini
 - 8.1.5. mjesno groblje Sv. Trojstva, naselje Petrača
 - 8.1.6. mjesno groblje Velike Gospe, naselje Plat
 - 8.1.7. mjesno groblje S. Ana, naselje Gornji Brgat
 - 8.2. na području Općine planirana je izgradnja novog groblja Dubac. Uvjeti izgradnje utvrđivati će se sukladno prostornom planu užeg područja.
 - 8.3. područja postojećih groblja iz alineje 8.1. u grafičkom dijelu ovoga Plana označena su simbolom, dok će se njihov prostorni obuhvat definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja, a nakon izrađenih posebnih podloga
 - 8.4. groblje se uređuje unutar postojećeg obuhvata. Unutar postojećeg obuhvata, koje je definirano postojećim stanjem na terenu, mogu se graditi nove grobnice, a u skladu sa posebnim propisima
 - 8.5. zabranjuje se proširenje groblja na susjedno zemljište, odnosno gradnja novih grobnica izvan postojećeg obuhvata
 - 8.6. ukoliko se radi o grobljima koja predstavljaju zaštićena kulturna dobra, za bilo koju intervenciju unutar obuhvata groblja, potrebno je zatražiti uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela
 - 8.7. na gradnju i uređenje groblja primjenjuju se posebni propisi koji reguliraju pitanje groblja.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koji bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.
 - (3) Unutar izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja, do privođenja svrsi planirane namjene, omogućuje se:
 1. korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom
 2. postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih zgrada privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama, ukupne visine 4 m. Za ovakve zgrade nije potrebno imati kolni pristup niti infrastrukturne priključke.
 - (4) Unutar građevinskog područja svih namjena određenih ovim Planom omogućuje se gradnja kampa u domaćinstvu i gradnja sadržaja robinzonskog turizma, sukladno odredbama ovog Plana i odredbama posebnih propisa.

MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 16.

- (1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.
- (2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, čija je visina manje od 1 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu mjerena neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.
- (3) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.).
- (4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne čestice mora biti udaljena sukladno s odredbama ovog Plana.

Članak 17.

- (1) Građevne čestice ne moraju biti ograđene.
- (2) Ukoliko se građevne čestice ograđuju, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi najveće visine. 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (3) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.
- (4) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine 1,50 m.
- (5) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (6) Iznimno od stavka (4), ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga.
- (7) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 1 m, a sveukupno više od 1,5 m.
- (8) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- (9) Visina ograda između građevinskih čestica ne može biti veća od 1,50 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena, sa više strane. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- (10) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- (11) Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra lokacijskom dozvolom ili urbanističkim planom uređenja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.
- (12) Interpolacijom se, u smislu odredbi ovog Plana, smatra gradnja građevine visokogradnje na građevinskoj čestici koja graniči s već izgrađenim građevinskim česticama najmanje sa dvije strane.

Članak 18.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Potporni zid (podzid) je zid koji služi isključivo za držanje prirodnog terena. Potporni zid mora imati završnu obradu od kamena.
- (3) Najveća visina potpornog zida, na čestici namijenjenoj gradnji svih građevina je 3 m, bez smicanja i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je staviti ogradni zid visine do 1,1 m, a ne više, a ne više od 0,85 m. Zasuti i djelomično zasuti potporni zid mora se odmaknuti od granice čestice za svoju ukupnu visinu. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (4) Terasa u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine.
- (5) Nije dozvoljeno formiranje potpornog zida kao samostojećeg zida u svrhu definiranja kote konačno uređenog i zaravnatog terena.
- (6) Za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih niskih jednoobiteljskih građevina sa najviše dvije nadzemne etaže i visine/ukupne visine 6,5 m, ukoliko je riječ o odvojenim funkcionalnim cjelinama, dozvoljava se gradnja vanjskog stubišta. Nakon rekonstrukcije ceste, ukoliko se gradi treća nadzemna etaža tada je potrebno napraviti zatvoreno stubište unutar gabarita građevine. Prilikom rekonstrukcije, stubište se postojeća zgrada može primaknuti susjednim česticama na udaljenost manju od postojeće udaljenosti, ali uz prethodnu suglasnost susjeda.

Članak 19.

(1) Dijelovi (etaže) za sve građevine unutar obuhvata ovog Plana određene su kako slijedi:

1. Potpuno ukopani podrum je dio zgrade čiji je volumen 100% ukopan u konačno uređen i zaravnat teren i nijednim svojim pročeljem se ne nalazi izvan terena. Podrum je podzemna etaža i ne uračunava se u visinu zgrade.

Ukoliko se u podrumu planira garaža onda podrum može imati tlocrtnu površinu do 70% površine građevne čestice i biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i na udaljenosti od najmanje 5,0 m od granice s javnom prometnom površinom ako na tom dijelu nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Iznimno, udaljenost podzemne etaže može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

Krovnna ploha dijela podruma koji je širi od tlocrtna površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnatog i uređenog terena, osim na dijelu gdje bi rezultiralo nedozvoljenih izdizanjem cijelog objekta u odnosu na prirodni teren.

Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Za podrumске etaže koje nisu garaže dozvoljava se gradnja isključivo vrata širine do 1,2 m za ulaz u podrum. Kota rampe i vrata za ulaz u podrum ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnog etažom.

Dozvoljava se gradnja više podrumskih etaža.

Nije dozvoljeno planiranje podruma kao samostalne stambene jedinice i za poslovne djelatnosti namijenjene stalnom boravku ljudi.

Podrumom se neće smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena.

2. Suteran je dio zgrade koji je djelomično ukopan u konačno uređen i zaravnat teren, odnosno nalazi se cijelim jednim svojim pročeljem ili dijelom jednog pročelja izvan terena dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Suteran se ne smije graditi na ravnom terenu. Suteran se smatra nadzemnom etažom i uračunava se u visinu zgrade.

Ukoliko je kod postojećih zgrada prva nadzemna etaža suteran koji zauzima 30% bruto građevinske površine prizemlja ili manje i u kojem su smješteni isključivo pomoćni prostori (spremišta, strojarnica, garaža, drvarnica i sl.) prilikom rekonstrukcije građevine isti se ne smatraju nadzemnom etažom i ne uračunavaju se u visinu zgrade. Ne dozvoljava se prenamjena postojećih stambenih suterana u pomoćne prostore u smislu ovog članka.

3. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterana. U slučaju da nema suterana, prizemlje se nalazi iznad podruma ili kao prva nadzemna etaža.
4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposrednog ispod kosog ili zaobljenog krova. Dopusštena visina nadozida iznosi 1,2 m. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni:

5.1. u kosini krova

5.2. na zabatnom zidu

5.3. kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu smatraju se korisničkom etažom.

Potkrovlje se smatra etažom ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svijetle visine najmanje 2,4 m i visine nadozida najmanje 0,8 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.

U potkrovnoj etaži mogu se postavljati belvederi uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne dužine tog pročelja.

- (2) Podzemna etaža je potpuno ukopani podrum iz stavka (1), podstavka 1. ovog članka. Podzemne etaže ne uračunavaju se u izračun visine zgrade.

- (3) Podzemnom etažom smatra se i potpuno ukopani podrum sa ulaznom rampom u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m izvedenu isključivo za ulaz u garažu, koje je smještena uz pročelje građevine.
- (4) Zgrade mogu imati više podzemnih, potpuno ukopanih etaža. Visina prve podrumске etaže iznosi maksimalno 5,0 m.
- (5) Nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S, P, K, Pk). Osim suterana, i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane, što prvenstveno ovisi o konfiguraciji terena. Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m, a maksimalno 5,0 m.
- (6) Nadzemnom etažom ne smatraju se građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog ili kosog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m² i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.
- (7) Najveće dozvoljeno odstupanje najniže točke konačno zaravnog i uređenog terena prve nadzemne etaže iznosi +/-1.5 m, mjereno od kote prirodnog terena prije gradnje do najniže točke uz pročelje građevine na mjestu gdje se postavlja objekt.
- (8) U područjima ugroženim plavljenjem, sukladno odnosnom kartografskom prikazu koji prikazuje poplavna područja, prva nadzemna etaža može se nalaziti iznad konačno uređenog i zaravnog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
- (9) Urbanističkim planom uređenja može se propisati drugačiji način određivanja etažnosti građevine.

Članak 20.

Omogućuje se:

1. prenamjena postojećih tavanskih prostora u stambene ili druge i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima
2. podizanje novog nadozida na tavanski prostor ili podizanje postojećeg nadozida zgrade za najviše 0,6 m, pod uvjetom da se ne prekoračuje najveća dozvoljena visina propisana ovim Planom i ne povećava broj stambenih jedinica. Za ovako rekonstruirani tavanski prostor ili podignuti postojeći nadozid za formiranje stambenog ili poslovnog prostora nije dozvoljena gradnja stubišta.
3. rekonstrukcija postojećih ravnih krovova u kosa i postojećih potkrovlja uz mogućnost nadogradnje nadozida do maksimalno 1,2 m od postojećeg vijenca radi korištenja tako dobivenog prostora za formiranje stambenog ili poslovnog prostora. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom.

Članak 21.

- (1) Konačno uređeni i zaravnani teren unutar obuhvata Plana određuje se kako slijedi:
 1. uz osnovnu zgradu, u svrhu ograničavanja izdizanja zgrade u odnosu na prirodni teren i okolnu izgradnju
 2. u ostatku okućnice.
- (2) Konstruktivni elementi podruma mogu biti konstruktivni elementi kojima se formira konačno uređeni i zaravnani teren.
- (3) Za gradnju osnovne zgrade primjenjuju se sljedeći uvjeti:
 1. ograničava se ukupna varijacija konačno uređenog i zaravnog terena u odnosu na prirodni teren do ukupno najviše 1,5 m na kosom terenu i do ukupno najviše 0,5 m na ravnom terenu
 2. iznimno od podstavka 1., na ravnom terenu u područjima ugroženim plavljenjem dozvoljava se ukupna varijacija do najviše 1,5 m
 3. ukoliko se osnovna zgrada gradi na platou koji se formira izgradnjom zasutog potpornog zida, udaljenost zgrade od potpornog zida mora biti minimalno za ukupnu visinu zida, poštujući uvjete propisane podstavcima 1. i 2..

4. dozvoljava se ukopavanje zgrada u prirodni teren.
- (4) Za gradnju i uređenje okućnice primjenjuju se sljedeći uvjeti:
 1. ograničava se ukupna varijacija konačno uređenog i zaravnanog terena u odnosu na prirodni teren do ukupno najviše 3,0 m na kosom terenu i do ukupno najviše 0,5 m na ravnom terenu
 2. građevna čestica na svojim rubovima mora zadržati kotu prirodnog terena.
- (5) Konačno zaravnanim i uređenim terenom uz osnovnu zgradu ne smatra se:
 1. zasuti samostojeći zid formiran radi stvaranja umjetnih uvjeta završne kote konačno uređenog i zaravnanog terena viši od 1,5 m
 2. ulazna rampa u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m, isključivo za ulaz u garažu, smještena uz pročelje te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.
- (6) Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnanog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishođenja akta za gradnju priložiti geodetski snimak s visinskim kotama prirodnog terena prije gradnje.
- (7) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), bez promjene kote terena u odnosu na zatečeni teren, koja je uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, sportsko-rekreacijskih igrališta i slično, a prikazana na geodetskom snimku zatečenog stanja, geodetskom situacijskom nacrtu ili drugoj odgovarajućoj geodetskoj podlozi s prikazom visinskih kota.

Članak 22.

Urbanistički parametri za sve građevine unutar obuhvata Plana određeni su kako slijedi:

1. koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice
2. zemljište pod građevinom iz podstavka 1. ovog članka je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Nenatkriveni bazeni do 100 m², koji su potpuno ukopani u tlo, ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice
3. u zemljište pod građevinom ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, a koji se nalaze do najviše 1,0 m iznad konačno zaravnanog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu
4. koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice
5. građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjernih u razini podova svih dijela (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama svih obodnih zidova s oblogama
6. u građevinsku (bruto) površinu iz podstavka 5. ovog članka ne uračunava se:
 - 6.1. površina vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu
 - 6.2. toplinske izolacije kojom se poboljšavaju energetska svojstva zgrade koja se stavlja na postojeću zgradu
 - 6.3. dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0 m
 - 6.4. galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade
 - 6.5. površina otvorenih dijelova zgrade (natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe vijenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne dimne i ventilacije kupole i sl.).
 - 6.6. način izračuna građevinske (bruto) površine definiran je posebnim propisima.

Članak 23.

- (1) Način određivanja visine za sve građevine unutar obuhvata ovog Plana određen je na sljedeći način:
 1. visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine, tj.:

- 1.1. kod gradnje ravnog krova: do kote gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjeg kata
 - 1.2. kod gradnje kosog krova: do vrha nadozida potkrovlja, odnosno kote sjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe stropne konstrukcije kosog krova. Visina nadozida mjerena od gotovog poda ne može biti viša od 1,20 m
 2. ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova
 3. u ukupnu visinu iz podstavka 2. ovog stavka ne ubrajaju se visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova objekta (dizala, strojarne i sl.)
 4. u područjima ugroženim plavljenjem, sukladno odnosnom kartografskom prikazu koji prikazuje poplavna područja, ukupna visina građevina može biti i veća od propisane ovim Planom.
- (2) Visina vijenca poslovnih građevina koje se grade kao dio stambene građevine ne smije biti viša od visine stambene građevine.
- (3) Urbanističkim planom uređenja može se propisati drugačiji način mjerenja visine građevine.

Članak 24.

Ravni teren je teren nagiba do 12%. Kosi teren je teren nagiba od 12% i više ili ukoliko je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

REGULACIJSKA LINIJA

Članak 25.

- (1) Regulacijska linija je linija koja dijeli građevinsku česticu od čestice javne površine (ulice, parka i sl.). Ona odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevinska čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija. Regulacijska linija se utvrđuje na cijeloj postojećoj čestici od koje se formira građevna čestica.
- (2) Položaj regulacijske linije na nerazvrstanoj cestovnoj mreži određuje nadležno općinsko tijelo zavisno od predviđene kategorije nerazvrstane prometnice, situacije na terenu i/ili izrađene projektne dokumentacije.
- (3) Položaj regulacijske linije se određuje od osi postojećeg kolnika. Za različite slučajeve nerazvrstanih prometnica zadane su različite udaljenosti regulacijske linije od osi ceste. U određivanju udaljenosti regulacijske linije od osi postojećeg kolnika potrebno je uzeti u obzir propisano u odredbama ovog Plana koje propisuju zahtijevane profile ceste.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 26.

- (1) Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac ceste s koje se čestica priključuje. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca definirana je odnosnim člancima koji reguliraju ovo pitanje, ovisno o namjeni površina.
- (2) Najmanja udaljenost građevnog pravca od vanjskog ruba ulične ograde, tj. regulacijskog pravca određuje se:
 1. za gospodarske građevine (s izvorima zagađenja i za gnojišta kada je ova vrsta objekata dozvoljena da se gradi u građevinskom području): 20 m
 2. za sve ostale građevine: 5 m.
- (3) Za postojeće građevine čiji je građevinski pravac na manjoj udaljenosti od planirane mora se zadržati postojeći građevinski pravac.
- (4) Iznimno, građevni pravac može biti udaljen od regulacijskog pravca i manje od propisanog ukoliko se gradi u izgrađenom dijelu građevinskog područja s formiranim uličnim nizom, što se primjenjuje za najviše dvije građevne čestice. Navedeno se ne odnosi na građevine uz državne ceste.

- (5) Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća ili se može primaknuti do propisane udaljenosti, što ovisi u okruženju: obliku čestice, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- (6) Građevna čestica može imati jedan ili više građevnih pravaca.

Članak 27.

Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

1. ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično
2. za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje
3. u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

GRADNJA OSNOVNE I POMOĆNE ZGRADE

Članak 28.

- (1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i više pomoćnih građevina, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Uz navedeni objekt može se graditi i mala poslovna zgrada.
- (2) Za obavljanje gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.
- (3) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice, iza tih građevina.
- (4) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takvu izgradnju.

GRADNJA POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 29.

- (1) Pomoćni objekti na česticama stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne namjene su:
 1. bez izvora zagađenja: ostave, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
 2. sa izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
- (2) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz uvjet:
 1. da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid
 2. da se u zidu prema susjedu ne grade otvori
 3. da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu
 4. suglasnosti susjeda.
- (3) Iznimno, gradnja pomoćnih objekata sa izvorima zagađenja moguća je samo izvan građevinskih područja. Izgradnja ovih građevina nije dozvoljena u obalnom području Općine.
- (4) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke, te drugi propisi koje se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

Članak 30.

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi kao:
 1. poluugrađene građevine s glavnom zgradom. Pritom se visina građevine određuje za svaku građevinu zasebno, a uvjeti udaljenosti od susjednih čestica i regulacijske linije primjenjuju se sukladno uvjetima za osnovnu građevinu
 2. izdvojene građevine na građevnoj čestici
 3. suterenske građevine u podzidima okućnica.
- (2) Pomoćne građevine grade se prema sljedećim uvjetima, ukoliko odredbama ovog Plana nije detaljnije određeno:
 1. na građevnoj čestici je moguće imati više pomoćnih građevina
 2. uređenje platoa na kojem se gradi pomoćni objekt smatra se uređenjem okućnice
 3. ukoliko se pomoćni objekt gradi na platou koji se formira izgradnjom zasutog potpornog zida udaljenost pomoćnog objekta od potpornog zida mora minimalno biti jednaka ukupnoj visini zida
 4. najveća visina iznosi podrum i prizemlje, odnosno najviše 4 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
 5. krov može biti ravni ili kosi nagiba 20-30°
 6. najveća površina pomoćnog objekta iznosi 50 m², osim u slučaju gradnje bazena
 7. površina pomoćnog objekta ulazi u izračun najvećeg dozvoljenog propisanog koeficijenta izgrađenosti (kig-a) na građevnoj čestici
 8. udaljenost od granice građevne čestice može biti najmanje 1,0 m ukoliko na toj strani pomoćne građevine nema otvora
 9. iznimno, pomoćna građevina može i dodirivati granicu čestice uz suglasnost susjeda
 10. udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m. Iznimno, ukoliko se parkirne površine rješavaju na suterenu pomoćnog objekta koji je u razini javne prometne površine, tako dobiveni pomoćni objekt ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis). Navedeni pomoćni objekt može biti smješten između građevinskog i regulacijskog pravca, ali pod uvjetom da se ne narušavaju konstruktivni elementi pristupne prometnice
 11. ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 2,5 m. Kota ulaza u garažu ne obračunava se kao najniža kota konačno uređenog i zaravnanog terena
- (3) Na pomoćnoj građevini ili u njoj dozvoljen je smještaj solarnih kolektora i/ili fotonaponskih modula. Prilikom smještaja ovih građevina primijeniti i uvjete iz poglavlja 5.2..

Članak 31.

- (1) Garaže kao pomoćne građevine se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu (nagib terena veći od 12% ili ako je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m), garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3 m od ruba kolnika, ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5 m od ruba kolnika ceste.
- (2) Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).
- (3) Garaže se kao pomoćne građevine mogu izvoditi u podzidu. Tada visina garaže može biti najviše 0,85 m viša od kote terena.
- (4) Nije moguća prenamjena garaža u drugu namjenu osim ukoliko se ne osiguraju drugi parkirni prostori istog kapaciteta i površine.

Članak 32.

- (1) Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.
- (2) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (3) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granice susjedne građevinske čestice i vodovodnog cjevovoda ne bude manja od 3 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Kod septičkih jama, pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda mora se obavljati bez poteškoća. Postojeće septičke jame moraju biti višedijelne i nepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 33.

Bazen kao pomoćna građevina gradi se prema sljedećim uvjetima:

1. minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3 m od granice građevinske čestice
2. iznimno od podstavka 1., gradnja bazena moguća je i na udaljenosti manjoj od 3 m, ali ne manje od 1 m od susjednih građevnih čestica, pod uvjetom da se za to ishodi suglasnost susjeda
3. ukoliko je površina bazena do 100 m² ne računa se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) niti u ukupni koeficijent iskorištenosti (kis) na građevnoj čestici
4. ukoliko je površina bazena veća od 100 m² računa se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) i ukupni koeficijent iskorištenosti (kis) s ostalim pomoćnim građevinama, a primjenjujući dozvoljene koeficijente izgrađenosti (kig) i dozvoljene koeficijente iskorištenosti (kis) propisane odnosnim člancima koji reguliraju uvjete gradnje unutar građevinskih područja naselja.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 34.

Arhitektonsko oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

1. svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom
2. kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja
3. gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina
4. horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tipologijom krajolika. U starim dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu
5. odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca usklađuje se prema visinama vijenaca susjednih

- građevina do maksimalne visine propisane Planom. Građevina koja se izgrađuje na poluotvoreni način ili u nizu mora s građevinom uz koju se prislanjana činiti arhitektonsku cjelinu
6. sve otvore u pravilu zatvoriti škurama ili griljama
 7. za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih niskih jednoobiteljskih građevina sa najviše dvije nadzemne etaže i visine/ukupne visine 6,5 m, ukoliko je riječ o odvojenim funkcionalnim cjelinama, dozvoljava se gradnja vanjskog stubišta. Nakon rekonstrukcije ceste, ukoliko se gradi treća nadzemna etaža tada je potrebno napraviti zatvoreno stubište unutar gabarita građevine. Prilikom rekonstrukcije, stubište se postojeća zgrada može primaknuti susjednim česticama na udaljenost manju od postojeće udaljenosti, ali uz prethodnu suglasnost susjeda
 8. na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
 9. omogućuje se 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)
 10. gradnja krova:
 - 10.1. stambena građevina može imati:
 - 10.1.1. kosi krov
 - 10.1.2. ravni krov te
 - 10.1.3. kombinirani krov - kosi i ravni.
 - 10.2. kod kosog krova krovšte mora biti dvovodno ili raščlanjeno na više krovnih ploha pri čemu odnos dužine krovnih ploha mjerenih na presjeku krova mora biti najmanje 1:3.
 - 10.3. građevina za smještaj osobnih vozila – garaža može imati ravni, kosi ili kombinirani krov - kosi i ravni.
 - 10.4. krovovi građevina iz alineja 10.2. i 10.3., ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha u pravilu do 30°
 - 10.5. iznimno, ograničenje iz alineje 10.4. ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente
 - 10.6. na ravnom krovu, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju (prohodnom i neprohodnom) moguće je izvođenje ograda transparentnih sukladno ovom Planu i posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova
 - 10.7. prilikom rekonstrukcije krovova u starim jezgrama naselja njihov izgled se mora sačuvati
 - 10.8. osvijetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.
 - 10.9. na krovove građevina unutar građevinskog područja naselja, osim unutar zaštićenih povijesnih cjelina, za što je potrebno prethodno zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije prema sljedećim uvjetima:
 - 10.9.1. postavljaju se kao jednostavne građevine, sukladno pravilima struke i izrađenoj projektnoj dokumentaciji
 - 10.9.2. kod kosih krovova: potrebno je koristiti njihovu povoljnu orijentaciju (prema jugu), ali i

izbjegavati potpuno pokrivanje površine krova kolektorima i/ili ćelijama. Ploha kolektora i ćelija ne smije biti udaljena više od 20 cm od plohe krova, dok kod ravnih krovova njihov najviši dio ne smije biti viši od 200 cm od plohe krova. Ukoliko se želi pokriti cijela površina, moguće je elemente pokrova zamijeniti sa fotonaponskim elementima istog oblika. Potrebno je pritom voditi računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine. U uklapanju i oblikovanju fotonaponskih panela na zgradama tradicijske arhitekture potrebno je poduzeti mjere da se njihov utjecaj smanji s obzirom da može predstavljati bitnu promjenu izgleda.

10.9.3. primijeniti i uvjete propisane poglavljem 5.2.

UVJETI PARKIRANJA

Članak 35.

- (1) Način određivanja smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.
- (2) Na nerazvrstanim cestama i kolnim prilazima dozvoljava se bočno parkiranje paralelno osi ceste te kretanje vozila unatrag isključivo prema javnim prometnim površinama, u slučajevima rekonstrukcije, a sve prema uvjetima nadležnog komunalnog odjela.
- (3) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odnosnom članku koji regulira pitanje prometa u mirovanju, moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama ili u suterenu, koeficijent iskorištenosti (kis) se povećava za 10%.
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, ukoliko pitanje parkirališnih mjesta za objekt nije moguće riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, isto se može riješiti na česticama koje ne moraju biti građevinske, u radijusu 100 m od objekta, a koje su u vlasništvu podnositelja zahtjeva. Pritom predmetne čestice ne smiju biti javne površine.
- (5) Kod rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih na česticama koje imaju samo pješački pristup s javne prometne površine, a kojom se povećava broj stambenih jedinica, potrebe za parkiralištima mogu se zadovoljiti i na građevinskim česticama u radijusu od 100 m od objekta, u vlasništvu podnositelja zahtjeva, i koja ne mora biti građevinska čestica.
- (6) Ukoliko se parkirne površine rješavaju u razini javne prometne površine, omogućuje se gradnja podzida za navedene parkirne površine radi odstupanja od kosine zatečenog terena, na način da podzid ne može biti veći od 3 m. Navedena parkirna površina smatra se uređenjem građevne čestice i ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis).
- (7) Ukoliko se parkirne površine rješavaju na suterenu pomoćnog objekta koji je u razini javne prometne površine, tako dobiveni pomoćni objekt ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis). Navedeni pomoćni objekt može biti smješten između građevinskog i regulacijskog pravca, ali pod uvjetom da se ne narušavaju konstruktivni elementi pristupne prometnice.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Članak 36.

- (1) Građevinska čestica mora imati kolni ili pješački pristup. Građevinskoj čestici, koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu mora se osigurati kolni prilaz sa javne prometne površine najmanje širine 3,5 m, uz uvjet da duljina tog prilaza od javne prometne površine ne prelazi 50 m i da služi kao kolni prilaz za najviše 6 građevinskih čestica. Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ili drugih razloga ne može omogućiti kolni priključak građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m. Navedeni se slučaj odnosi kao mogućnost pristupa za najviše dvije građevinske čestice.

- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, kolni prilaz u njegovom postojećem stanju može biti najmanje širine 3,0 m i duljine od javne prometne površine do najviše 100 m. Ako navedeni kolni prilaz služi za više od 6 građevinskih čestica, mora na 50 m imati ugibalište.
- (3) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, priključak na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko dvije čestice od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu, upisom prava služnosti.
- (4) Dozvoljava se gradnja više kolnih priključaka za građevne čestice, koji se moraju formirati isključivo sa cesta smještenih uz fronte građevne čestice do koje vodi taj kolni priključak.
- (5) Kolni priključak na građevinsku česticu može se formirati sa županijske ceste u izgrađenom dijelu, lokalne ceste, sabirne ceste i ostalih ulica. Građevinska čestica na spoju javnih prometnih površina različitog značaja, obvezno se priključuje na javnu prometnu površinu nižeg značaja.
- (6) Kod kolnog priključka na građevinsku česticu sa sabirne ceste potrebno je primijeniti uvjete propisane odnosnim člankom koji regulira pitanje sabirnih cesta.
- (7) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni priključak građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.
- (8) Sabirne i ostale prometnice te kolni prilazi na rubu građevne čestice od koje se formiraju moraju zadržati kotu prirodnog terena.

Članak 37.

- (1) U postupku ishođenja akta o gradnji ili na temelju prostornog plana užeg područja potrebno je od nadležnog tijela ishoditi uvjete priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu.
- (2) Na državnu, županijsku i lokalnu razvrstanu cestu nije dozvoljen izravan priključak građevinskih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Za njih je potrebno je osigurati posebnu prometnu površinu za prilaz i sa nje priključak na državnu odnosno županijsku cestu.
- (3) Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uzduž državne i/ili županijske ceste (ako je to nužno), mora biti osnovana sabirna ulica preko koje će biti omogućen izravni pristup na javnu prometnu površinu radi daljnje izgradnje uzduž ceste.
- (4) Kolni priključak građevinskoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:
 1. elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine
 2. aktom o gradnji za prilaznu javnu prometnu površinu ili
 3. urbanističkim planom uređenja.
- (5) Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- (6) Kolni priključak građevinskoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevinskim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 38.

Iznimno, prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica može se osigurati i javnim pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m i visine 3 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te ukoliko se to odredi urbanističkim planom uređenja.

Članak 39.

Uvjeti priključka na elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu određuju se prema posebnim uvjetima nadležnih tijela, a temeljem odnosnih odredbi ovog Plana i pravila struke.

2.2.1. GRAĐEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE-PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE

Članak 40.

