

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

UVOD	5
1. POLAZIŠTA	9
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Cavtat i Zvekovica	9
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	17
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke	19
1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike	19
1.1.2.2. Demografska osnova	24
1.1.2.3. Gradsko područje Cavtat–Zvekovica unutar sustava središnjih naselja Županije.....	40
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	46
1.1.3.1. Prometni sustav.....	46
1.1.3.2. Elektroenergetski sustav	49
1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav.....	50
1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža	51
1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada.....	51
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti	52
1.1.5. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja	56
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	59
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA.....	65
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	65
2.1.1. Demografski razvoj	67
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	67
2.1.3. Infrastrukturalna opremljenost.....	68
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja	72
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja	74
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina	74
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	75
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	77
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	77
3.2. Osnovna namjena prostora.....	83
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	98
3.4. Prometna i ulična mreža	100
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža.....	109
3.5.1. Vodoopskrba.....	109
3.5.2. Odvodnja.....	110
3.5.3. Elektroenergetski sustav.....	111
3.5.4. Pošta i komunikacije	114
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	117
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	117
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	123
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	140

UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Donošenjem prostorno planske dokumentacije višeg reda, Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) i Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08) stvoreni su uvjeti za izradu Urbanističkih planova uređenja na području Općine Konavle.

Urbanistički plan uređenja Cavtat sa Zvekovicom obuhvaća prostor za koji Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08) određuje izradu četiri UPU-a:

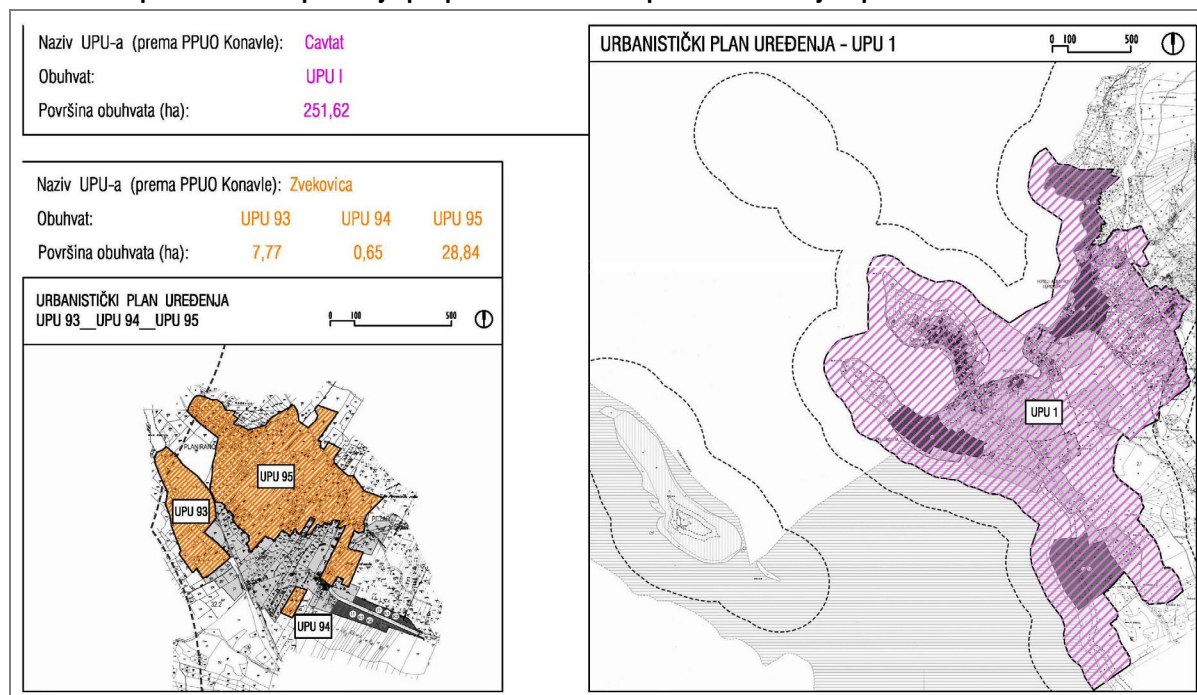
- Cavtat,
- Zvekovic 1,
- Zvekovic 2,
- Zvekovic 3.

Obzirom da Cavtat kao gradsko naselje - područno središte s prigradskim naseljem Zvekovic čini jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu, obuhvat navedenih UPU-ova je zbog prirodno-geografskih i socio-ekonomskih čimbenika te buduće prostorne organizacije spojen u jedan prostorni obuhvat za koji se izrađuje Urbanistički plan uređenja "Cavtat sa Zvekovicom".

Granica građevinskog područja na određenim dijelovima ima čudan oblik zbog usklađivanja s granicama naznačenim u Prostornom planu uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08) na izričit zahtjev Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva bez obzira na tehničke nedostatke koji su rezultat razlike u mjerilu te preklapanja stare i nove katastarske izmjere.

U sklopu izrade Plana izrađena je Studija zaštite prostora "Epidaur", prihvaćena od strane Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku koja detaljno razrađuje problematiku navedenog prostora.

UPU-ovi na promatranom području propisani Prostornim planom uređenja Općine Konavle



Izvor: INSTITUT IGH d.d.

Stoga su na poluotoku Rat površine za pojedine namjene i njihove granice izmijenjene sukladno konzervatorskim smjernicama te smjernicama Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije danim kroz postupak izrade ovog Plana.

Postupak izrade i donošenja predmetnog UPU-a kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
- Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10),
- Prostornom planu uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08),
- drugim relevantnim zakonima i propisima.

Urbanistički plan uređenja "Cavtat sa Zvekovicom" donesen je u svibnju 2014. godine i objavljen u *Službenom glasniku Općine Konavle*, broj 04/14.

U razdoblju od donošenja *Urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom"* (Službeni glasnik Općine Konavle, 04/14.) pokazala se potreba za njegovim izmjenama i dopunama, koje su određene *Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“* (Službeni glasnik Općine Konavle, 05/15.), a kako bi se dodatno omogućile provedbe zahvata u prostoru i građenje objekata od značaja za lokalnu zajednicu.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ izrađene su u skladu sa odredbama *Zakona o prostornom uređenju* (Narodne novine, 153/13.), *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-ispravak, 163/04., 148/10., 09/11.), *Prostornim planom uređenja Općine Konavle* (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15.) te posebnim zakonima i propisima.

Cavtat sa Zvekovicom



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

0.2. Obuhvat UPU-a Cavtat sa Zvekovicom

Obuhvat urbanističkog plana uređenja Cavtat sa Zvekovicom iznosi 288,88 ha, a odnosi se na cjelokupno građevinsko područje naselja Cavtat površine obuhvata 251,62 ha te neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja Zvekovica površine 37,26 ha.

Zbog općih karakteristika gradnje i uređenja prostora cjelokupno područje obuhvata UPU-a može se podijeliti na dvije prostorno-funkcionalne cjeline:

- uže urbano područje naselja Cavtat,
- šire urbano područje koje obuhvaća izdvojene dijelove gradskih naselja, izdvojene gospodarske, rekreacijske i vjerske površine s grobljima te poljoprivredno i šumsko tlo, a prostire se od Duboke Ljute i rta Prahivac na sjeverozapadu do početka Konavoskog polja i vapnenačke glavice M. greda (181 m n/v) na jugoistoku. Obuhvaća bivša naselja Cavtat i Obod, koja su dijelovi sadašnjeg samostalnog naselja Cavtat (površina po novom premjeru 6,11 km²) te samostalno naselje Zvekovica (površina po novom premjeru 0,74 km²).

Obuhvat *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom"*, čiji je postupak izrade i donošenja započeo u lipnju 2015. godine, a završio u veljači 2016. godine, odnosi se na dio obuhvata u kojem se prostorno nalaze zona postojeće osnovne škole i predškolske ustanove, zona hotela „Cavtat“, vila „Banac“ te lokacije u prostoru na koje se odnose uočene tehničke pogreške na kartografskim prikazima i u odredbama za provođenje, a sve sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Cavtat i Zvekovica

Cavtat je administrativno središte Općine Konavle, koja predstavlja manju geografsku cjelinu jugoistočno od Dubrovnika (površina 209,73 km², 8 250 stanovnika, 32 naselja).

U određivanju geografskog položaja obično se ističe da su Konavle krajnji jugoistočni dio Republike Hrvatske i da u tom pogledu imaju rubni položaj jer neposredno graniče s niskom Hercegovinom i s visokim kršem Crne Gore. To je samo djelomice točno, jer ne odražava suvremeno značenje Konavala u sklopu cjelokupnog južnog primorja.

Rubni položaj Konavala, određen državnim granicama prema Bosni i Hercegovini i Crnoj Gori, nije razvojno ograničenje Općine Konavle, obzirom na geoprometnu značajku litoralnog prometnog koridora "označenog" nizom polja koji prirodno spajaju područje Konavala sa Boko-kotorskim zaljevom i to preko Vitaljine do uvale Cipavica, a preko Sutorine do Topaljskog zaljeva.

Povijesni razvoj

Povijest cavtatskog područja seže u razdoblje prapovijesti jer nam, iako oskudni, arheološki podatci svjedoče da je rub Konavoskog polja bio naseljen već u neolitiku. Brojniji su nalazi iz eneolitika kad za ovo područje postaju karakteristična gradinska naselja, a nešto bolje su istraženi lokaliteti iz bronzanog i željeznog doba. Na tom prostoru najstarijim se stanovnicima smatraju ilirska plemena, poput Plereja, Enhelejaca i Ardijejaca (Batović, 1988; Šegvić, 1998; Kapetanić - Vekarić, 1998).

Unatoč naizgled grčkom imenu stari naziv Cavtata, *Epidaurum*, latinizirani je oblik ilirskoga imena za naselje "iza šume" ili za "moćno, krupno" naselje (Mayer, 1957, 1959; Novak, 1965; Lisičar, 1962-1963).

Međutim čini se da je grčka kolonizacija istočnog Jadrana samo djelomice dodirnula područje Epidaure o čemu svjedoče rijetki grčki spomenici iz okolice (Lisičar, 1962-1963). Nakon propasti ilirske države Ardijejaca i njihova vladara Gencija u 2. st. pr. Kr., područje Epidaure dolazi pod rimsku vlast. Za vrijeme građanskog rata između Cezara i Pompeja Epidaur je ustrojen kao *conventus civium Romanorum*, a rimskom kolonijom postaje vjerojatno nakon Cezarove pobjede (ŠEGVIĆ, 1998).

Prva potvrda Epidaure kao rimske kolonije, natpis je Augustovog namjesnika za provinciju Dalmaciju, Publija Kornelija Dolabele, pronađen pored Cavtata, u kojem se navodilo da natpis postavlja *"civitates provinciae Hillyrici"* (CIL 3.1741). Posljednja tri retka natpisa u međuvremenu su izgubljena). Iz rimskog razdoblja utvrđeni su ostaci sustava limitacije polja u okolici Cavtata, dijelovi trasa rimskih cesta, gradski i gospodarski kompleksi, dijelovi vodovoda te svetišta, natpisi i spomenici koji svjedoče o intenzivnom životu ovoga kraja u antici. Razvoj Epidaure, smještenog na vrlo povoljnoj poziciji, s dvije male luke smještene svaka s jedne strane poluotočica koje su pružale potrebnu zaštitu od vjetra, može se pratiti kroz nastanak rimske ceste koja je vodila na sjever i povezivala Naronu, Salonu, Jader, Seniju i Tergestu sa samim Rimom. Prema jugu cesta je išla kroz današnju Crnu Goru i Albaniju do Soluna (Harris, 2006).

Iz rimskog su razdoblja i imena najstarijih stanovnika ovoga kraja, zabilježeni mahom u nadgrobnim natpisima: bili su to romanizirani starosjedišćaci Iliri (ilirski nam je jezik naime, poznat samo u tragovima, prenesen u grčkim i latinskim natpisima) i Rimljani doseljeni tijekom i nakon građanskog rata između Pompeja i Cezara, te u kasnom carstvu manja skupina Istočnjaka.

Daljnji razvoj Epidaure obilježile su šire političko-povijesne promjene i podjele. Godine 297. car Dioklecijan dijeli dotad jedinstvenu provinciju na dva dijela, na Dalmaciju sa sjedištem u Salonu i Prevalitanu sa sjedištem u Skadru. U toj je podjeli Epidaur pripao Dalmaciji. Iduća, Teodozijeva podjela čitavog carstva (395. g.) ostavila je

Epidaur u dijelu Zapadnog rimskog carstva. Međutim već 437. g. Gala Placidija će Epidaur ustupiti Istočnom carstvu kao dio vjenčanog dara sinu Valentinijanu III i Liciniji Eudoksiji (NOVAK, 1966).

Provale barbara uskoro će zahvatiti i područje Epidaura koje biva oslobođeno tek Justinijanovom rekonkvistom (535. g.).

Godina 614. po mnogočemu je ključna godina za povijest šireg područja Dalmacije. Avari i Slaveni razaraju, pljačkaju i zauzimaju ključne gradove u Dalmaciji te pod njihovim naletom pada i Epidaur.