- (1) Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovno sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
- (2) Na površinama (česticama) mješovite-pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
 1. trgovine do 400m² građevinske (bruto) površine (GBP)
 2. predškolske ustanove, škole
 3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
 4. tihi obrti i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl) i intelektualne usluge-uredi, poslovni prostori i sl.
 5. društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene
 6. pošte, banke i sl.
 7. sport i rekreaciju
 8. parkove i dječja igrališta
 9. ugostiteljstvo i turizam
 10. javne garaže
 11. infrastrukturne objekte.
- (3) Poslovna namjena obuhvaća uslužne sadržaje (trgovine i ostali sadržaji) koji sadržajem i lokacijom (u prizemlju građevine) ne ometaju stambenu namjenu. Uz navedene sadržaje, moguća je realizacija i sadržaja društvene (D) te ugostiteljsko-turističke namjene (T).
- (4) Mješovitu namjenu-pretežito stambenu moguće je realizirati unutar građevine ili pak izdvojeno izvan građevine, na površinama (česticama) mješovite namjene, primjerice objekti koji su u funkciji smještaja turista (manji objekt sa osnovnim sadržajima potrebnim za kraći boravak), a sukladno posebnom propisu.
- (5) Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene omogućuje se korištenje poslovnog dijela postojeće zgrade stambene ili stambeno-poslovne namjene za potrebe kampa u domaćinstvu.
- (6) Unutar građevina mješovite-pretežito stambene namjene sukladno uvjetima gradnje propisanim u tablici 1., od ukupno 49% građevinske (bruto) površine koje zauzima poslovna namjena, usluga turističkog smještaja ("apartman") može zauzeti najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.
- (7) Na površinama stambene i mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje. Postojeći spomenuti sadržaji ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.
- (8) Iznimno od stavka (7), unutar zone mješovite namjene na kartografskom prikazu 4.6. omogućuje se gradnja građevina gospodarske-poslovne namjene prema posebnim uvjetima i načinima gradnje propisanim u članku 57. ovih odredbi, a koje obuhvaćaju i gradnju trgovačkih centara.
- (9) Za predmetne građevine potrebno je osigurati sve potrebne infrastrukturne priključke (vodoopskrba, odvodnja-kanalizacija, elektromreža i dr.) u skladu sa posebnim propisima, dok je pitanje parkinga potrebno riješiti sukladno normativima iz odnosnog članka koji regulira pitanje prometa u mirovanju. Za potrebe gradnje sadržaja robinzonskog turizma uvjete pristupa potrebno je zadovoljiti sukladno odredbama ovog Plana za građevine stambene i mješovite-pretežito stambene namjene.

Članak 41.

Za uređenje građevinske čestice sa građevinama stambene i mješovite-pretežito stambene namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. Građevna čestica uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
2. Između ceste (ulice) i kuće preporuča se uređenje reprezentativnih predvrtova, koji se hortikulturno uređuju. Iza građevnog pravca preporuča se smještaj vrtova za vlastite potrebe i pomoćne građevine.
3. Teren oko građevina (uključivo eventualne potporne zidove i terase) moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.
4. Sve građevine moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
5. Parkirališna mjesta potrebno je riješiti prema normativima i na način propisan u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju.
6. Prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) propisani su odnosnim odredbama ovog Plana.

Članak 42.

Uvjeti i način gradnje građevina stambene i mješovite-pretežito stambene namjene propisani su tablicom 1.

Tablica 1. Uvjeti i način gradnje građevina stambene i mješovite-pretežito stambene namjene

UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE I MJEŠOVITE-PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE													
Način izgradnje	Potcjeline	Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica	Minimalna površina čestice (u m ²)		Maksimalna površina čestice (u m ²)		Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dozvoljena katnost	Ukupna visina u m (ravni/kos i krov)	Najmanji udio građevne čestice pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom (u %)	Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice	Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevinskoj liniji (u m)
			Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio	Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio							
samostojeći	niske građevine	4	350	400	600	800	0,3	0,9	tri nadzemne etaže	10/12	30	3 m za dvije nadzemne etaže 4 m za tri nadzemne etaže	14
	srednje građevine*	8	500	500	800	800	0,4	1,5	četiri nadzemne etaže	13/15	30	5 m za četiri nadzemne etaže	20
dvojni	prema UPU												
skupni	nije dozvoljeno												

*Gradnja novih srednjih građevina dozvoljava se isključivo unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja na snazi. Izvan obuhvata urbanističkih planova uređenja na snazi dozvoljava se isključivo rekonstrukcija postojećih srednjih građevina prema uvjetima iz tablice 1..

Članak 43.

- (1) U smislu odredbi ovog Plana:
1. niska građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice
 2. srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše osam stambenih jedinica.
- (2) Prema uvjetima iz tablice 1. kod gradnje niskih građevina, od ukupno četiri funkcionalne jedinice najviše tri mogu biti stambene jedinice.
- (3) Prema uvjetima propisanim u tablici 1. omogućuje se isključivo rekonstrukcija postojećih srednjih građevina. Gradnja novih srednjih građevina dozvoljava se isključivo unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja na snazi.
- (4) Za neizgrađeno infrastrukturno opremljeno zemljište primjenjuju se parametri za neizgrađene dijelove.

Članak 44.

Iznimno od uvjeta propisanih u tablici 1.:

1. za niske građevine minimalna širina građevne čestice mjerena po građevinskoj liniji može iznositi 12 m u slučaju interpolacije
2. udaljenost od ruba građevne čestice može biti i manja kada je gradivi dio čestice smanjen zbog gradnje javne (prometne, telekomunikacijske, elektroenergetske) i komunalne infrastrukture (plinoposkrbna, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda), ali pod uvjetom da se čestica prema kojoj se udaljenost smanjuje nalazi u istom vlasništvu ili uz suglasnost susjeda
3. moguća je gradnja i na većim građevnim česticama od propisane u tablici, ali na način da se koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice.
4. ukoliko čestica ne zadovoljava minimalne uvjete propisane u tablici, može se urediti kao prostor za parkiralište, rekreacijsku površinu ili za javne potrebe
5. na osnovu posebnih projekata, a na česticama koje su dostupne kolnom prometu i koje čestice nisu bilo po obliku ili veličini adekvatne potrebama drugih namjena, unutar građevinskog područja naselja, moguće je graditi male garaže kapaciteta manjeg od 100 PGM prema posebnom propisu i posebnom odobrenju nadležne institucije, a primjenjujući sljedeće uvjete
 - 5.1. mala garaža mora služiti za potrebe parkiranja/garažiranja zone u kojoj se nalaze
 - 5.2. dozvoljena katnost male garaže je prizemlje, odnosno suteran ukoliko se radi o kosom terenu
 - 5.3. ukupna najveća visina male garaže ne može biti veća od 5 m
 - 5.4. udaljenost od regulacijske linije male garaže mora biti najmanje 5 m, a od susjednih čestica najmanje 3 m
 - 5.5. nije dozvoljena prenamjena malih garaža
6. za niske građevine koje nemaju zadovoljavajuće prometne uvjete sukladno Planu, omogućuje se izdavanje akata o gradnji, a prema sljedećim uvjetima:
 - 6.1. moraju imati dvije funkcionalne jedinice, od kojih najmanje jedna mora biti stambene namjene
 - 6.2. mogu imati najviše dvije etaže
 - 6.3. visina/ukupna visina takvih građevina može biti do 6,5 m. Kod ravnog krova ova se visina mjeri do kote gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjeg kata, a kod kosog krova do visine vijenca
 - 6.4. kako bi se za takve građevine definirao položaj građevnog pravca, potrebno je utvrditi regulacijski pravac rekonstruirane lokalne, sabirne prometnice ili ostale ceste
 - 6.5. iznimno, visina/ukupna visina ovih građevina može biti i viša od 6,5 m u područjima ugroženim plavljenjem, sukladno odnosnom kartografskom prikazu koji prikazuje poplavna područja. Kod ovih građevina omogućuje se gradnja visokog prizemlja.

7. za građevne čestice unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, koje ne mogu zadovoljiti prometne uvjete i uvjete uređenosti sukladno stavku (4) članka 257. i/ili kod kojih se od dijela građevne čestice formira sabirna prometnica, ostala prometnica ili kolni prilaz, dozvoljava se sljedeće:
 - 7.1. odstupanje površine do najviše 15% u odnosu na površinu propisanu tablicom 1., ali da pritom njihova stvarna površina nije manja od 350 m²
 - 7.2. gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina uz primjenu ostalih parametara iz tablice 1..
 - 7.3. za slučaj kada se od dijela građevne čestice formira sabirna prometnica, ostala prometnica ili kolni prilaz, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca može biti manja od 5,0 m, ali ne manje od 2,5 m
8. za građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod kojih se od dijela građevne čestice formira sabirna prometnica, ostala prometnica ili kolni prilaz, dozvoljava se sljedeće:
 - 8.1. odstupanje površine do najviše 15% u odnosu na površinu propisanu tablicom 1., ali da pritom njihova stvarna površina nije manja od 300 m²
 - 8.2. gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina uz primjenu parametara iz tablice 1.
 - 8.3. za slučaj kada se od dijela građevne čestice formira sabirna prometnica, ostala prometnica ili kolni prilaz, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca može biti manja od 5,0 m, ali ne manje od 2,5 m.

Članak 45.

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja, na česticama namijenjenim mješovito-pretežito stambenoj mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju-male poslovne zgrade, a sukladno odredbama za gradnju stambene zgrade unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Gospodarskim zgradama za proizvodnju-malim poslovnim zgradama iz stavka (1) ovog članka smatraju se zanatske radionice, odnosno male poslovne i proizvodne zgrade.
- (3) Male poslovne zgrade koje se unutar građevinskog područja naselja grade na istoj čestici i sa osnovnom zgradom čine funkcionalnu cjelinu, mogu se graditi na površinama mješovite-pretežito stambene namjene, sukladno uvjetima za osnovnu zgradu čestici te ostalim uvjetima:
 1. unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade proizvodne namjene manjeg opsega proizvodnje - male poslovne zgrade za tihi i čisti rad (osobito male vinarije i uljare), u skladu sa posebnim propisima
 2. u građevinskim područjima naselja nije moguće obavljati bučne djelatnosti, djelatnosti koje proizvode prašinu, smrad ili opasne djelatnosti i sl..
- (4) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine.

2.2.2. GRAĐEVINE MJEŠOVITE-PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE

Članak 46.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi poslovne građevine i poslovno-stambene građevine.
- (2) Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
 1. poslovnu i stambenu namjenu
 2. javnu i društvenu namjenu
 3. ugostiteljsko-turističku namjenu
 4. tržnice
 5. šport i rekreaciju
 6. parkove i dječja igrališta
 7. javne garaže
 8. infrastrukturne objekte.

- (3) U građevinama poslovno-stambene namjene dozvoljava se izgradnja najviše 2 stambene jedinice i 2 apartmana koji se smatraju poslovnom namjenom.
- (4) Unutar građevina poslovne namjene nije dozvoljena stambena namjena.
- (5) Unutar građevina/gr građevnih čestica poslovno-stambene namjene, najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) mogu biti poslovni sadržaji, a najviše 49% može zauzeti stanovanje.

Članak 47.

Uvjeti i način gradnje građevina mješovite-pretežito poslovne namjene (poslovne građevine i poslovno-stambene građevine) propisane su tablicom 2.

Tablica 2. Uvjeti i način gradnje građevina mješovite-pretežito poslovne namjene (poslovne građevine i poslovno-stambene građevine)

UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA MJESOVITE-PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (POSLOVNE GRAĐEVINE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE)										
Način izgradnje	Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica	Minimalna površina čestice (u m ²)	Maksimalna površina čestice (u m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dozvoljena katnost	Ukupna visina (u m)	Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (u m)	Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice	Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevinskoj liniji (u m)
samostojeći	4	800	1000	0,3	1,2	četiri nadzemne etaže	14	7	3 m za dvije nadzemne etaže 4 m za tri nadzemne etaže 5 m za četiri nadzemne etaže	18

Članak 48.

- (1) Za građevine mješovite-pretežito poslovne namjene (poslovne građevine i poslovno-stambene građevine) iz tablice 2. potrebno je zadovoljiti i sljedeće uvjete:
 1. moguća je gradnja na građevnim česticama većim od propisane u tablici, ali na način da se koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice
 2. preporuča se rješavanje potreba za parkiranjem podzemnom garažom, kapaciteta dobivenog prema izračunu iz odnosnog članka koji regulira pitanje prometa u mirovanju
 3. ukoliko se potrebe za parkiranjem u cijelosti rješavaju podzemnom garažom, maksimalni kis se povećava za 10%
 4. odvodnja otpadnih voda do izgradnje kanalizacijskog sustava rješava se vodonepropusnim sabirnim jamama, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i odnosnim člancima koji reguliraju pitanje odvodnje otpadnih voda
 5. osnovna namjena ne može bukom, mirisom i ostalim emisijama ugrožavati stambenu namjenu unutar građevine i unutar zone.
- (2) Prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) za građevine mješovite-pretežito poslovne namjene propisani su odnosnim odredbama ovog Plana.
- (3) Građevinama poslovno-stambene i poslovne namjene dozvoljen je priključak na prometnicu punog kolnog profila, što se odnosi i na sabirnicu kojoj građevna čestica gravitira prema uvjetima Plana.

Članak 49.

- (1) Unutar površina mješovite namjene mogu se graditi mali obiteljski hoteli i složene rezidencijalne građevine s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda („vile“).
- (2) Uvjeti i način gradnje malih obiteljskih hotela i vila propisani su tablicom 3.

Tablica 3. Uvjeti i način gradnje malih obiteljskih hotela i vila unutar mješovite namjene

MALI OBITELJSKI HOTELI										
Način izgradnje	Minimalna površina čestice (u m ²)	Maksimalna površina čestice (u m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Ukupna visina (u m)	Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (u m)	Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice	Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevinskoj liniji (u m)	Najmanji udio građevne čestice pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom (u %)	Najveći dozvoljeni kapacitet (broj kreveta)
samostojeći	1000	1500	0,3	1,2	12	7	h/2	18	40	80
VILE										
Način izgradnje	Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica	Minimalna površina čestice (u m ²)	Maksimalna površina pod građevinom (u m ²)	Najveća dozvoljena katnost			Najveća dozvoljena GBP (u m ²)	Najmanji udio građevne čestice kojeg je potrebno zadržati kao prirodni teren (u %)		
samostojeći	1	2000	600	u slučaju gradnje na ravnom terenu: Po+P+K u slučaju gradnje na kosom terenu: podrum i dvije nadzemne etaže			1200	45		

Članak 50.

- (1) Za male obiteljske hotele i vile potrebno je zadovoljiti i sljedeće uvjete:
1. za male obiteljske hotele:
 - 1.1. moraju se graditi na vlastitoj, zasebnoj građevnoj čestici
 - 1.2. moguća je gradnja na građevnim česticama većim od propisane u tablici, ali na način da se koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice
 - 1.3. parkirališna mjesta potrebno je riješiti prema normativima i na način propisan u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju
 - 1.4. ukoliko se potrebe za parkiranjem u cijelosti rješavaju podzemnom garažom, maksimalni kis se povećava za 10%
 - 1.5. prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) za male obiteljske hotele propisani su odnosnim odredbama Plana
 - 1.6. jedan obiteljski hotel predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu i nije dozvoljeno etažiranje.
 2. za vile:
 - 2.1. jedna funkcionalna jedinica može biti isključivo jedna stambena jedinica
 - 2.2. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja i krajobrazno uređenje građevne čestice u udjelu propisanom u tablici 3..

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

Članak 51.

- (1) Rekonstrukcija građevina je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.
- (2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.
- (4) Ukoliko je kod postojećih građevina prva nadzemna etaža suteran koji zauzima 30% bruto građevinske površine prizemlja ili manje i u kojem su smješteni isključivo pomoćni prostori (spremište, strojarnica, garaža i sl.), prilikom rekonstrukcije građevine isti se ne smatra nadzemnom etažom i ne ulazi u izračun visine i ukupne visine građevine.
- (5) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.
- (6) Na građevnoj čestici postojeće građevine prilikom rekonstrukcije omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i izvođenje radova sukladno odredbama ovog Plana.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA UNUTAR IZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ČIJI LOKACIJSKI UVJETI NISU SUKLADNI PLANU

Članak 52.

- (1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz primjenu propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnica i granica građevne čestice. Ukoliko je udaljenost manja od one propisane Planom ili manja od udaljenosti susjedne građevine od granice građevne čestice, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.
- (2) Postojeće građevine koje su identične građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostalog objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj katnosti.
- (3) Rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko je:
 1. predviđenom rekonstrukcijom nadmašena ukupna visina propisana ovim Planom (nadogradnja jedne ili više etaža)
 2. predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) pitanje parkirališnih mjesta za čitavi objekt nije moguće riješiti na vlastitoj čestici ili na građevinskim česticama u radijusu od 100 m od objekta, a koje se nalaze u vlasništvu podnositelja zahtjeva
 3. nadmašen koeficijent iskorištenosti (kis) propisan ovim Planom.
- (4) Ukoliko se pitanje parkirališnih mjesta rješava u radijusu od 100 m od objekta, sukladno prethodnom stavku, predmetna čestica ne smije biti javna površina.
- (5) Prilikom rekonstrukcije građevine prometne uvjete potrebno je utvrditi za čitavi objekt, ukoliko se pogoršavaju lokacijski uvjeti u odnosu na promet.
- (6) Maksimalna veličina čestice na kojoj je predviđena rekonstrukcija određuje se prema uvjetima Plana.
- (7) Višestambene građevine mogu se rekonstruirati do visine predviđene za srednje građevine, a dvojne građevine do visine predviđene za niske građevine, u jednoobraznom arhitektonskom oblikovanju, a vezano uz odnosni članak ovih odredbi koji regulira uvjete za arhitektonsko oblikovanje.

Članak 53.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene protivno odredbama ovog Plana, na područjima za koje nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade poradi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama:
 1. primjenjujući koeficijent iskorištenosti (kis) propisan za niske građevine ili zadržavanje zatečenog ukoliko je isti premašen
 2. primjenjujući udaljenost propisanu ovim Planom, a ukoliko će udaljenosti biti manja, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.
- (2) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada (ruševina) koje se nalaze u građevinskom području i koje nemaju pripadajuće zemljište, na način da se odredi pripadajuća građevna čestica a rekonstrukcija izvodi prema uvjetima gradnje za niske građevine. U slučaju da nije moguće odrediti građevnu česticu, rekonstrukcija je dozvoljena isključivo u postojećim gabaritima. Za ovakve zgrade potrebno je osigurati parkirna mjesta ukoliko se pogoršavaju lokacijski uvjeti u odnosu na promet.
- (3) Uvjeti infrastrukturne opremljenosti i prometni uvjeti kod rekonstrukcije iz odnosnih članaka odredbi određuju se prema uvjetima ovog Plana.

2.2.3. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 54.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina gospodarske:

1. proizvodne namjene (I_N)
2. poslovne namjene (K_N)
3. ugostiteljsko-turističke namjene (T_N).

GRAĐEVINE GOSPODARSKE-PROIZVODNE NAMJENE

Članak 55.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je gradnja građevina gospodarske-proizvodne namjene:

1. industrijske
2. zanatske
3. skladišne i
4. slične građevine,

ukoliko urbanističkim planovima uređenja nije drugačije regulirano.

- (2) Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje za građevine gospodarske-proizvodne namjene:

1. površina građevne čestice iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 1200 m²
2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
3. za građevne čestice čija je površina veća od maksimalno propisane iz podstavka 1., dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) obračunava se na maksimalno propisanu
4. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 15 m
5. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati minimalno propisanu širinu istu je obvezno osigurati na građevnom pravcu
6. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela
7. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina
8. maksimalna katnost građevine je ukopani podrum i dvije nadzemne etaže
9. maksimalna visina građevine je 9,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do najviše točke krova
10. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti na način propisan odredbama ovog Plana.

GRAĐEVINE GOSPODARSKE-POSLOVNE NAMJENE

Članak 56.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina gospodarske-poslovne namjene, i to:

1. unutar zona mješovite namjene
2. unutar zona gospodarske-poslovne namjene, prikazanih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

Članak 57.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.6. *Građevinska područja naselja-Mandaljena (dio), Čibača*, unutar zone mješovite namjene, označena su područja sa mogućnošću gradnje i po uvjetima za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene (K).

- (2) Unutar područja iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi građevine gospodarske-poslovne namjene prema uvjetima i načinima gradnje propisanim člankom 116. stavak (1), ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana.
- (3) Za gradnju građevina gospodarske-poslovne namjene iz stavka (2) ovog članka primjenjuju se i sljedeći uvjeti i načini gradnje:
1. u pojasu minimalno 3 m do ruba čestice obvezna je sadnja stabala koje formiraju oblik velikog drva minimalne visine 15 m i grmlja koje formira oblik visokog grma, minimalne visine 3 m
 2. ukoliko se gradi K namjena investitor je prethodno dužan ishoditi akt o gradnji te izgraditi kolektor oborinske odvodnje koji se mora spojiti na već izgrađeni sustav oborinske odvodnje u trupu lokalne ceste LC-69050
 3. za istočni dio kontaktne zone, bez obzira koja namjena se gradi, potrebno je izraditi cjelovito prometno rješenje u svrhu komunalnog opremanja svih preostalih čestica u građevinskoj zoni. Pri formiranju građevne čestice potrebno je parcelacijskim elaboratom izdvojiti dio čestice potreban za izgradnju prometnice i sukladno Zakonu predati jedinici lokalne samouprave, tj. Općini Župa dubrovačka.

Članak 58.

- (1) Zone gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 4.

Tablica 4. Zone gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja Općine

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	prostor ograničenja	planirana/postojeća	površina (ha)
Srebreno	Poslovna zona*	poslovna namjena (K _{N1} /K _{N2})	da	postojeća/planirana	3,7
	Kongresni centar*	poslovna namjena (K _{N1})	da	planirana	7,3
	Uz luku	Poslovna namjena (K _{N1} /K _{N2} /K _{N3})	da	planirana	0,5

* zona se sastoji od više zasebnih odvojenih površina

- (2) U gospodarskoj, pretežito uslužnoj i trgovačkoj zoni „Poslovna zona Srebreno“ moguć je smještaj uslužnih, trgovačkih (trgovina na malo, gradski trgovački centar) i ugostiteljskih sadržaja, te manjeg gradskog hotela kapaciteta do 80 kreveta.
- (3) Za zone u tablici 4. propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
1. površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m²
 2. najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1, a najveći dozvoljeni iznosi 0,35, mjereno na površinu građevne čestice
 3. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
 4. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati minimalno propisanu širinu istu je obvezno osigurati na građevnom pravcu
 5. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela
 6. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina
 7. maksimalna katnost građevine iznosi ukopani podrum i tri nadzemne etaže u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina

- 8. maksimalna visina građevine je 13,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do najviše točke krova
- 9. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupati na način propisan odredbama ovog Plana.
- (4) U zonama gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja specijaliziranih izložbeno-prodajno-skladišnih objekata.

GRAĐEVINE GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 59.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, i to:

- 1. unutar zona mješovite namjene
 - 2. unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, prikazanih na kartografskom prikazu 1.
- Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

Članak 60.

- (1) Zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja namijenjene su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa:
 - 1. hoteli T1/T_N1
 - 2. turističko naselje T2/T_N2
 - 3. kamp – autokamp T3/T_N3
 - 4. pojedinačne ugostiteljsko-turistička građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline, te uz njih pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne i slične namjene.
- (2) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 70 metara od planirane obalne linije.
- (3) Iznimno, mogu se zadržati postojeće građevine ili izgraditi zamjenske na način da se zadržavaju postojeći uvjeti gradnje u pogledu postotka izgrađenosti, visine, minimalnih udaljenosti od ruba parcele i udaljenosti od obalne crte.
- (4) U prostoru ograničenja u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja te da smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Članak 61.

- (1) Unutar zona mješovite namjene omogućuje se gradnja sljedećih građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene:
 - 1. pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta
 - 2. kampa (autokampa), veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora na površinama T3
 - 3. u kampovima (autokampovima) iz podstavka 2. smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.
- (2) Uvjeti i način gradnje za hotel iz podstavka 1. stavka (1) ovog članka propisani su u poglavlju 2.2.2.

Članak 62.

- (1) Zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 5.

Tablica 5. Zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja Općine

Naselje	Lokalitet	Površina (ha)	Vrsta		Kapacitet		Izgrađenost (%)	Prostor ograničenja
			Post	Plan	Post	Plan		
Mlini	htl. Mlini	0,7	T _{N1}	T _{N1}	145	145	100	da
	Beterina	1,91	-	T _{N1} , T _{N2}	0	300	-	da
Srebreno	Srebreno	8,01	T _{N1}	T _{N1}	997	-	100	da
Kupari	Srebreno II*	0,90	T _{N3}	T _{N1}	3000	Maks. 120 kr/ha	80	da

* zona se sastoji od više zasebnih odvojenih površina

- (2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz posebnog propisa.
- (3) Za neizgrađene (planirane) zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) zone iznosi 0,3
 2. iznimno od podstavka 1., za gradnju kampova i autokampova najmanja dozvoljena izgrađenosti iznosi 0,02, a najveća dozvoljena 0,1, mjereno na površinu građevne čestice
 3. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) zone iznosi 0,8
 4. minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 4 m
 5. najmanje 40% građevinske čestice mora se krajobrazno urediti
 6. iznimno od podstavka 5., za autokampove i kampove najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 7. zona mora imati prilaz sa javne prometnice
 8. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici, odnosno unutar zone prema uvjetima i normativima iz odnosnog članka koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju
 9. podrumске etaže koje se izvode kao potpuno ukopane i koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevne čestice
 10. odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem ili zatvorenim sustavom s pročišćavanjem
 11. obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i pristupa obali, a kupališta uređivati prema odnosnom članku koji regulira pitanje uređenja kupališta
- (4) Omogućuje se postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

Članak 63.

- (1) Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja obzirom na razinu izgrađenosti dijele se na:
1. postojeće (dovršene/izgrađene zone) su zone ugostiteljsko turističke namjene koje su u funkciji i koje su u cijelosti izgrađene temeljem tada važećih dokumenta prostornog uređenja: Mlini, Srebreno
 2. djelomično izgrađene/dovršene zone su zone ugostiteljsko turističke namjene koje su dijelom izgrađene te postoje značajne površine koje nisu privedene namjeni: Kupari III

3. novo planirane/neizgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene koje još nisu u funkciji: Beterina.
- (2) Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude i poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu"), što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.). Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne smiju povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od određenih:
1. koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,3
 2. koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8.
- (3) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T_{N1} - hoteli), unutar građevinskog područja naselja, ne mogu se proširivati izvan površine postojećeg obuhvata, ali se mogu rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
- (4) Dozvoljava se 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 načini gradnje moraju biti sukladni odredbama ovog Plana.
- (5) Maksimalna visina građevina hotela unutar ugostiteljsko-turističke zone u naselju Srebreno iznosi 21,5 m, a za hotele smještene uz državnu cestu D8 maksimalna visina objekta mjereno iznad kote ulaza sa državne ceste D8 iznosi 9 m.
- (6) Rekonstrukcija hotela Subrenum (bivše odmaralište Srbija) moguća je na temelju privremenog priključka s državne ceste D8 za koje postoji suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. do realizacije konačnog rješenja sukladno urbanističkom planu uređenja.
- (7) Za potrebe rekonstrukcije hotela Mlini, u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju i podizanja kvalitete usluge, propisuju se sljedeći parametri:
1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,37
 2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,18
 3. minimalni udio zelenih površina iznosi 31%
 4. obvezno je uređenje parkirališta do najviše 15 parkirnih mjesta na građevnoj čestici hotela.
- (8) Svi zahvati rekonstrukcije objekata koji su pod nadležnošću Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, moraju se planirati sukladno smjernicama istog tijela, a na osnovu izrađene Konzervatorske dokumentacije koja je prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela.

Članak 64.

- (1) Dovršene i djelomično dovršene/izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su građene na temelju tada važeće dokumentacije prostornog uređenja, a koje se kvalitativno nadopunjavaju, uređivati će se:
1. na temelju urbanističkog plana uređenja u obuhvatu funkcionalne cjeline sukladno smjernicama ovog Plana i primjenom važećih propisa za područje prostora ograničenja
 2. na temelju propisanih uvjeta iz ovog Plana.
- (2) Na osnovu detaljne razrade prostora sukladno urbanističkim planovima uređenja točno će se utvrditi razgraničenje zona te eventualno djelomična promjena namjene sukladno utvrđenim razgraničenjima navedenih zona.

Članak 65.

- (1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- (2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, izvorišta, bunari i slično) ne smije biti manja od 30 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.
- (3) Iznimno od odredbi stavaka (1) i (2), u uvjetima interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Članak 66.

U građevinskim područjima naselja za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

1. industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, stolarstvo, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe, ribljih proizvoda i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala
2. smještaj diskoteka i zabavnih parkova moguć je unutar građevinskog područja naselja ukoliko su zadovoljeni svi uvjeti u pogledu zaštite od utjecaja od prekomjerne buke, zaštite okoliša i sl sukladno posebnom propisu, te u pogledu potrebnog broja parkirališnih mjesta koji mora biti zadovoljen na parceli.

2.2.4. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 67.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene, i to:

1. unutar zona mješovite namjene
2. unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene
3. unutar zona sportsko-rekreacijske namjene, prikazanih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

Članak 68.

Pod građevinama športsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

1. unutar zona mješovite namjene na jednoj građevnoj čestici: sportski teren do 200 m² površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m²
2. unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene: sportski tereni i bazeni za plivanje koji zauzimaju najviše 20% površine građevne čestice odnosno kompleksa
3. unutar zona sportsko-rekreacijske namjene: sve vrste i kategorije sportskih i rekreacijskih građevina.