Romansko stanovništvo bježi i sklanja se na sigurna mjesta. Dubrovački kroničari i stariji historiografi navode Spilan iznad Plata, Gradac kod Brgata i hrid podno Srđa kao sigurna odredišta zbjegova te na temelju sintagme ravninskog kozmografa *Epidaurum id est Ragusium* zaključuju da su izbjeglice osnovale novi grad, Raguzij (*Annales Ragusini Anonymi item Nicolai de Ragnina*, 1883; Lučić, 1973, 1995). Novija istraživanja, poglavito u onomastici, toponimiji i rodnoj povijesti, pokazuju da se na tom području prožimaju romansko i slavensko stanovništvo bez prekida kontinuiteta i da je Raguzij bio zapravo manje naselje na prostoru epidaurske kolonije koje je raslo kako je Epidaur gospodarski slabio (Mahnken, 1960; Šimunović, 1996; Goldstein, 1995; Kapetanić - Vekarić, 1998; Harris 2006).

U drugoj polovici 9. stoljeća Cavtat su osvojili i ponovo razrušili Saraceni. Kada je Bazilije I. protjerao Saracene (867. g.) Cavtat ostaje izvan dubrovačkog okruga, izravno pod bizantskom jurisdikcijom. Ostaje upitno koliko je dugo ostao pod Bizantom, no pod dubrovačkom je jurisdikcijom bio sigurno od sredine 13. stoljeća do (s kratkim prekidom) 1391. g. Od 1391. do 1426. godine u vlasništvu je bosanskih velikaša (Kapetanić - Vekarić, 1998).

Do XIII. stoljeća područje Cavtata je ostalo gotovo nenaseljeno, a tada se na mjestu starog Epidaurusa spominje naselje Civitas vetus, što znači "stari grad", tako da od tog latinskog naziva dolazi današnje kroatizirano ime Cavtat. Ime bivšeg sela Obod proizišlo je iz njegovog pružanja na rubu Konavala i Konavoskog polja.

Za razliku od Cavtata do 10. stoljeća Konavle su bile u sastavu nekolicine obližnjih Sklavinija u Travuniji i u "Zemlji Trebinjana i Konavljana". Od 11. stoljeća dio su snažne Duklje. Malo je izvora koji bi nam svjedočili stupanj autonomije što su ga Konavljani imali pod dukljanskom vlašću, no pretpostavlja se da sredinom 12. stoljeća utjecaj Duklje slabi (Lučić 1982, Kapetanić - Vekarić, 1998).

Konavle su se tako našle prvo pod vlašću Raške (do 1371.), zatim pod bosanskim kraljem Tvrtkom, a nakon raznih i dugotrajnih previranja 1391. područje Konavala stječu Vlatko Vuković i Pavao Radinović (po nekima Radenović) te njihovi nasljednici. Područje Cavtata došlo je tako pod vlast Pavla Radinovića i kasnije njegovih sinova Petra i Radoslava Pavlovića (Grujić, 1926; Lučić, 1982; Kapetanić - Vekarić, 1998; Kurtović, 1999).

Kroz čitavo kasno srednjovjekovlje Dubrovnik nastoji vratiti svoje izgubljene zemlje, odnosno uspostaviti vlast na području zaleđa i vlastite okolice. To su područje stjecali raznim načinima – oružjem ili diplomacijom. Stari dubrovački kroničari Ragnina i Resti ističu daleku tradiciju pripadanja područja Cavtata i Konavala Dubrovniku (*Annales Ragusini Anonymi item Nicolai de Ragnina*, 1883; *Chronica Ragusina Junii Restii*, 1893; STULLI 1989), a stariji dokumenti iz 13. i 14. stoljeća područje od Cavtata do Zatonu nazivaju "djedovinom" (Janeković 1998).

Nakon stjecanja otoka Lastova i Mljeta, a zatim i proširenja na Pelješac i Primorje, Dubrovnik se u 15. stoljeću posvećuje vraćanju tog dijela "djedovine" Diplomatski kontakti uspostavljeni su sa svim silama u regiji – ugarskim dvorom (Sigismundom), bosanskim i raškim velikašima i Carigradom. Smrt Pavla Radinovića značila je za područje Konavala nove lokalne sukobe i ratove, koje Dubrovčani koriste. Tako 1419.g. kupuju istočni dio Konavala. Zapadni dio Konavala, dakle područje Cavtata i Oboda ostalo je međutim u posjedu vojvode Petra Pavlovića, sve dok 1426.g. nije potpisao ugovor s dubrovačkim predstavnicima po kojemu ustupa zapadni dio Konavala te se obvezuje na progon svih dubrovačkih neprijatelja i uskoka sa svoga teritorija. Dubrovnik mu je platio 12000 dukata, poklonio mu kuću u Gradu, godišnji danak od 600 perpera i neke druge pogodnosti (Čirković, 1964; Foretić, 1980; Janeković, 1998; Vekarić-Kapetanić, 1998; Harris, 2006).

Tako je Dubrovnik u manje od stotinu godina (od stjecanja Stonskog Rata 1333. do Konavala 1426.) uspio pod svoj teritorij obuhvatiti okolicu i zaleđe, te se posvetiti podizanju obrambenog sustava od Turaka. Na najjužem dijelu Konavala prema moru tada je podignut obrambeni zid, koji bi poslužio za bijeg u slučaj turske navale (Raukar 2007).

U isto vrijeme kada je podizana i obrambena linija, Dubrovčani su se okrenuli i obnovi samog Cavtata. Odlučena je gradnja rezidencije kneza i njegova tajnika, te franjevačkog samostana, a 1471.g. je donesen katastarski plan, područje podijeljeno na 25 parcela, te imena vlasnika zabilježena u spisu koji se čuva u dubrovačkom franjevačkom samostanu. Dubrovčanima je parcelacija na duže čestice odijeljene ulicama su već prije bila poznata, kako dokazuju primjeri u Prijeku ili zapadnom Stonu (Grujić 1991; Harris, 2006).

Stanovništvo Konavala u trenutku dubrovačkog preuzimanja dijelilo se na tri osnovna sloja: vlastelići, svećenici i puk. Vjerske podjele su bile mnogo veće, pošto je područje Konavala po poziciji bilo križište zapadnih i istočnih utjecaja, a treba naglasiti i prisutnost bosanske crkve. Upravo će te podjele rezultirati brojne sukobe Dubrovčana i Konavljana u 15. stoljeću (Ćirković, 1964; Vekarić-Kapetanić, 1998). Također, sada već sveprisutna osmanska prijetnja u drugoj polovici 15. stoljeća značit će za Dubrovnik pojačane obrambene mjere. Sukobi koji su se dotada mogli smatrati i lokalnima, sada poprimaju drugačije razmjere. Dubrovnik će u ratovima s hercegom Stjepanom Vukčićem Kosačom, u kojima su 1471. izgubili i Konavoske planine, morati uvijek paziti i na odnose s Osmanskim vlastima, svjesni njihove snage (Ćirković, 1964; Foretić, 1980; Vekarić-Kapetanić, 1998).

Broj stanovnika Konavala je u 15. i 16. stoljećem također se mijenja – isprva se povećava nakon pada Bosne pod Osmanskim Carstvom, ali zatim se bilježe i padovi uzrokovani strašnim epidemijama koje su Dubrovačko područje zahvatile. Novo pridošlo stanovništvu stvorilo je višak, a nesređeni agrarni zakoni koji su život na selu činili vrlo teškim u cijeloj Dalmaciji onemogućili su donošenje potrebnih regulativa kojima bi taj višak bio prehranjen. Također, Konavala su unatoč razvijenom obrambenom sustavu bila izložena provalama Turaka, Crnogoraca, Vlaha i raznih drugih hajdučkih družina koje su ga pljačkale. Postoje još neki faktori koji su utjecali na pad ili poremećaj ravnoteže stanovništva, kao što su katastrofalni potres (1667.) i odjeci Kandijskog rata (1645-1669) u kojemu je Dubrovnik sudjelovao indirektno. Tako od 17000 stanovnika s kraja 15. stoljeća brojka pada na 10000 stanovnika sredinom 16. stoljeća. Upravo Cavtat, kao grad sa razvijenom pomorskom tradicijom bio je jedino odredište koje bilježi doseljavanja u spomenuta dva stoljeća, što može zahvaliti i povoljnoj geografskoj poziciji (Difnik 1986, Stipetić 1989, Vekarić-Kapetanić 1998; Harris, 2006).

Dubrovačka Republika je sredinom 18. stoljeća uspješnom politikom i balansiranjem između "starih" sila (Osmansko Carstvo, Austrija, Venecija, itd.) i "novih" sila (Britanija, Rusija, Francuska, itd.) uspjela očuvati neutralnost i ekonomsku sveprisutnost. U Cavtatu se dalje razvija brodarstvo i lokalna sitna trgovina. Međutim, situacija se počinje mijenjati nakon uspostave Francuske Republike, odnosno kasnije dolaska Napoleona Bonaparte na vlast. Strah od mogućeg dolaska jake francuske flote bio je realan s jedne strane, a s druge i opasnost od Austrije, koja je već pod svojom upravom imala Istru i Dalmaciju. U takvim uvjetima Republika je podizala poreze i vršila reforme kojim bi se povećao budžet, što je rezultiralo pobunom u Konavlima 1799.g. Buna je doduše već početkom nove godine uspješno zaustavljena, no na internacionalna zbivanja koja su se sve više približavala dubrovačkom području nije se moglo mnogo utjecati (Novaković, 1954; Foretić, 1980; Miović-Perić, 1995; Prlender, 1998; Vekarić-Kapetanić 1998; Harris, 2006).

Francuska vojska 1806.g. preko Cavtata ulazi u Dubrovnik, iz kojega kani napasti Boku kotorsku, gdje se nalazi rusko-crnogorska vojska. Bitke se vode upravo diljem Konavala, stanovništvo je bježalo pred crnogorskim odredima prema Gradu, a razaranja i uništavanja (poglavito Crnogoraca) su ostavile strašne posljedice. Među najgorima prošla je župa Cavtat, gdje je spaljeno više od 10 % ukupnih kuća.

Rat je prekinut krajem 1806.g. teškom pobjedom Francuza i probojem odreda generala Marmonta. Godine 1808. raspušten je gradski Senat, i ukinuta je Republika. Od tada pa do 1814. područje Republike je pod Francuskom, a zatim je nakon Bečkog kongresa (1815.) uključeno u sastav Habsburške Monarhije (Foretić, 1980; Miović-Perić, 1997; Čučić, 1998; Harris, 2006).

Austrijska uprava na području bivše Republike značila je prvenstveno modernizaciju, ponovni ekonomski uzlet i polarizaciju stanovništva prema gradskim središtima, što je omogućilo ponovni razvoj Cavtata. Uz tradicionalno brodarstvo i pomorstvo, sada su u Cavtat stizali i trgovci iz drugih dijelova Monarhije i otvarali zanate te brojni austrijski oficiri, činovnici, liječnici, svećenici, itd.

Dubrovačko područje, najkasnije početkom 19. stoljeća, ulazi u proces tkzv. demografske tranzicije odnosno porasta broja stanovnika. U drugoj polovici 19. stoljeća upravo su u Cavtatu rođena velika imena hrvatske povijesti, kulture i umjetnosti – Baltazar Bogišić, Vlaho Bukovac i Fran Supilo. Radilo se o tipičnim primjerima "austrougarskih intelektualaca" zarobljenih u svijetu višestoljetnih problema stare Monarhije i dinastije, koji su, svaki na svoj način, pokušavali modernizirati taj svijet vanjskim utjecajima, ipak (ne) shvaćajući da ih upravo taj svijet i čini onim što su bili (Vekarić-Kapetanić, 1998).

Izbijanje Svjetskog rata 1914.g. za čitavo je područje Konavala značilo promjene. Većina muškog stanovništva regrutirana je na razna bojišta, najčešće na istoku u Galiciji. Gospodarski razvoj Cavtata je zaustavljen, vinogradi zapušteni. Takovo stanje zatečeno je i 1918.g. odnosno po svršetku rata.

Raspadom Austro-ugarske i ulaskom Hrvatske, pa tako i područja bivše Republike, u državu SHS (kasnije Kraljevina) teško stanje nije poboljšano. Dapače, represivna politika vladajućih radikala upravo se u Konavlima manifestirala. Zbog toga su bune seljaka i težaka česte, a na prvim izborima pobjedu odnosi Komunistička partija s oko 40 % glasova, jer je upravo težacima i sitnim poduzetnicima ponudila konkretnu podršku protiv režima. Politički život u Cavtatu 1920-tih godina svakako nije zamro, o čemu svjedoče neke održane tribine i skupovi. Politički faktori postupno postaju HRSS (Hrvatska republikanska seljačka stranka) i kasnije Hrvatski blok.

Represivna politika, nepovoljne gospodarske norme (vinske klauzule) i nedemokratska iseljenička politika rezultirale su pojačano iseljavanje stanovništva Konavala, najčešće prema zapadu. Od 1870-tih Kalifornija je vrlo česta destinacija, te Južnoameričke zemlje kao što su Čile, Peru i Argentina (Mirošević, 1998; Orešković, 1998; Vekarić-Kapetanić, 1998).