Članak 69.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja na području Općine Župa dubrovačka određene su sljedeće zone sportsko-rekreacijske namjene:

1. ŠRC Petrača (R_N2 -vodeni sportovi i rekreacija, R_N3 -sportska dvorana, R_N4 -sportska igrališta), ukupne površine 2,2 ha
 2. Pastoralni centar (R_N2 -vodeni sportovi i rekreacija, R_N3 -sportska dvorana, R_N4 -sportska igrališta), ukupne površine 0,77 ha
 3. Gusar (R_N2 -vodeni sportovi i rekreacija), ukupne površine 0,25 ha.
- (2) U ovim zonama planirana je izgradnja građevina pretežito sporta i rekreacije:
1. unutar zone Petrača omogućuje se i izgradnja smještajnih jedinica isključivo u funkciji športsko-rekreacijske namjene ukupno maksimalnog kapaciteta 30 kreveta. Izuzetno je dozvoljena rekonstrukcija postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.
 2. unutar zone Pastoralnog centra predviđena je gradnja sadržaja vodenog sporta i rekreacije, sportske dvorane i sportskih igrališta, te je za istu propisana izrada urbanističkog plana uređenja
 3. unutar zone Gusara predviđena je gradnja sadržaja vodenih sportova i rekreacije, pri čemu se dozvoljava zadržavanje svih postojećih zgrada u funkciji sportsko-rekreacijske namjene. Unutar klupskih prostorija omogućuje se obavljanje ugostiteljske djelatnosti.
- (3) U zonama iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

Članak 70.

- (1) Za građevine sportsko-rekreacijske namjene propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²
 2. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 s time da se ne uračunavaju površine otvorenih sportskih terena i bazena
 3. ukupna visina svih objekata sa konstrukcijom ne može biti veća od 7,0 m, mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena
 4. najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 3 m
 5. najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom
 6. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupati na način propisan ovim Planom.
- (2) U građevinskom području naselja na građevnim česticama uz osnovne građevine moguća je izgradnja pratećih građevina: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, smještajni kapaciteti namijenjeni za smještaj sportaša, pogonske prostorije bazena i sl..
- (3) Iznimno od odnosne odredbe propisane stavkom (1), za planiranu zonu sportsko-rekreacijske namjene polivalentna športska dvorana i plivalište – bazen (R_N2 , R_N3 , R_N4) unutar obuhvata UPU-a Pastoralni centar dozvoljava se maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) 0,7.
- (4) Detaljniji uvjeti izgradnje i razmještaja građevina odrediti će se temeljem uređenja zona kroz urbanističke planove uređenja ukoliko su isti propisani.

Članak 71.

Unutar građevinskih područja naselja nalaze se plaže, koje su obrađene u poglavlju 2.3. Izgrađene strukture van naselja.

2.2.5. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 72.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina javne i društvene namjene.
- (2) Građevine javne i društvene namjene grade se unutar zona mješovite namjene.

- (3) Građevine za javnu i društvenu namjenu su:
1. upravne
 2. socijalne
 3. zdravstvene
 4. predškolske i školske
 5. visoko učilište
 6. kulturne.
- (4) Za građevine javne i društvene namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti i način gradnje, ukoliko urbanističkim planovima uređenja nije drugačije propisano:
1. za slobodnostojeće i poluugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m² a maksimalna površina se ne određuje
 2. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 50% površine građevne čestice
 3. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
 4. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati širine propisane podstavkom 3., propisanu širinu obvezno je osigurati na građevnom pravcu
 5. građevinski pravac građevine nalazi se u pravilu 7 m od regulacijskog pravca i minimalno 4 m od granice susjednih parcela, odnosno ½ visine vjenca građevine tako da se uzima veća vrijednost
 6. maksimalna katnost građevine je podrum i tri nadzemne etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata
 7. iznimno se dozvoljava i veća visina ukoliko je ta visina neophodna zbog tehničko – tehnološkog procesa
 8. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina
 9. maksimalna visina građevine određena je brojem etaža mjereno od konačnoo zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade
 10. detaljniji uvjeti izgradnje i razmještaja građevina odrediti će se temeljem uređenja zone kroz urbanistički plan uređenja.
- (5) Iznimno od odredbi u stavku (4), građevine unutar registriranih povijesnih jezgri naselja mogu se graditi uz primjenu drugačijih uvjet, sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 73.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja:
1. kolnih i pješačkih putova
 2. biciklističkih staza
 3. športsko-rekreacijskih površina i igrališta.

2.2.6. GRADNJA OSTALIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 74.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja omogućuje se gradnja:
1. obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
 2. kampa u domaćinstvu i
 3. robinzonskog turizma,

- uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i drugih vrijednosti prostora.
- (2) Obiteljska poljoprivredna gospodarstva unutar građevinskog područja naselja grade se prema odnosnim odredbama o gradnji obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u odredbama ovog Plana.
- (3) Za kamp u domaćinstvu propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. minimalna površina za gradnju kampa iznosi 600 m²
 2. najveća dozvoljena površina pod kampom u domaćinstvu iznosi 2000 m²
 3. najveća dozvoljena visina zgrada iznosi 3,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog i zaravnalog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade
 4. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,05 i računa se na površinu iz podstavka 1.
 5. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih građevina na površini iz podstavka 1. iznosi 100 m²
 6. kamp u domaćinstvu može imati najviše 20 kamp parcela
 7. može se graditi unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a, unutar građevinskog područja
 8. ukoliko se gradi unutar građevinskog područja mješovite namjene, omogućuje se realizacija građevinske bruto površine iz podstavka 5. ovog stavka unutar stambene ili stambeno-poslovne zgrade uz koju se gradi kamp u domaćinstvu
 9. ukoliko se gradi unutar zona gospodarske-poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene te sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja može biti smješten sve do privođenja svrsi planirane namjene
 10. uvjete pristupa potrebno je zadovoljiti prema uvjetima za gradnju unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene
 11. gradnja kampa u domaćinstvu mora biti sukladna posebnim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i gradnje
 12. kamp u domaćinstvu, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijeva kamp, glamping i kamp odmorište, sukladno posebnom propisu.
 13. iznimno, za kampove u domaćinstvu koji se grade unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T_N) dozvoljava se smještaj mobilnih kućica.
- (4) Za robinzonski turizam propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. najveća dozvoljena površina za robinzonski smještaj iznosi 2000 m²
 2. zgrade za potrebe robinzonskog turizma grade se temeljem posebnog propisa o jednostavnim građevinama i mogu tlocrtno zauzimati najviše 20 m² na ukupno 200 m² površine zemljišta
 3. može imati najviše 10 parcela
 4. ukoliko se smješta unutar zona gospodarske-poslovne (K_N) i zone ugostiteljsko-turističke namjene (T_N) te zone sportsko-rekreacijske namjene (R_N) unutar građevinskog područja naselja u istima može biti smješten sve do privođenja svrsi planirane namjene.
 5. ukoliko se smješta unutar građevinskog područja mješovite i druge namjene, uvjete pristupa potrebno je zadovoljiti prema uvjetima za gradnju unutar tog građevinskog područja
 6. gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i gradnje
 7. uvjeti iz podstavka 1., 2., 3., 4., 5. i 6. jednako se primjenjuju za robinzonski turizam unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a te unutar i izvan građevinskog područja.
 8. iznimno, u površinu za robinzonski smještaj omogućuje se uključivanje postojećih kamenih kućica. Nije dozvoljena gradnja novih kamenih kućica.
- (5) Ukoliko se kamp u domaćinstvu realizira unutar prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva kao vrsta ugostiteljskog smještaja koji djeluje u sklopu OPG-a, smatra se kampom u seljačkom domaćinstvu za kojeg se primjenjuju sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. moraju pružati usluge hrane i pića iz pretežito vlastite proizvodnje
 2. minimalna površina za gradnju kampa iznosi 1000 m²
 3. najveća dozvoljena površina pod kampom iznosi 2000 m²

4. najveća dozvoljena visina zgrada iznosi 3,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog i zaravnanog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade
5. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,05 i računa se na površinu iz podstavka 2.
6. najveća dozvoljena površina svih građevina na površini iz podstavka 2. iznosi 100 m²
7. može imati najviše 20 kamp parcela
8. može se graditi unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a
9. gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i gradnje
10. realizacija kampa nije dozvoljena prije realizacije osnovne djelatnosti OPG-a
11. kamp mora funkcionirati na način da ne smije remetiti osnovnu djelatnost seljačkog domaćinstva
12. kamp u seljačkom domaćinstvu, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijeva kamp i glamping sukladno posebnom propisu.

2.2.7. GRADNJA JEDNOSTAVNIH I DRUGIH GRAĐEVINA

Članak 75.

- (1) Na građevnoj čestici zgrade i javnim površinama omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova.
- (2) Jednostavne i druge građevine i radovi određuju se i grade sukladno posebnom propisu iz područja gradnje.
- (3) U slučaju neusklađenosti ovog Plana sa posebnim propisom po pitanju gradnje i drugih građevina i radova, primjenjuje se posebni propis.

Članak 76.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj za plovila, na česticama većim od 400 m², a manjim od 1000 m², koje moraju imati izravan kolni priključak na prometnicu prema odredbama Plana.
- (2) Udaljenost plovila od susjednih čestica mora biti najmanje 3 m od susjedne međe za mala plovila, a za veća h/2 ukupne visina plovila sa konstrukcijom na kojoj se nalaze.
- (3) Udaljenost plovila u odnosu na prometnicu s kojom se pristupa mora biti najmanje 5 m.
- (4) Dopušta se da konstrukcija na kojoj se smještaju plovila omogućuje smještaj plovila maksimalno u jednoj razini.
- (5) Svjetla visina pripadajuće nadstrešnice mora iznositi najmanje 6,0 m, ali da ista sa krovnom konstrukcijom ne prelazi 7,0 m.
- (6) Zaštitna ograda mora biti prozirna.
- (7) Unutar čestice na kojoj se smještaju plovila nisu moguće aktivnosti popravaka, održavanja i dr. Ukoliko se popravci i održavanja odvijaju, primjenjuju se uvjeti za poslovne građevine.
- (8) Zabranjuje se stvaranje vodonepropusne podloge u zoni smještaja plovila.
- (9) Za smještaj plovila potrebno je osigurati priključak na komunalnu infrastrukturu.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 77.

- (1) Izgrađene strukture van naselja unutar ovog Plana obuhvaćaju:
 1. zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 2. izgradnju sljedećeg:
 - 2.1. građevina infrastrukture
 - 2.2. građevina obrane
 - 2.3. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji

- 2.4. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
 - 2.5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
 - 2.6. reciklažnih dvorišta za komunalni otpad te građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima
 - 2.7. zahvata u prostoru za robinzonski turizam smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja
 - 2.8. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više izvan prostora ograničenja ZOP-a, a u ZOP-u od 3 ha i više
 - 2.9. otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima
 - 2.10. rekonstrukcija postojećih građevina.
- (2) Iznimno od podstavka 2. stavka (1), unutar prostora ograničenja ZOP-a ne dozvoljava se gradnja građevina za:
1. istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
 2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
 3. obradu otpada
 4. uzgoj plave ribe
 5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
 6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja.
- (3) Odredbe iz stavka (2) ovog članka ne odnose se na:
1. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
 2. proširenje postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.
- (4) Izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja kamp odmorišta.

Članak 78.

Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja lociraju se, projektiraju, izvode i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja kao i da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, naročito krajolika.

Članak 79.

Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja obrađene su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

GRAĐEVINE NAMIJENJENE POLJOPRIVREDNOJ PROIZVODNJI

Članak 80.

- (1) Značajan dio područja Općine zauzima poljoprivredno zemljište, a razvoju poljoprivrede pridaje se izuzetan značaj u gospodarskom razvitku Općine, tako da se područja koja su ovim Planom posebno namijenjena za poljoprivrednu djelatnost neće smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.
- (2) Vrijedna obradiva tla treba u potpunosti zaštititi od ne poljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja.
- (3) Područja obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i ostalih građevina, sukladno odredbama ovog Plana. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture.
- (4) Na poljoprivrednim površinama ne može se organizirati niti provoditi višemjesečno deponiranje kamp prikolica.

- (5) Deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu i kamp odmorištima ili druge kamp opreme te plovila, mogu se locirati isključivo unutar građevinskih područja gospodarskih zona u skladu sa urbanističkim planovima uređenja ukoliko je predviđena izrada istog.

Članak 81.

- (1) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu na kojima može biti smješteno više zgrada prema odredbama ovog Plana.
- (2) Uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina, određuju se u postupku ishoda akta o gradnji temeljem odredbi ovoga Plana.

Članak 82.

- (1) Na površinama izvan građevinskog područja u funkciji bavljenja poljoprivredom, izvan prostora ograničenja, mogu se graditi isključivo:
1. stambene i gospodarske građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede
 2. robinzonski turizam, sukladno odredbama ovog Plana
 3. kampovi u seljačkom domaćinstvu, sukladno odredbama ovog Plana
 4. gospodarske građevine:
 - 4.1. poljske kućice-kućarice
 - 4.2. građevine za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme
 - 4.3. građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu
 - 4.4. staklenici i plastenici
 - 4.5. farme za uzgoj stoke:
 - 4.5.1. gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme)
 - 4.5.2. točilišta
 - 4.6. vinogradarsko-vinarski pogoni
 - 4.7. maslinarstvo-mlinica.
- (2) Na površinama izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja omogućuje se postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih zgrada privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama, ukupne visine 4 m. Za ovakve zgrade nije potrebno imati kolni pristup niti infrastrukturne priključke.
- (3) Za građevine iz stavka (1), podstavak 1., primjenjuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. minimalna površina za smještaj stambene i gospodarske građevine iznosi 5000 m²
 2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1 i računa se na površinu iz podstavka 1.
 3. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje za niske građevine sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Za gospodarske građevine koje ne predstavljaju intenzivnu ratarsku djelatnost prema odredbama ovog Plana, iz stavka (1), podstavak 4., alineja 4.1. i 4.2., primjenjuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. minimalna površina građevne čestice za smještaj gospodarskih građevina iznosi 1000 m²
 2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,05 i računa se na površinu iz podstavka 1.
 3. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih građevina na površini iz podstavka 1. iznosi 50 m²
 4. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
 5. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje za pomoćne građevine unutar građevinskog područja naselja, sukladno odredbama ovog Plana.

- (5) Unutar prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iz stavka (1) ovog članka omogućuje se gradnja robinzonskog turizma i kampova u seljačkom domaćinstvu, sukladno odredbama ovog Plana. Nije dozvoljena gradnja kamp odmorišta.
- (6) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi u Planom predviđenim područjima obradivog tla, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.
- (7) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji prema odredbama ovog Plana smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).
- (8) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji koriste se isključivo u funkciji stočarske i/ili poljoprivredne proizvodnje i ne mogu se prenamijeniti ili koristiti kao stambene građevine ili neki drugi oblik gospodarske građevine.

OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA

Članak 83.

- (1) Izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, mogu se graditi i rekonstruirati zgrade građevinske (bruto) površine sa:
 1. nadzemnim dijelovima do 400 m²
 2. najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine
 3. na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica, u naravi poljoprivrednih površina, ukupne površine od najmanje 3 ha
 4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha.
- (2) Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica iz prethodnog stavka imaju površinu manju od 3 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.
- (3) Ukoliko se nalazi unutar obuhvata osobito vrijednog predjela-prirodni krajobraz te kulturnih krajobraz prikazanih na odnosnim kartografskim prikazima, potrebno je primijeniti mjere zaštite propisane poglavljima 6.1. bez narušavanja krajobraznih vrijednosti.
- (4) Zahvati u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti nisu dozvoljeni na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima.
- (5) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno tradicionalnom načinu gradnje, koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza.

Članak 84.

- (1) Izvan građevinskog područja, a izvan prostora ograničenja, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, mogu se graditi i rekonstruirati zgrade građevinske (bruto) površine sa:
 1. nadzemnim dijelovima do 400 m²
 2. najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine
 3. na jednoj ili više katastarskih čestica, u naravi poljoprivrednih površina, ukupne površine od najmanje 2 ha
 4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 5000 m².

- (2) Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica iz prethodnog stavka imaju površinu manju od 2 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.

Članak 85.

- (1) Unutar obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskog područja, unutar i izvan prostora ograničenja, omogućuje se:
1. gradnja zgrada za proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kušaonica, alatnica, sanitarnih čvorova i ostalih poljoprivrednih i pratećih sadržaja, sukladno uvjetima ovog Plana i posebnim propisima
 2. gradnja kampa u seljačkom domaćinstvu, kao vrste ugostiteljskog objekta za smještaj koji djeluje u sklopu OPG-a, u kojem se za kojeg se propisuju sljedeći uvjeti i način gradnje:
 - 2.1. moraju pružati usluge hrane i pića iz pretežito vlastite proizvodnje
 - 2.2. može realizirati najviše 20 osnovnih smještajnih jedinica koje primaju najviše 60 gostiju
 - 2.3. minimalna površina za gradnju kampa iznosi 1000 m²
 - 2.4. najveća dozvoljena površina pod kampom iznosi 2000 m²
 - 2.5. najveća dozvoljena visina zgrada iznosi 3,0 m mjereno do vijenca zgrade
 - 2.6. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,05 i računa se na površinu iz alineje 2.4.
 - 2.7. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih građevina na površini iz alineje 2.4. iznosi 100 m²
 - 2.8. može imati najviše 20 kamp parcela
 - 2.9. nije dozvoljeno postavljanje mobilnih kućica (mobile home)
 - 2.10. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje za niske građevine sukladno odredbama ovog Plana
 - 2.11. gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i gradnje
 - 2.12. realizacija kampa nije dozvoljena prije realizacije osnovne djelatnosti OPG-a
 - 2.13. kamp u seljačkom domaćinstvu, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijeva kamp i glamping, sukladno posebnom propisu
 3. gradnja sadržaja robinzonskog turizma, sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Kamp i robinzonski turizam iz podstavaka 2. i 3. stavka (1) ovog članka grade se na manje vrijednom poljoprivrednom zemljištu i isti moraju funkcionirati tako da ne smiju remetiti osnovnu djelatnost seljačkog domaćinstva.

STAKLENICI I PLASTENICI

Članak 86.

- (1) Staklenici i plastenici se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:
1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (povrtlarske kulture) ili trgovačka društva istih djelatnosti
 2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).
- (2) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4m, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije.
- (3) Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.

- (4) Plastenici do 200 m² tlocrtne površine mogu se postavljati na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu.
- (5) Plastenici iznad 200 m² tlocrtne površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu.
- (6) Staklenici i plastenici mogu se graditi izvan prostora ograničenja, radijusa stroge zaštite spomeničkih cjelina, zaštićenih prirodnih predjela, prirodnih i kultiviranih krajobraza. Postavljaju se na udaljenosti najmanje 3 m od međe.

FARME ZA UZGOJ STOKE

Članak 87.

Farme za uzgoj stoke: gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme) – tovišta se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (stočarstvo) ili trgovačka društva istih djelatnosti,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 1,0 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

Članak 88.

- (1) Tovilišta za stoku i perad s pratećim objektima mogu se graditi na zemljištu dovoljne površine za smještaj i funkcioniranje takvih objekata, koje nije pogodno za ratarsku i/ili vinogradarsku kulturu, a na udaljenosti od građevinskog područja, magistralne i regionalne ceste, propisanoj Planom, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.
- (2) Pratećim objektima tovišta za stoku i perad smatraju se:
 1. gnojnice
 2. stogovi, sjenici i silosi
 3. drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane.

Članak 89.

- (1) Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi samo na većim udaljenostima od navedenih u ovom pregledu:

komada			udaljenost (m)		
Goveda	Svinje	Perad	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
30-350	100-750	2000-15000	200	100	50
preko 350	preko 750	preko 15000	500	200	100

- (2) Izuzetno, uz građevine na usamljenim izgrađenim česticama koje imaju status izdvojenih dijelova građevinskog područja, mogu se graditi tovišta stoke i peradarnici pod uvjetom da su propisno udaljeni od drugih dijelova građevinskih područja. Udaljenost tovišta stoke odnosno peradarnika ne može biti manja od 100 m od stambene građevine.
- (3) Građevine iz stavka (1) i (2) ovog članka, bez obzira na ispunjavanje uvjeta na određenom zemljištu, neće se moći graditi, ako to zemljište nije pogodno za izgradnju u smislu faktora ograničenja naprijed navedenih za građevinska područja.

Članak 90.

- (1) Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovišta moraju se odrediti uvjeti:
 1. za opskrbu vodom
 2. za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere

3. za zaštitu okoliša
 4. za prostor za boravak ljudi zaposlenih na tovilistu i
 5. za sadnju zaštitnog drveća
- (2) Za gospodarske građevine u funkciji tradicionalnog stočarstva (ovčarstvo i kozarstvo), pored navedenih treba primjenjivati i kriterije koje je narod ovog kraja, kroz stoljeća bavljenja ovim djelatnostima, otkrio i usvojio. Ovi objekti su ekološki daleko prihvatljiviji od naprijed navedenih tovilista.
- (3) Detaljniji uvjeti glede farmi i tovilista propisani su važećim propisom koji regulira uvjete i načine držanja domaćih životinja na području Općine Župa dubrovačka.

VINOGRADARSKO-VINARSKI I MASLINARSKI POGONI

Članak 91.

- (1) Vinogradarsko-vinarski i maslinarski pogoni se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:
1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (vinogradarstvo i/ili maslinarstvo) ili trgovačka društva istih djelatnosti
 2. da se nalazi unutar obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sukladno odredbama članka 83.
- (2) Uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno odredbama članaka 83., 84. i 85..

Članak 92.

- (1) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti: građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme i građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:
1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (ratarstvo, voćarstvo, maslinarstvo te trgovačko društvo)
 2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).
- (2) Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja.
- (3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj ratarskoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 20 m od županijskih i 30 m od lokalnih razvrstanih cesta.

Članak 93.

- (1) Površina i raspored građevina iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje tovilista za stoku i perad, vinogradarsko-vinarskih pogona i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- (2) Granične vrijednosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevine iz stavka (1) ovog članka određuju se prema odredbama koje reguliraju pitanje graničnih vrijednosti građevnih čestica.
- (3) Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).

Članak 94.

- (1) Oblikovanje građevina iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje tovišta za stoku i perad, vinogradarsko-vinarskih pogona i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:
 1. tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine
 2. krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 26°
 3. temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena
 4. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupati na način propisan ovim Planom.
- (2) Obvezatno je oblikovanje vanjskog prostora građevina na način da se predvidi ozelenjivanje prostora oko građevina i sadnja zaštitnog drveća prema stambenim naseljima i javnim cestama.

Članak 95.

- (1) Izgradnja tovišta za stoku i perad s pratećim objektima, vinogradarsko-vinarskih pogona i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu površinu, kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturu (opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, električna energija (uključujući i fotonaponske ćelije), odlaganje otpada i sl.), koje može biti riješeno i prema lokalnim prilikama (bunari, cisterne i dr.), a uz suglasnost i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi (vodoprivreda, sanitarna služba, promet i sl.).
- (2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za građevine iz iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje farmi za uzgoj stoke, tovišta za stoku i perad i vinogradarsko-vinarskih pogona ne može se parcelirati na manje dijelove.

GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU

Članak 96.

- (1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen posebnim propisom.
- (2) Na području Općine šumska područja Planom su određena kao:
 1. šume gospodarske namjene
 2. zaštitne šume.
- (3) Planom su određena i područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta. Ova područja namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda.

Članak 97.

- (1) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene posebnim propisom.
- (2) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvne građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.
- (3) Zaštitne šume posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, te se sukladno odredbama županijskog prostornog plana, kao ta namjena određuju šume unutar zaštićenog obalnog

područja, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobrazu. Unutar zaštitnih šuma mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru: izletišta, rekreacijski sadržaji te znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

- (4) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.
- (5) Zahvatima predviđenim ovim Planom degradacija šuma i šumskih zemljišta mora biti svedena na minimum, a šume se moraju očuvati kao dobro od interesa za RH.

Članak 98.

- (1) Na teritoriju Općine određeno je lovište, tj. lovno područje.
- (2) Lovišta ne obuhvaćaju:
 1. neizgrađeno i izgrađeno građevinsko zemljište te površine na udaljenosti do 300 m od naselja
 2. javne prometnice i druge javne površine, uključujući i zaštitni pojas.
- (3) Zabranjeno je ustanovljenje lovišta:
 2. na moru
 3. u rasadnicima, voćnim i loznim nasadima namijenjenim intenzivnoj proizvodnji te pašnjacima ako su ograđeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači
 4. na minimalnim površinama na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov.

Članak 99.

- (1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša.
- (2) Zgrade mogu imati ukupno najviše 400m² bruto razvijene površine te ne moraju imati vlastiti okolno zemljište za redovitu uporabu. Trebaju imati osiguran kolni priključak, a infrastrukturno opremanje može biti u skladu s lokalnim mogućnostima. Najviša dozvoljena visina vijenca iznosi 9 m, odnosno ukupno najviše tri nadzemne etaže.
- (3) Zgrade moraju biti usklađene s pravilima tradicionalne graditeljske baštine. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva. Mogu se graditi i uz „zelene puteve“, koji su propisani odnosnim člancima koji reguliraju pitanje zelenih puteva.
- (4) Ostale građevine u svrhu lova (čke i sl.) i gospodarenja šumama (spremišta drva, pilane i sl.) mogu se izgrađivati izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.

Članak 100.

Potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem njegove površine ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

Članak 101.

U sklopu poljoprivrednih i šumskih površina izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja, a sukladno odredbama članka 108..

PODRUČJA GOSPODARSKOG KORIŠTENJA POMORSKOG DOBRA I UREĐENJE PLAŽA

Članak 102.

- (1) Na području Općine nalaze se sljedeće morske plaže:

1. uređene plaže: Astarea, Gusar, Kupari, Maslovo, Rivica (Soline), Srebreno, Pod đardinom, Striježice I, Striježice II, Pod Gaj (taverna), Smokovjenac, Robinzon
 2. prirodne plaže: Beterina I, Beterina II, Ispod bazena Plat, Iza mula, Jelino, Lukovica.
- (2) Uređene i prirodne plaže nalaze se unutar i izvan građevinskog područja.
- (3) Uređena morska plaža, je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- (4) Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na prirodnim plažama nisu dozvoljene građevinske intervencije.
- (5) Prirodne i uređene morske plaže prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 103.

- (1) Omogućuje se uređenje kopnenog i morskog dijela plaže u građevinskom području naselja i izvan građevinskog područja u funkciji turističke rekreacije.
- (2) Pod uređenjem iz stavka (1) ovog članka smatra se: građenje, uređivanje i izgradnja pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak na otvorenom, nadstrešnica, kupališta i kabina, otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita, informacijskih ploča i putokaza, te drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.
- (3) Uređenjem plaže iz stavka (1) ovog članka smatra se i gradnja potrebne infrastrukturne mreže i građevina te pratećih sadržaja: sanitarija, garderoba, manjeg prizemnog ugostiteljskog objekta do 100 m² tlocrtna površine i postavljanje potrebnih montažnih prenosivih građevina i naprava do maksimalne površine 50 m². Građevine moraju zadovoljavati higijenske i tehničke standarde. Priključivanje na električnu mrežu obavlja se sukladno uvjetima nadležnog tijela. U okviru ovih zahvata nije dozvoljeno organiziranje stanova niti smještaja.
- (4) Zahvati iz stavka (2) i (3) ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost krčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.
- (5) Potrebno je provesti postupak tematizacije plaža na području Općine temeljem posebnog Programa, u skladu sa dodijeljenim temama i provedbenim propisima o tematiziranju morskih plaža koji sadrže minimalne tehničke uvjete plaža po određenim temama (info ploče, tuševi, sanitarni objekti, tende za presvlačenje, ležaljke i dr.).
- (6) Provođenje postupka tematizacije uzima u obzir i dodjeljivanje koncesija potencijalnim koncesionarima.

Članak 104.

- (1) Omogućuje se uređenje i gradnja na uređenoj plaži na lokaciji Robinzon prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:
1. dozvoljava se rekonstrukcija postojećih zgrada isključivo unutar postojećih gabarita sukladno Zakonu o prostornom uređenju, obzirom da se nalazi izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja ZOP-a
 2. plaža se mora opremiti tuševima, sunčalištima te prilazima za osobe sa smanjenom pokretljivošću
 3. omogućuje se uređenje prostora plaže rekreacijskim sadržajima (otvoreni i natkriveni), a za postojeće zgrade omogućuje se njihova prenamjena u sportsku i rekreativnu namjenu sa uvođenjem pratećih sadržaja (ugostiteljska, sanitarni čvorovi i dr.), a sve sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju te odredbama ovog Plana kojima se regulira gradnja izvan građevinskog područja
 4. sva gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja gradnje

5. prilikom rekonstrukcije i uređenja plaže, a obzirom na blizinu izvorišta Robinzon u Dubokoj Ljutoj, ekološke mreže HR2001248 (Izvor Duboka Ljuta) i objekata Hidroelektrane „Dubrovnik“, potrebno je ishoditi uvjete odnosnih nadležnih tijela
 6. kolni pristup do plaže ostvaruje se pomoću nerazvrstane ceste s područja Općine Konavle.
- (2) Omogućuje se sanacija postojećeg mola izgrađenog prije 1968. godine i postavljanje pontona u blizini uređene plaže Robinzon za potrebe pristana manjih brodova, uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Župa dubrovačka.

NAMJENA MORA

Članak 105.

- (1) Planom je određena namjena morskog akvatorija.
- (2) More se prema namjeni razgraničava na zone:
 1. pomorskog prometa (lučko područje, sidrišta i zone plovni putova)
 2. zone rekreacije
 3. zone ribarenja (preostali dio unutarnjeg morskog pojasa je namijenjen ribarenju izuzev kočom), koje se dijele na:
 - 3.1. unutarnji morski pojas: zona na udaljenosti do 1 nautičke milje od obale, namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova te za sportski ribolov
 - 3.2. zonu izvan 1 nautičke milje od obale: dozvoljene su sve vrste ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu
 4. potencijalnu zonu marikulture – kaveznog uzgoja ribe.

ROBINZONSKI TURIZAM

Članak 106.

- (1) Robinzonski turizam je smještaj u prirodnom okruženju, u kojem se gostima pružaju usluge smještaja u neobičnim okolnostima. Prostor za smještaj, šatori i ostali prateći objekti izrađeni su od lokalnog i prirodnog materijala i nemaju priključak na infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju, plin, telefon i sl.).
- (2) Svi objekti za potrebe robinzonskog turizma moraju biti samoodrživi i visoke energetske učinkovitosti.
- (3) U zahvatima u prostoru za robinzonski turizam ne mogu se graditi građevine za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.
- (4) Najveći dozvoljeni kapacitet robinzonskog smještaja iznosi do najviše 10 kamp parcela, odnosno 30 gostiju.
- (5) Projektno rješenje robinzonskog turizma mora biti sukladno posebnim propisima iz ugostiteljske djelatnosti i gradnje.
- (6) Robinzonski turizam može biti smješten unutar prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva kao dopunska djelatnost OPG-a, pod uvjetom da se gradi na manje vrijednom poljoprivrednom zemljištu i da ne remeti osnovnu djelatnost seljačkog domaćinstva.
- (7) Za realizaciju robinzonskog turizma prema stavku (6) ovog članka primjenjuje se poseban propis koji regulira razvrstavanje i kategorizaciju ugostiteljskih objekata iz skupine *ostali ugostiteljski objekti za smještaj* te propisu koji regulira razvrstavanje i kategorizaciju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a prema uvjetima definiranim odredbama ovog Plana.

Članak 107.

Za robinzonski turizam propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana:

1. najveća dozvoljena površina za robinzonski turizam iznosi 2000 m²

2. zgrade za potrebe robinzonskog turizma grade se temeljem posebnog propisa o jednostavnim građevinama i mogu tlocrtno zauzimati najviše 20 m² na ukupno 200 m² površine zemljišta
3. može imati najviše 10 parcela
4. ukoliko se gradi unutar prostora ograničenja ZOP-a mora biti smješten unutar prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
5. gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i gradnje
6. uvjeti iz podstavka 1., 2., 3. i 5. jednako se primjenjuju za robinzonski turizam unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a.

OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 108.

Unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a izvan građevinskog područja omogućuje se gradnja otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima (malonogometna/košarkaška igrališta, bočališta, trim staza, igrališta za tenis i stolni tenis i druga igrališta na otvorenom, adrenalinski parkovi sa potrebnim sadržajima, paintball i slične aktivnosti), prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:

1. minimalna površina za gradnju iznosi 1000 m², a maksimalna 7000 m²
2. najveća dozvoljena bruto površina svih zgrada za potrebe pratećih sadržaja može iznositi 50 m² mjereno na minimalnu površinu za gradnju iz podstavka 1.
3. povećanjem površine za gradnju dozvoljava se i povećanje bruto površine svih zgrada za potrebe pratećih sadržaja, za najviše 5%
4. unutar zgrada iz podstavka 2. smještaju se svi neophodni sadržaji za odvijanje sportsko-rekreacijske namjene i prateći ugostiteljski sadržaji
5. najveća dozvoljena katnost zgrada iznosi jedna nadzemna etaža
6. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,05
7. najveća dozvoljena visina zgrada iznosi 4,0 m
8. nije dozvoljeno etažiranje zgrada
9. najmanji udio zelenih površina na površini iz podstavka 1. iznosi 30%, dok preostali, osnovni sadržaj sa pratećim sadržajem, može zauzeti najviše 70%
10. sve zgrade moraju se maksimalno uklopiti u krajobraz
11. u slučaju gradnje potpornih zidova, najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 3 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti
12. realizacija pratećih sadržaja moguća je tek nakon realizacije osnovnog sportsko-rekreacijskog sadržaja (sportska igrališta, adrenalinski parkovi sa potrebnim sadržajima, paintball i slične aktivnosti)
13. obvezno je osiguranje kolnog prilaza te infrastrukturnih priključaka.

Članak 109.

(1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja:

1. benzinskih postaja s pratećim sadržajima, u skladu s posebnim propisima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski sadržaji do bruto površine 300 m², trgovački sadržaji do 100 m² i sanitarni objekti. Uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:
 - 1.1. maksimalni broj etaža: prizemlje
 - 1.2. maksimalna visina vijenca 4 m
2. kapelica najveće tlocrtne površine 40 m²
3. izgradnja i uređenje poligona za vatrogasne vježbe

(2) Izvan građevinskog područja omogućuje se i:

1. smještaj infrastrukturnih građevina (prometne i komunalne infrastrukture) sukladno odredbama ovog Plana
2. gradnja vojnih i drugih građevina od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, a prema posebnim propisima.

POSTOJEĆE GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 110.

- (1) Izvan građevinskog područja omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina.
- (2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.
- (3) Građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju niskih građevina sa dvije funkcionalne jedinice, uz primjenu propisanih režima zaštite, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja, smatraju se:
 1. postojeće građevine sagrađene do 15. veljače 1968.
 2. čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
 3. postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama ovog Plana.
- (4) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.
- (5) Ruševine se mogu rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ako je nadležan.
- (6) Građevine iz stavka (3), podstavka 3. ovog članka rekonstruiraju se u skladu s odnosnim odredbama o rekonstrukciji istih građevina unutar građevinskih područja naselja.
- (7) Ukoliko je kod postojećih zgrada u zatečenom stanju moguće osigurati uvjete kolne dostupnosti i parkinga propisuju se odredbe ovog Plana, a ukoliko nije moguće zadržava se postojeće stanje.

Članak 111.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena objekata izvan građevinskog područja bivših škola i željezničkih postaja iz austrijskog perioda, napuštenih vojnih objekata (vojarne, skladišta, bunker i napuštenih privrednih objekata) u turističke i javne namjene, a za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ukoliko je isti nadležan.
- (2) Ukoliko konzervatorski odjel nije nadležan omogućuje se rekonstrukcija prema uvjetima za rekonstrukciju postojećih građevina izvan građevinskog područja. Ukoliko se nalazi unutar građevinskog područja primjenjuju se odredbe za tu odnosnu namjenu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 112.

- (1) Gospodarske djelatnosti unutar obuhvata ovog Plana smještaju se:
 1. unutar građevinskih područja naselja
 2. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 3. izvan građevinskih područja.
- (2) Uvjeti i način gradnje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja propisani su poglavljem 2.2. Građevinska područja naselja.

- (3) Uvjeti i način gradnje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja propisani su poglavljem 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja.

Članak 113.

- (1) Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:
1. proizvodna, zanatska, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju
 2. poslovna (pretežito uslužna, pretežito trgovačka, komunalno-servisna, garažno-poslovna, pretežito reciklažna, mješovite zone-pretežito poslovne)
 3. ugostiteljsko-turistička.
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.
- (3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja, svih namjena, na objektima koji su legalno izgrađeni i kod kojih ne postoji nadležnost Konzervatorskog odjela, moguće je postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija, i to pretežito na krovnim površinama, uz uvjete jednake onima propisanim za građevine unutar građevinskog područja naselja.
- (4) Solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije iz stavka (3) ovog članka može se postavljati i na površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (5) Prilikom gradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija primijeniti i uvjete propisane poglavljem 5.2..

Članak 114.

- (1) Izdvojena građevinska područja obuhvaćaju:
1. izdvojena građevinska područja gospodarske namjene:
 - 1.1. poslovne (K)
 - 1.2. ugostiteljsko-turističke (T)
 2. izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene, prikazana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Zone izdvojenih građevinskih područja mogu sadržavati građevine samo onih namjena koje su određene ovim Planom za te zone.
- (3) Iznimno, unutar zona mogu se graditi i ostale građevine sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene omogućuje se gradnja kamp odmorišta.
- (5) Unutar ovih zona mogu se graditi i uređivati prometne površine te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.
- (6) Izgradnja u planiranim zonama izvodi se isključivo na temelju propisanih ili donesenih urbanističkih planova uređenja područja, dok se za postojeće i planirane zone za koje nije propisan urbanistički plan uređenja izgradnja izvodi neposrednom provedbom odredbi ovog Plana.

3.1. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE-POSLOVNE NAMJENE

Članak 115.

- (1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 6.

Tablica 6. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene u Općini

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	Prostor ograničenja	planirana/postojeća	Površina (ha)
Čibača	Poslovna zona I*	poslovna namjena (K1)	da	postojeća	16,13
	Komunalna zona	poslovna namjena (K3, K4)	da	postojeća /planirana	1,06
Gornji Brgat	Poslovna zona II	poslovna namjena (K1)	ne	postojeća	3,42
Gornji Brgat/Čelopeći	Dočine	poslovna namjena (K1, K2, K3, K4, K5)	ne	postojeća	4,59
Grbavac	Grbavac	poslovna namjena (K3, K4)	ne	planirana	0,13

* zona se sastoji od više zasebnih odvojenih površina

K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne

- (2) U poslovnim zonama I i II moguć je smještaj uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i skladišnih djelatnosti te proizvodnih, isključivo ekološki prihvatljivih građevina (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).
- (3) Unutar Komunalne zone "Čibača" (K3, K4) predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta (RD) s mogućnošću izgradnje sortirnice otpada.
- (4) U poslovnoj zoni Gornji Brgat moguć je smještaj građevina poslovnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti.
- (5) U poslovnoj zoni "Dočine" predviđen je smještaj građevina poslovnih, uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih građevina i građevina za potrebe reciklaže, uz mogućnost razvoja mješovite zone pretežito poslovne.
- (6) U poslovnoj zoni "Grbavac" predviđen je smještaj komunalno-servisnih i građevina za potrebe reciklaže.

Članak 116.

- (1) Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-pretežito poslovne namjene propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
 1. površina građevne čestice poslovne namjene iznosi minimalno 1000 m² a maksimalna površina se ne određuje
 2. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice
 3. maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže i tri nadzemne etaže, odnosno maksimalna visina građevine je 13,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do najviše točke krova
 4. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
 5. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati širine propisane podstavkom 4., propisanu širinu obvezno je osigurati na građevnom pravcu
 6. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca 5 m od granice susjednih parcela
 7. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina
 8. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupati na način propisan ovim Planom
 9. iznimno, nova gradnja unutar Poslovne zone I u Čibači nije dozvoljena prije ishođenja akta o gradnji te gradnje kolektora oborinske odvodnje koji se mora spojiti na već izgrađeni sustav oborinske odvodnje

u trupu lokalne ceste LC-69050 u cilju cjelovitog rješavanja poslovne zone Čibača i kontaktnog područja.

(2) Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske pretežno trgovačke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

1. površina građevne čestice pretežno trgovačke namjene iznosi minimalno 1000 m² a maksimalna površina se ne određuje
2. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina
3. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice
4. maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + 2 kata ili dvije podrumске etaže, prizemlje + kat + potkrovlje, odnosno maksimalna visina građevine je 13,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do najviše točke krova
5. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
6. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati širine propisane podstavkom 5., propisanu širinu obvezno je osigurati na građevnom pravcu
7. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela
8. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti na način propisan ovim Planom.

3.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 117.

(1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 7.

Tablica 7. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u Općini

Naselje	lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (krevet)	Planirano/postojeće	prostor ograničenja
Soline	Gaj Beterina	T1,T2	5,6	400	planirano	da
Gornji Brgat	Žarkovica	T1	1,2	200	postojeće	da
Plat	Zona hotela Plat	T1,T2	11,0	1600	postojeće	da
Mlini	Astarea	T1	7,0	600	postojeće	da
Kupari	Kupari IV	T1,T2	13,0	800	planirano	da
	Kupari I*	T1	17,1**	1500	postojeće	da
	Kupari II-villa	T2 (N)	5,0	400	postojeće	da

*za predmetnu zonu najviša kota izgradnje odrediti će se UPU-om

** obuhvat je prikazan sukladno novoj geodetsko-katastarskoj izmjeri dijela k.o. Brašina koja je stupila na snagu.

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka (1) omogućuje se gradnja sljedećih građevina:

1. hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1)
2. turističko naselje (T2)
3. opremanje, modernizacija i održavanje postojećih autokampova (T3).

(3) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka mogu se:

1. zadržati postojeći sadržaji i kapaciteti
2. graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Članak 118.

(1) Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene koje su ovim planom određene kao planirane propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.):
 - 1.1. moraju biti smješteni na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
 - 1.2. uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, moraju biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom, u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
 - 1.3. moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
 - 1.4. iznimno od alineje 1.3. u pojasu 70 m od obalne crte mogu se smjestiti prateći turistički sadržaji čija je funkcija neposredno povezana uz korištenje plaža, u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (uređenje plaža, otvoreni bazeni, vodeni sportovi, manji ugostiteljski sadržaji u funkciji plaže i sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale
 - 1.5. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
2. gustoća korištenja mora iznositi najviše 120 kreveta/ha
3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3
4. koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8
5. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
6. osigurati infrastrukturnu opremljenost:
 - 6.1. priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu
 - 6.2. odvodnju otpadnih voda sa zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
 - 6.3. pristup na javnoprometnu površinu
7. broj vezova jednog ili više privezišta plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(2) U pojasu 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke posebne namjene, privezišta, plaže, rekreacijski sadržaji i sl.) te uređenje javnih površina.

(3) Smještajne jedinice i prateći sadržaji unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) ne mogu se etažirati.

(4) Detaljniji uvjeti izgradnje u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke utvrđuju se urbanističkim planovima uređenja.

Članak 119.

Unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra Ljetnikovac "Bettera-Katić", koji se nalazi unutar obuhvata turističke zone Gaj-Beterina, i unutar areala ostataka evidentiranog kulturnog dobra "Utvrd Lukovica", prikazanim na kartografskom prikazu 3.1., nije dozvoljena gradnja, a sve aktivnosti moraju se odvijati prema uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 120.

- (1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene obzirom na razinu izgrađenosti dijele se na:
 1. postojeće (dovršene/izgrađene zone) su zone ugostiteljsko turističke namjene koje su u funkciji i koje su u cijelosti izgrađene temeljem tada važećih dokumenta prostornog uređenja: Plat, Kupari II (bivši vojni kapaciteti)
 2. djelomično izgrađene/dovršene zone su zone ugostiteljsko turističke namjene koje su dijelom izgrađene te postoje značajne površine koje nisu privedene namjeni: Kupari I - villa (bivša Titova vila)
 3. novo planirane/neizgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene koje još nisu u funkciji: Gaj - Beterina (Zavrelje), Kupari IV - bivši vojni kompleks (dio) i Gornji Brgat.
- (2) Zone iz stavka (1) ovog članka treba prioritetno kvalitativno prestrukturirati i dograđivati. Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene-hoteli (T1) mogu se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) tako da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis), ako su te veličine veće od onih propisanih Zakonom.
- (3) Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se odredbe važećeg Zakona.
- (4) Sukladno Prostornom planu uređenja Dubrovačko-neretvanske županije rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne smiju povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od određenih (gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha; koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,30; koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,80),
- (5) Svi zahvati rekonstrukcije objekata koji su pod nadležnošću Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, moraju se planirati sukladno smjernicama istog tijela, a na osnovu izrađene Konzervatorske dokumentacije koja je prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela.
- (6) Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem ili spojem na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (7) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici.

Članak 121.

- (2) Dovršene i djelomično dovršene/izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su građene na temelju tada važeće dokumentacije prostornog uređenja, a koje se kvalitativno nadopunjavaju, uređivati će se:
 1. na temelju urbanističkog plana uređenja u obuhvatu funkcionalne cjeline sukladno smjernicama ovog Plana i primjenom važećih propisa za područje prostora ograničenja
 2. na temelju uvjeta iz ovog Plana propisanih u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene.
- (3) Na osnovu detaljne razrade prostora sukladno urbanističkim planovima uređenja točno će se utvrditi razgraničenje zona te eventualno djelomična promjena namjene sukladno utvrđenim razgraničenjima navedenih zona.

3.3. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 122.

- (1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 8.

Tablica 8. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene u Općini

Naselje	lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Planirano/ postojeće	prostor ograničenja
Čibača	SRC Čibača	R3, R4	4,0	postojeće	ne
Soline	Soline	R2,R3,R4,R5	8,5	planirano	da

R2-vodeni sportovi i rekreacija, R3-sportska dvorana, R4-sportska igrališta, R5-rekreacijski park

- (2) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka omogućuje se gradnja pretežito sportskih i rekreacijskih građevina.
- (3) Unutar sportsko-rekreacijske zone „Čibača“ predviđena je gradnja sportske dvorane i sportskih igrališta te smještaj nogometnih igrališta uz planiranje popratnih sportsko-rekreacijskih sadržaja i građevina smještajnih jedinica kapaciteta do 100 kreveta, sukladno uvjetima propisanim za mali obiteljski hotel.
- (4) Unutar zone „Soline“ predviđeni su vodeni sportovi i rekreacija, sportska dvorana, sportska igrališta i rekreacijski park.

Članak 123.

- (1) Unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
- sportske građevine i prateći sadržaji (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, smještajni i sl.):
 - moraju biti smješteni na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
 - uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, moraju biti položajem, veličinom, osobito visinom, u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
 - smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
 - vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
 - dozvoljena katnost iznosi najviše jednu nadzemnu etažu
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8
 - najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - krovnetaža mora biti ozelenjena i uklopljena u krajolik
 - osigurati infrastrukturnu opremljenost:
 - priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu
 - odvodnju otpadnih voda sa zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
 - parkiranje i garažiranje riješiti unutar zone, sukladno normativima ovog Plana i posebnim propisima.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, rekonstrukcija postojećih građevina sportske namjene (sportske dvorane, zatvoreni bazeni i sl.) omogućuje se na način da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti, ukoliko su isti veći od koeficijenata propisanih stavkom (1) ovog članka.

- (3) Detaljniji uvjeti i način gradnje za izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene propisati će se na razini urbanističkog plana uređenja, sukladno odredbama ovog Plana.

3.4. GRADNJA OSTALIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 124.

Unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se gradnja:

1. kampa u domaćinstvu
2. robinzonskog turizma
3. alatnica i drugih manjih pomoćnih zgrada privremenog karaktera
4. jednostavnih i drugih građevina

Članak 125.

- (1) Za uvjete gradnje kampa u domaćinstvu i robinzonskog turizma primjenjuju se uvjeti iz poglavlja 2.2.6.
- (2) Iznimno, za kampove u domaćinstvu koji se grade unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljava se smještaj mobilnih kućica.
- (3) Uvjete pristupa potrebno je zadovoljiti prema uvjetima za gradnju unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.
- (4) Kamp u domaćinstvu i robinzonski turizam mogu biti smješteni unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sve do privođenja svrsi planirane namjene.

Članak 126.

Alatnice i druge manje pomoćne zgrade privremenog karaktera moraju biti od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama. Ukupna visina ovih zgrada mora iznositi najviše 4 m. Nije potrebno imati kolni pristup niti infrastrukturne priključke.

Članak 127.

Za uvjete gradnje jednostavnih i drugih građevina primjenjuju se uvjeti iz poglavlja 2.2.6..

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 128.

- (1) Na području Općine ne planiraju se posebna područja za razvoj društvenih djelatnosti i gradnju građevina javne i društvene namjene.
- (2) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja.
- (3) Građevine javne i društvene namjene grade se prema odredbama ovog Plana, a sukladno posebnim propisima.
- (4) Uvjeti i način gradnje građevina javne i društvene namjene propisani su u poglavlju 2.2.5.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 129.

- (1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih i drugih infrastrukturnih sustava: vodnogospodarskih i energetske sustava.
- (2) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- (3) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene. Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.
- (4) Koridori ili trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava unutar obuhvata ovog Plana prikazani su na kartografskim prikazima: 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4..

Članak 130.

- (1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odredbama ovog Plana.
- (2) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine i nadležnih tijela.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

Članak 131.

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i pomorski promet te potrebne prateće objekte kao i sustav pošta i telekomunikacija.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 132.

- (1) Cestovni promet odvijat će se sukladno posebnom propisu na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih razvrstanih cesta kao i ostalih nerazvrstanih cesta.
- (2) Moguća su odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Lokacijska se dozvola utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.
- (3) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.
- (4) Moguća su odstupanja u vrsti raskrižja prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

Članak 133.

- (1) Za sve ceste na području Općine određeni su elementi minimalnih koridora/poprečnih profila. Njihov detaljniji položaj odrediti će se urbanističkim planovima uređenja ili lokacijskim dozvolama.

- (2) U koridoru ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, kamp odmorišta, vidikovaca i sl., koji neće ugrožavati sigurnosti odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja. Za gradnju navedenih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela.
- (3) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishođenja akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishođenja akta o gradnji, tj. zasnivanja građevinske čestice, odrediti će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom propisu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Aktom o gradnji za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš.
- (4) Širine koridora zaštite prostora planiranih javnih i nerazvrstanih cesta Planom se utvrđuju prema tablici 9.

Tablica 9. Širine koridora za javne ceste na području Općine Župa dubrovačka

Javne ceste	Širine koridora u metrima	
	u naselju	izvan naselja
Državne ceste - autoceste	100 m	200 m
Državna ceste - brza cesta	80 m	150 m
Državne ceste	80 m	100 m
Županijske ceste	40 m	70 m
Lokalne ceste	20 m	20 m
Nerazvrstane ceste	određuje po utvrđivanju regulacijskog pravca sukladno članku 25. ovih odredbi	

- (5) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je primijeniti propisani zaštitni pojas uz ceste u skladu sa posebnim propisom te osigurati koridore za izgradnju planiranih cesta.
- (6) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili urbanističkim planom uređenja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od navedenih vrijednosti iz ovog članka.

Članak 134.

- (1) Prometni koridori trasa državnih, županijskih i lokalnih cesta moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buke, ispušnih plinova i sl.).
- (2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu detaljnije dokumentacije.

Članak 135.

- (1) Prostornim planom predviđena je gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju i rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značenjem pojedinih cestovnih smjerova.
- (2) Pri gradnji novih dionica cesta ili rekonstrukciji postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati nasipe, usjeke i podzide.
- (3) Prilikom rekonstrukcije ceste moguća su odstupanja, odnosno izmještanja od utvrđene trase radi poboljšanja tehničkih i sigurnosnih uvjeta te izmjena normalnog poprečnog profila zbog postojeće izgradnje.

Članak 136.

Za sve planirane priključke na državne ceste ili za rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju sukladno posebnom propisu te ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

DRŽAVNA CESTA – BRZA CESTA

Članak 137.

- (1) Na teritoriju Općine, iznad svih naselja, predviđena je dionica trase brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići, koja je načelno prikazana na kartografskom prikazu 2.1..
- (2) Brza cesta iz stavka (1) ovog članka je državna cesta koja se na teritoriju Općine planira izgraditi zajedno sa čvorovima i spojnim cestama za prostor Općine, a sve prema odabranoj varijanti.
- (3) Sukladno predloženim varijantama brze ceste na području Grada Dubrovnika (sjevernim padinama Rijeke dubrovačke i sjevernim padinama Srđa), brza cesta na područje Općine Župa dubrovačka dolazi iz dva smjera, kao dva varijantna rješenja:
 1. sjeverno, prolazeći kroz tunel Parež (varijanta 1)
 2. južno, prolazeći iznad lokalne ceste LC-69048 (varijanta 2).
- (4) Varijanta 1 iz stavka (3) ovog članka, nakon čvora Dubrovnik-istok u tunelu Parež razdvaja se na dva podvarijantna rješenja:
 1. varijantu 1a: brza cesta spušta se ispod Postranja i županijske ceste ŽC-6243, a iznad Lazina i Zagruđe
 2. varijantu 1b: brza cesta podiže se strmom padinom iznad Postranja i županijske ceste ŽC-6243.
- (5) Varijanta 2 iz stavka (3) ovog članka, nakon prolaska između lokalne ceste LC-69048 i brda Poratak, vodi prema trasi definiranoj na strmim padinama iznad Postranja, tj. trasi definiranoj u varijanti 1b stavka (4) ovog članka.
- (6) Nakon izlaska iz Župske udoline u zoni iznad naselja Petrača i Brašina predviđena je jedinstvena trasa koja u zajedničkom koridoru iznad naselja vodi padinom Malaštice do Solina, nakon kojeg su određena dva varijantna rješenja:
 1. varijanta 1: brza cesta prolazi iznad Plata i na lokalitetu sv.Ivan ulazi na područje Općine Konavle dugim tunelom između Plata i Zvekovice
 2. varijanta 2: brza cesta prolazi iznad naselja, bliže državnoj cesti DC-8, te u zoni Duboke ljute ulazi u tunel i vodi na područje Općine Konavle.
- (7) Na brznoj cesti predviđena su tri čvora, sukladno kartografskom prikazu 2.1., u cilju spoja brze ceste na prometnu mrežu nižeg reda:
 1. čvor Župa, koji se nalazi sjeverno i južno od naselja Grbavac, kao glavni čvor za spoj Župe dubrovačke, sa spojnou cestom državnog karaktera koja će se spojiti na državnu cestu DC-8 u Kuparima, uključujući i na ostale prometnice sa središnjeg prostora Župe dubrovačke
 2. čvor Soline, sa prometnicom koja će se spojiti na državnu cestu DC-8
 3. čvor Petrača kao lokalni čvor, sa prometnicom koja će se spojiti na županijsku ŽC-6243 i lokalnu cestu (LC-69050).
- (8) Za spojnou cestu sa čvora Župa na državnu cestu DC-8 kod Kupara predviđena su varijantna rješenja, sukladno kartografskom prikazu 2.1..
- (9) Za potrebe spajanja brze ceste na prometnu mrežu nižeg reda predviđena je gradnja:
 1. spojne ceste sa čvora Župa na državnu cestu DC-8
 2. za potrebe spajanja Grada Dubrovnika:
 - 2.1. spojna cesta sa čvora Župa na državnu cestu DC-8 u zoni iza Orsule-istražni koridor
 - 2.2. spojna cesta sa čvora na lokalitetu Poratak na državnu cestu DC-8 u zoni iza Orsule-istražni koridor.

Članak 138.

- (1) Izvođenje brze ceste kroz Općinu planira se izradom mostova i tunela, i to na dionicama koje prolaze izrazito strmim terenom i neposredno iznad građevinskih područja naselja, u čiju će se svrhu provesti prethodna geomehanička istraživanja.
- (2) Gradnja spojne ceste državnog karaktera do priključka na državnu cestu DC-8 u Kuparima mora biti sastavni dio projekta izgradnje brze ceste.
- (3) Detaljni položaj brze ceste, čvorišta i spojnih cesta sa elementima i raskrižjima biti će definiran detaljnom projektnom dokumentacijom, a na temelju odredbi ovog Plana, plana višeg reda i pravila struke. Temeljem razrade varijanti iz odredbi ovog Plana, kroz projektnu dokumentaciju mora se odabrati varijanta koja će se realizirati i na osnovu iste ishoditi akti o gradnji.
- (4) Pri odabiru optimalnih koridora predmetne prometnice, kod prethodno opisanih varijanti brze ceste, treba izbjeći trase sa mogućim utjecajem na izvorište Duboke ljute.
- (5) Omogućuje se etapnost u izgradnji brze ceste.

Članak 139.

- (1) Do konačnog usvajanja rješenja trase brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići na dijelu koji prolazi područjem Općine Župa Dubrovačka osigurava se koridor za istraživanje u širini od 150 m.
- (2) Do konačnog usvajanja trase planiranih obilaznica naselja Mandaljena i Brašine osigurava se područje za istraživanje u širini od 20 m.

DRŽAVNE, ŽUPANIJSKE I LOKALNE CESTE

Članak 140.

- (1) U slučaju kada javna cesta prolazi kroz građevinsko područje, širina koridora mjerena od osi ceste na jednu i drugu stranu iznosi načelno:
 1. kod državne ceste: 10 m
 2. kod županijske ceste: 8 m
 3. kod lokalne ceste: 5 m
- (2) Iznimno, propisane udaljenosti mogu biti i manje kada se radi o postojećoj izgrađenoj prometnici (uređen nogostup i kolnik), ali ne manje od:
 1. kod državne ceste: 5 m
 2. kod županijske ceste: 4 m
 3. kod lokalne ceste: 3,5 m
- (3) Ako je postojeća udaljenost manja, treba stanje sanirati ukoliko je to tehnički izvedivo.
- (4) Za širine koridora i zaštitnog pojasa javnih cesta primjenjuju se odredbe posebnog propisa, u slučaju odstupanja od stavka (1) i (2) ovog članka.

Članak 141.

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, odnosno uvjet su za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se stvara mogućnost vođenja komunalne infrastrukture, te moraju biti spojene na sustav javnih prometnica.
- (2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba projektirati tako da ne ugrožava sigurnost prometa.
- (3) Za potrebe izgradnje novih građevinskih područja na do sada neizgrađenim područjima koji se spajaju na državnu županijsku i lokalnu cestu treba spoj iz novoplanirane zone organizirati na javnu prometnicu preko sabirne prometnice, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe.

Članak 142.

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice i jednosmjerne ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 143.