U Drugom svjetskom ratu područje Cavtata našlo se u Nezavisnoj Državi Hrvatskoj. I dalje pod utjecajem politike braće Radić i Mačeka, Konavljani nisu u većinskom slučaju sudjelovali ni u ustaškom pokretu ni u komunističkom otporu (Mirošević, 1998; Banac, 1998; Goldstein, 2008).

Po svršetku rata i ponovnim uspostavljanjem sada socijalističke Jugoslavije stanje u selima oko Cavtata se nije mijenjalo. Urbanizacijski procesi, započeti još u 19. st. sredinom 1950-tih se dalje nastavljaju, a stanovnici Konavala sada ne vide više Dubrovnik kao jedinu destinaciju preseljenja, već kreću prema Splitu, Rijeci, Zagrebu, Sarajevu, Boki kotorskoj ili pak Beogradu.

Ipak, razvoj turizma pomogao je stabilizaciji i čak porastu broja stanovnika, pogotovo od 1970-tih. Rast broja stanovnika cavtatskog područja bilježi se sve do 1991.g. kada je to područje, kao i uostalom i čitavu Hrvatsku pogodio pad komunizma i raspad Jugoslavije. Ponovno su se Konavala našla kao "razmeđa", na prvoj crti bojišta, kada su agresorski odredi četnika i JNA upali na teritorij tada već samostalne Hrvatske.

Unatoč potpisanom primirju, od 24. rujna 1991.g. rat se našao "pred vratima", a stanovnici Konavala su se koncentrirali u Dubrovniku i Cavtatu. Sustavno su rušena, paljena i pljačkana sela, a zatečeni ljudi ubijani od strane srpsko-crnogorskih odreda.

Po završetku rata krenuo je proces ponovne revitalizacija gospodarstva Konavala, a s time u slijedi i spora demografska stabilizacija područja koje traje do danas (Brailo, 1998; Vekarić-Kapetanić, 1998; Kr, 2000; Goldstein, 2008).

Položaj i značaj

Cavtat je posljednje gradsko naselje na Južnom hrvatskom primorju u pravcu jugoistoka, a suvremena litoralizacija valorizirala je njegov položaj kao glavnog ishodišta Konavala na moru i kao njegovo najznačajnije turističko mjesto.

Prirodni je izlaz na more na krajnjem sjeverozapadnom rubu Konavala i na južnom kraju prostranog Župskog zaljeva u prostoru u kojem se ističu dvije prirodne luke (uvale Cavtatska luka i Tiha) i dva poluotoka (Rat i Sustjepan), s oko 7 km razvedene obale.

Šire gradsko područje Cavtata se prostire na sjeverozapadu od Duboke Ljute i rta Prahivac te na jugoistoku do početka Konavoskog polja i vapnenačke glavice M. greda (181 m n/v), dijela niskog konavoskog priobalnog grebena. Obuhvaća bivša naselja Cavtat i Obod, koja su dijelovi sadašnjeg samostalnog naselja Cavtat (površina po novom premjeru 6,11 km²) te samostalno naselje Zvekovica (površina po novom premjeru 0,74 km²). Kao sastavni dio šireg gradskog područja Cavtat - Zvekovica (ukupna površina po novom premjeru 6,85 km²) se nalaze i cavtatski otoci Mrkan, Bobara i Supetar, te druge okolne pripadajuće hridi (razvedene obale 4,6 km).

Cavtat – jugozapadna panorama



Izvor: Mrežni izvor

Cavtat ima relativno povoljan prometno–geografski položaj, jer je danas, a bio je i u prošlosti, dobro povezan s okolnim područjem i ostalim krajevima. Tako je cestom udaljen 19 km od Dubrovnika, a 7 km od zračne luke, dok je morskim putem udaljenost između cavtatske luke i stare dubrovačke luke oko 6 NM, koje su već dulje vrijeme povezane lokalnim putničkim brodskim vezama.

Udaljenost od središnjeg dijela grada Cavtata do cestovnog križanja s državnom cestom (D8) na Zvekovici je 2,8 km, a do lokalnog konavoskog središta Grude 15 km te do drugih krajnjih gravitirajućih konavoskih naselja lokalnim cestama 12 – 30 km (Duba 12 km, Dubravka 20 km, Vitaljina 30 km), odnosno do granične točke na Jadranskoj turističkoj cesti Debeli brijeg (Nagumanac) između Republike Hrvatske i Republike Crne Gore 22 km te krajnje jugoistočne točke Konavala i Republike Hrvatske Rt Oštro 35 km.

I u prošlosti je ovaj prostor bio dobro prometno povezan s drugim krajevima. On je bio povezan preko Narone sa Salonom "carskim putem", a iz njegove luke je išao karavanski put preko prijevoja Spion iznad Plata u Župi dubrovačkoj u pravcu današnjih Trebinja, Bileće i dalje u unutrašnjost.

U njegovoj blizini prolazio je i tzv. "francuski put", koji je izgrađen za vladavine Napoleona i maršala Marmonta od Splita do Boke kotorske, čiji se dijelovi još vide ili koriste do današnjih vremena.

Godine 1901. na novoizgrađenoj uskotračnoj željezničkoj pruzi Sarajevo – Dubrovnik – Zelenika u Boki kotorskoj, koja je dijelom prolazila i područjem Konavala, izgrađena je i željeznička stanica "Cavtat" na Zvekovici, koja je obavljala svoju prometnu funkciju sve do ukidanja prometa na ovoj željezničkoj pruzi 1. srpnja 1968. godine.

Suvremeno prometno povezivanje hrvatskog primorja izvršeno je izgradnjom Jadranske turističke ceste (Jadranska magistrala), koja je dionicom kroz Konavle u cijelosti izgrađena 1965. godine. Tom cestom je Cavtat povezan odvojkom od Zvekovice.

Veliku ulogu u razvitku turizma u Cavtatu ima zračna luka Dubrovnik, prvotno izgrađena na zemljanoj podlozi u Konavoskom polju još 1926. godine. Preko nje je 1936. godine uspostavljen sezonski zračni promet sa Zagrebom, Beogradom, Sarajevom, Ljubljanom, Sušakom i drugim brojnim gradovima i zračnim lukama u inozemstvu. Još veće značenje za razvitak turizma u Cavtatu ima suvremena zračna luka "Dubrovnik", smještena na vapnenačkoj zaravni kod Čilipa, izgrađena 1962. godine.

Pogodna prirodna obilježja (povoljna mediteranska klima i bujna vegetacija s izuzetno privlačnim krajolicima) i prisustvo brojnih kulturno–povijesnih spomenika, omogućuju i potiču trajnu i intenzivnu turističku valorizaciju područja Cavtata, koja traje tijekom cijele godine.

Prednosti Cavtata, osim vlastitih odlika i sadržaja, povećavaju blizina Dubrovnika, priobalna Jadranska turistička cesta, blizina suvremeno opremljene zračne luke "Dubrovnik" u Čilipima, te krajobrazna i folklorna privlačnost Konavala.

Zbog svih ovih višestrukih prednosti i dobre opremljenosti, koji čine udobnim boravak u tom gradu, Cavtat ide u red najprivlačnijih turističkih središta na cijeloj hrvatskoj turističkoj obali i jedan je od nositelja razvitka turizma na Dubrovačkoj turističkoj rivijeri.

Preobrazba gradskog područja pod utjecajem procesa urbanizacije

Sve do današnjih dana Cavtat je bio pravi mali primorski gradić ili jače urbanizirano naselje, odnosno lokalno administrativno–upravno i turističko središte.

Širenjem turističkih zona i izgradnjom lokalnih cesta u okolni prostor dolazi do spajanja Cavtata i susjednog sela Obod u jedinstveno samostalno naselje Cavtat. Nekako u isto vrijeme, 1973. godine, na raskrižju Jadranske turističke ceste i nekoliko lokalnih cesta, zakonski je utvrđeno samostalno naselje Zvekovica, od do tada odvojeno iskazanih dijelova naselja Donja Zvekovica (u sastavu naselja Obod) i Gornja Zvekovica (u sastavu

naselja Uskoplje), koje se danas prostire na teritoriju nastalom odvajanjem manjih dijelova površina od katastarskih općina Obod, Uskoplje, Cavtat i Močići.

Stara jezgra Cavtata je na malom poluotoku Rat. Luka mu je dobro zaštićena poluotokom Sustjepanom i nizom vanjskih otoka Mrkan i Bobara. Uvala Tiha na suprotnoj, sjevernoj strani naselja, služi kao dobro sidrište, marina i teretna luka.

U priobalju naselje je malo iznad razine mora (to potvrđuje i ime pristupne ulice staroj jezgri tzv. Ravnica), da bi se popelo na vapnenačkim glavicama na poluotocima Rat i Sustjepan na nešto ispod 50 m, odnosno nešto slično na području Tiha.

Novije širenje grada na nešto uzvišenijem zaravnjenom području Mećajac, Rajkov do, Tražice, Mokri do, pa dalje na području Oboda (Mali, Donji i Gornji Obod, te Poluganje) i Zvekovice (Donja i Gornja Zvekovica) kreće se između 50 i 100 m n/v, da bi ono završavalo također u vapnenačkim glavicama visokim manje od 200 m, a iznad Oboda prema Konavoskim brdima i iznad 200 m n/v.

Cavtat ima klasičnu urbanu strukturu stare jezgre naselja, dok su periferija i uža okolica imali pretežno ruralnu strukturu sa stambenim i obiteljskim gospodarskim objektima, da bi se i oni u najnovije vrijeme dijelom popunili izgradnjom novih stambenih i turističkih objekata te nekim javnim objektima gradskog karaktera i opremljenih za gradski način života.

Duga prošlost i uloge koje je Cavtat imao ogledaju se u njegovom vanjskom izgledu i bogatom inventaru kulturno–povijesnih spomenika u staroj jezgri: stare palače, rezidencije pomoraca, franjevački samostan izgrađen 1484. godine, s renesansnim klaustrom i knjižnicom i crkva Gospe Sniježne (Gospe od Cavtata) s djelima dubrovačkih majstora iz XVI. stoljeća i Vlaha Bukovca. Zatim barokna župna crkva Sv. Nikole biskupa sa župnim dvorom i pinakotekom, renesansni knežev dvor, građen od 1555. do 1558. godine i roditeljska kuća Baltazara Balda Bogišića (1834.-1908.), velikog pravnog znanstvenika, sa zbirkom koju čine velika knjižnica s djelima iz područja prava i politike, kolekcija umjetničkih slika i predmeta (grafička i numizmatička zbirka), te lapidarij s antičkim fragmentima, a spomenik Baltazara Bogišića na gradskoj obali djelo je kipara Petra Palavičinića.

Cavtat



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

Rodna kuća Vlaha Bukovca (1855. – 1922.), vjerojatno najznačajnijeg hrvatskog slikara druge polovice XIX. stoljeća, pretvorena je u galeriju njegovih slika i sadrži brojna djela vezana za njegov život u rodnom Cavtatu.

Mauzolej cavtatske obitelji pomorca Iva Račića na glavici Sv. Rok, na vrhu poluotoka Rata, arhitektonsko je i skulptorsko djelo jednog od najvećih hrvatskih kipara Ivana Meštrovića, koji je tu radio u razdoblju 1920.-1922., izgrađen je iz bijelog bračkog kamena u obliku kupole uz mjesno groblje, na mjestu gdje je 1921. srušena kapelica Sv. Roka, iz XV. Stoljeća.

Očuvani su i ostaci gradskih zidina iz XV. – XVI. stoljeća, ali i neki spomenici iz rimskog vremena (ostaci gradskih bedema i teatra, dijelovi akvadukta-vodovoda, uklesani grobovi - sarkofazi i drugo).

Pod utjecajem razvitka grada Dubrovnika i širenja njegovog utjecaja u okolicu, gdje se gradska aglomeracija Dubrovnika (obuhvaća uže gradsko područje Dubrovnika, te prigradska urbanizirana područja Rijeke dubrovačke i Župe dubrovačke) proširila sve do granice gradskog naselja Cavtat, ali i zbog razvitka svojih vlastitih funkcija, prema rezultatima popisa iz 1981. i 1991. godine Cavtat (s Obodom) i novoosnovano samostalno naselje Zvekovica imaju osobine jačeg urbaniziranog naselja s povoljnim demografskim prilikama. Prema popisu iz 1991. godine samostalno naselje Cavtat već je postao sastavni dio gradske regije Dubrovnika duž priobalne urbanizirane okosnice razvitka.

Nastavlja se razvijati proces deagrarizacije, suburbanizacije i transformacije u okolini Dubrovnika i brojna samostalna naselja doživljavaju svoj prostorni, društveni, gospodarski i demografski preobražaj.

Tako je prema posljednjem službenom popisu stanovništva iz 2001. godine Cavtat postao gradsko naselje (ima više od 2 000 stanovnika, ima manje od 5 % poljodjelskog stanovništva, više od 50 % aktivnog stanovništva su zaposleni mještani i više od 50 % kućanstava je bez poljodjelskog gospodarstva).