- (1) Na dijelovima gdje prometnice (postojeće ili planirane) prolaze kroz već izgrađene zone naselja potrebno je izvršiti razdvajanje pješačkog i kolnog prometa izgradnjom nogostupa ili horizontalnom signalizacijom na kolniku i zaštitnim ogradama.
- (2) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenih u ovim Odredbama za provođenje.
- (3) Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih ulica i javnih cesta za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

NERAZVRSTANE CESTE

Članak 144.

- (1) Na području Općine nerazvrstana prometna mreža se dijeli na sabirne prometnice i ostale prometnice. Nerazvrstane sabirne prometnice su prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi-Promet.
- (2) Profil prometnica određuje se prema uvjetima za prometnice propisane člancima 146. i 147. ovih odredbi. Do postizanja dvotračnog/jednotračnog profila moguće je izdavanje akata o gradnji na građevnim česticama, koje gravitiraju sabirnim prometnicama sukladno uvjetima navedenim u stavku (3).
- (3) Gravitacijsko područje sabirnice predstavljaju sve građevne čestice koje spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvaruju preko te sabirnice putem ostalih prometnica, kolnih prilaza ili izravnih priključaka, a sve sukladno prometnim uvjetima koje izdaje nadležno općinsko tijelo. Pojam gravitacijskog područja se može na primjeren način primijeniti na sve kategorije prometnica.
- (4) Za građevne čestice koje se nalaze u gravitacijskom području sabirnica izdaju se akti o gradnji opisani na način podno tablice:

Sabirna (nerazvrstana) cesta	Planirana kategorija sabirne ceste	Napomena
S1-S4 Plat	sukladno UPU	***
S5-Soline	jednotračna	*
S6-Zavrelje (DC-8)-Kostur (DC-8)	dvotračna	**
S7-Zavrelje od S6 do S8	jednotračna	**
S8-od DC-8 do S9	dvotračna	**
S8-od S9 do S10	jednotračna	**
S9-od S8 do S10	jednotračna	**
S10	dvotračna	**
S11-(ŽC-6243-LC-69050)	dvotračna	*

S12-Mlini	dvotračna	*
S13-S15	sukladno UPU	***
S17-stara škola-bjelice	jednotračna	*
S18-Petrača	jednotračna	*
S19-Mljekara-Mišići	dvotračna	*
S20-Pero Kojaković	dvotračna	*
S21-poslovna zona	dvotračna	*
S22-Žitkovići	dvotračna	*
S23-Lazine	jednotračna	*
S24-Suđurac-Mandaljena	dvotračna	*
S25-Zagruda	dvotračna	*
S26-Donji Brgat	dvotračna	*
S27-Gornji Brgat-Poslovna zona	sukladno UPU	***
S28-Groblje Dubac	sukladno UPU	***

Napomene:

*Mogu se izdavati akti o gradnji na građevinskim česticama unutar gravitacijskog područja postojećih sabirnih prometnica, ukoliko je kolnik u punom profilu sukladno člancima 146. i 147. odredbi ovog Plana

Za građevinske čestice u gravitacijskom području trase sabirne prometnice akti o gradnji se izdavaju nakon izdavanja akta o gradnji prometnice.

Moguće je izdavati akt o gradnji za građevine stambene i mješovite namjene unutar gravitacijskog područja postojećih sabirnih prometnica za dvoetažne građevine sa najviše dvije funkcionalne jedinice, od kojih najmanje jedna mora biti stambene namjene, na najviše do dvije etaže i visine/ukupne visine 6,5 m, prije izdavanja akta o gradnji za rekonstrukciju odnosno sabirne prometnice prema projektnoj dokumentaciji koja će definirati konačne elemente prometnice, a sve prema odredbama ovog Plana. Ovi uvjeti primjenjuju se i kod postojećih građevina koje se rekonstruiraju, primjenjujući pritom propisane uvjete rekonstrukcije u odredbama ovog Plana.

**Nije moguće izdavati akte o gradnji unutar neuređenih dijelova građevinskog područja naselja, na građevinskim česticama unutar gravitacijskog područja sabirnih prometnica prije rekonstrukcije postojeće sabirne prometnice, odnosno prije izdavanja akta o gradnji planirane sabirnice na način kako je propisano u stavku (3) članka 257. ovog Plana.

***Akte o gradnji za objekte moguće je izdavati prema odredbama važećih UPU-ova/DPU-ova.

(5) Sabirne prometnice potrebno je spojiti na širu prometnu mrežu na sljedeći način:

1. S6: u istočnom dijelu mora ostvariti spoj sa DC-8
2. S7: spoj s S8 kako bi se osigurao jednosmjerni režim prometovanja
3. S8, S9 i S10: spojiti sve tri sabirne ceste kako bi se zatvorio prometni prsten i osigurao jednosmjerni režim prometovanja
4. S11: spoj na ŽC-6243 i LC-69050
5. S15: spoj na LC-69050 i DC-8 u Kuparima
6. S20: spoj na LC-69050 kod rotora i na LC-69050 kod sv. Matije
7. S23: zatvoriti prometni prsten (Lazine)
8. S24: novom trasom spojiti se na LC-69050 kod sv. Marije Mandaljene.

Članak 145.

Pri utvrđivanju uvjeta gradnje u obzir se uzima stanje cjelokupne prometne mreže.

SABIRNE PROMETNICE

Članak 146.

- (1) Normalni poprečni profil sabirnih prometnica sastoji se od kolnika, nogostupa i bankine/berme. Normalni poprečni presjeci se određuju u odnosu na planiranu kategoriju sabirnice iz članka 144. ovih odredbi te obzirom na izgrađenost prometnice određenoj na karti 2.1..
- (2) Sabirne prometnice moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
 1. za profile i udaljenost regulacijske linije:

SABIRNICE		POSTOJEĆA	PLANIRANA
DVOTRAČNE	profil (m)	(0,5-1,6)+2x2,5+0,5 6,0-7,10	1,6+2x2,75+1,6 ≥8,70
	udaljenost regulacijske linije od osi prometnice (m)	4,5	5,0/sukladno projektu/UPU
JEDNOTRAČNE	profil (m)	(0,5-1,6)+3,0+0,5 4,0-5,10	1,6+3,5+1,6 ≥6,70
	udaljenost regulacijske linije od osi prometnice (m)	3,0	3,5/sukladno projektu/UPU

2. maksimalni uzdužni profil za planirane sabirne prometnice mora iznositi 12%, poprečni maksimalno 8%, a u raskrižju maksimalno 4%
 3. ukoliko je sabirna prometnica slijepa potrebno je izvesti okretište na kraju
 4. jednotračne sabirne prometnice, ukoliko su slijepe, mogu imati najveću dužinu do 150 m
 5. za jednotračne sabirne prometnice, ukoliko su slijepe, potrebno je izvesti ugibališta duž iste u svrhu mimoilaženja
 6. ugibališta iz podstavka 5., za postojeće sabirne prometnice određuju se sukladno uvjetima na terenu, a za planirane sabirne prometnice svakih 50 m
 7. odluku o režimu prometovanja vozila na sabirnim prometnicama donosi jedinica lokalne samouprave.
- (3) Postojeće sabirne prometnice pri rekonstrukciji moraju zadovoljiti prethodno navedene dimenzije kolnika. Širine ostalih elemenata normalnog poprečnog presjeka i elementi uzdužnog i poprečnog presjeka prometnice se prilagođavaju mogućnostima na terenu.
 - (4) Na sabirnim prometnicama koje se nalaze izvan građevinskog područja i nisu opterećene pješačkim prometom nije potrebno graditi nogostup.

OSTALE PROMETNICE

Članak 147.

- (1) Određuje se normalni poprečni profil ostalih prometnica. Normalni poprečni presjeci se određuju u odnosu na izgrađenost prometnice te uvjet maksimalne duljine slijepe prometnice.
- (2) Ostale prometnice moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
 1. za profile i udaljenost regulacijske linije:

OSTALE		POSTOJEĆE	PLANIRANE
DVOTRAČNE	profil (m)	(0,5-1,6)+2x2,25+0,5 5,5-6,6	1,6+2x2,25+1,6(*)
	udaljenost regulacijske linije	3,5	4,5/sukladno projektu/UPU

	od osi prometnice (m)		
JEDNOTRAČNE	profil (m)	0,5+2,5+0,5 3,5	1,6+2,5+0,5(*) 4,6
	udaljenost regulacijske linije od osi prometnice (m)	2,5	3,0/sukladno projektu/UPU

2. maksimalni uzdužni profil za planirane ostale prometnice mora iznositi 12%, poprečni maksimalno 8%, a u raskrižju maksimalno 4%
 3. ukoliko je ostala prometnica slijepa potrebno je izvesti okretište na kraju
 4. jednastrane ostale prometnice, ukoliko su slijepa, mogu imati najveću dužinu do 150 m
 5. za jednastrane ostale prometnice potrebno je izvesti ugibališta duž iste u svrhu mimoilaženja.
- (3) Postojeće ostale prometnice pri rekonstrukciji moraju zadovoljiti prethodno navedene dimenzije kolnika. Širine ostalih elemenata normalnog poprečnog presjeka i elementi uzdužnog presjeka prometnice se prilagođavaju mogućnostima na terenu.
- (4) Omogućuje se fazna izgradnja jednastranih ostalih prometnica duljih od 150 m, koje su u prvoj fazi slijepa s okretištem i ugibalištima, a u zadnjoj fazi protočne prema uvjetima nadležnog općinskog tijela.

PROMET U MIROVANJU

Članak 148.

Prema namjeni i tipu građevina, potrebno je osigurati parkirna mjesta sukladno normativima u tablici 9.

Tablica 9. Parkirališni normativi na području Općine Župa dubrovačka

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena 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	
	cafe 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 (javni dio)	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	
	ambulance, poliklinike, dom zdravlja	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		obavezan 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

Članak 149.

- (1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.
- (2) U postupku izdavanja akata za gradnju za rekonstrukciju i izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima ovog Plana ili prema uvjetima prostornog plana užeg područja, ukoliko je isti donesen.

Članak 150.

- (1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta

mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola, uz dozvoljene iznimke propisane ovim Planom.

- (2) Iznimno se za zonu ugostiteljsko–turističke namjene (T) - hotel Mlini, koja je smještena u samom središtu naselja Mlini omogućava osiguravanje potrebnih kapaciteta za rješavanje prometa u mirovanju na izdvojenoj čestici unutar susjedne izdvojene zone ugostiteljsko–turističke namjene (T) – hotel Astarea. Predmetna izdvojena čestica na kojoj se osigurava rješavanje prometa u mirovanju mora biti u istom vlasništvu kao i zona za koju se osigurava rješavanje prometa u mirovanju.

Članak 151.

- (1) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici mogu se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.
- (2) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnatih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5%. Iznimno, kod rekonstrukcije građevina, ukoliko nije moguće primijeniti propisano ovim stavkom, parkirališna mjesta na čestici određuju se prema lokalnim prilikama.

PJEŠAČKI PROMET

Članak 152.

- (1) Promet pješaka će se odvijati na pješačkim hodnicima, trgovima i ulicama te pješačkim putovima, pothodnicima, nathodnicima i drugim površinama namijenim izričito za kretanje pješaka.
- (2) U križanjima ili na drugim mjestima na kojima je predviđen prijelaz preko kolnika pješaka, biciklista ili osoba s poteškoćama u kretanju moraju se postaviti upušteni ivičnjaci.
- (3) U cilju unapređivanja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve stanovnike i posjetitelje, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim objektima i površinama te sredstvima javnog prijevoza i komuniciranja. U provedbi plana primjenjivati će se propisi, normativi i postojeća iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja stvaranja novih urbanističko – arhitektonskih barijera.
- (4) Pješačke ulice moraju biti širine najmanje 1,5 m. Kod postojećih pješačkih putova dopuštena su odstupanja od propisanih širina radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja osobama s teškoćama u kretanju sukladno posebnim propisima. Pri planiranju i uređivanju pješačkih zona i smjerova kretanja obvezno je polaziti od potreba osoba smanjene pokretljivosti.

Članak 153.

Na cijelom području Općine ovim Planom omogućuje se izgradnja i osmišljavanje mreže puteva koji mogu poslužiti kao protupožarna mreža, kao šetnice do značajnijih točaka, prirodnih i kulturnih znamenitosti te povezivati razne dijelove prostora.

Članak 154.

- (1) Planom se predviđa izgradnja šetnice uz more od predjela Dubac do naselja Plat i dalje prema naselju Cavtat odnosno Dubrovniku.
- (2) Trasa šetnice i njezina točna dispozicija odrediti će se kroz projektnu dokumentaciju.
- (3) Duž šetnice i na drugim javnim površinama unutar građevinskih područja naselja moguće je postavljanje montažnih prenosivih građevina u svrhu ugostiteljskih sadržaja u obliku manjih prenosivih kioska i ostalih naprava. Na privatnim površinama se ta vrsta sadržaja regulira odredbama ovog Plana u posebnom postupku ishoda akata o gradnji.

Članak 155.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi-Promet određeni su koridori tzv. „zelenih puteva“.
- (2) Preporučuje se uređivanje „zelenih puteva“ kao ekoloških poučnih staza Župe dubrovačke, koje podrazumijeva i njihovo opremanje različitim rekreacijskim sadržajima (rekreacijske sprave, klupe, odmarališta, vidikovci i sl.), postavljanje ekološke rasvjete, a sve na temelju posebnih projekata, odnosno detaljne projektne dokumentacije kojom će se urediti elementi, vrste i oblici sadržaja na predmetnim površinama.
- (3) „Zeleni putevi“ ne predstavljaju osnovu za ishođenje akata o gradnji.

5.1.2. POMORSKI PROMET

Članak 156.

- (1) Na temelju posebnog propisa o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije, na području Općine postoje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, prikazane u tablici 10.

Tablica 10. Luke otvorene za javni promet na području Općine

Naselje	Naziv/lokalitet	Nazivi luka prema važećoj uredbi	Vrsta (PL, TL)	Značaj (M, D, Ž, L)	Napomena
Kupari	Kupari	Luka Kupari	PL	L	ne funkcionira kao luka otvorena za javni promet proširenje
Mlini	Mlini	Luka Mlini	PL	L	proširenje
Plat*	Hidrocentrala	Luka Plat	PL	L	proširenje
	Župski zaljev		SI		izdvojeni bazen
Srebreno**	Srebreno	Luka Srebreno	PL	L	proširenje

PL-putnička luka, TL-trajektna luka; M-međunarodni značaj, D-državni značaj, Ž-županijski značaj, L-lokalni značaj, SI-sidrište

*dio za potrebe HE, a dio za hotelski kompleks u Platu, u skladu sa UPU, a koji je sukladno PPDNŽ određen kao sidrište (izdvojeni bazen luke Plat)

**dvije lokacije, od kojih jedna luka otvorena za javni promet, a druga sidrište

- (2) Unutar luka otvorenih za javni promet Mlini i Srebreno, određena su iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 m, sukladno posebnom propisu.
- (3) 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 navedenih luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja, ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju samih luka.

LUKA SREBRENO

Članak 157.

- (1) Luka Srebreno-luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, nalazi se u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno, uključujući akvatorij luke te kupališno područje.
- (2) 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.

- (3) Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni sljedeći sadržaji u luci:
 1. komunalni vezovi
 2. ribarski vezovi
 3. komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom)
 4. postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza
 5. istezalište
 6. benzinska postaja.
- (4) Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem.
- (5) 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), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Sukladno tome, predloženo proširenje luke zadovoljilo bi kako sadašnje tako i buduće potrebe, posebno korisnika komunalnih, ali i korisnika komercijalnih vezova. Time se dodatno povećavaju sadržaji te razina usluge.
- (6) Mogući položaj spomenutih priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene koji se u skladu sa posebnim propisima mogu predvidjeti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Srebreno potrebno je analizirati u širem području akvatorija luke Srebreno, s obzirom na nepovoljne maritimne uvjete te primarnu namjenu uvale koje je kupališna.

LUKA PLAT

Članak 158.

- (1) Luka Plat-luka otvorena za javni promet lokalnog značaja ima dva dijela:
 1. kod hidroelektrane (gdje se sidre plovila lokalnog stanovništva)
 2. ispod hotela Plat - izdvojeni bazen Luke Plat predviđen kao sidrište
- (2) Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni sljedeći sadržaji u luci:
 1. komunalni vezovi
 2. komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom)
 3. postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza
 4. istezalište
 5. privez.
- (3) 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), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.
- (4) Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem, a gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.
- (5) Predloženo proširenje zadovoljilo bi kako sadašnje tako i buduće potrebe, posebno korisnika komunalnih, ali i korisnika komercijalnih vezova.
- (6) Pitanje priveza za Hotele Plat d.d. moguće je riješiti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Plat, ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju same luke.

Članak 159.

- (1) Unutar obuhvata lučkih područja mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te

obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

- (2) Unutar luka može se organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

Članak 160.

- (1) Dijelovi luka koji se prema ovim odredbama smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija.
- (2) Gradnja iz stavka (1) podrazumijeva nasipavanje ili optimalnu kombinaciju nasipavanja i dubljenja dna.
- (3) Lokacijska dozvola za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Članak 161.

Prilikom proširenja i rekonstrukcije luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja potrebno je izraditi maritimnu studiju.

Članak 162.

- (1) Unutar obuhvata Plana omogućuje se gradnja sidrišta.
- (2) Sidrenje se dozvoljava unutar:
 1. izdvojenog bazena Luke Plat koje je predviđeno kao sidrište sukladno PPDNŽ
 2. građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja
 3. izvan naselja, s najviše 60 plutača.
- (3) Ne dozvoljava se sidrenje sidrom izvan sustava za sidrenje u uvali u kojoj je organizirano sidrište.
- (4) Detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja i/ili projektne dokumentacije, pri čemu će biti potrebno primijeniti sljedeće uvjete:
 1. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale iznosi 50 m
 2. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža iznosi 120 m, odnosno najmanje 20 m od granice plaže u moru
 3. najmanji međusobni razmak plutača iznosi 30 m, a najmanja površina po plutači iznosi 900 m²
 4. iznimno od prethodnog podstavka, u manjim uvalama dozvoljava se sidrenje na dvije plutače zbog smještaja većeg broja plovila
 5. plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta
 6. ukoliko se polje sidrišta smješta unutar područja s više namjena/korisnika, polje sidrišta mora biti smješteno na način da se osigura nesmetano korištenje ostalih namjene odnosno korisnika akvatorija
 7. udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odrediti sukladno posebnom propisu.
- (5) Pri detaljnijem određivanju i gradnji sidrišta i privezišta potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite:
 1. sidreni sustavi-mrtvi vezovi ("corpo morto") moraju se postavljati na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima
 2. zabranjuje se sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, izvan sidrenih sustava-mrtvih vezova, osobito na staništima posidonije
 3. iznimno od podstavka 1. ovog stavka, omogućuje se izvedba sidrenih sustava s pilotima, pri čemu se smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta
 4. postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi uz izbjegavanje gustih naselja posidonije

5. izvedbom sidrišta izbjeći mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka
6. ne dozvoljava se premještanje sidrenih blokova i pontonskih privezišta povlačenjem po podlozi.

5.1.3. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Članak 163.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Župa Dubrovačka određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija (fiksni i mobilni).
- (2) Organizaciju poštanske mreže na području Općine Župa dubrovačka čini poštanski ured 20207 Mlini.

Članak 164.

- (1) Prostornim planom određena je mreža automatskih telefonskih centrala sa mrežom svjetlovodnih vodova.
- (2) Mreža telekomunikacija na području Općine planirana je da omogući dovoljan broj telefonskih priključaka. U tom smislu planira se povećanje kapaciteta odnosno dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i maksimalan broj spojnih veza.

Članak 165.

- (1) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava veza određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana u skladu sa posebnim propisima iz oblasti telekomunikacija koji reguliraju izgradnju telekomunikacijskih objekata i mreže te utvrđenih posebnih uvjeta.
- (2) Proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njenu postojeću izgrađenost, sastojati će se od modularne nadogradnje postojećih automatskih telefonskih centrala kada se pojavi potreba.
- (3) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica u pravilu izvan kolnika.
- (4) Zbog potreba za novim uslugama u svim naseljima u novoplaniranim prometnicama potrebno je prostornim planovima užih područja predvidjeti koridore za ugradnju elektroničke komunikacijske mreže.

Članak 166.

- (1) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1 m, u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata.
- (2) U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještat. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.
- (3) Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

Članak 167.

- (1) Pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica, danas se ostvaruje preko tri aktivne lokacije baznih stanica (dvije na području Dupca i jedna na području Kupara).
- (2) U skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, planiraju se i novi samostojeći antenski stupovi, sukladno kartografskom prikazu 2.2., koji bi u svom radijusu signalom pokrivali značajan dio prostora Općine, i to prema sljedećim kriterijima:
 1. svaka kružnica predstavlja područje za jedan stup van područja preklapanja
 2. osiguranjem pozicije u području preklapanja dovoljan je jedan stup
 3. kod koncentričnih kružnica dovoljan je jedan stup u manjoj kružnici ili dva u većoj.
- (3) Gradnja samostojećih antenskih stupova se uvjetuje na nekoliko načina:

1. kod njihovog lociranja potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenim pretežito stanovanju, zatim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove, na sljedeći način:
 - 1.1. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 400 m od zgrada školskih i predškolskih ustanova
 - 1.2. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m, mjereno u horizontalnom i visinskom smislu, od ostalih zgrada u kojima ljudi borave i rade
 2. ukoliko je stup neophodno graditi unutar građevinskog područja, potrebno je da ta lokacija bude unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene
 3. nije moguće njihovo planiranje na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode
 4. iznimno od podstavka 3., mogu se planirati tako da se izbjegne zauzimanje istaknutih i krajobrazno vrijednih lokacija
 5. za samostojeće antenske stupove koji se planiraju na području ekološke mreže, a koji mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, potrebno je provesti radnje sukladno posebnom propisu iz oblasti zaštite prirode i ekološke mreže
 6. na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom
 7. pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati
 8. u cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao naročito osjetljive skupine, jakost električnog polja (E) ne smije premašivati 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) ne smije premašivati 66 Mw/m² na čitavom području obuhvata Plana.
- (4) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.
- (5) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.
- (6) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvata više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom.
- (7) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere, dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Članak 168.

- (1) Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju/širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture navedene su kako slijedi:
1. nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova ostvaruje se planiranjem koridora na sljedećim principima:
 - 1.1. za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - 1.2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - 1.3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, u slučaju bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva
 2. za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, predviđa se:
 - 2.1. dogradnja, odnosno rekonstrukcija te

- 2.2. eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera
3. nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se pomoću baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - 3.1. gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja
 - 3.2. ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

5.2. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Članak 169.

- (1) Elektroenergetski sustav s koridorima vodova i lokacijama energetske građevina prikazan je na kartografskom prikazu karta 2.3. Infrastrukturni sustavi - energetske sustavi.
- (2) Sustav opskrbe električnom energijom na razini općine obuhvaća proizvodna postrojenja, te prijenosna i transformatorska postrojenja od 35 (20) kV na niže.

Članak 170.

U obuhvatu Plana postojeći elektroenergetski objekti su:

1. transformatorska stanica 220/110/35/10(20)kV Plat kao čvrsta točka za potrebe elektroopskrbe područja Župe Dubrovačke i Konavala
2. srednjenaponske 10(20)kV rasplet iz transformatorske stanice 35/10 kV Mlini trasom državne ceste DC-8 od lokacije Trgovišta do lokacije Hotela Orlando i novoizgrađenog trgovačkog centra
3. transformatorska stanica 35/10(20)kV Mlini (2×40000 kVA) sa novim transformatorom nazivne snage 8000 kVA
4. transformatorske stanice TS 10(20)/0.4 kV Hotel Orlando i TS 10(20)/0.4 kV Trgovački centar.

Članak 171.

- (1) U elektroenergetskoj mreži planiraju se sljedeće aktivnosti:
 1. izgradnja novog srednjenaponskog 10(20)kV raspjeta od lokacije transformatorske stanice 220/110/35/10(20)kV Plat do lokacije Trgovišta. Izgradnja predmetnog srednjenaponskog 10(20)kV kabelskog raspjeta nastavak je na već izgrađeni raspjet dionica Trgovište - Hotel Orlando
 2. izgradnja novog srednjenaponskog 10(20)kV raspjeta na dionici od transformatorske stanice Srđ 110/20(10)kV do lokacije postojećih distributivnih TS na lokaciji Župe dubrovačke
 3. izgradnja novih distributivnih transformatorskih stanica: TS 10(20)/0.4 kV Soline 2, TS 10(20)/0.4 kV Donji Brgat 2, TS 10(20)/0.4 kV Mandaljena 2, TS 10(20)/0.4 kV Soline 3 (predio Kostur), TS 10(20)/0.4 kV Kupari 2 (Blato), TS 10(20)/0.4 kV Čelopeci 2 itd.
 4. zamjena postojećih srednjenaponskih kabelskih vodova nazivnog napona 10kV novim srednjenaponskim kabelskim vodovima nazivnog napona 20 kV na cijelom području Općine Župa dubrovačka, s ciljem postupnog prelaza na 20 kV naponski nivo
 5. rekonstrukcija postojećih distributivnih transformatorskih stanica s ciljem zamjene dijela elektroopreme novom opremom a zbog potrebe prelaska na 20 kV naponski nivo.

- (2) U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

Članak 172.

- (1) U tijeku je izgradnja nove distributivne transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV Zavrelje (zamjena postojeće TS) te izgradnja nove niskonaponske 0,4 kV kabelske mreže na cijelom području Općine Župa dubrovačka.
- (2) U cilju trajnog osiguranja kvalitetnog i sigurnog napajanja područja Županije i usmjeravanja viška električne energije proizvedene u HE Dubrovnik u elektroenergetski sustav Hrvatske, potrebno je izgraditi dalekovod D 220(400) kV DS Plat-Imotica-Dubravica (Metković)-Zagvozd.

Članak 173.

- (1) Širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase je sljedeća:

Naponska razina (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

- (2) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se sljedećih odredbi:
1. sva planirana srednje naponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
 2. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV
 3. kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom
 4. određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.
- (3) Kako su ovim Planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade urbanističkih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim Planom, moguća su određena odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase 10(20) kV mreže te lokacije i potrebnog broja TS 10(20)/0,4 kV.
- (4) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

OPSKRBA PRIRODNIM PLINOM

Članak 174.

- (1) Na teritoriju Općine, sukladno kartografskom prikazu 2.3., predviđeni su magistralni plinovodi na koje će se preko mjerno-redukcijskih i drugih stanica ostvariti priključak građevina unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Predviđene su sljedeće građevine plinoopskrbnog sustava:
1. dionica međunarodnog plinovoda Dubrovnik-Prevlaka-Dobreč (dionica Dubrovnik-Župa dubrovačka-prijelaz ispod Župskog zaljeva), prema Planu magistralni plinovod, nazivnog promjera i maksimalnog operativnog tlaka koji će se odrediti projektom
 2. dionica međunarodnog plinovoda Dubrovnik-Trebinje, prema Planu magistralni plinovod
 3. mjerno-redukcijske i druge stanice: PČ/MRS Dubrovnik, RS Kupari.

- (3) Gradnja mjerno-redukcijskih i drugih stanica iz stavka (2) ovog članka predviđena je za potrebe opskrbe većih urbanih središta, uz izgradnju visokotlačnih distribucijskih plinovoda.

Članak 175.

- (1) Širina koridora zaštitnog pojasa plinovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.
- (2) Za magistralne plinovode koji imaju pravovaljanu lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni, primjenjuje se poseban propis koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor iz stavka (1).
- (3) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

Članak 176.

- (1) Položaj planiranih trasa magistralnih plinovoda ucrtanih na kartografskom prikazu 2.3. je načelan.
- (2) Plinovodi su određeni koridorom (200 + 200 m).
- (3) Konačna trasa magistralnih plinovoda i njihovih nadzemnih objekata odrediti će se prilikom projektiranja, gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi. U tu svrhu provesti će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i ostalo.
- (4) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

Članak 177.

Na području Općine na poljoprivrednim površinama za uzgoj biljaka i cvijeća u staklenicima i plastenicima, predviđa se grijanje istih u zimskoj sezoni pomoću prirodnog plina, sukladno posebnim propisima i primjerima iz prakse.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 178.

Na prostoru Općine omogućuje se gradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca, i to:

1. u građevinskim područjima naselja
2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
3. izvan građevinskih područja.

Članak 179.

- (1) Izgradnja uređaja, postrojenja i opreme za iskorištavanje energije sunca u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja određuje se prema uvjetima propisanim u poglavlju 2.2. i 3. te primjenjujući sljedeće uvjete:
 1. solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postavljati na:
 - 1.1. pročeljima (južnim pročeljima) građevina
 - 1.2. površinskim parkiralištima.
 2. radi izbjegavanja troškova završne obloge odnosno ostvarenja zaštite od osunčanja i kiše, preporuča se izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata sa fotonaponskim panelima
- (2) U građevinskom području naselja omogućuje se gradnja integriranih solarnih elektrana (elektrane koje se instaliraju na krovove i fasade obiteljskih kuća, pomoćnih građevina, komercijalnih objekata i dr.) snage do 13,5kW.

- (3) U slučaju izgradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija koje bi služile isključivo za proizvodnju i distribuciju električne energije u energetska mrežu, tj. koje ne bi služile za potrebe zgrade na kojoj se grade, za iste je potrebno ishoditi potrebne akte u skladu sa posebnim propisima.

Članak 180.

- (1) Smještaj uređaja, postrojenja i opreme za iskorištavanje energije sunca na većim površinama određuje se obvezno izvan građevinskog područja, i to kroz gradnju sunčanih fotonaponskih elektrana.
- (2) Elektrane iz stavka (1) su sustavi većih snaga, koji se u potpunosti izvode kao samostojeći objekti čiji se elementi postavljaju na otvorenom zemljištu.
- (3) Ovim Planom omogućuje se gradnja:
1. sunčane fotonaponske elektrane na lokalitetu „Barbarići“ (načelna lokacija)
 2. ostalih elektrana, na lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.3..
- (4) Prilikom ishoda akata o gradnji za sunčane fotonaponske elektrane potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela iz područja elektroenergetike te nadležnog tijela iz područja zaštite okoliša i prirode.

Članak 181.

- (1) Za gradnju sunčanih fotonaponskih elektrana propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. dozvoljava se gradnja isključivo samostojećih sunčanih elektrana
 2. moraju biti smještene izvan:
 - 2.1. infrastrukturnih koridora
 - 2.2. poljoprivrednog zemljišta I. i II. bonitetne klase
 - 2.3. zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode i područja graditeljske baštine
 - 2.4. vizura osobito vrijednog krajobraza i zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina
 3. veličinu i smještaj postrojenja odrediti sukladno analizi vizualnog utjecaja, prisutnosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune, karakteristikama vodnih resursa i elemenata krajobraza te ciljevima očuvanja ekološke mreže
 4. prednost imaju lokacije gdje već postoji neophodna infrastruktura ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih građevina
 5. smještaj uskladiti sa elektroničkom komunikacijskom mrežom radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji
 6. udaljenost od granica građevinskih područja naselja i turističkih zona mora iznositi najmanje 500 m zračne udaljenosti
 7. nakon isteka roka amortizacije postrojenja se moraju zamijeniti ili ukloniti, a zemljište privesti prijašnjoj namjeni, a sve o vlastitom trošku koncesionara
- (2) Za elektrane iz stavka (1) potrebno je provesti postupke sukladno posebnim propisima koji reguliraju zaštitu okoliša i prirode.
- (3) Konačne lokacije elektrana odrediti će se na temelju prethodnih istraživanja, studija podobnosti te postupaka temeljem propisa koji reguliraju zaštitu okoliša i prirode.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. VODOOPSKRBNI SUSTAV

Članak 182.

Vodoopskrbni sustav Župe dubrovačke oslonjen je na izvorište Duboka Ljuta. Današnji raspoloživi kapacitet izvorišta se procjenjuje na 190 - 200,0 l/s.

Članak 183.

Za daljnje poboljšanje vodoopskrbe Općine ovim Planom predviđa se rekonstrukcija postojeće mreže te izgradnja novih:

1. vodosprema:
 - 1.1. vodosprema „Plat 2“ (za opskrbu vodom visokih dijelova iznad 55,0 m.n.m. naselja Plat do Solina
 - 1.2. crpna postaja „Zavrelje“ i vodosprema „Zavrelje 3“ za opskrbu tzv. srednje zone od 50,0 – 80,0 m.n.m. – naselja Mlini do Srebrenog
 - 1.3. vodosprema „Krstac“, za opskrbu visokih dijelova iznad 80,0 m.n.m. Zavrelja i Krstaca, koja bi se punila iz vodospreme „Zavrelje 3“
 - 1.4. cjevovod od C.P. „Čelopeci“ do servisne zone Dubac (za opskrbu naselja Gornja Čibača i servisne zona Dubac).
2. cjevovoda:
 - 2.1. od VS „Barbara“ do Dupca (za opskrbu gospodarskih pogona od VS „Barbara“ do naselja Dubac, naselje Dubac i buduće groblje opskrbit će se vodom iz planiranog cjevovoda)
 - 2.2. distribucijsku vodovodnu mrežu za naselja Grbavac i srednja zona naselja Mlini – Srebreno
 - 2.3. distribucijsku vodovodnu mrežu u novim zonama gradnje, odnosno proširenja postojećih naselja širenje vodovodne mreže će pratiti dinamiku uređivanja prostora
3. ostala izgradnja:
 - 3.1. filtarsko postrojenje koje bi radilo u doba povećanog zamućenja vode, ali i za sve druge eventualne potrebe pročišćavanja vode, sa lokacijom na izvorištu Duboka Ljuta.

Članak 184.

- (1) Trase glavnih i opkrbnih cjevovoda moraju se štiti sanitarnim koridorom širine 5,0 m sa svake strane od osovine cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je suglasnost nadležnog vodovodnog društva.
- (2) Područje oko svih vodosprema mora bit ograđeno i zaštićeno kao sanitarno područje vodospreme.
- (3) Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema pored ostalih moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizualnoj izloženosti).
- (4) Sve pogone je potrebno osuvremeniti prateći nove tehnologije sa uspostavljanjem nadzora i upravljanja sustavom.

Članak 185.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Članak 186.

- (1) Osnovni protupožarni sustav temelji se na sistemu cjevovoda i hidranata povezanih na osnovni vodovodni cjevovod položen uz ceste.
- (2) Pričuva vode za gašenje požara je u vodospremama, a ostvaruje se preko protupožarnih hidranata ugrađenih na vodovodnoj mreži, a sve u skladu sa posebnim propisima.

Članak 187.

- (1) Planom je predviđena sljedeća maksimalna dnevna potrošnja vode:

1. stanovništvo, stalno i povremeno	4.500,00	m ³ /dan
2. turisti u hotelima, kampovima, privatni smještaj i posjetitelji	7.080,00	m ³ /dan

- | | | | |
|------------------------------------|------------------------|-----------|---------------------|
| 3. zaposlenici u gospodarskoj zoni | | 150,00 | m ³ /dan |
| 4. UKUPNO | Q _{max} dan = | 11.730,00 | m ³ /dan |
| | Q = | 136,0 l/s | za 24 sata |
- (2) Najveća količina vode potrebna na zahvatu izvorišta Duboka Ljuta je:
- | | |
|-----------------------|-----------|
| 1. za Župu dubrovačku | 136,0 l/s |
| 2. za zapadne Konavle | 120,0 l/s |
| 3. UKUPNO | 256,0 l/s |
| 4. pričuva 10% | 26,0 l/s |
| 5. UKUPNO | 282,0 l/s |
- (3) Potrebno je sanirati izvorište Duboka Ljuta radi osiguranja dovoljnih količina vode.

5.3.2. SUSTAV NAVODNJAVANJA

Članak 188.

- (1) Osnovni izvor vode za navodnjavanje poljoprivrednih površina Župe dubrovačke predstavlja hidroenergetski sustav Trebišnjica, odnosno HE DUBROVNIK. Prema vodopravnim dozvolama iz ovog sustava dozvoljeno je uzimati do 300 l/s za poljoprivredu.
- (2) Predloženo tehničko rješenje navodnjavanja poljoprivrednih površina Općine Župa dubrovačka temelji se na gravitacijskom dovodu vode od zahvata na hidroenergetskom sustavu HE DUBROVNIK do krajnjih potrošača.
- (3) Osnovni hidrotehnički objekt za navodnjavanje poljoprivrednih površina predmetnog projekta su:
1. glavni dovodni cjevovod
 2. vodospreme
 3. dovodni cjevovodi (razvodna mreža)
 4. prekidne komore.
- (4) Prilikom realizacije planiranog sustava navodnjavanja potrebno je uvažavati izrađena idejno-projektna rješenja iz elaborata „Odvodnja i navodnjavanje poljoprivrednih površina Općine Župa dubrovačka“.

5.3.3. SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 189.

Na području Općine predviđen je razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

SUSTAV ODVODNJE SANITARNIH OTPADNIH VODA

Članak 190.

- (1) Konceptijom odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke predviđen je jedinstven sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i jednim ispustom u otvoreno more za cijelu Općinu.
- (2) Kako bi se sustav iz stavka (1) realizirao potrebna je izgradnja:
1. glavnog obalnog kolektora koji skuplja sve gravitirajuće sanitarne otpadne vode područja Plata, Mlini, Srebreno i Kupari, ispod Jadranske turističke ceste (pri dovršenju ovog kolektora koristit će se do sada izgrađene dionice i crpne postaje od hotela „Astarea“ do privremenog ispusta u Kuparima
 2. kolektora od Zavrelja do Kupara sa spojem na odvodnju u Kuparima (za odvodnju područja iznad Jadranske ceste)
 3. kolektora od Srebrenog do Srednje Župe (nastavak započete gradnje), koji će skupljati otpadne vode iz Srednje Župe, Gornjeg i Donjeg Brgata, te dijela Gornje Župe

4. kolektora od servisne zone Dubac do Kupara, koji će skupljati otpadne vode servisne zone Dubac, Dupca, Gornje i donje Čibače i Blata
 5. izgradnja uređaja za pročišćavanje koja je planirana u I. fazi kao mehanički (već izrađena projektna dokumentacija), a u II. fazi kao biološki (lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit), a postoji mogućnost da će se isti odmah realizirati kao biološki, sukladno posebnim propisima
 6. sekundarne mreže odvodnje sanitarnih otpadnih voda za odvodnju pojedinih naselja i dijelova naselja
- (3) Trase vodova i lokacije građevina sustava odvodnje ucrtane u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja te koje su proizašle razradom na nivou detaljnog projekta te su uvjetovane boljim funkcionalnim i ekonomskim parametrima.

Članak 191.

- (1) Pitanje sanitarnih otpadnih voda za sve građevine potrebno je riješiti u skladu s odredbama ovog Plana.
- (2) Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- (3) Višestambene zgrade potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje (nije dopuštena izvedba sabirnih odnosno septičkih jama).

Članak 192.

- (1) Do izgradnje sustava javne odvodnje omogućuje se:
 1. izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili
 2. izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- (2) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obaveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (3) Do priključenja postojećih objekata na sustav odvodnje otpadnih voda, prema uvjetima propisanim ovim Planom, omogućuje se korištenje postojećih septičkih jama.
- (4) Zabranjuje se gradnja novih septičkih jama i odvodnja otpadnih voda putem istih.
- (5) Odvodnja onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina mora se riješiti putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, a prije dispozicije, sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (6) Za postojeće, legalne višestambene zgrade, koje imaju legalne vodonepropusne sabirne jame predviđene prethodno izdanim rješenjima o gradnji, moguće je zadržavanje istih pri rekonstrukciji, kojima se ne povećavaju horizontalni i vertikalni gabariti zgrade te ne uvodi namjena kojom se povećava postojeći broj korisnika ili mijenja vrsta otpadne vode.

Članak 193.

- (1) Sustavi vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda se mogu za pojedina naselja Općine riješiti i kroz priključke na druge sustave, a na osnovu prethodno izrađene projektne dokumentacije.

SUSTAV ODVODNJE OBORINSKIH OTPADNIH VODA I UREĐENJE BUJICA

Članak 194.

- (1) Na području Općine ima više bujičnih vodotoka. Glavni bujični vodotok je bujica Taranta koja ide Župskim poljem te ima 14 većih i 18 manjih pritoka. Od Srebrenog preko Mlina, Solina i Plata postoji više bujičnih tokova od kojih je najznačajniji u Zavrelju, u koji se ulijeva i izvor Zavrelje.
- (2) Postojeće bujice i otvoreni kanali su temelj sveukupne odvodnje oborinskih i izvorskih voda u Župi dubrovačkoj na koje će se spojiti sekundarna mreža oborinske odvodnje iz naselja.
- (3) S obzirom na tip slijevnog područja Župe dubrovačke, veliki broj bujica i otvorenih kanala, sve površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se najbržim putem odvede u more.
- (4) Sve postojeće bujice i otvorene kanale treba 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 sada ne postoji. U gornjem toku se predviđaju pregrade i kaskade za zaustavljanje nanosa i usporavanje brzine vode i tako stabilizacija dna i pokosa.
- (5) Prioritet je regulacija bujice Taranta kao glavnog bujičnog toka i glavnih pritoka posebice u području od Mlina do Plata, čije kapacitete treba provjeriti i dimenzionirati na poplavne vode, vodeći računa o sveukupnom slijevu, te današnjoj i budućoj izgrađenosti područja.
- (6) Biološki radovi na zaštiti terena od erozije obuhvaćaju pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje terena, propisivanje načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i sl..

Članak 195.

Predviđaju se sve zakonom propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenja voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA

Članak 196.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (2) 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.
- (3) U zaštitnom pojasu iz prethodnog stavka 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.
- (4) Posebno se zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- (5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Članak 197.

- (1) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-godišnje velike vode) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje.
- (2) Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama nadležnog tijela.
- (3) 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.
- (4) Ukoliko je potrebno, predviđa se rekonstrukcija postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti.
- (5) Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kina i sl.), konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Oblikovanje konstrukcije odrediti prema uvjetima nadležnog tijela.

Članak 198.

- (1) 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 nije dopušteno.
- (2) Vođenje trase paralelno sa reguliranim reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.
- (3) 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 smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.
- (4) Izvođenje poprečnog prijelaza pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita, kao i ispod korita, moguće je prema uvjetima nadležnog tijela.
- (5) Na obalnom pojasu, gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod i dr.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području, a prema uvjetima nadležnog tijela.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

6.1.1. ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

Članak 199.

Na području Općine Župa dubrovačka nema zaštićenih područja niti područja predloženih za zaštitu temeljem posebnog propisa.

6.1.2. EKOLOŠKA MREŽA

Članak 200.

- (1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži i predstavlja područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000.

- (2) Ekološku mrežu Republike Hrvatske čine:
 1. područja prema Direktivi o pticama
 2. područja prema Direktivi o staništima.
- (3) Područja ekološke mreže Republike Hrvatske (NATURA 2000) na području Općine Župa dubrovačka prikazani su tablicom 11.

Tablica 11. Područja ekološke mreže NATURA 2000 u Općini

REDNI BROJ	VRSTA EKOLOŠKE MREŽE	NAZIV PODRUČJA	KOD PODRUČJA	HRVATSKI NAZIV VRSTE/ STANIŠTA	KOD VRSTE/ STANIŠTA
1.	Područje prema Direktivi o staništima	Izvor Duboka Ljuta	HR2001248	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310

- (4) Kao opasnosti, pritisci i aktivnosti koje mogu imati utjecaj na područje ekološke mreže HR2001248 prepoznati su:
 1. daljnja urbanizacija
 2. industrijske i slične aktivnosti
 3. ostala onečišćenja površinske vode iz točkastih izvora
 4. onečišćenje podzemnih voda iz točkastih i difuznih izvora te
 5. izmjena hidrografskog funkcioniranja.
- (5) Potrebno je primijeniti sljedeće uvjete zaštite prirode:
 1. pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže
 1. ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
 2. očuvati sigovine, živi svijet, povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) speleoloških objekata.

Članak 201.

- (1) Sukladno posebnim propisima iz zaštite okoliša i prirode, svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu posebnim radnjama.
- (2) Prilikom provođenja postupaka određenih posebnim propisima iz zaštite okoliša i prirode posebnu pozornost obratiti na sljedeće planirane zahvate uključujući i sagledavanje kumulativnih efekata s ostalim postojećim i planiranim zahvatima koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže:
 1. prometni sustav: dionica brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići
 2. energetski sustav: HE Dubrovnik-II.faza.

6.1.3. STANIŠTA

Članak 202.

- (1) Na području Općine prisutna su staništa određena sukladno posebnom pravilniku, a prikazana na kartografskom prikazu 3.2..
- (2) Unutar staništa nalaze se ugrožena i rijetka staništa, koja se čuvaju posebnim mjerama.
- (3) Staništa te ugrožena i rijetka staništa prikazana su tablicom 12.

Tablica 12. Ugrožena i rijetka staništa na području Općine

KOPNENA STANIŠTA		
NKS kod	Naziv	Ugroženo i rijetko stanište
I.2.1.	Mozaici kultiviranih površina	ne
J.	Izgrađena i industrijska staništa	ne
I.5.3.	Vinogradi	ne
I.5.2.	Maslinici	ne
I.1.8.	Zapuštene poljoprivredne površine	ne
F.4.1.	Površine stjenovitih obala pod halofitima	ne
E.	Šume	ne
D.3.4.2.3.	Sastojine oštrogličaste borovnice	ne
D.3.4.2.	Istočnojadranski bušici	ne
D.3.1.1.	Dračici	ne
C.3.6.1.	EU-i stenomediterranski kamenjarski pašnjaci raščice	ne
C.3.5.1.	Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone	ne
B.2.2.1.	Ilirsko-jadranska, primorska točila	ne
B.1.4.	Tirensko-jadranske vapnenačke stijene	ne
STIJENE I TOČILA		
	Dalmatinske vapnenačke stijene/Ilirsko-jadranska, primorska točila	ne
KOPNENE VODE		
	Povremeni vodotoci	ne
MORSKI BENTOS		
G.4.2.	Cirkalitoralni pijesci	da
G.4.1.	Cirkalitoralni muljevi	da
G.3.6.	Infralitoralna čvrsta dna i stijene	da
G.3.5.	Naselja posidonije	da

Članak 203.

(1) Za staništa iz prethodne tablice primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

1. za staništa koja predstavljaju ugrožena i rijetka staništa:

1.1. NKS koda "B":

- 1.1.1. očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju
- 1.1.2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 1.1.3. spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama
- 1.1.4. poticati stočarstvo zbog očuvanja golog tla i sprečavanja sukcesije
- 1.1.5. postavljanje novih te izmještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste

1.2. NKS koda "D":

- 1.2.1. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu,
uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva

- 1.2.2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 1.2.3. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije te na taj način osigurati mozaičnost staništa
- 1.2.4. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
- 1.2.5. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju
- 1.2.6. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište
- 1.2.7. poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva
- 1.2.8. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu
- 1.2.9. provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije
- 1.2.10. na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše
 - provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo
- 1.2.11. uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara
- 1.2.12. očuvati bušike te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastima ž vrsta i kontroliranim paljenjem
- 1.2.13. očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova
- 1.3. NKS koda "E":
 - 1.3.1. prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
 - 1.3.2. u gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.)
 - i šumske rubove, osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"), ne koristiti genetski modificirane organizme, osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
 - 1.3.3. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 - 1.3.4. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
 - 1.3.5. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća
 - u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode, pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
 - 1.3.6. uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina
 - 1.3.7. osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama
 - 1.3.8. detaljnije mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Općine

1.4. NKS kodova "F" i "G":

- 1.4.1. očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
- 1.4.2. osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
- 1.4.3. očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja
- 1.4.4. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 1.4.5. provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih vrsta putem balastnih voda
- 1.4.6. spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće
- 1.4.7. uklanjati strane invazivne vrste
- 1.4.8. očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće

1.5. NKS koda "I":

- 1.5.1. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom
- 1.5.2. uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom
- 1.5.3. uklanjati invazivne vrste
- 1.5.4. osigurati povoljan vodni režim
- 1.5.5. očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini
- 1.5.6. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

Članak 204.

Na širem području obuhvata Plana nalaze se strogo zaštićene vrste, za koje je potrebno primijeniti sljedeće mjere:

- 1. u što većoj mjeri očuvati prirodnog i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta
- 2. objekte planirati na način koji ne uzrokuje svjetlosno onečišćenje i ne djeluje štetno na faunu područja
- 3. prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu radi utvrđivanja prisutnosti strogo zaštićene i/ii ugrožene faune te provoditi utvrđene dodatne mjere
- 4. onemogućiti prenamjenu i isušivanje vodotoka
- 5. ne postavljati infrastrukturu, odnosno zahvate na liticama stijena koje predstavljaju gnjezdilišta pojedinih strogo zaštićenih vrsta ptica
- 6. elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice (posebice ptice velikog raspona krila) zaštite od stradanja uzrokovanog strujnim udarom.

6.1.4. OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI – PRIRODNI KRAJOBRAZI

Članak 205.

Na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli-prirodni krajolici, prikazani u tablici 13.

Tablica 13. Osobito vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi na području Općine

Redni broj	Naziv područja	Vrsta	Zaštita/Potrebna dokumentacija
1	Orsula-Pelegrin	prirodni krajobraz padina	PPD
2	Srđ, Žarkovica	prirodni krajobraz brda priobalja	PPD
3	Komolačka udolina	mješoviti krajobraz udolina	PPD

PPD-zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju.

Članak 206.

(1) Propisuju se sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela-prirodnih krajolika:

1. unaprjeđivati prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
2. kod gradnje izvan granice građevinskog područja nije dozvoljena gradnja uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
3. štititi značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom
4. izbjegavati raspršenu gradnju po istaknutim dužobalnim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima te vrhovima jer narušava krajobraznu sliku
5. koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije
6. iznimno od podstavka 5., ukoliko treba izvoditi duže morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti, tj. protočnosti krajobraza.

(2) Pored mjera iz stavka (1) ovog članka:

1. za prirodne krajolike pod rednim brojem 2. i 3. primijeniti i sljedeće specifične mjere zaštite:
 - 1.1. nije dozvoljeno širenje građevinskih područja duž obalne linije kako bi se izbjeglo narušavanje krajobrazne slike
 - 1.2. održavati i uspostavljati zelene cezure, osobito između građevinskih područja
 - 1.3. očuvati prirodne karakteristike obale u najvećoj mogućoj mjeri, osobito u kontaktnim područjima uz zaštićene cjeline i vrijednosti izvan zaštićenih dijelova prostora
 - 1.4. očuvati zeleni karakter obalnog područja
 - 1.5. ograničiti povećanje ugostiteljsko-turističkih kapaciteta na održivu i prihvatljivu razinu, visinu objekata odrediti do visine stabala te odrediti udio zelenih površina na čestici
 - 1.6. unutar obalnih područja posebnu pažnju posvetiti:
 - 1.6.1. krajobrazno-arhitektonskom uređenju obalne linije i zaleđa plaža
 - 1.6.2. stvaranju zelenih "buffer" zona između plaža i urbaniziranih područja
 - 1.6.3. arhitektonskom oblikovanju objekata na plažama
 - 1.6.4. sanaciji degradiranih područja
 - 1.7. uspostavljati obalnu vegetaciju i "buffer" zonu sa uređenjima u zaleđu, ali i u funkcionalnom smislu (zasjena, stvaranje ugodnih mikroklimatskih uvjeta)
 - 1.8. omogućavanje prirodnog nanošenja i/ili provođenje suvremenih metoda sanacije i/ili uređenja plaža autohtonim materijalom na način da se što manje narušava prirodna ravnoteža
 - 1.9. preporuča se izraditi program sanacije obalnog krajobraza degradiranih, neadekvatno urbaniziranih područja
2. za prirodni krajolik pod rednim brojem 1 primijeniti i sljedeće specifične mjere zaštite:
 - 2.1. ne dozvoljava se gradnja po istaknutim dužobalnim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima te vrhovima jer narušava krajobraznu sliku
 - 2.2. štititi značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom.

- (3) Osobito-vrijedni predjeli-prirodni krajolici te sustav mjera zaštite moraju osigurati trajnu prisutnost temeljnih prirodnih oblika i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti.
- (4) Sustav mjera zaštite prirodnih krajolika potrebno je detaljnije primijeniti ovisno o vrsti krajolika.
- (5) Za osobito vrijedne predjele-prirodne krajolike iz ovog članka preporuča se izrada detaljnih krajobraznih studija i studije zelenih sustava.
- (6) Mjere zaštite iz ovog članka su općeg karaktera, načelno su određene i nisu obvezujuće dok se za predmetne krajolike ne provedu procedure sukladno pozitivnim zakonskom propisima RH.
- (7) U slučaju neusklađenosti odredbi za provođenje ovog Plana koji se tiču uvjeta i načina gradnje različitih namjena sa mjerama iz ovog članka primjenjuju se uvjeti i načini gradnje odnosne namjene, a sve do provedbe procedura spomenutih u stavku (6) ovog članka.

6.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

6.2.1. KULTURNO-POVIJESNE VRIJEDNOSTI

Članak 207.

- (1) U cilju zaštite graditeljske baštine ovim Planom utvrđen je popis zaštićenih/registriranih (Z/R), preventivno zaštićenih (P) i evidentiranih kulturnih dobara.
- (2) Zaštićena/registrirana, preventivno zaštićena te evidentirana naselja i arheološke zone prikazana su na kartografskom prikazu 3.1., u mjerilu 1:25000.

Članak 208.

- (1) U nadležnosti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku su one građevine odnosno lokaliteti na kojima je uspostavljena zaštita nad kulturnim dobrom.
- (2) Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju te utvrđuje sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
- (3) Kulturna dobra upisuju se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (4) Zaštićena/registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturna dobra na području Općine prikazana su tablicom 14. , a temeljem Registra kulturnih dobara RH.
- (5) Na sva kulturna dobra iz tablice 14. primjenjuju se odredbe posebnog propisa kojim se regulira zaštita kulturnih spomenika.

Tablica 14. Zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana kulturna dobra na području Općine

NASELJE	NAZIV	OZNAKA	VRSTA ZAŠTITE	VRSTA KULTURNOG DOBRA
ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA				
Mlini-Zavrelje	Ljetnikovac Bettera-Katić, č.zgr. 85/2 k.o. Zavrelje	Z-4614	Z	Pojedinačno
Mlini	Mlinica Ivelja, č.zgr. 10, 11 k.o. Zavrelje	Z-947	Z	Pojedinačno
Mlini	Mlinica Duper, č.zgr. 40,41 k.o. Zavrelje	Z-946	Z	Pojedinačno
Čelopeci	Golubinjak Golubarda, č.zgr. 84 k.o. Čibača	Z-2457	Z	Pojedinačno
Kupari	Ljetnikovac Toreta, čest. zgr. 116, 117, 118, čest. zem. 1276, 1277, 1278 i 1279 k.o. Brašina	Z-5549	Z	Pojedinačno

Čelopeci	Samostan I crkva sv. Vicenca (Vinka), čest. zgr.18,19,čest. zem.299/4, 300, 30171, 301/2, 30173, 303, 304, 308, 309/11, 309/2 k.o. Čelopeci	Z-914	Z	Pojedinačno
Dubac Čibača	Arheološko nalazište s ostacima crkve Sv. Vlaha s grobljem, čest.zgr. 21 k.o. Čibača	Z-4617	Z	Pojedinačno
Dubac Čibača	Arheološko nalazište s ostacima crkve Sv. Stjepana s grobljem, čest.zgr. 2 k.o. Čibača	Z-4616	Z	Pojedinačno
Kupari	Crkva Sv. Stjepana s grobljem, čest.zgr. 106, čest. zem. 906/1 k.o. Brašina	Z-936	Z	Pojedinačno
Mlini	Kapela Gospe od Rozarija, čest. zgr. 38 k.o. Zavrelje	Z-945	Z	Pojedinačno
Brgat Gornji	Tumba - arheološko nalazište, čest.zem. 457 k.o. Brgat Gornji	Z-6042	Z	Pojedinačno
Plat	Crkva Sv. Ivana Krstitelja, čest. zgr. 34, čest. zem. 647 k.o. Plat	Z-956	Z	Pojedinačno
Čibača	Ljetnikovac Zuzorić - Remedelli - Kisić, čest. zgr. 70,71/1,71/2, 72/1,72/2,73,92,93,čest.zem.771,772/1,772/3,7 72/4,773,777,778,779,786,786/1,7, 86/2 k.o.Čibača	Z-1743	Z	Pojedinačno
Brgat Gornji	Stara crkva Sv. Ane, čest. zgr.3, čest. zem.176 k.o. Brgat Gornji	Z-929	Z	Pojedinačno
Brgat Gornji	Crkva Sv. Ivana Krstitelja,Rajčevića,čest. zgr.80, čest.zem.565 k.o.Brgat Gornji	Z-930	Z	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Nikole, čest. zgr. 39, čest. zem.376,529/10 k.o. Čibača	Z-918	Z	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Mateja -, Čibača,čest. zgr. 17, čest. zem. 361 k.o. Čibača	Z-1744	Z	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Luke s grobljem,čest. zgr. 78, čest. zem.733 k.o. Čibača	Z-917	Z	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Mihajla, Žitkovići, čest. zgr. 55 k.o. Čibača	Z-1760	Z	Pojedinačno
Mlini	Crkva Sv. Ilara s grobljem, čest. zgr. 1, 3, čest. zem. 1 k.o. Zavrelje	Z-4621	Z	Pojedinačno
Mandaljena	Crkva Sv. Marije Magdalene, čest. zgr. 1,1/2, čest. zem.1/1 k.o. Petrača	Z-955	Z	Pojedinačno
Srebreno	Crkva Presvetog Srca Isusovog, čest. zgr. 163, čest. zem. 731 k.o. Brašina	Z-967	Z	Pojedinačno
Grbavac	Arheološko nalazište Veliki Gradac, čest. zem.424 k.o. Grbavac	Z-6543	Z	Pojedinačno
Čibača	Arheološko nalazište Mitareva gomila, čest. zem. 529/9 k.o. Čibača	Z-6544	Z	Pojedinačno
Buići Petrača	Crkva sv. Đurđa, čest. zem. 1437, k.o. Buići	Z-6529	Z	Pojedinačno
Srebreno	Ostaci antičke luke kod rta Goričina	Z-5710	Z	Pojedinačno
Gornji Brgat	Ostaci higijensko – sanitarnog kompleksa u Gornjem Brgatu	Z-6021	Z	Pojedinačno
PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA				
Srebreno	Kupališna zgrada u Srebrenom	P-4744	PZ	Pojedinačno