Cavtat



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

Zvekovića i dalje ima obilježja jačeg urbaniziranog naselja (manje od 6 % poljodjelskih stanovnika i više od 50 % radnika od aktivnog stanovništva, odnosno više od 50 % zaposleno je aktivnih stanovnika izvan poljodjelskog kućanstva).

Zbog njihove transformacije i uske međusobne funkcionalne i prostorne povezanosti ova dva naselja mogu se zato smatrati kao jedinstveno gradsko područje Cavtat–Zvekovića s ukupno 2 415 stanovnika, 784 kućanstva i 754 stalno nastanjenih stanova.

Oni su zajednički u sastavu gradske regije Dubrovnika (matični grad ima više od 20 000 stanovnika i više od 15 000 radnih mjesta, cjelokupna gradska regija ima više od 50 000 stanovnika, iz naselja u okolici više od 25 % dnevnih migranata od aktivnog stanovništva svakodnevno putuje na rad u matični grad), koja se u okolici Dubrovnika proteže od Banića i Slanog na sjeverozapadu do Močića i Čilipa na jugoistoku, čineći najrazvijenije, najurbaniziranije i najgušće naseljeno područje unutar priobalne urbanizirane okosnice razvitka u Dubrovačko–neretvanskoj županiji.

U znatnoj mjeri to se područje podudara s granicama Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika iz 1969. godine, koji je rađen u organizaciji Projekta Južni Jadran, a financiran od UN i Vlade SFRJ.

Sasvim je sigurno da će se započeti procesi u okolici Dubrovnika nastaviti i ubuduće, pa tako i u odnosu na Cavtat i ostalo područje Konavala. Zbog konfiguracije terena i prostornih odnosa ne mora doći do čvrstog prostornog spajanja i stapanja Dubrovnika i njegove urbanizirane okolice.

Tu je puno važnija njihova funkcionalna povezanost i proces preobrazbe. U tom smislu može se očekivati da će se gradsko područje Cavtat – Zvekovića, a zatim i jače urbanizirana naselja Močići i Čilipi, s vremenom integrirati u proširenu gradsku aglomeraciju Dubrovnika.

Tu se već nalaze i razvijaju određene funkcije vezane za potrebe Dubrovnika (zračna luka, poslovna zona, turističke zone, područje intenzivnog tržišnog poljodjelstva, rekreacijska područja, ali i područja za moguću novu stambenu i drugu izgradnju). Urbanizirana naselja Uskoplje, Gabrile, Drvenik, Mihanići, Komaji, Popovići, Radovčići i Gruda, a možda i još poneko naselje u Konavlima, uslijed nastavka procesa preobrazbe, mogu uskoro očekivati da će postati sastavni dio gradske regije Dubrovnika unutar priobalne urbanizirane okosnice razvitka Gruda – Ston unutar Dubrovačko–neretvanske županije i Južnog hrvatskog primorja.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Tablica 1. Osnovni podaci o stanju u prostoru (2001.)

POVRŠINA, STANOVNIŠTVO I NASELJA (2001. GODINE)	
POVRŠINA UBUHVATA UPU-a	288,88 ha
BROJ NASELJA	2
BROJ STANOVNIKA	2415
BROJ STANOVNIKA 0-19 GODINA	613
BROJ STANOVNIKA 20-59 GODINA	1423
BROJ STANOVNIKA 60 I VIŠE GODINA	379
KOEFICIJENT STAROSTI	15,69
INDEKS STARENJA	61,83
BROJ KUĆANSTAVA	784
PROSJEČAN BROJ ČLANOVA KUĆANSTAVA	3,08

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Cavtat sa Zvekovicom (obuhvat UPU-a)



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike

Cavtat je kao gradsko naselje središte gravitacijskog područja i središte cijele Općine Konavle, a zajedno s naseljem Zvekovica zbog prirodno-geografskih i socio-ekonomskih čimbenika te buduće prostorne organizacije čini jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

Oba naselja prema suvremenoj administrativno-teritorijalnoj podjeli Republike Hrvatske pripadaju Općini Konavle te Dubrovačko-neretvanskoj županiji.

Naselje Cavtat zatvaraju dva poluotoka, jugozapadni Sustjepan odvaja ga od kanala koji je otocima Bobarom i Mrkanom ograđen od otvorenog mora, te poluotok Rat, od kojeg se istočno proteže uvala Tiha.

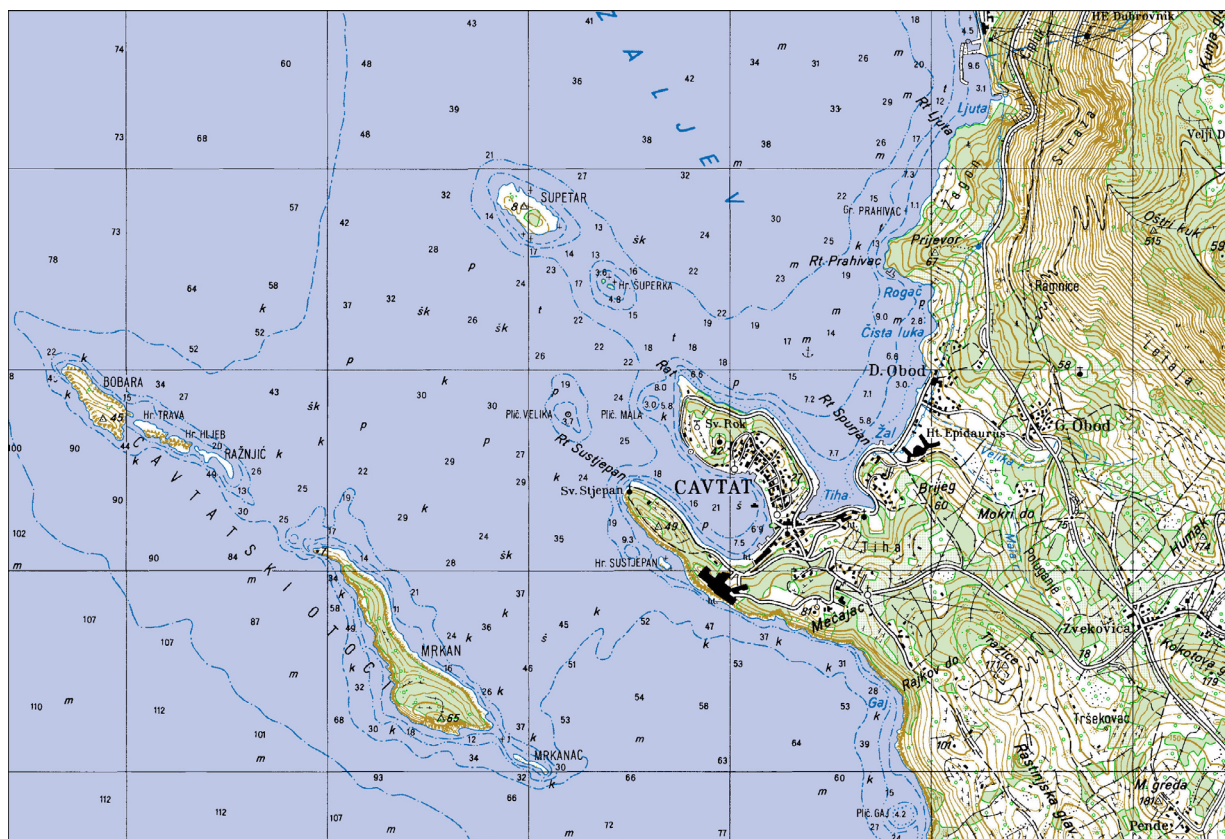
Naselje leži podno Jadranske magistrale i s njome je povezan cestom koja se kod naselja Zvekovica spaja s državnom cestom D8 tj. jadranskom magistralom. U neposrednoj blizini Cavtata, 5 km istočno, se nalazi dubrovačka zračna luka, značajna recepcija turističkog prometa.

Klimatska obilježja

Kada se govori o klimatskim značajkama prostora kao dijela šireg obuhvata primorske Hrvatske, osobito treba istaknuti maritimnost kao modifikator klime jer more djeluje termoregulacijski (zimi utječe na povećanje temperature, a ljeti na snižavanje temperature u odnosu na kontinentalne predjele iste geografske širine).

Maritimnost je posebno izražena zbog otvorenosti područja utjecajima velikog obujma morske vode južnog dijela Jadrana, tj. Južnojadranske kotline.

Cavtat sa Zvekovicom



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

To se odražava u odgovarajućim klimatsko-ekološkim obilježjima, toplijim zimama, izrazitijim ljetnim sušama i većem udjelu zimzelene vegetacije nego u ostalim dijelovima makroregije pa ovaj uski priobalni pojas kao i šire područje spadaju u klimatski izuzetno pogodne prostore na Jadranu.

Područje Cavtata i Zvekovice pripada eumediteranskom klimavegetacijskom arealu. Prema Köppenovoj klasifikaciji klima to je područje Csa klime (umjereno topla kišna klima sa suhim ljetima tj. klima masline) što znači da su zime kišovite i blage, a ljeta topla i suha.

Ova etezijska klima (prema Köppenovoj klasifikaciji) pod utjecajem je ciklonalne aktivnosti, monsunske cirkulacije, a uvjetovana je južnom ekspozicijom kraja te direktnim kontaktom s otvorenim morem i konfiguracijom zemljišta prema zaleđu.

Prosječna godišnja temperatura zraka je 17 °C.

Zime su dosta blage s prosječnom temperaturom od 9,6 °C, što je rezultat i naglašenog utjecaja mora na temperaturni režim jer more smanjuje dnevne i godišnje razlike u grijanju i hlađenju zraka. Proljeće je sa prosječnom temperaturom od 14,5 °C hladnije oko 3 °C od jeseni (prosječne temperature 17,7 °C) i zbog sporijeg grijanja zraka u proljeće čemu je uzrok rashlađeno more.

Ljeta su vruća s razdobljima suše, a prosječna ljetna temperatura je 24,5 °C.

Najviše godišnje temperature su u srpnju ili kolovozu, do 34° C. Vrlo su rijetki mrazovi, dok na područjima izloženim utjecaju jake bure tijekom siječnja, preko noći temperatura zraka zna se spustiti i do - 7 °C.

Najveća količina oborina bilježi se na prijelazu iz jeseni u zimu, kao posljedica ciklonalne aktivnosti, prosječno 200 mm u prosincu. Velike količine oborina znaju padati skoro u svim mjesecima, ali je u siječnju i studenom varijabilnost najmanja. Ljeti je dominantan utjecaj subtropske anticiklone s najmanjom prosječnom količinom oborina od 35 mm.

Dominantni vjetrovi koja pušu na ovom području su bura (S) s prosječno 20 %, jugo (J, JI) s prosječnom učestalosti od 21,3 % te ugodan maestral (SZ) koji najčešće puše u ljetnim mjesecima.

Geološke i geomorfološke značajke

Dubrovačko područje, kojem pripada i Cavtat, geološki je istraženo brojnim regionalnim i detaljnim lokalnim istraživanjima te se ustanovila prisutnost sedimenata trijasa, jure, krede, tercijara i kvartara.

U sastavu stijena prevladavaju vapnenci, dolomiti, fliš i naplavni materijal. Vapnencima odgovaraju uzvisine, dolomitu strmi odsjeci i udubljenja, flišu blago položene padine, a naplavinama nizinski dijelovi (polja). Današnji odnos kopna i mora nastao je glacio-eustatičkim izdizanjem morske razine u postpleistocenu.

Dubrovačko obalno područje se odlikuje vrlo složenom tektonskom građom tektonskih jedinica čija je osnovna značajka velika tektonska poremećenost - boranje, rasjedanje, navlačenje i ljuskanje.

Geološki slojevi u čitavom ovom prostoru imaju dinarski smjer boranja SZ – JI, a prostor u cijelosti pripada IX° seizmičnosti po MCS.

U užem priobalnom pojasu od Kupara do Cavtata se u stabilne i za izgradnju pogodne terene mogu svrstati grebeni od vapnenačkih breča od kojih su izgrađeni svi rtovi ovog dijela obale. Svakako i ovdje treba imati na umu flišnu podlogu na kojoj vjerojatno leže ove breče što je u izvjesnim momentima odlučujući faktor u pogledu procjene njihove stabilnosti.

Geomorfološko oblikovanje promatranog područja uvjetovali su specifični čimbenici geološke građe te prevladavajuće egzogene i endogene sile i procesi.

Posebno su izraženi fluviokrški i padinski procesi (jaruženje, bujičenje), a posljedica djelovanja tih procesa su denudacija i akumulacija te razvoj specifičnih oblika i formi u reljefu.

Zbog prevage karbonatnih stijena (vapnenci i dolomiti) prevladavajuće forme su krški reljefni oblici, uzvisine uglavnom grade vapnenci, a strme odsjeke i udoline dolomiti.