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA				
Čelopeci	Ljetnikovac Bonda, čest. zgr. 85, čest. zem. 314/3 k.o. Čelopeci		E	Pojedinačno
Čelopeci	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Giorgi - Bona s kapelicom sv. Martina, čest.zgr. 86, 87, čest. zem. 639/2, 640/4, 640/6, 641, 642, 643/2, 644, 646/1, 647/1, 647/2,648, 649, 650/1, 650/2, 650/3, 651/1, 651/2, 66172, k.o. Čelopeci		E	Pojedinačno
Čelopeci	Ladanjski posjed Veseličić - Zavod Josipovac čest. zgr. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51,52, 54/1, 54/2, 54/3, čest. zem. 411/1, 411/2, 412, 414,415, 416, 425/1, 425/2,425/3, 983 k.o. Čibača		E	Pojedinačno
Čelopeci	Ljetnikovac Gučetić-Grbić	ev - Ž - D/2	E	Pojedinačno
Čelopeci	Ladanjski posjedi Leonardi	ev - Ž - D/1	E	Pojedinačno
Čelopeci	Ruralna cjelina Čelopeci		E	Kulturno-povijesna cjelina
Čelopeci	Kompleks u vlasništvu Frana Batića		E	Pojedinačno
Čelopeci	Gomila 1, U Gaju		E	Pojedinačno
Čelopeci	Gradina Barbara		E	Pojedinačno
Čelopeci	Brdo Barbara, Gornji Brgat		E	Pojedinačno
Čelopeci	Crkva Sv. Matije Na Mačelu, Čelopeci		E	Pojedinačno
Dubac	Crkva Gospe od obrane		E	Pojedinačno
Dubac	Zona Dubac, čest. zem. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 6/1, 6/2, 6/3, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7 sve k.o. Čibača		E	Pojedinačno
Dubac	„Grčka“ crkva - nepoznati titular		E	Pojedinačno
Dubac	Crkva Svih Svetih		E	Pojedinačno
Makoše	Crkva Sv. Antuna,Kčz.36, 37 k.o. Makoše		E	Pojedinačno
Makoše	Ruralna cjelina Makoše	ev - Ž - G/I	E	Kulturno-povijesna cjelina
Makoše	Kula - stražarnica	ev - Ž - G/1	E	Pojedinačno
Martinovići	Crkva Sv. Ivana Krstitelja, kat. čest. 96 k.o. Martinovići		E	Pojedinačno
Martinovići	Crkva Velike Gospe s grobljem, čest. zgr. 1, čest. zem. 48 k.o. Martinovići		E	Pojedinačno
Martinovići	Ruralna cjelina Martinovići	ev - Ž - F/I	E	Kulturno-povijesna cjelina
Martinovići	Kula - stražarnica	ev - Ž - F/2	E	Pojedinačno
Mlini	Ruralna cjelina Krstac	ev - Ž - II/1	E	Kulturno-povijesna cjelina
Mlini	Poluurbana cjelina Mlini	ev - Ž - J/III	E	Kulturno-povijesna cjelina
Mlini	Crkva Sv. Ilara, Mlini		E	Pojedinačno
Mlini	Crkva Sv. Spasa, Krstac		E	Pojedinačno
Buići	Lokalitet crkve Sv. Nedjelje, čest. zgr. 54, čest. zem. 605 k.o. Buići		E	Pojedinačno

Buići	Ladanjski posjed Božović - Ljevakovina	ev - Ž - H/3	E	Pojedinačno
Buići	Ladanjski posjed Flori - Miloslavić	ev - Ž - H/6	E	Pojedinačno
Buići	Ljetnikovac Saba Đorđića - Sabovina, čest. zgr. 89 i 90, čest. zem. 1051, 1032, 1033/1, 1033/2, 1034/9, 1125/1 k.o. Buići		E	Pojedinačno
Buići	Prostor oko crkve sv.Đurđa		E	Pojedinačno
Buići	Arheološka Zona Uz Crkvu Sv.Đurđa		E	Pojedinačno
Buići	Gospodarstvo Sabo II		E	Pojedinačno
Kupari	Ljetnikovac Bizzaro, čest.zgr. 137, 138, čest. zem. 1197 i 1198 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Kupari	Stambeno - gospodarski sklop Srijemsi-Herco	ev - Ž - K/11	E	Pojedinačno
Kupari	Stambeno - gospodarski sklop Matičević - Salamoni k.č.134/1, 134/2, 134/3 k.o. Brašina	ev - Ž - K/8	E	Pojedinačno
Kupari	Stambeno - gospodarski sklop Vojvodić, k.č. 1184, 1185, 1187 k.o. Donji Brgat ??	ev - Ž - K/9	E	Pojedinačno
Kupari	Ostaci ljetnikovca Menčetić	ev - Ž - K/7	E	Pojedinačno
Kupari	Kuća Đorđić - Račić	ev - Ž - K/12	E	Pojedinačno
Kupari	Kuća Dubravica	ev - Ž - K/10	E	Pojedinačno
Kupari	Kuća Bunić - Miletić	ev - Ž - K/13	E	Pojedinačno
Kupari	Crkva sv. Spasa na Trapitu		E	Pojedinačno
Kupari	Crkva Sv. Petra	ev - Ž - K/6	E	Pojedinačno
Kupari	Toreta Crijevića Cerva sa kapelom Velike Gospe		E	Pojedinačno
Kupari	Gradina Goričina		E	Pojedinačno
Kupari	Skupina objekata na sjevernoj padini brda Trapit – Dubravica		E	Pojedinačno
Kupari-Dubac	Antička komunikacija (rimski put)	ev - Ž - K/2	E	Pojedinačno
Srebreno	Podmorsko arheološko nalazište u luci Srebreno, na poziciji na karti „MK 26 Dubrovni“ N=42°37'15,9'', E=18°12'08,3' u radijusu od 300 m oko navedene pozicije		E	Pojedinačno
Srebreno	Crkva Sv. Nikole u kompleksu Madeško, čest.zgr. 48 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Srebreno	Villa Naprstek, čest. zem. 683/1 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Srebreno	Ljetnikovac Miloslavić, čest. zgr. 51, 52, čest. zem. 731, 732, 733, 734, 735 i 736 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Srebreno	Villa Srebrenka (ljetnikovac Čingrija), čest. zgr. 58, čest. zem. 712, 713 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Srebreno	Kompleks Madeško	ev - Ž - K/9	E	Pojedinačno
Srebreno	Antičko nalazište na brdu Goričina		E	Pojedinačno
Srebreno	Kuća Kanjuo	ev - Ž - K/15	E	Pojedinačno
Srebreno	Kuća Klešković	ev - Ž - K/14	E	Pojedinačno
Zavrelje	Crkva Sv. Mihajla na Kosturu, čest. zgr. 92/1, 92/2, čest. zem. 785/1 i 793/1 k.o. Zavrelje		E	Pojedinačno
Zavrelje	Kaptaža Miholja voda, kat. čest. 393 k.o. Zavrelje		E	Pojedinačno
Zavrelje	Kompleks Vuković	ev - Ž - J/2	E	Pojedinačno
Zavrelje	Stambeno - gospodarski sklop Elezović, Perun, Filičić	ev - Ž - J/3	E	Pojedinačno
Zavrelje	Ruralna cjelina Vrelo	ev - Ž - J/1	E	Kulturno-povijesna cjelina
Zavrelje	Stambeni niz Burin - Čatić - Bego	ev - Ž - J/1	E	Pojedinačno

Zavrelje	Ruralna cjelina Zavrelje		E	Kulturno-povijesna cjelina
Zavrelje	Ruševina Kaštio		E	Pojedinačno
Čibača	Kancelarova kuća	ev - Ž - C/1	E	Pojedinačno
Čibača	Ljetnikovac Beusan	ev - Ž - C/4	E	Pojedinačno
Čibača	Ljetnikovac Bizzaro - Kisić	ev - Ž - C/5	E	Pojedinačno
Čibača	Ljetnikovac Obitelji Pucić	ev - Ž - C/3	E	Pojedinačno
Čibača	Kuća obitelji Bucchia	ev - Ž - C/2	E	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Ilije	ev - Ž - C/1	E	Pojedinačno
Čibača	Renesansni ljetnikovac s ansamblom Zovko		E	Pojedinačno
Čibača	Ruralna cjelina Čibača		E	Kulturno-povijesna cjelina
Čibača	Crkva sv.Nikole		E	Pojedinačno
Čibača	Naselje Mišić		E	Kulturno-povijesna cjelina
Čibača	Šiškovo		E	Kulturno-povijesna cjelina
Čibača	Ostaci ljetnikovca Dinka Zlatarića		E	Pojedinačno
Čibača	Stambeno – gospodarski kompleks Redžo		E	Pojedinačno
Mlini	Crkva Sv. Roko, čest. zgr. 3, 6, čest. zem. 336/2, 884, 885/1, 885/2 k.o. Zavrelje		E	Pojedinačno
Mlini	Kuća Gundulić - Stay, čest. zgr. 56/1, čest. zem. 771/1 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Mlini	Stara kuća Glavić	ev - Ž - J/12	E	Pojedinačno
Mlini	Ljetnikovac Gučetić - Ex"Studenac"	ev - Ž - J/11	E	Pojedinačno
Mlini	Srednjovjekovno groblje kod crkve sv. Ilara		E	Pojedinačno
Mlini	Crkva Sv. Spasa	ev - Ž - J/10	E	Pojedinačno
Petrača	Stambeni objekt Kesovija, čest. zgr. 3,4 čest. zem.24, 25, 26, k.o. Petrača		E	Pojedinačno
Petrača	Kuća Maškarić - Kesovija	ev - Ž - I/3	E	Pojedinačno
Petrača	Ljetnikovac Kerša-Kesovija	ev - Ž - I/2	E	Pojedinačno
Petrača	Ljetnikovac Getaldić - Grbić	ev - Ž - H/4	E	Pojedinačno
Petrača	Ljetnikovac Božidarević - Cumeljan	ev - Ž - I/1	E	Pojedinačno
Petrača	Ljetnikovac Ohmučević - Zec	ev - Ž - I/5	E	Pojedinačno
Petrača	Crkva Sv. Trojice s grobljem	ev - Ž - I/6	E	Pojedinačno
Petrača	Ruralna cjelina Petrača		E	Kulturno-povijesna cjelina
Petrača	Crkva Sv. Trojice, Petrača		E	Pojedinačno
Petrača	Zgrada "Pavijun"	ev - Ž - H/2	E	Pojedinačno
Plat	Višeslojni arheološki lokalitet Spilan, čest. zem. 341, 342, 343, 344/1, 344/2, 345/1, 345/2, 346, 347, 348, 349, 350/1, 350/2, 350/3, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4,352 i 353 k.o. Plat		E	Pojedinačno
Plat	Ostaci srednjovjekovnog utvrđenja Lukovica, čest. zgr. 23, čest.zem. 178, 179 k.o. Plat		E	Pojedinačno
Plat	Crkva Velike Gospe, čest. zgr. 1,2, čest. zem. 534, 535 k.o. Plat		E	Pojedinačno
Plat	Kuća Duplica	ev - Ž - M/5	E	Pojedinačno
Plat	Kuća Kljaković - Jerić	ev - Ž - M/1	E	Pojedinačno
Plat	Kuća Gorio	ev - Ž - M/8	E	Pojedinačno

Plat	Kuća Begović - Nevčić	ev - Ž - M/9	E	Pojedinačno
Plat	Odmarište hidroelektrane	ev - Ž - M/2	E	Pojedinačno
Plat	Crkva Sv. Duha	ev - Ž - M/7	E	Pojedinačno
Plat	Vidovo groblje - nekropola stećaka		E	Pojedinačno
Plat	Dva stambena niza		E	Pojedinačno
Plat	Crkva Velike Gospe, Plat		E	Pojedinačno
Plat	Crkva Sv. Ivana, Plat		E	Pojedinačno
Plat	Arheološka Zona Vidovo Groblje (Stećci i Gomile)		E	Pojedinačno
Soline	Crkva Sv. Nikola, čest. zgr. 1, čest. zem. 2 k.o. Soline		E	Pojedinačno
Soline	Kuća Kitin	ev - Ž - L/5	E	Pojedinačno
Soline	Kuća Božović	ev - Ž - L/6	E	Pojedinačno
Soline	Stambeni niz Kljaković - Kostić - Popović	ev - Ž - L/4	E	Pojedinačno
Soline	Stambeni niz Katić	ev - Ž - L/3	E	Pojedinačno
Soline	Utvrdjeni sklop Đurović k.č. 24,26,28 k.o. Soline, Gornje Soline	ev - Ž - L/8	E	Pojedinačno
Soline	Ruralna cjelina Soline		E	Kulturno-povijesna cjelina
Soline	Gradina Spilan		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Zvijezdi 1		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Zvijezdi 2		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Zvijezdi 3		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Zvijezdi 4		E	Pojedinačno
Soline	Gradina Na Kosturu		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Kosturu		E	Pojedinačno
Soline	Vidovo Groblje Iznad Spilana, Plat		E	Pojedinačno
Mandaljena	Ladanjsko-gospodarski posjed Ranjina, čest.zgr. 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 122, 123,čest. zem. 221/1, 221/2, 221/3, 221/4, 222/1 i 222/2 k.o. Čibača		E	Pojedinačno
Mandaljena	Antičko nalazište Gruda u Zagrudi		E	Pojedinačno
	Prapovijesna i antička komunikacija Gradac - Spilan			Pojedinačno
Brašina	Kuća Kulišić	ev - Ž - H/5	E	Pojedinačno
Brašina	Ruralna cjelina Brašina		E	Kulturno-povijesna cjelina
Brašina	Ruralna cjelina Kupari		E	Kulturno-povijesna cjelina
Brašina	Ruralna cjelina Blato		E	Kulturno-povijesna cjelina
Brašina	Arheološki lokalitet u Kuparima		E	Pojedinačno
Brašina	Lokalitet Goričina U Kuparima		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Ruralna cjelina Brgat Donji	ev - Ž - B/I	E	Kulturno-povijesna cjelina
Brgat Donji	Stambeno-gospodarski kompleks „Meteriz“	ev - Ž - B/5	E	Pojedinačno
Brgat Donji	Ruralni kompleks Knego	ev - Ž - B/1	E	Pojedinačno
Brgat Donji	Ruralni kompleks Medo	ev - Ž - B/2	E	Pojedinačno
Brgat Donji	Ruralni kompleks Nadramija - Vojvodić	ev - Ž - B/3	E	Pojedinačno
Brgat Donji	Kuća Ljubimir	ev - Ž - B/4	E	Pojedinačno

Brgat Donji	Kula - stražarnica		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Gradina Kovačevića		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Gomila 2, Pod Kovačevićom		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Sutlazar, Grbavac		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno-gospodarski kompleks Marinović		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno-gospodarski kompleks lokalitet Zalučici		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno – gospodarski kompleks na položaju Krajselo		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambena zgrada sa ruševinom komina		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno – gospodarski kompleks Štakule – Kolendić		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno – gospodarski kompleks na lokalitetu Brgle		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Arheološki lokalitet Barbara, čest.zem. 9, 10, 11 k.o. Brgat Gornji		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Crkva Sv. Ane, nova, čest.zgr.96, čest.zem.147/3 k.o.Brgat Gornji		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Ostaci ljetnikovca Zamanja - Crijević	ev - Ž -A/1	E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila 3, Kod Kovačevice		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gradina Ruda		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 1		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 2, Klič		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 3		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 4		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 5		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 6, Kneževa Glava		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 7, Kriješna Gomila		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 1, Bunker		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 2		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 3		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 4		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 5		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Crkva Sv. Ane, Gornji Brgat		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Crkva sv. Đurđa u Bratitovu		E	Pojedinačno
Grbavac	Gradina Gradac		E	Pojedinačno
Grbavac	Sutlazar, potencijalni ostaci crkve i groblja		E	Pojedinačno

Članak 209.

Unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra Ljetnikovac "Bettera-Katić" i unutar areala ostataka evidentiranog kulturnog dobra "Utvrdna Lukovica", prikazanim na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Područja posebnih uvjeta korištenja, Kulturna dobra, nije dozvoljena gradnja, a sve aktivnosti moraju se odvijati prema uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 210.

(1) Na području Općine u sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara obuhvaćena je:

1. A/ Zona stroge zaštite:

1.1 Pojedinačni spomenici kulture, zaštićeni/registrirani (Z/R), odnosno preventivno zaštićeni (PZ)

spomenici kulture visoke vrijednosti:

- 1.1.1 Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti spomenika, njegovog povijesnog i prostornog okoliša
- 1.1.2 Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.
- 1.2 Arheološki lokaliteti zaštićeni (Z), preventivno zaštićeni (PZ) ili evidentirani (E) arheološki lokaliteti:
 - 1.2.1 Arheološke zone - zona stroge zaštite bez mogućnosti gradnje.
2. B/ Zona umjerene zaštite:
 - 2.1 Objekti ili sklopovi ambijentalne vrijednosti, evidentirani (E) pojedinačni spomenici ili cjeline ambijentalne vrijednosti:
 - 2.1.1 Sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih spomenika ili cjelina. Ograničena mogućnost gradnje.
 - 2.2 Zona neposredne okoline visokovrijednih spomenika kulture:
 - 2.2.1 Ograničena mogućnost gradnje novih objekata odnosno rekonstrukcije postojećih uz poštivanje ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora,
 - 2.3 Arheološki lokaliteti - potencijalne arheološke zone:
 - 2.3.1 Nužna prethodna sustavna ili sondažna arheološka istraživanja.
- (2) Za naselja koja imaju zaštićene spomeničke cjeline i dijelove tih cjelina, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture eventualno propisani urbanistički planovi uređenja obvezno se izrađuju na temelju konzervatorske podloge koja sadrži sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.
- (3) Za sve zahvate na područjima iz stavka (1) ovog članka potrebno ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela i primijeniti odredbe posebnog propisa.

6.2.2. ZAŠTITA OBLIKOVNO VRIJEDNIH PODRUČJA

Članak 211.

Unutar Općine oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

1. kultivirana područje ladanjskih sklopova u Župi
2. ambijentalno vrijednu poluurbanu cjelinu Mlina
3. ambijentalno vrijedna područja sela Postranja kao i ostalih ambijentalno vrijednih ruralnih cjelina Kupara, Blata, Krstaca, Vrela, Čelopeka i Čibače i nalaze se u zoni umjerene zaštite.

Članak 212.

- (1) Posebna ograničenja utvrđena su za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja poluurbane i ruralnih cjelina.
- (2) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju evidentirane cjeline ambijentalne vrijednosti.

Članak 213.

- (1) Oštećene gradske ili seoske cjeline odnose se na neplanski izgrađene dijelove naselja (Čibača) koja područja je potrebno preoblikovati, hortikulturno urediti, omogućiti opremanja naselja pristupnim cestama i infrastrukturom.
- (2) Preoblikovanje je neophodno i na uskom obalnom području uz Jadransku turističku cestu (Soline, Plat) na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neplanskom i izgradnjom neprilagođenih gabarita, prometnim opterećenjima i neprimjerenim korištenjem.
- (3) Trajna rekonstrukcija treba postati temeljna zadaća revitalizacije prostora Općine u cjelini tj. uređenjem unaprjeđivati njegove krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti, a nova izgradnja u obimu u kojem je potrebna i moguća podređuje se osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

Članak 214.

- (1) U pojedinim zaštićenim ladanjskim sklopovima na području Općine zabranjeno je bilo kakvo zadiranje u gradbenu komponentu izvorne odnosno zatečene uređajne osnove vrtnog prostora kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:
1. ogradnih zidova vrtnog prostora
 2. terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca
 3. predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i opločenja
 4. odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića
 5. gustijerna, vrtne plastike i kamenog namještaja
 6. drugih vrtnih uređaja (kanali za navodnjavanje i dr.).
- (2) Zabranjeno je uklanjanja svega značajnijeg vrtnog zelenila, posebno uklanjanje ili rezidba drveća i grmlja.

6.2.3. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH CJELINA

Članak 215.

U cjelinama ambijentalnih vrijednosti (ruralne i poluurbane) potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri:

1. zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije
2. pod tipološkom rekonstrukcijom iz podstavka 1. podrazumijeva se izgradnja koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre
3. posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i i okolo povijesnih ambijentalnih cjelina
4. uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Članak 216.

- (1) U neposrednoj okolini cjelina ambijentalne vrijednosti može se graditi na temelju prethodno provedenih arheoloških istraživanja. U tu svrhu potrebno je:
1. valorizirati:
 - 1.1 urbanistički (funkcionalno-oblikovno) povijesne cjeline iz raznih razdoblja i ocijeniti prevladavajući stil
 - 1.2 sve „stilove“ u oblikovanju naselja i način njihove dopune elementima koji su tijekom vremena uklonjeni
 2. revalorizirati:
 - 2.1 sve hotelske cjeline i način njihovog oblikovnog tretmana
 - 2.2 elemente fizičke strukture
 - 2.3 namjenu kontaktne zone u odnosu more-kopno
 3. izraditi prostornu regulaciju za svaku ulicu u kontaktnoj zoni u mjerilu prilagođenom razini rješavanja, (Srebreno, Mlini).
- (2) U ovoj okolini treba primijeniti i mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada.
- (3) Mjerama urbane rekonstrukcije iz stavka (2) određuje se:

1. nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.)
 2. formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina
 3. rješenje površina namijenjenih prometu u kretanju/mirovanju
 4. pojačanje javnog prometa i stvaranje prostornih preduvjeta za njegovo nesmetano odvijanje.
- (4) U svim naseljima Općine može se primijeniti urbana rekonstrukcija po načelu „zgušnjavanja“.

Članak 217.

U povijesnim jezgrama kojima obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom/poluurbanom ambijentu (Mlini, Srebreno, Kupari), a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine.

6.2.4. OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI-KULTURNI KRAJOLICI

Članak 218.

- (1) Na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli-kulturni krajolici, prikazani u tablici 15.

Tablica 15. Osobito vrijedni predjeli-kulturni krajolici na području Općine

Redni broj	Naziv područja	Vrsta	Tip	Zaštita
1	Agrarni krajolik Župe dubrovačke	organski	agrarni maslinarski	PPD
2	Obalni krajolik Župe dubrovačke	organski	agrarni na padini, obalni, ladanjski	PPD
3	Urbani krajolik Dubrovnika	oblikovani	urbani, planirani	PZR-PZU
4	Fortifikacijski krajolik Srđa	oblikovani	fortifikacijski	PZR
5	Krajolik Dubrovačke republike	asocijativni	fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani	PZR

PPD-zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita)

PZR-prijedlog za registar RH

PZU-prijedlog za UNESCO

- (2) Na području Općine nalaze se i krajolici povijesne infrastrukture:

1. karavanski put
2. napoleonov put
3. povijesna željeznica.

Članak 219.

- (1) Propisuju se sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela-kulturnih krajolika:

1. izbjegavanje narušavanja sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata i obilježja krajolika
2. prije izgradnje građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu preporuča se izraditi detaljnu krajobraznu studiju koja će propisati detaljne uvjete gradnje prilagođene tradicionalnom načinu gradnje
3. odrediti prihvatni kapacitet prostora temeljem sagledanog kumulativnog utjecaja svih zahvata na kulturne krajobraze
4. u postupku provođenja procedura temeljem Zakona koji regulira zaštitu okoliša uzeti u obzir i detaljnije sagledati pitanje proširenja građevinskih područja unutar krajobraznih područja.

- (2) Mjere zaštite iz stavka (1) primijeniti kroz urbanističke planove uređenja, uzimajući u obzir i detaljnije smjernice koje su u nastavku propisane za svaku vrstu i tip kulturnog krajolika:

1. za asocijativni krajolik:
 - 1.1. očuvati kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine)
 - 1.2. osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje
 - 1.3. podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima
 - 1.4. poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika
 - 1.5. izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar ove vrste krajolika.
2. za urbani krajolik:
 - 2.1. očuvati prepoznatljive panorame, vizure, vizurne koridore
 - 2.2. urediti i planirati urbani krajolik u okviru njegove povijesne namjene
 - 2.3. očuvati, održavati i obnavljati povijesnu urbanu matricu u okviru mreže ulica, urbanih uzoraka, građevne strukture, odnosa javnih i privatnih površina, otvorenih (zelenih) i izgrađenih površina
 - 2.4. očuvati povijesne ograde, zidove te zadržati kameno popločenje, uz pažljivo održavanje i rekonstrukciju povijesnih putova bez novih intervencija
 - 2.5. ne dozvoljava se gradnja unutar obuhvata identificiranih povijesnih kompleksa bez prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije, uz obvezne mjere zaštite svih povijesnih objekata unutar kompleksa, vrtnog prostora i ogradnog zida
 - 2.6. održavati javne prostore grada, njihov prirodni i antropogeni okoliš, koji pomaže stvaranju urbane kvalitete
 - 2.7. buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika
 - 2.8. za povijesni sustav kanalizacije i vodovoda izraditi konzervatorsku dokumentaciju, koja će poslužiti kao podloga za prijedlog najprihvatljivije obnove
 - 2.9. spriječiti narušavanje povijesno vrijednih dijelova novom izgradnjom
 - 2.10. novu gradnju gabaritima, tipologijom i osnovnim elementima završnog oblikovanja uskladiti s pripadajućim prostornim kontekstom
 - 2.11. za sve programe i projekte koji unose nove urbane uzorke, mjerilo i tipologiju, potrebno je prethodno izraditi urbanističko-krajobraznu studiju, kojom će se propisati prostorne mogućnosti lokacije, te ista mora biti podloga za izradu urbanističkih planova te izradu detaljne projektne dokumentacije.
3. za ruralni/agrarni krajolik:
 - 3.1. očuvati i održavati prostornu organizaciju, odnose naselja i obradivih površina
 - 3.2. održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima
 - 3.3. ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida
 - 3.4. oštećene i zapuštene agrarne krajolike rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati
 - 3.5. koristiti krajolik u okviru njegove povijesne namjene
 - 3.6. zadržati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika
 - 3.7. razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora
 - 3.8. nova gradnja usmjerava se u postojeća tradicijska naselja na način da se interpolira unutar strukture naselja, odnosno izbjegava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevno područje
 - 3.9. izraditi detaljnije planove za osobito vrijedne, oštećene i osjetljive dijelove ruralnog krajolika
 - 3.10. izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju
 - 3.11. nova gradnja mora poštivati sljedeće odredbe:

- 3.11.1. vizualno ne smije odstupati od tradicionalne slike naselja i ne smije biti vidljiva sa važnih vizurnih točaka unutar i izvan naselja
- 3.11.2. mora poštivati mjerilo prostora na način da nastavlja ruralnu matricu i ruralni značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja
- 3.11.3. pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
- 3.12. omogućuje se gradnja priručnih gospodarskih građevina do 20 m² građenih u kamenu
- 3.13. u terasiranim dijelovima krajolika ne dozvoljava se nova gradnja za potrebe turizma
- 3.14. za sve programe i projekte koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologiju, potrebno je prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propisati prostorne mogućnosti lokacije, te ista mora biti podloga za izradu urbanističkih planova te izradu detaljne projektne dokumentacije
- 3.15. za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina, koja će obuhvatiti:
 - 3.15.1. analizu mogućnosti širenja naselja
 - 3.15.2. smjernice za arhitektonsko oblikovanje
 - 3.15.3. uređivanje javnog prostora
 - 3.15.4. uređivanje rubova naselja
 - 3.15.5. uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu.
- 4. za fortifikacijski krajolik:
 - 4.1. očuvati postojeći fortifikacijski krajolik, kojeg čine građevine, povijesni brisani prostor i komunikacije, vanjski otvoreni prostori te šira okolina
 - 4.2. nije prihvatljiva nova gradnja koja bi promijenila povijesno uspostavljene prostorne odnose
 - 4.3. preporuča se izraditi evidenciju, dokumentiranje, kartiranje i vrednovanje svih sastavnica fortifikacijskih krajolika
 - 4.4. dozvoljava se prenamjena krajolika
 - 4.5. prije prenamjene krajolika preporuča se izradi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti krajolika
- 5. za povijesne komunikacije i linijsku infrastrukturu:
 - 5.1. koristiti krajolik povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture u okviru njegove povijesne namjene
 - 5.2. omogućuje se kompatibilno korištenje prostora koje zahtjeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
 - 5.3. održavati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe te prirodnih sastavnica
 - 5.4. prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata u krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja će analizirati i vrednovati graditeljske i prostorne vrijednosti.
- 6. za ladanjski krajolik:
 - 6.1. poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njihovih prirodnih i kulturnih sastavnica, a u neposredni okoliš ne uvodi velike prostorne promjene
 - 6.2. promjene koje nemaju uporište u povijesnom karakteru nisu prihvatljive
 - 6.3. provesti sustavno dokumentiranje i kartiranje ladanjskih krajolika prema metodologiji IFLA-e i Firentinskoj povelji o povijesnim vrtovima
 - 6.4. obnova najkvalitetniji perivoja, vrtova, drvoreda i dr. temeljem dokumentiranja iz alineje 6.3. treba se temeljiti na metodama konzervacije, restauracije, rekonstrukcije i restitucije

- 6.5. izraditi katastar svih ljetnikovaca
- 6.6. prije izrade plana prenamjene ili prezentacije ladanjskog krajolika preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti
7. za obalni krajolik:
 - 7.1. podržava se korištenje obalnih i morskih krajolika u okviru njihove povijesne namjene te se omogućava korištenje i namjena prostora koje zahtijeva minimalne promjene prirodnih i kulturnih sastavnica
 - 7.2. zadržati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
 - 7.3. razvoj krajolika temeljiti na tradicijskom načinu života povezanim s ribarstvom, tradicijskim poljodjelstvom i lokalnim tradicijama
 - 7.4. krajolik mora pružati mogućnost za rekreaciju, edukaciju, istraživanja
 - 7.5. očuvati vizure s mora od nove gradnje, a koridore prometne i energetske infrastrukture izvoditi u suglasju s prirodnom morfologijom
 - 7.6. prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata u obalnom krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti.

Članak 220.

- (1) Za naselja koja imaju zaštićene spomeničke cjeline i dijelove tih cjelina, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture, prije izrade urbanističkih planova uređenja potrebno je izraditi konzervatorsku dokumentaciju koja sadrži kulturno-povijesnu analizu i valorizaciju prostora te sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.
- (2) Za kulturne krajolike za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH preporuča se izrada konzervatorske dokumentacije, odnosno stručnog vrednovanja radi donošenja rješenja i utvrđivanja kulturnog dobra-kulturnog krajolika, u okviru kojeg će se odrediti sustav mjera zaštite koje će se ugraditi u ovaj Plan i prostorne planove užeg područja.

6.2.5. SVJETSKA BAŠTINA (UNESCO)

Članak 221.

- (1) Zapadni dio Općine, sukladno PPDNŽ kao planu višeg reda, nalazi se unutar obuhvata područja svjetske baštine Stari grad Dubrovnik, tj. predložene granice buffer zone svjetske i potencijalno svjetske kulturne baštine.
- (2) Sukladno kartografskom prikazu 3.1., obuhvaća kulturne krajolike i omeđena je njihovim vanjskim granicama, koje se djelomično podudaraju sa trasom državne ceste DC-223.

Članak 222.

- (1) Mjere zaštite iz članaka 219., 220. i 221. su općeg karaktera, načelno su određene i nisu obvezujuće dok se za predmetne krajolike ne provedu procedure sukladno pozitivnim zakonskom propisima RH.
- (2) U slučaju neusklađenosti odredbi za provođenje ovog Plana koji se tiču uvjeta i načina gradnje različitih namjena sa mjerama iz članaka 219., 220. i 221. primjenjuju se uvjeti i načini gradnje odnosne namjene, a sve do provedbe procedura spomenutih u stavku (1) ovog članka.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 223.

- (1) Postupanja s komunalnim otpadom propisano je posebnim propisima iz gospodarenja otpadom.
- (2) Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, planiranog Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu "Grabovica" koje se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik. Na odlagalište se odvozi otpad s područja Općine Konavle, Općine Župa dubrovačka, Grada Dubrovnika, Općine Dubrovačko primorje i Općine Mljet.
- (3) Postojeće divlje odlagalište građevinskog otpada potrebno je sanirati sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 224.

Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati komunalnog odlagališta otpada.

7.1. GRAĐEVINE ZA GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 225.

- (1) Na području Općine Župa dubrovačka predviđene su građevine za gospodarenje otpadom prikazane u tablici 16.

Tablica 16. Građevine za gospodarenje otpadom na području Općine

Općina	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Post/plan	prostor ograničenja
Župa dubrovačka	Grbavac	Grbavac/iznad županijske ceste ŽC-6243	RD	post/plan	ne
	Brgat Gornji	Eksploatacijsko polje u sanaciji "Dubac"	RD, GO	post/plan	da
	Čibača	Komunalna zona "Čibača"	RD	post/plan	da
		Pod Mačelom	RD	plan	da/ne

RD-reciklažno dvorište komunalnog otpada, GO-reciklažno dvorište za građevinski otpad

- (2) Na području Grbavca predviđena je lokacija za građevine za gospodarenje otpadom-sakupljanje otpada (gospodarenje, skladištenje i priprema za daljnju uporabu neopasnog otpada).
- (3) Unutar Komunalne zone "Čibača" (K3, K4) predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta (RD) s mogućnošću izgradnje sortirnice otpada.
- (4) Na lokaciji Pod Mačelom, zapadno od lokalne ceste LC-69050, predviđena je gradnja reciklažnog dvorišta komunalnog otpada s mogućnošću izvedbe sortirne linije, balirke, prostora za privremeno skladištenje sekundarne sirovine i centra za ponovnu uporabu.
- (5) Unutar obuhvata eksploatacijskog polja tehničko-građevnog kamena u svrhu sanacije „Dubac“ predviđena je izgradnja reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

Članak 226.

- (1) Za građevine iz tablice 16. propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
 1. za potrebe građevina iz tablice 16. osigurava se do 8000 m² tlocrtne površine
 2. veličina građevne čestice iznosi najmanje 500 m², a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
 3. građevine je dozvoljeno izvesti gabaritima i visinom primjereno namjeni određenoj tehnološkim projektom, a visine do vijenca ne više od 10 m

4. najmanja dozvoljena udaljenost građevine reciklažnog dvorišta od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m
 5. spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice
 6. građevine se moraju ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 3,0 m
 7. građevine je potrebno primjereno označiti, a dozvoljava se postavljanje naprava za oglašavanje i reklamiranje
 8. unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovog Plana
 9. razmještaj objekata unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup radnih strojeva i vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina
 10. najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ista može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica.
- (2) U sklopu reciklažnog dvorišta i sortirnice prikupljat će se otpad sukladno važećem Zakonu koji regulira održivo gospodarenje otpadom.
 - (3) Reciklažnim dvorištem ne smatraju se spremnici za odvojeno prikupljanje papira, stakla, plastike, metala i tekstila koje Općina postavlja na javnoj površini.
 - (4) Navedene građevine u svom radu moraju udovoljiti uvjetima iz posebnih propisa. Moraju se koristiti na način da se njihovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.
 - (5) Radi sprječavanja mogućih negativnih utjecaja odlagališta na okoliš (podzemne i površinske vode, tlo, zrak) potrebno je provoditi mjere sanitarne zaštite i stalan monitoring sukladno propisima.

Članak 227.

- (1) Građevni otpad je potrebno u potpunosti ili u najvećoj mogućoj mjeri oporabiti, odnosno reciklirati, bez njegovog trajnog odlaganja u prirodni okoliš.
- (2) Na odlaganje građevinskog otpada i viška iskopa primjenjuju se posebni propisi.

Članak 228.

- (1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (2) Papir, staklo, plastika, metal, tekstil prikupljaju se u spremnike, privremeno se pohranjuju u skladištu u sklopu reciklažnog dvorišta i sortirnice te šalju na oporabu.
- (3) Sve spremnike za prikupljanje otpada potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet te isti moraju biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl..
- (4) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati spremnike za odvojeno prikupljanje otpada sa građevne čestice.

Članak 229.

- (1) Glomazni otpad se do otvaranja reciklažnog dvorišta odlaže u spremnike koji se postavljaju na za to predviđena mjesta na javnim površinama. Nakon otvaranja reciklažnog dvorišta, povući će se spremnici za odlaganje glomaznog otpada s javnih površina te će se isti odlagati isključivo u reciklažno dvorište.
- (2) Zabranjeno je odlaganje glomaznog otpada na tlo.
- (3) Zabranjuje se spaljivanje otpada u okolišu i na moru kao i spaljivanje biorazgradivog otpada iz poljoprivrede i šumarstva.
- (4) Unutar građevinskog područja može se spaljivati isključivo drvo i lignocelulozni otpad.

Članak 230.

Potrebno je mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz biorazgradivog otpada. U cilju smanjenja odloženog biorazgradivog komunalnog otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Članak 231.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu.
- (2) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.
- (3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s posebnim propisima.

Članak 232.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti uređivati zemljište 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.
- (3) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

8.1.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 233.

- (1) U svrhu zaštite i poboljšanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti katastar emisija onečišćujućih tvari u zrak i praćenje kakvoće zraka.
- (2) Općina će donijeti programe zaštite i poboljšanja kakvoće zraka s ciljem da gospodarski razvitak ne utječe na prekoračenje utvrđene kategorije kakvoće zraka određenog područja, odnosno da sanacijske mjere omoguće veću kategoriju kakvoće zraka.
- (3) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, provoditi mjerenja emisije u zrak, te uspostaviti ovisno o potrebama, posebna mjerenja kakvoće zraka.
- (4) Smanjivanje onečišćenja zraka od industrijskih izvora treba provoditi ugradnjom filtera za pročišćavanje zraka od sagorjelih plinova i prašine, izborom goriva s malom količinom sumpora te usmjeravanjem na zamjenu postrojenja s čistom tehnologijom.
- (5) Ugradnja otprašivača obavezna je radi zaštite zraka od onečišćenja kamenom prašinom iz kamenoloma.
- (6) Provođenje mjera za zaštitu zraka (unaprjeđenje mreže prometnica, izgradnja obilaznica naselja, hortikulturene mjere) smanjiti će i utjecaj buke posebice od prometa.

8.1.2. ZAŠTITA VODA I MORA

Članak 234.

- (1) U cilju zaštite voda potrebno je provoditi cjelovitu briga o podzemnim i nadzemnim vodama.
- (2) Podzemne vode štite se radi osiguranja potrebnih količina vode za piće na način da se:
 1. sustavno prati kakvoća vode na slivnom području
 2. uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta
 3. uređuju vodotoci, a posebno bujice
 4. određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari i saniraju postojeća odlagališta otpada
 5. izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda
 6. povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

Članak 235.

- (1) Na području Općine Župa dubrovačka potrebno je štititi i osigurati od onečišćenja i prenamjene sva manja izvorišta (Duboka ljuta, Vrelo, Rake, Smokovac, Pječine, Bravinjac, Mlati, Toplič, Sudurac, Petrača, Žeginjac, Skoračica, Klanjevica, Brašinska voda, Mihoja voda, Smokovjenac i Vrbovnik).
- (2) Režim uređenja i korištenja zemljišta u vodozaštitnom području izvorišta, uključujući zone sanitarne zaštite, način i uvjete korištenja zemljišta unutar zona sanitarne zaštite te zone sanitarne zaštite građevina i uređaja vodoopskrbnog sistema na području Plana, provodi se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite.
- (3) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.
- (4) Potrebno je obavljati preiodično ispitivanje i čišćenje bujičnih korita uz kontrolu protočnosti.

Članak 236.

Generalno, u cilju zaštite voda i mora od otpadnih voda potrebno je:

1. osigurati izvedbu odvodnih sustava prema odredbama ovog Plana
2. izvršiti predtretman otpadnih voda raznih servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za čišćenje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav
3. razmotriti mogućnost upotrebe mulja u poljoprivredi, cvjećarstvu i šumarstvu u sklopu programa zbrinjavanja mulja sa uređaja za čišćenje
4. provesti sanitarnu zaštitu izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi
5. za slivna područja izvorišta potrebno je izraditi hidrogeološke studije zona sanitarne zaštite izvorišta kao stručne podloge kojima će se utvrditi zaštitne zone i mjere zaštite
6. sanirati postojeća legalna i nelegalna eksploatacijska polja
7. napuštena odlagališta otpada i divlje deponije sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi
8. Županija treba donijeti odluke o zaštitnim zonama izvora Duboka ljuta te:
 - 8.1. ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja
 - 8.2. zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slivnim područjima izvorišta
 - 8.3. zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima
 - 8.4. uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima, jezerima i izvorima.

8.1.3. ZAŠTITA TLA

Članak 237.

- (1) Vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:
 1. kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta
 2. kada je utvrđen interes za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja (potrebe oružanih snaga, odnosno obrane, izgradnja prometne, energetske i ostale infrastrukture, osnivanja i proširivanja groblja, odlaganja otpada, ako za to ne postoje drugi pogodni prostori, izgradnje građevina za obranu od poplave, odvodnjavanje i navodnjavanje, uređivanje bujica i zaštita voda od zagađivanja)
 3. pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i prerađu poljoprivrednih proizvoda.
- (2) Pri izmjenama i dopunama prostornih planova užih područja potrebno je na temelju detaljnog bonitetnog vrednovanja poljoprivrednog zemljišta smanjiti ili izmjestiti zone koje zauzimaju površine vrijednog poljoprivrednog zemljišta (P2), kao i izbjegavati područja pod uzgojem ili pogodna za uzgoj višegodišnjih kultura (voćnjaka, maslinika i vinograda).

Članak 238.

- (1) Funkcije tla potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati mjerama koje su usmjerene poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari.
- (2) Potrebno je u poljodjelskoj proizvodnji ograničiti upotrebu umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja.
- (3) Potrebno je poticati jačanje ekološkog, odnosno biološkog poljodjelstva, kao i sve aktivnosti radi zaštite tla i ekološki usmjerenog korištenja tla.
- (4) Zaštitu od prirodnog razaranja potrebno je ostvarivati održavanjem, odnosno obnavljanjem zaštitnih šuma, a poglavito pošumljavanjem strmih padina.
- (5) Napuštena odlagališta otpada i divlje deponije sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.

Članak 239.

- (1) U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje i zaštite od suše, Planom su predviđene posebne mjere uređenja poljoprivrednih površina hidromelioracijskim zahvatima.
- (2) Komasacija, kao mjera poboljšanja tla i poljoprivredne proizvodnje, preporučljiva je na svim prostorima, gdje nije provedena, osim gdje je to Planom zabranjeno, zbog očuvanja krajobraznih vrijednosti i bioraznolikosti.

8.1.4. ZAŠTITA ŠUMA

Članak 240.

- (1) Programima gospodarenja šumama potrebno je obuhvatiti i privatne šume radi očuvanja i unapređenja šumskog fonda i provođenja zajedničke politike gospodarenja državnim i privatnim šumama.
- (2) Programima jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma osim opožarenih i erozijskih površina potrebno je obuhvatiti posebice područja uz glavne prometnice i na atraktivnim površinama uz turistička naselja.
- (3) Potrebno je provesti pošumljavanje, koje se određuje šumskogospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za

gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Općine.

- (4) Potrebno je provoditi ozelenjavanje, i to na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena, te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta, odlagališta otpada, eksploatacijskim poljima i površinama nepodobnim za druge namjene.
- (5) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina mora se urediti ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

Članak 241.

- (1) Potrebno je provoditi preventivne mjere radi zaštite šuma od požara i to osobito:
 1. njegu i prorjeđivanje mladih kultura
 2. probijanje i održavanje protupožarnih putova
 3. uspostavu motrilačke službe s patroliranjem.
- (2) Radi zaštite od požara oko obradivih tala posebice maslinika i vinograda potrebno je smanjiti neracionalan i divlji rast borove šume.

Članak 242.

- (1) Potrebno je u šumskogospodarskim osnovama inventarizirati miniranost šuma i šumskog zemljišta.
- (2) Razvoj lovstva na području Općine zbog kvalitetnih prirodnih staništa za uzgoj visoke i niske divljači, potrebno je razvijati kao turističku djelatnost.

8.1.5. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 243.

- (1) Objekte i postrojenja koji su izvor prekomjerne buke potrebno je planirati na dovoljno udaljenim lokacijama od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.
- (2) Na područjima koja su evidentirana kao najugroženija područja od buke, po obavljenim mjerenjima ako se iskaže jačina buke iznad dopuštenih vrijednosti za određeni dio područja, potrebno je provesti sanaciju u skladu s posebnim propisima.

8.1.6. ZAŠTITA OD EROZIJE

Članak 244.

Na područjima pojačane erozije i područjima okarakteriziranim kao pretežito nestabilna područja kako je označeno na grafičkom prikazu 3.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju, prije projektiranja i građenja odnosno rekonstrukcije građevina ili drugih građevinskih radova potrebno je provesti geotehničke istražne radove radi utvrđivanja geotehničkih uvjeta.

8.1.7. ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA OTPADNIH VODA IZ DOMAĆINSTAVA

Članak 245.

- (1) Pitanje otpadnih voda iz domaćinstava potrebno je riješiti u skladu s odredbama ovog Plana.
- (2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

- (3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- (4) Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- (5) U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

8.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 246.

- (1) Odlukom Općinskog vijeća usvojeni su Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Župa dubrovačka, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (potresi; suše; tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim objektima i prometu; epidemiološke i sanitarne opasnosti; ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe) te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Isto je potrebno uzeti u obzir prilikom zaštite od gore spomenutih izvanrednih situacija.
- (2) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća na području Općine moraju 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.
- (3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sukladni posebnim propisima iz područja sustava civilne zaštite, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupku uzbunjivanja stanovništva.

8.2.1. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 247.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za IX/X zonu.
- (2) Obzirom da je prostor Općine Župa dubrovačka potresom potencijalno ugroženo područje, sve postojeće i nove građevine moraju zadovoljiti europsku regulativu EUROCODE 8, odnosno normu HRN EN 1998-1 za protupotresno projektiranje, a prije ishođenja akata o gradnji i/ili rekonstrukciji građevine.

Članak 248.

- (1) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.
- (2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

Članak 249.

- (1) Lociranje građevinskih područja i građevina u urbanističkim planovima uređenja mora se provoditi u skladu sa seizmotektonskim zoniranjem Županije i geotehničkim zoniranjem Općine, odnosno geotehničkim mikrozoniranjem urbanih cjelina.

- (2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, lociranje građevinskih područja i građevina u urbanističkim planovima uređenja, kao i protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

8.2.2. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 250.

- (1) U cilju zaštite od požara potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete:

1. u svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
2. potrebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
3. kod građevina sa malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
4. 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
5. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobnu sigurnosnu udaljenost potrebno je odrediti proračunom
6. građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru
7. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je predvidjeti unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu (osobito se odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost nadležnog tijela), što je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja kako ne bi tijekom požarne sezone došlo do zahvaćanja istih s otvorenih prostora
8. na spomenutim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije
9. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
10. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
11. kod određenih objekata, ukoliko se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise važećeg Pravilnika koji regulira zaštitu ugostiteljskih objekata
12. u nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, mogu se primijeniti inozemne smjernice i propisi kao pravilo tehničke prakse, kao što je OiB – smjernica 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup
13. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopustiti gradnju objekata
14. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a prema Pravilniku koji regulira hidrantsku mrežu za gašenje požara.

- (2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

- (3) Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Župa dubrovačka koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Župa dubrovačka.

8.2.3. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 251.

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine.

Članak 252.

- (1) Propisuju se sljedeći uvjeti za gradnju skloništa:

1. mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti
2. najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko
3. treba težiti planiranju skloništa kapaciteta za 100-300 ljudi, odnosno broj sklonišnih mjesta odrediti na sljedeći način:
 - 3.1. za obiteljska skloništa za najmanje 3 osobe
 - 3.2. za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m² bruto razvijene površine stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika
 - 3.3. za skloništa pravnih osoba za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada
 - 3.4. za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u gravitacijskom području (radijus 250 m) tog skloništa.
4. skloništa treba tako smjestiti da su dovoljno udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecali na sigurnost korisnika
5. skloništa ne bi trebalo graditi u blizini građevina i objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, određeni vojni objekti izloženi napadu, velika prometna križanja i sl.)
6. lokacija skloništa treba biti određena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno
7. sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:
 - 7.1. planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže)
 - 7.2. osigurati potreban opseg zaštite (50 – 300 kPa)
 - 7.3. osigurati pričuvne izlaze iz skloništa
 - 7.4. osigurati urbanističkim planovima lokacije za javna skloništa, odnosno unutar urbanih struktura odrediti zone i točnu lokaciju skloništa te njihov stupanj otpornosti
 - 7.5. odrediti seizmičnost.

- (2) Skloništa osnovne zaštite mogu biti dvonamjenska i mogu se u suglasnosti s nadležnim tijelom koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu.

- (3) Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina. Zone i lokacije obvezne izgradnje skloništa (kao dvonamjenskog objekta) utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.
- (4) Skloništa u zonama obvezne gradnje ne treba graditi:
 1. ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu
 2. u građevinama za privremenu uporabu
 3. u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari
 4. u razini nižoj od podrumске
 5. u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.
- (5) Pri planiranju i izgradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 253.

- (1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Općine.
- (2) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Župa dubrovačka, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 254.

- (1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana, provedba će se ostvariti primjenom odredbi ovog Plana te prostornih planova užeg područja, ukoliko su isti propisani, a prema postupku predviđenom posebnim propisima.
- (2) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja dokumenata koji reguliraju zahvate u prostoru primijeniti će se strože norme.
- (3) Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupiti od planiranih.

Članak 255.

- (1) Odredbe ovog Plana predstavljaju okvir za:
 1. izradu urbanističkih planova uređenja, čija se izrada uvjetuje ovim Planom odnosno Izvješćem o stanju u prostoru Općine Župa dubrovačka i
 2. utvrđivanje uvjeta gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina kada urbanistički plan uređenja nije donesen, te za izdavanje odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).
- (2) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se urbanističkim planovima uređenja pobliže odrediti i ograničiti.
- (3) Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

9.1. OBVEZA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 256.

Na području Općine predviđena je izrada urbanističkih planova uređenja, sukladno odredbama i kartografskim prikazima ovog Plana.

Članak 257.

(1) Ovim se Planom propisuje izrada sljedećih prostornih planova užeg područja:

1. UPU tvrđava Žarkovica
2. UPU poslovne zone "Dočine"
3. UPU na Čibači-urbana sanacija
4. UPU SRC Petrača
5. UPU Baletići
6. UPU Podbrašina
7. UPU turističke zone Kupari IV
8. UPU Brašina-Krstac-urbana sanacija
9. UPU Vrelo-Zavrelje-Kostur-urbana sanacija
10. UPU turističke zone Astarea
11. UPU turističke zone Beterina
12. UPU sportsko-rekreacijske zone Soline-Smokovjenac
13. UPU Plat-Račić

(2) Prostorni planovi užeg područja na snazi su:

1. UPU poslovne zone Gornji Brgat
2. UPU turističke zone Gornji Brgat
3. UPU Blato
4. UPU Pastoralni centar
5. UPU Srebreno I
6. UPU Srebreno II
7. UPU Plat
8. DPU za groblje Dubac
9. UPU turističke zone Kupari I
10. UPU Školski centar.

(3) Unutar obuhvata propisanih UPU-ova iz stavka (1) ovog članka, akti o gradnji mogu se izdavati:

1. za gradnju svih vrsta građevina koje se mogu graditi u građevinskom području naselja, na zemljištu označenom kao izgrađeno, ukoliko sabirnice i ostale ceste od prometnice višeg reda do zemljišta zadovoljavaju odredbe Plana
2. unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja, za:
 - 2.1. infrastrukturu
 - 2.2. rekonstrukciju
 - 2.3. nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene ukoliko građevna čestica zadovoljava odredbe uređenosti temeljem stavka (4) ovog članka
3. na građevnim česticama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, koje ne zadovoljavaju odredbe uređenosti temeljem stavka (4) ovog članka, dozvoljava se gradnja niskih jednoobiteljskih građevina, visine/ukupne visine 6,5 m, na najviše dvije nadzemne etaže sa najviše dvije funkcionalne jedinice.

(4) Uređenošću građevne čestice u smislu odredbi ovog Plana smatra se da su zadovoljena sljedeća dva uvjeta:

1. ishođena građevinska dozvola za gradnju nove i/ili rekonstrukciju ceste koja dira građevnu česticu
2. cesta iz podstavka 1. mora opskrbiti cijelo građevinsko područje koje gravitira određenoj dionici ceste.
- (5) Omogućuje se gradnja podruma kao zasebne funkcionalne jedinice kod gradnje građevina iz stavka (3) ovog članka.
- (6) Prije izrade UPU-a "Brašina-Krstac" i UPU-a "Vrelo-Zavrelje-Kostur" potrebno je kao podlogu u izradi predmetnih UPU-a izraditi poseban elaborat geomehničke stabilnosti.
- (7) Obuhvati planova određeni su na kartografskom prikazu 3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te detaljno na prikazima 4. Građevinska područja naselja.
- (8) Granica obuhvata UPU-a turističke zone Kupari I prikazana je na odnosnom kartografskom prikazu građevinskih područja i kartografskom prikazu 3.6. i sukladna je novoj geodetsko-katastarskoj izmjeri dijela K.O. Brašina koja je stupila na snagu. Ukupna površina obuhvata UPU-a iznosi 17,1 ha , a obuhvaća zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Kupari I".

Članak 258.

- (1) Uvjeti uređenja unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, kao i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske poslovne, gospodarske ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, za koje je propisan urbanistički plan uređenja, utvrđuju se temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja, a poštujući odredbe koje su za navedene zone propisane ovim Planom.
- (2) Uvjeti izgradnje u dovršenim i djelomično dovršenim zonama ukoliko se planira potpuna promjena strukture zone (promjena strukture smještajnih kapaciteta) i u novim zonama utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja, a na osnovu odredbi ovoga Plana. Pod promjenom strukture ne podrazumijeva se promjena namjene unutar određene zone.
- (3) Urbanističkim planovima uređenja mogu se propisati detaljniji i stroži uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

9.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 259.

Planom određena su područja posebnih ograničenja u korištenju:

1. zaštita prirodnih resursa: vode (zaštita kakvoće voda), more
2. zaštita prirodnih predjela, zaštićeno obalno područje mora (prostor ograničenja)
3. poljoprivredno zemljište
4. šume i šumsko zemljište.

Članak 260.

- (1) Izvor Duboka Ljuta i izvor Zavrelje su dva najveća izvora koja služe za organiziranu javnu vodoopskrbu.
- (2) Uz izvore Duboka Ljuta i Zavrelje na području Župe dubrovačke postoji više manjih izvora vode. Svi se izvori nalaze na južnim padinama brda prema Hercegovini i to od Donjeg Brgata do Plata. Većina manjih izvora se sada ne koristi za piće i služe prvenstveno za navodnjavanje vrtova. Riječ je o sljedećim izvorima: Rake, Smokovac, Pječine, Bravinjac, Mlati, Toplić, Suđurac, Petrača, Žeginjac, Skoračica, Klanjevica, Brašinska voda, Mihoja voda, Smokovjenac i Vrbovnik. Vodom su najizdašniji izvori Bravinjac i Smokovjenac.
- (3) Svi izvori vode, a posebno izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje – kaptirana za vodoopskrbu, predstavljaju osobitu vrijednost područja pa treba poduzeti sve sanitarno tehničke mjere u cilju sprječavanja mogućeg zagađenja.
- (4) Posebnim propisom propisani su uvjeti i način određivanja zona sanitarne zaštite i zaštitne mjere za sprječavanje zagađenja površinskog i podzemnog slijeva.

Članak 261.

U cilju zaštite izvorišta od zagađivanja potrebne su daljnje aktivnosti:

1. izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje
2. izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite manjih izvora navedenih u ovom članku, prema posebnom propisu i u konzultaciji s nadležnim tijelom
3. donijeti Odluku o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama: općinska, županijska i međudržavna
4. riješiti fizičku zaštitu izvorišta i imovinsko–pravne odnose, te obilježiti zaštitne zone
5. sklopiti međudržavni ugovor o zonama sanirane zaštite i zaštitnim mjerama u BiH, u cilju zaštite izvorišta pitke vode
6. uspostaviti sustav monitoringa, stalnog praćenja kvalitete pitke vode
7. ukloniti sve stalne i potencijalne zagađivače iz zaštitnog područja, odnosno poduzeti potrebne mjere u cilju onemogućavanja zagađenja tla i voda.

Članak 262.

- (1) Zaštita akvatorija Župskog zaljeva i otvorenog mora predlaže se svrstavanjem u osjetljiva područja. Na tim područjima je potrebno zadovoljiti II kategoriju kvalitete mora u radijusa 300 metara oko difuzora podmorskog ispusta pročišćenih otpadnih voda.
- (2) Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima sa većom učestalošću pojava morskih struja, paralelnim s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

Članak 263.

Mogućnost gradnje unutar prostora ograničenja ZOP-a propisana je posebnim propisom.

Članak 264.

Zaštita i mogućnost gradnje na područjima koja su Planom određena kao poljoprivredne površine provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 265.

Zaštita i mogućnost gradnje na područjima koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 266.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom.
- (2) Rekonstrukcija je moguća ukoliko se primjenjuju sljedeći uvjeti i načini gradnje:
 1. za građevine stambene namjene:
 - 1.1 sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima
 - 1.2 graditi novi krov kod građevina s dotrajalim krovom
 - 1.3 sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena
 - 1.4 dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije

- 1.5 priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.
2. za građevine ostalih namjena (društvene, sportsko-rekreacijske, gospodarske, komunalne, prometne i prateće građevine te ostale građevine) dozvoljeno je:
 - 2.1 sanirati zamjenom dotrajale konstruktivne dijelove zgrada i krovšta
 - 2.2 prenamjena i funkcionalna preinaka zgrada
 - 2.3 iznimno od alineje 2.2., ne dozvoljava se prenamjena građevine u stambenu namjenu
 - 2.4 dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
 - 2.5 priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže
 - 2.6 dograditi i zamijeniti objekte i uređaje infrastrukture i izvesti rekonstrukciju javnoprometnih površina.
- (3) Unutar izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, do privođenja svrsi planirane namjene, omogućuje se:
 1. korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom
 2. postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih građevina privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama, ukupne visine 4 m. Za ovakve zgrade nije potrebno imati kolni pristup niti infrastrukturne priključke.
- (4) Kamp u domaćinstvu i robinzonski turizam mogu biti smješteni unutar građevinskih područja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, sukladno odredbama ovog Plana, a sve do privođenja svrsi planiranih namjena.“