Među krškim oblicima izdvajaju se brojni manji izdvojeni brežuljci, glavice, suhodoline (drage), doci, ponikve, jaruge, jame, špilje, potkapine i dr. Poznata špilja u Cavtatu je špilja Šipun koja je zaštićena kao geomorfološki spomenik prirode

Uz navedene procese na kopnenom dijelu, u dodirnoj zoni kopna i mora u oblikovanju reljefa značajnu ulogu ima abrazija. Naknadnim neprestanim utjecajem valova južnih smjerova nastali su brojni morfološki oblici, gotovo cijelom dužinom obale prema otvorenom moru.

Značajniji dio obalne linije Konavala, su tzv. "visoke obale" koje čine klifovi s nagibom preko 55 %. Zbog jake abrazije u ovom području oblikovane su brojne potkapine i spilje.

Stručno geološko-sedimentološko-balneološko mišljenje o potrebi valorizacije peloidnog ležišta Tiha u Cavtatu u Općini Konavle

S geološkog stajališta peloidi predstavljaju rahli, koloidni, vlažni, sitnozrnati sediment, nastao složenim fizičko-kemijskim prirodnim procesima pri razgradnji organskih i neorganskih čestica. Ovakav muljeviti sediment razvija se u plitkim, poluzatvorenim vodenim sustavima, kao što su morske uvale, lagune, slana jezera, tj. općenito u okolišima bogatijim termomineralnim sadržajem, kao što je današnji prostor uvale Tiha.

Uvala Tiha je smještena istočno od stare jezgre Cavtata, koja se dijeli u dva kraka. U dnu južnog kraka smještena je riva s autobusnom postajom. Drugi krak uvale Tiha pruža se prema istoku. Ovaj dio uvale Tiha pruža se istok-zapad približno 150 m duboko u kopno, s maksimalnom širinom u zapadnom dijelu približno 100 m. Od krajnjeg istočnog dijela uvale dubina mora postupno raste po dužoj osi, da bi u najširem dijelu uvale iznosila maksimalno 70cm.

U najvećem dijelu uvale, dubina mora ne prelazi 40 cm. Unutar ovog pojasa smješteno je "tijelo" peloida, koje ima blago povijeni lećasti oblik. Po analogiji s drugim sličnim ležištima diljem Jadrana pretpostavlja se da prema zapadu i središnjem dijelu uvale Tiha "tijelo" peloida ima najveću debljinu. Međutim, maksimalna debljina i ukupna količina peloida ne može se sa sigurnošću utvrditi bez detaljnog snimanja morfologije dna i plitkih istražnih bušotina.

Stvaranje peloida generirano je samom geološkom građom u neposrednom okruženju, te obiljem glinovito-pjeskovite frakcije koja je produkt mehaničko-kemijske razgradnje gornjokreditnih karbonatnih i eocenskih klastičnih stijena. K tomu, povremeni izvori bočate vode u neposrednom zaleđu trajno ispiru i donese u poluzatvorenu uvalu fine mineralne frakcije gline, praha i pijeska. Ove čestice pomiješane s organskim elementima u anoksičnim uvjetima zaštićene uvale omogućuju razvitak specifičnog biotopa. Isto tako, povišena temperatura i ograničena cirkulacija vode pospješuje razgradnju ostataka flore i faune u uvjetima povišene mineralizacije.

Na taj način kroz dugi niz godina (nekoliko tisuća) stvaran je organski mulj s posebnim svojstvima, tzv. peloid.

Hidrološka obilježja

Najveći dio županijskog prostora izgrađuju karbonatne stijene s dominantnom ulogom vapnenaca, a glavna karakteristika krškog područja je da sva oborinska voda koja padne na njih odmah ponire u podzemlje te tako i područje Cavtata i Zvekovice obilježava površinska bezvodnost tipična za krške krajeve te nema stalnih tekućica.

Unatoč razmjerno visokoj godišnjoj količini padalina (oko 1100 mm), voda se zbog propusne karbonatne podloge rjeđe zadržava na površini.

Vapnenačko-dolomitski sastav prouzročio je poroznost terena pa na njima nema površinskih tokova ni izvora, već atmosferska voda ponire u dubinu ali se zbog antiklinalne građe često ponovno pojavljuje uz obalu te ispod površine mora u obliku podmorskih izvora ili vrulja.

Akvatorij Cavtata je pod utjecajem ulazne struje iz istočnog Sredozemlja, osobito tijekom zime i proljeća. Ulazna struja obogaćuje ovaj prostor kemijski i biološki, povećavajući tako njegovu biološku raznolikost, tako da su u dubrovačkom akvatoriju prisutna sva staništa tipična za Sredozemlje.

Osnovna fizička svojstva mora uglavnom su jednaka onima za cijeli južni dio hrvatskoga Jadrana. Srednja je temperatura mora ljeti oko 24°C, a zimi oko 14°C. Salinitet iznosi oko 38 ‰, s tim da je nešto veći ljeti (38,42 ‰) radi većeg isparavanja, a manji zimi (38,10 ‰) radi veće količine padalina.

Opći je smjer gibanja morske struje JI-SZ, a prosječna je brzina 0,5 do 0,7 čvora.

Prozirnost je mora velika (oko 30 m), a boja je mora modra što ukazuje na siromaštvo biomase te visoku kakvoću morske vode jer u blizini nema većeg izvora onečišćenja.

Obala je izložena otvorenom moru i jakim valovima pri olujnom jugu.

Karakteristično je za cijelo vanjsko područje tijekom ljetnih mjeseci, a nakon nekoliko dana s burom podizanje hladne vode u površinski sloj, pojava poznata kao "upwelling". Pojava je u manjoj mjeri zabilježena nekoliko milja dalje od obale, dok je uz samu obalu najizrazitija.

Pedološke značajke

Petrografski sastav zemljišta i klimatske prilike utjecale su na stvaranje određenih tipova tla. Prevladavaju tla razvijena pod dominantnim utjecajem litiološkog sastava podloge, a glavni predstavnik je crvenica (terra rossa), nastala kao rezultat korozije karbonatne osnove, vapnenca i dolomita. Osim crvenice rasprostranjena su i smeđa tla na vapnencima te isprane vapnenačko-dolomitne crnice, a mjestimice je u znatnoj mjeri zastupljen i krški kamenjar.

Vegetacijski pokrov

S obzirom na klimazonalnu vegetaciju područje Cavtata i Zvekovice pripada zoni sredozemne vazdazelene vegetacije za koje su karakteristični hrast crnika ili česvina, alepski ili meki bor te dalmatinski crni bor. Vegetacijski pokrov čine uglavnom brojne eumediteranske vrste, ali ima i više submediteranskih te uvezenih tropskih i suptropskih vrsta.

Međutim, intenzivnim antropogenim djelovanjem prvobitni biljni pokrov u velikoj mjeri je zamijenjen različitim degradacijskim stadijima, odnosno makijom, garigom ili kamenjarom

Posebno treba spomenuti zajednicu crnog jasena i oštike na prostoru između Čilipa i Cavtata, gdje hrast oštika, Zakonom o zaštiti prirode zaštićena vrsta, dostiže veličinu stabla. Ta bi područja u budućnosti bilo potrebno izdvojiti od eventualne izgradnje, poglavito što su pojedina stabla ili manje grupe drveća razmjerno oštro ograničene od ostalih oblika vazdazelene vegetacije.

Razmjerno najsaučuvanje sastojine mješovitih crnikino-dubovih šuma u Hrvatskoj nalaze se na području između Cavtata i Čilipa. Na žalost, na brojnim je mjestima listopadni dub zbog vrlo kvalitetnog drva i razmjerno nepovoljnih prilika za pomlađivanje, potpuno nestao ili je malobrojan. U najvećem broju slučajeva radi se o izrazito degradiranim šumskim sastojinama (požari i drugi oblici antropogenog utjecaja).

Ekološkim prilikama primorskog pojasa Konavala prilagodio se tipični mediteranski biljni pokrov-makija i zimzelena šuma. Također na području Cavtata možemo naći zimzelenu šumu pinjola, alepskog bora, čempresa i česmine.

Unutar obuhvata promatranog područja uglavnom je zastupljen tip šumske vegetacije (zimzelene crnogorične šume bora i čempresa), često u obliku makije.

Temeljno obilježje toj vegetaciji daju vazdazelene drvenaste vrste među kojima dominira česvina (*Quercus ilex*), a u novije vrijeme sve veće površine zauzimaju alepski bor čije širenje sužava prostor ostalih biljnih vrsta te primorski bor (*Pinus halepensis*, *P. maritima*). Uz nju su još zastupljene druge vrste kao što su planika (*Arbutus unedo*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), zelenika (*Phillyrea latifolia*), tetivika (*Smilax aspera*) i druge.

Uz crniku su u šumskom pokrovu te makiji najzastupljenije vrste lovor (*Laurus nobilis*), borovica ili smrič (*Juniperus oxycedrus*, *J. macrocarpa*, *J. phoenicea*), mirta (*Myrtus communis*), lemprika (*Viburnum tinus*), brnista (*Spartium junceum*), veprina (*Ruscus aculeatus*), oskoruša (*Sorbus domestica*), divlja kruška (*Pirus amygdaliformis*), trnina (*Prunus spinosa*) i divlja maslina (*Olea oleaster*), dok su predstavnici gariga ružmarin (*Rosmarinus officinalis*), bušin (*Cistus vilosus*), vrijes (*Erica arborea*), oštirkovina, pelin (*Artemisia alba*), bršljan (*Helix hedera*), divlja loza (*Vitis vinifera*), a česte su i kupina (*Rubus fruticosus*) i drača (*Paliurus australis*). U pejzažu se posebno ističu izdvojena stabla ili skupine vitkih čempresa (*Cupressus sempervirens pyramidalis*).

Među vrstama kultiviranih tijekom proteklih stoljeća ističu se maslina, vinova loza, rogač, smokva, šipak, agrumi: limun, mandarinka, naranča i citrus, zatim badem, oskoruša, breskva, razne sorte šljiva, jabuka, dud, orah i dunja. U okućnicama se sade povrtnice, gomoljike, grahorice, lukovice i dr.

Prostorna je raspodjela pojedinih biljnih vrsta određena velikim dijelom prosječnim vrijednostima navedenih klimatskih elemenata, a posebno raspored padalina utječe na razvitak lokalnoga biljnog pokrova.

Budući da tijekom vegetacijskog razdoblja biljke dobivaju najmanju količinu padalina, i ovdje su se, kao i u drugim prostorima pravog sredozemnog podneblja, prilagodile specifičnim oblikom lista (kserofitna vegetacija). Česte su ljetne suše s ponekad štetnim posljedicama i na prirodni biljni pokrov i na kultivirane biljke.

Značajke faune

Prema nepotpunim podacima na području Dubrovačko-neretvanske županije evidentirano je oko 30 endemskih vrsta kukaca i puževa u nekim podzemnim staništima od kojih je na području Konavala od posebne važnosti špilja Šipun na području Cavtata.

Cavtat



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

Zbog iznimnog položaja u Jadranskom moru i morfoloških značajki obale, u akvatoriju Dubrovačko-neretvanske županije prisutna su skoro sva staništa tipična za Sredozemlje. Zajednice planktona imaju sve uvjete razvijati sve svoje tipove, od obalnih, površinskih otvorenog mora, mesopelagičnih do dubokomorskih. Također su obilato zastupljeni svi tipovi bentoskih morskih zajednica od supralitorala do dubokog mora s čvrstim podlogama, pomičnim podlogama, pijescima, muljevitim dnom, podvodnim spiljama, poluspiljama, potpućinskim stijenama i brojnim drugim oblicima. Sa sigurnošću se može utvrditi da se stupanj biološke raznolikosti u akvatoriju cijele Dubrovačko-neretvanske županije može iskazati s faktorom 100. Ovaj faktor pokazuje da u ovom području stalno obitavaju ili su povremeno nazočne sve do danas registrirane vrste morskih organizama u Jadranskom moru. U prvoj susjednoj županiji taj faktor je manji za više od 20 %. Stoga proizlazi da je širi dubrovački akvatorij od iznimne važnosti za obnavljanje populacija uz istočnu obalu Jadrana. Potrebno je također istaknuti da površina mora zauzima oko 80 % površine Općine Konavle, a da ovo područje spada u najmanje istražena područja Jadranskog mora.

Među kopnenom faunom zbog popularnosti i istraženosti svakako prednjače ptice. Zbog blage klime ovdje obitava velik broj staništa i gnjezdarišta. Izgleda da je područje Dubrovačko-neretvanske županije, pa tako i Konavala, zbog povoljnih ekoloških uvjeta, vodenih područja i udaljenih pućinskih otoka jedan od najvažnijih putova za selidbu ptica iz srednje i sjeveroistočne Europe prema Africi. Također, otoci Mrkan, Bobara i Supetar zaštićeni su još od 1975. kao Posebni ornitološki rezervat.

Nažalost, uz rijetke izuzetke (npr. vretenca), druge životinjske skupine su slabo poznate i istražene iako su se posljednjih godina pojačali napori na njihovoj inventarizaciji. Navedeni podaci uglavnom nisu niti sistematizirani niti dostupni. Premda vrlo zanimljivi, slabo su istraženi kopneni pućevi, kukci, gmazovi i mali sisavci. Neki kukci su po Dubrovniku dobili znanstvena imena, kao *Dasytes ragusae*, *Phytoecia ragusana* itd. Poznati entomolog Petar Novak u svom radu o kornjašima Dalmacije, za Dubrovnik i okolicu navodi oko 300 vrsta kornjaša (Coleoptera). Prema nepotpunim podacima evidentirano je oko 30 endemskih vrsta kukaca i pućeva u brojnim podzemnim staništima (npr. špilja Šipun).

Sigurno je i da su neke vrste potpuno nestale ili su vrlo ugrožene, a mnoge rijetke vrste su pred izumiranjem zbog uništavanja njihovih prirodnih staništa (npr. slatkovodna i podzemna staništa). Stoga je nužno hitno započeti istraživanja i inventarizaciju faune ovog, najjužnijeg dijela Hrvatske.

1.1.2.2. Demografska osnova

Kretanje broja stanovnika

Prema posljednjem službenom popisu stanovništva iz 2001. godine na području gradskog područja Cavtat – Zvekovica živjelo je sveukupno 2 415 stanovnika, što znači da je unutar njegove površine (6,85 km²) bila gustoća naseljenosti 352,55 stanovnika na km² (Cavtat 330 st/km² i Zvekovica 540 st/km²).

Da bi se dobila prava demografska slika unutar gradskog područja Cavtat – Zvekovica potrebno je razmotriti suvremene demografske promjene, koje se mogu pratiti poslije Drugog svjetskog rata od popisa iz 1948. godine pa do posljednjeg popisa iz 2001. godine.

U tom vremenu od pola stoljeća razlikuju se dva bitna razdoblja s manjim podrazdobljima u demografskom, gospodarskom, društvenom i prostornom razvitku ovog područja.

Tab. 2. Kretanje broja stanovnika i indeks kretanja u razdoblju 1948. – 2001. godine

Naselje	Kretanje broja stanovnika prema godinama popisa							Indeks kretanja broja stanovnika		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.	2001./1948.	1991./1981.	2001./1991.
Cavtat	641	654	821	896	1585	1930	2015	255,71	121,77	104,40
Obod	147	152	187	248	-	-	-	-	-	-
Ukupno (Cavtat i Obod)	788	806	1008	1144	1585	1930	2015	255,71	121,77	104,40
Zvekovicica	(51)	(44)	(60)	(66)	293	519	400	784,31	177,13	77,07
Sveukupno	839	850	1068	1210	1878	2449	2415	287,74	130,40	98,61

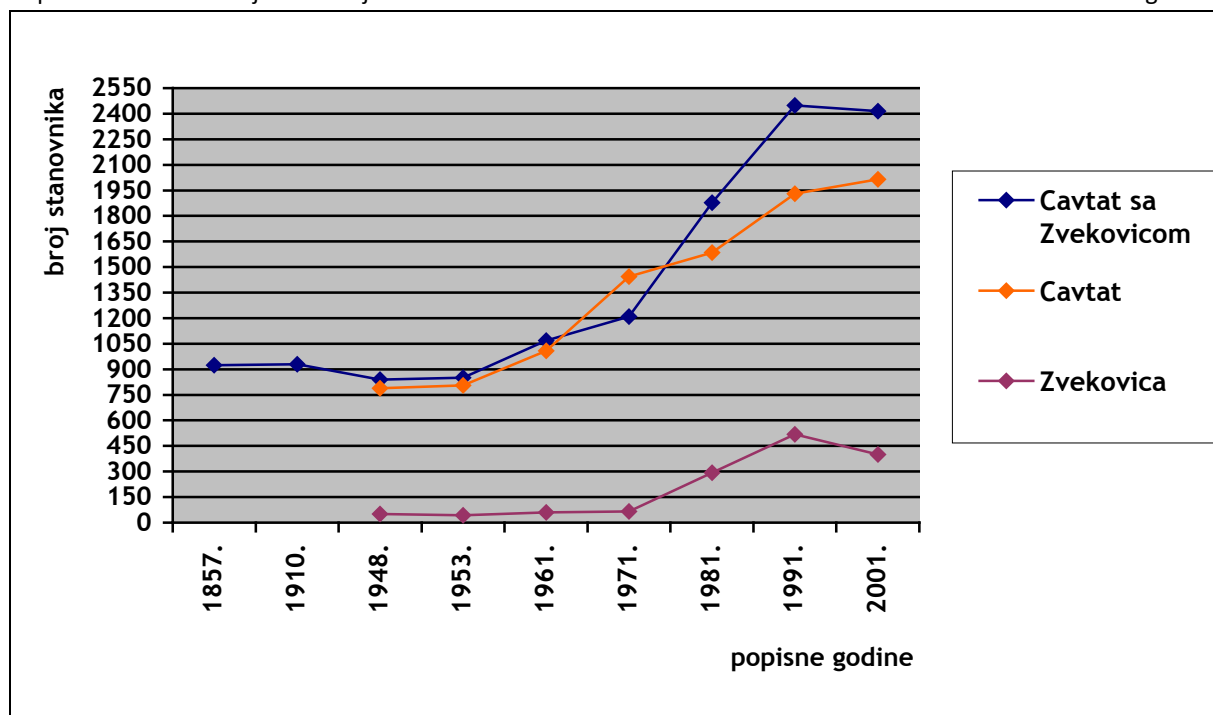
Izvor: Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857. – 2001. godine, Državni zavod za statistiku

U prvom razdoblju do popisa iz 1971. godine odvojeno se razvijaju Cavtat i Obod, dok Zvekovicica još nije postala samostalno naselje. Prva dva popisa stanovništva pokazuju da se usporeno razvijaju ova naselja, jer nema promjena u razvitku pojedinih njihovih funkcija. U njima tada živi svega 850 stanovnika.

Slijedi zatim obnova postojećih i izgradnja novih turističkih objekata u ovim naseljima, ali i nekih drugih sadržaja u njima ili u neposrednoj blizini (izgradnja HE "Dubrovnik" u Platu i zračne luke "Dubrovnik" u Čilipima, Jadranska turistička cesta kroz Konavle), što se odmah odrazilo na rastu broja stanovnika.

Stanovništvo se povećava, ne samo zbog prirodnog priraštaja, nego i zbog useljavanja izvjesnog broja stanovnika iz drugih naselja i krajeva u Hrvatskoj i iz Bosne i Hercegovine. U Cavtatu i Obodu je znatno više stanovnika doselilo iz drugih naselja nego je bilo onih koji su od rođenja u njemu živjeli, a doselili su se osobito između 1961. i 1971. godine, kako iz seoskih tako i iz gradskih naselja.

Usporedba kretanja broja stanovnika Cavtata i Zvekovice 1857.-2001. godine



Izvor: Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857.-2001. godine, Državni zavod za statistiku,

OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

U drugom razdoblju od popisa 1971. do 1991. slijedi snažni gospodarski razvitak Cavtata. Obod prestaje biti samostalno naselje i spaja se s Cavtatom, dok se osamostaljuje Zvekovića kao naselje. U tom razdoblju se u Cavtatu grade novi hoteli, brojni drugi uslužni sadržaji, ali dolazi i do intenzivne stambene izgradnje (s dozvolama i bespravno). Slično je i u Zvekoviću, gdje je, među ostalim sadržajima, izgrađen i pogon TEP-a iz Zagreba.

Sve se to odrazilo na demografski razvitak ovih naselja. Udvostručen je broj stanovnika u dvojnog naselja Cavtat – Zvekovića, znatno više u Zvekoviću nego u Cavtatu. Tako je Zvekovića od malog seoskog naselja od svega 66 stanovnika (1971.g.) narasla na 519 stanovnika (1991.g.) i postala pravo predgrađe Cavtata.

Tako je u razdoblju 1961. – 1991. u Cavtatu prirodnim priraštajem povećan broj novog stanovništva za gotovo 1/3, a migracijskim saldom (više useljenih od iseljenih) čak za 2/3. U Zvekoviću je taj odnos još više potenciran u korist migracijskog salda, jer je prirodni prirast bio manji od 20 % od ukupnog porasta broja stanovnika. To je razumljivo, kada se radi gotovo o novom naselju, gdje su povoljniji bili zemljišni uvjeti za izgradnju i naseljavanje. Na ovaj način je ovo dvojno naselje steklo uvjete da se uvrsti među gradska naselja.

Interesantno je i potrebno naglasiti da je popis iz 1991. pokazao da su među doseljenicima bili i povratnici, raniji stanovnici ovih naselja, koji su iz raznih razloga bili iselili, ali su se neki s vremenom vratili. Takvih je u Cavtatu bilo 36, a u Zvekoviću 16, od kojih su bar 2/3 bili stalni stanovnici. Neki stanovnici su bili prijavljeni kao da stalno žive u Cavtatu i Zvekoviću, a zapravo su tu boravili samo dio godine, a ostalo vrijeme su živjeli u drugim područjima u zemlji i inozemstvu.

U međupopisnom razdoblju 1991. – 2001. dolazi do velikih političkih, društvenih i gospodarskih promjena u zemlji, što se odrazilo i na demografskim prilikama u Konavlima, odnosno u samostalnim naseljima Cavtat i Zvekovića. To je razdoblje osamostaljenja Republike Hrvatske, kada dolazi do agresije dijela bivše države i njezine vojske na Hrvatsku, a među ostalima i na Konavle. Posljedica je bila okupacija Konavala, rušenje i paljenje njezinih naselja te progon stanovništva.

Dio stanovnika Konavala se sklonio u Cavtat, smjestio po njegovim hotelima i kao takav bio u razdoblju 1991. – 1992. pod okupacijom. U Cavtatu je tada samo djelomično stradao njegov stambeni fond. Suprotno tome, agresor i okupator je potpuno uništio i spalio Zvekoviću iz koje su bili otišli ili prognani njezini stanovnici.

Tab. 3.: Bilanca kretanja broja stanovnika u Cavtatu i Zvekoviću u razdoblju 1961.-1991. i 1991.-2001. godine

Naselje	Broj stanovnika prema prvom popisu	Prirodni prirast u razdoblju +/-	Broj stanovnika prema drugom popisu	Međupopisna razlika +/-	Migracijski saldo u razdoblju +/-
CAVTAT					
1961. – 1991.	1008	316	1930	922	606
1991. – 2001.	1930	69	2015	85	16
ZVEKOVICA					
1961. - 1991.	60	84	519	459	375
1991. – 2001.	519	22	400	- 119	- 141
SVEUKUPNO					
1961. – 1991.	1068	400	2449	1381	981
1991. – 2001.	2449	91	2415	- 35	- 125

Izvor: Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857. – 2001. godine, Državni zavod za statistiku
Popis stanovništva 1961., 1971., 1981. i 1991. godine, Državni zavod za statistiku
Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

U skladu s time različita je bilanca kretanja broja stanovnika u razdoblju 1991. – 2001. u samostalnim naseljima Cavtat i Zvekovica.

U Cavtatu je zabilježen prirodni prirast (69 novih stanovnika), ali je bio pozitivan i migracijski saldo od 16 stanovnika, pa je ovo gradsko naselje u tom razdoblju poraslo za 85 stanovnika. Sve to pokazuje da se je život u tom gradu stabilizirao, oštećeno i zapušteno je obnovljeno i grad je počeo živjeti normalnim životom. U istom razdoblju, u Zvekoviću je prirodni prirast bio manji (22 nova stanovnika), dok je zbog iseljavanja i potpunog uništenja naselja migracijski saldo bio negativan i iznosio čak – 141 stanovnik, što pokazuje razmjere agresije. Ipak može se zaključiti da su se u ovo naselje vratili svi oni njegovi stanovnici koji su to željeli i kojima su obnovljeni stambeni objekti. Nisu se vratili i nisu obnavljali zgrade samo oni stanovnici koji nisu mogli i htjeli prihvatiti novu političku stvarnost u Hrvatskoj i Konavlima. Sve je to doprinijelo većoj državotvornoj, narodnosnoj, vjerskoj i jezičnoj homogenizaciji gradskog područja Cavtat – Zvekovica.

Posljednji službeni popis iz 2001. godine pokazuje da u Cavtatu i Zvekoviću prema migracijskim obilježjima prevladava doseljeno stanovništvo (Cavtat 60,94 % i Zvekovica 65,00 % ili ukupno 1488 ili 61,61 % stanovništva), dok je starosjedilaca ili stanovnika koji od rođenja žive u tim naseljima bilo ukupno 927 ili 38,39 %. Među doseljenim stanovništvom nešto malo prevladavaju oni koji su doselili u ta naselja s područja Konavala, zatim oni iz susjednih područja Dubrovačko–neretvanske županije (Grad Dubrovnik i druge Općine), dok je znatno učešće u naseljavanju bilo i iz susjedne Bosne i Hercegovina. Doseljeno stanovništvo u Cavtatu najviše je doselilo u posljednjem međupopisnom razdoblju 1991. – 2001., čak 403 osobe, dok je u prethodnim međupopisnim razdobljima opadao njihov broj vraćajući se u prošlost (1981. – 1991. = 306 osoba, 1871. – 1981. = 234 osobe itd.).

Tab. 4.: Broj stanovnika prema popisnim krugovima za naselja Cavtat i Zvekovicu prema popisima 1991. i 2001.godine

NASELJE	Popisni krugovi		Broj stanovnika		Međupopisna razlika	
	1991.	2001.	1991.	2001.	+	-
CAVTAT	12	2	351	347		- 4
	13	3	180	155		- 25
	14	4	202	203	1	
	15	5	137	236	99	
	16	6	201	233	32	
	17	7	176	145		- 31
	18	8	116	106		- 10
	19	9	159	148		- 11
UKUPNO (CAVTAT)			1522	1573	51	
OBOD	20	10	180	203	23	
	21	11	228	239	11	
UKUPNO (OBOD)			408	442	34	
UKUPNO CAVTAT (OBOD I CAVTAT)			1930	2015	85	
ZVEKOVICA	352	47	-	-		
	353	48	127	30		- 97
	354	49	358	285		- 73
	355	50	34	85	51	
UKUPNO (ZVEKOVICA)			519	400		-119
SVEUKUPNO CAVTAT ZVEKOVICA			2449	2415		- 34

Izvor: Popis stanovništva 1991. godine, Državni zavod za statistiku,
Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

To pokazuje kako sve više raste privlačna moć Cavtata i kako njegove razvijene funkcije traže nove zaposlenike. U Zvekovici je nešto drugačije stanje. Tamo je najviše doseljenika bilo u međupopisnim razdobljima 1981. – 1991 (80 osoba) i 1971. – 1981. (73 osobe), dok su u posljednjem međupopisnom razdoblju doselile svega 52 osobe. Očito su se doseljenici više opredijelili za nastanjivanje u Cavtatu, gdje se otvaraju nove komunalno opremljene stambene četvrti, dok je Zvekovica bila više zauzeta obnovom porušenih kuća tijekom ratne agresije.

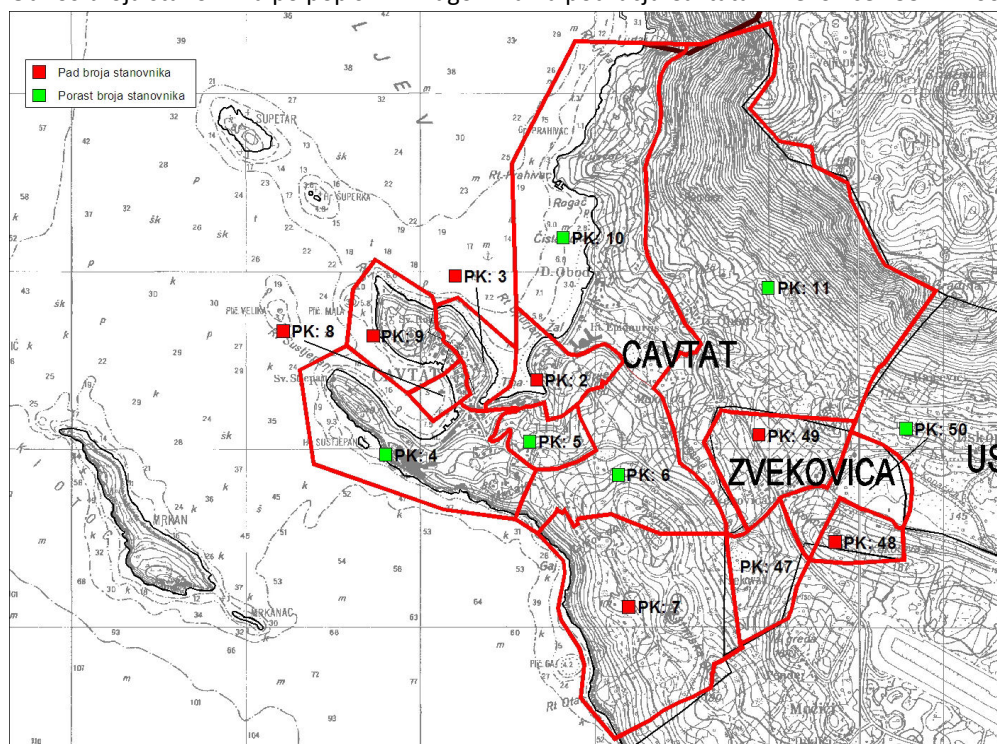
U ovim naseljima je i nakon posljednjeg službenog popisa stanovništva nastavljeno pozitivno prirodno kretanje broja stanovnika, više je rođenih od umrlih i bilježi se prirodni prirast stanovništva. Tako je u razdoblju 2001. – 2006. godine rođeno u Cavtatu 126 djece, a na Zvekovici 28 djece (ukupno 154 djece), dok je umrlo u Cavtatu 105 stanovnika, a na Zvekovici 18 stanovnika (ukupno 124 stanovnika), pa je prirodnim priraštajem zabilježeno povećanje i u Cavtatu (821 stanovnik) i u Zvekovici (9 stanovnika), ukupno 30 novih stanovnika.

Pozitivna je činjenica da je u ovim naseljima pozitivan prirodni priraštaj, ali može se očekivati i dalje priliv stanovništva iz drugih područja, tako da se s pravom može računati s daljnjim porastom stanovništva unutar gradskog područja Cavtat – Zvekovica do veličine koju bude tražio razvitak njihovih funkcija (4000 – 5000 stanovnika do 2030. godine), ali kasnije dijelom i Grad Dubrovnik, čija bi se gradska aglomeracija mogla proširiti i na ovo područje.

Unutarnji razmještaj stanovništva pokazuje da se Cavtat dijeli na 10 popisnih krugova, od kojih se dva odnose na Obod, dok je Zvekovica podijeljena na četiri popisna kruga, ali jedan nije nastanjen.

Unutrašnji razmještaj stanovništva prema popisnim krugovima u gradskom naselju Cavtat prema popisima iz 1991. i 2001. godine pokazuje tipično kretanje broja stanovnika za privlačna naselja koja imaju stare gradske jezgre.

Odnos broja stanovnika po popisnim krugovima na području Cavtata i Zvekovice 1991. i 2001. godine



Izvor: Državni zavod za statistiku,
OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

Prema tome, u staroj gradskoj jezgri Cavtata s najbližim predgrađem (popisni krugovi 2, 3, 8 i 9) smanjuje se broj stanovnika. Tu praktički više nema nove stambene izgradnje. To je područje gdje se rađa relativno malo djece, stanovništvo stari, mlađi članovi obitelji sele izvan tog područja u nove gradske četvrti, gdje grade nove obiteljske zgrade i sl.

Zajedno s njima, u novim gradskim četvrtima (popisni krugovi 4, 5 i 6), koji se nalaze na uzvišenijem području (Mećajac, Tiha, Tražice), u blizini pristupne ceste od Zvekovice, naseljava se i gradi nove stambene objekte doseljeno stanovništvo iz drugih naselja i područja, ali tu se grade i novi središnji uslužni sadržaji (dječji vrtić, osnovna škola, zdravstvena stanica i drugi) te brojni apartmani iz turističke ponude. Zato u njima raste broj stanovnika (opremljenost suvremenom komunalnom infrastrukturom).

Posljednja dva popisa stanovništva pokazuju smanjenje broja stanovnika u području Rajkov do (popisni krug 7), gdje se prestalo širiti ovo gradsko naselje, što je imalo kao posljedicu pad broja stanovnika.

Bivše naselje Obod (popisni krugovi 10 i 11), smješteno u blizini Jadranske turističke ceste (D8) i nekih lokalnih cesta unutar ovog naselja te neposredno uz turističke hotelske zone, i dalje privlači novo stanovništvo i raste prema broju stanovnika.

Naselje Zvekovica je jako stradalo od neprijateljske agresije, porušen je i spaljen veći dio građevinskog fonda u naselju, a dio nešto prije doseljenog stanovništva definitivno je iselio iz naselja. Tijekom obnove Konavala, obnavljali su se i stambeni objekti u Zvekovici, ali su izgrađene i neke potpuno novi za nove stanovnike ovog naselja. Iz tih razloga dio naselja (popisni krugovi 48 i 49) se smanjio prema broju stanovnika, dok je središnji dio (popisni krug 50) porastao prema broju stanovnika.

Južni dio naselja, koji se nalazi južno i istočno od državne ceste (D8) i pristupne ceste za Cavtat (popisni krug 47) nema stanovnika, jer do sada tamo nije bilo stambene izgradnje.

Iz ovih podataka o razmještanju stanovništva unutar gradskog područja Cavtat – Zvekovica jasno se vidi gdje je interes za naseljavanje i izgradnju u ovom području.

Struktura stanovništva prema spolu i starosti

Stanovništvo prema spolu po popisima iz 1991. i 2001. godine, kao i onih u prethodnim popisima, pokazuju izvjesne razlike između Cavtata i Zvekovice.

U Cavtatu su oba posljednja popisa stanovništva pokazala da je bilo nešto malo više ženskog nego muškog stanovništva, ali da se te razlike smanjuju. Naime, kod obje se skupine povećao njihov broj s time da je 1991. godine na 100 muškaraca dolazilo 104,45 žena, a 2001. godine svega 101,90 žena.

Zvekovica je 1991. godine imala nešto više muškaraca nego žena (na 100 muškaraca je dolazilo 93,66 žena), dok je 2001. godine bila obratna situacija (na 100 muškaraca je dolazilo 101,01 žena).

Ove razlike proizlaze iz činjenice da se u Cavtatu rađa nešto više muške djece, a u Zvekovici ženske djece, da je u oba naselja među mlađim doseljenim stanovništvom više muškaraca, ali oni u većem broju i iseljavaju, dok među starijom populacijom prevladava žensko stanovništvo, zbog dužeg trajanja životnog vijeka ženskog stanovništva.

To su opće razlike i pravila, a detaljnija odstupanja najčešće zavise o nekim specifičnim životnim prilikama i događanjima. Tako u ratovima u pravilu više stradava muško stanovništvo. Međutim, u ratnoj agresiji 1991. – 1992. među stradalnicima nije bilo bitne razlike prema spolu.

Dobna struktura stanovništva gradskog područja Cavtat – Zvekovica znatno je povoljnija nego u drugim konavoskim naseljima, iako se i ona pogoršava, odnosno pokazuje postupne tendencije starenja.

Prema popisu iz 1991. godine isticala se određena njezina mladost, jer je mladog stanovništva bilo znatno više od skupine starog stanovništva pa je indeks starenja bio veoma nizak, u Cavtatu 45, a u Zvekovicima samo 22,05. Udio skupine zrelog stanovništva bio je zadovoljavajući (54,76 %).

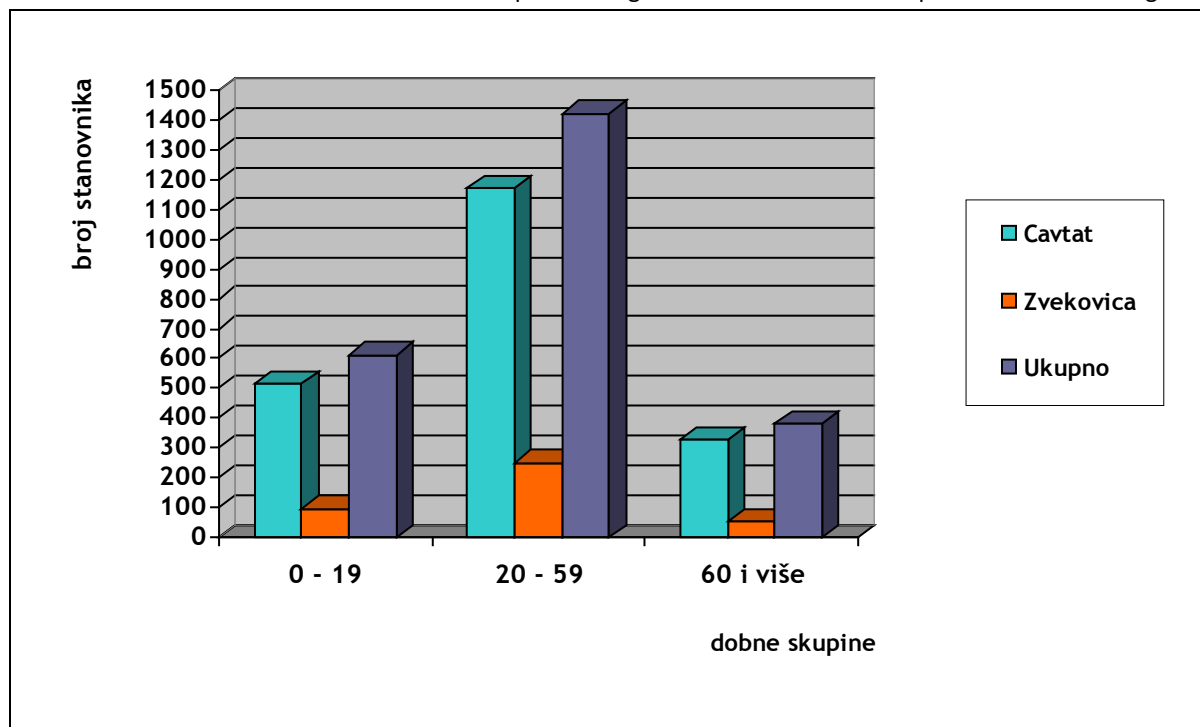
Tab. 5.: Stanovništvo prema glavnim dobnim skupinama 1991. i 2001. godine

Naselje	Godina popisa	Broj stanovnika	Glavne dobne skupine						Indeks starenja	Koeficijent starosti
			0 - 19		20 - 59		60 i više			
			broj	%	broj	%	broj	%		
CAVTAT	1991.	1930	600	31,09	1060	54,92	270	13,99	45	13,98
	2001.	2015	516	25,61	1172	58,16	327	16,23	63,37	16,23
ZVEKOVICA	1991.	519	195	37,57	281	54,15	43	8,28	22,05	8,28
	2001.	400	97	24,25	251	62,75	52	13,00	53,61	13
UKUPNO	1991.	2449	795	32,46	1341	54,76	313	12,78	39,37	12,78
	2001.	2415	613	25,38	1423	58,92	379	15,70	61,83	15,69

Izvor: Popis stanovništva 1991. godine, Državni zavod za statistiku

Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Stanovništvo Cavtata i Zvekovice prema glavnim dobnim skupinama 2001. godine



Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku,

OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

Smanjenje prirodnog priraštaja između dva posljednja popisa stanovništva odrazilo se na bitnom smanjenju udjela skupine mladog stanovništva prema popisu iz 2001. godine, koje je palo na oko 25 %.

Još je uvijek povoljan odnos prema skupini starijeg stanovništva (oko 15 %), pa je u takvim prilikama prihvatljiv indeks starenja od oko 62,00. Posebno je zapažen visok udjel skupine zrelog stanovništva (58,00 – 62,75).

Povoljnija je dobna struktura u naselju Zvekovića nego u Cavtatu, jer je u njega useljavalo pretežno mlado i zrelo stanovništvo.

Tako je prema popisu iz 2001. godine u Zvekoviću bilo 109 ili 54,23 % fertilnog ženskog stanovništva, dok je radni kontingent obuhvaćao 288 ili 72,00 % ukupnog broja stanovnika.

Istovremeno je u Cavtatu bilo 522 ili 51,33 % fertilnog ženskog stanovništva, dok je radni kontingent muškog i ženskog stanovništva obuhvaćao 1372 osobe ili 68,09 % svih stanovnika u tom gradu.

Sve su to još uvijek povoljni udjeli koji obilježavaju dobnu strukturu stanovništva u gradskom području Cavtat – Zvekovića.

Prema popisu iz 2001. godine prosječna starost u oba naselja je približno ista (Cavtat 36,9 i Zvekovića 36,3 godine).

Struktura stanovništva prema narodnosnim obilježjima i vjeroispovjesti

Stanovništvo gradskog naselja Cavtat – Zvekovića po svojim narodnosnim obilježjima pripada hrvatskom nacionalnom korpusu. Prema posljednjem popisu iz 2001. godine stanje je bilo sljedeće:

Tab. 6.: Stanovništvo Cavtata i Zvekovića prema narodnosnim obilježjima 2001. godine

Naselje	Broj stanovnika	Hrvati		Srbi		Bošnjaci		Crnogorci		Ostali	
		broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%
CAVTAT	2015	1842	91,41	40	1,99	41	2,03	17	0,84	75	3,73
ZVEKOVICA	400	383	95,75	8	2,00	-	-	-	-	9	2,25
SVEUKUPNO	2415	2225	92,13	48	1,99	41	1,70	17	0,70	84	3,48

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Ovo stanje odgovara onome iz 19. stoljeća, kada je pripadao višenacionalnoj monarhiji, a ipak je apsolutno prevladavalo hrvatsko stanovništvo, a tek su se počeli doseljavati u ovo naselje i stanovnici drugih narodnosti (1880. godine: Hrvata 824 ili 97,75 %, Srba 11, Talijana 3, Ostali 5, dok je 1900. godine bilo: Hrvata 846 ili 93,90 %, Srba 10, Talijana 7, Nijemaca 4, ostalih 34).

U 20. stoljeću za vrijeme vladavine Jugoslavije, stanje se mijenja. Sve se više smanjuje udjel Hrvata, a povećava udjel Srba i drugih naroda iz te države. Tako je 1953. godine u Cavtatu bilo 683 ili 83,70 % Hrvata, a 81 ili 9,93 % Srba, 6 Crnogoraca, 2 Makedonca, 9 Slovenaca, 13 Jugoslavena i neopredijeljenih, te 22 ostalih. To novo stanje nije bilo slučajno, već se provodila politika naseljavanja ovih hrvatskih krajeva i naselja nehrvatskim stanovništvom.

Tako je 1991. godine u gradskom području Cavtat – Zvekovića bilo 1910 ili 77,99 % Hrvata, a 539 ili 22,01 % doseljenog nehrvatskog stanovništva. Među njima je bilo čak 224 ili 9,15 % Srba, 68 Muslimana, 36 Crnogoraca, 11 Makedonaca, 9 Slovenaca, 15 Albanaca, 88 Jugoslavena, 40 koji se nisu nacionalno izjasnili, 1 je izabrao regionalnu pripadnost, te 33 ostalih narodnosti, dok je za 14 osoba bila nepoznata narodnost.

Ovo nije bilo samo rezultat spontanog doseljavanja u ovo gradsko središte, nego organizirano njihovo naseljavanje.

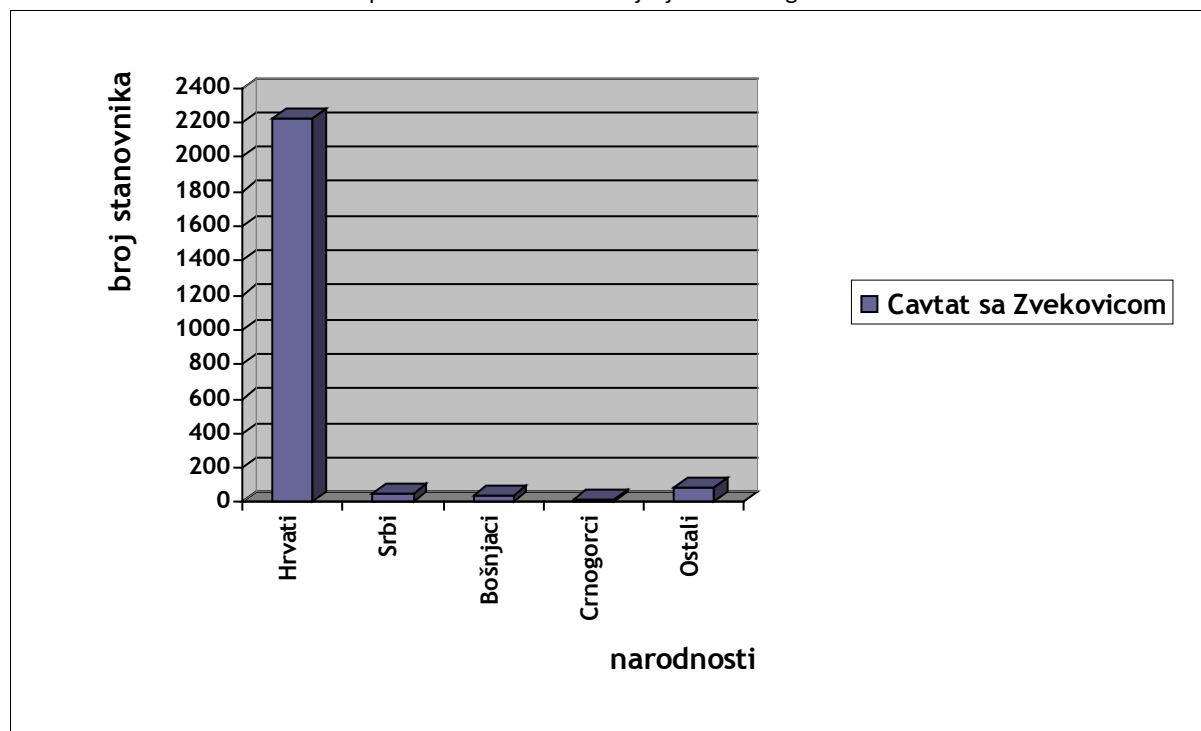
To potvrđuje i činjenica što je znatan broj, tog u novije vrijeme doseljenog stanovništva, napustio ova naselja pred samu agresiju, te se do danas nije više vratio u ova naselja.

Na taj način je pomognuta ponovna narodnosna homogenizacija ovog gradskog područja Cavtat – Zvekovića.

Ovakvoj sadašnjoj narodnosnoj strukturi odgovara i struktura stanovništva prema vjeroispovijesti.

Prema posljednjem popisu iz 2001. godine u gradskom području Cavtat – Zvekovića bilo je 2189 ili 90,64 % pripadnika katoličke crkve, 61 ili 2,3 % pravoslavne crkve, 45 ili 1,86 % pripadnika Islamske vjerske zajednice, 17 pripadnika drugih crkava i vjerskih zajednica, dok su se ostali izjasnili kao agnostici (45), da nisu vjernici (37) ili im je ostalo nepoznato vjersko opredjeljenje (21). Samo deset godina ranije, prema popisu iz 1991. godine,

Stanovništvo Cavtata i Zvekovića prema narodnosnim obilježjima 2001. godine



Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku,

OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

stanovništvo ovog gradskog područja se izjasnilo da pripada katoličkoj crkvi (1904 ili 77,45 %), pravoslavnoj crkvi (256 ili 10,45 %), islamskoj vjerskoj zajednici (60 ili 2,45 %), dok su preostali pripadali drugim crkvama i vjerskim zajednicama ili nisu bili vjernici, nisu se izjasnili ili im je ostala nepoznata vjerska pripadnost.

Aposolutna većina stanovništva gradskog područja Cavtat – Zvekovic govori hrvatskim jezikom.

Struktura stanovništva starog 15 i više godina prema završenoj školi

Gradski karakter područja Cavtat – Zvekovic u nastajanju potvrđuje struktura stanovništva starog 15 i više godina prema završenoj školi (školskoj spremi) utvrđena prema posljednjim popisima stanovništva.

Tab. 7.: Struktura stanovništva starog 15 i više godina prema završenoj školi 1991. i 2001.g.

Naselje	Godina		Broj stanovnika ≥ 15 godina	Bez škole	Osnovno obrazovanje	Srednje obrazovanje	Više i visoko obrazovanje	nepoznato
CAVTAT	1991.	broj	1476	31	486	728	220	11
		%	100	2,10	32,93	49,32	14,91	0,74
	2001.	broj	1650	12	408	932	295	3
		%	100	0,73	24,73	56,48	17,88	0,18
ZVEKOVICA	1991.	broj	369	11	146	197	14	1
		%	100	2,98	39,57	53,39	3,79	0,27
	2001.	broj	334	1	108	193	30	2
		%	100	0,30	32,34	57,78	8,98	0,98
UKUPNO	1991.	broj	1645	42	632	925	234	12
		%	100	2,28	34,25	50,14	12,68	0,65
	2001.	broj	1984	13	516	1125	325	5
		%	100	0,66	26,01	56,70	16,38	0,25

Izvor: Popis stanovništva 1991. godine, Državni zavod za statistiku

Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Već popis iz 1991. godine pokazuje da je njihova struktura drugačija od drugih seoskih ili urbaniziranih naselja u Konavlima: malo je stanovnika bez školske spreme (ukupno 43, od kojih je 17 bilo nepismeno, uglavnom starije žensko stanovništvo), više je stanovnika bilo sa završenom srednjom nego onih samo s osnovnom školom, a porastao je i broj stanovnika s višim i visokim obrazovanjem.

Još veći napredak u obrazovanju pokazuju rezultati popisa stanovništva iz 2001. godine.

U ovom dvojnogradskom području gotovo je nestalo stanovnika bez školske spreme (svega 13 osoba, gotovo bez nepismenih), više nego dvostruko je stanovnika imalo srednje od onih sa samo osnovnim obrazovanjem, a značajno je porasla i skupina koja je stekla više i visoko obrazovanje (ukupno 325 osoba ili 16,38 %), uključujući magistre i doktore znanosti.

Sasvim je logično da je nešto bolja struktura stanovništva prema završenoj školi u gradskom naselju Cavtat od one u prigradskom urbaniziranom naselju Zvekovic.

Sve to ukazuje da se ova naselja razvijaju u gradsko područje te da njihove funkcije zahtijevaju sve obrazovnije djelatnike.

Tome je u mnogome doprinijela blizina Dubrovnika, gdje postoje srednje škole i sveučilišni studiji koji omogućuju mladim stanovnicima Cavtata i Zvekovice svakodnevno i stalno školovanje, ali i doškolovanje, i tako zadovoljavanje stjecanja zvanja za zanimanja koja se traže u ovim naseljima i okolnom području, gdje osiguravaju svoju egzistenciju.

Stanovništvo prema aktivnosti i djelatnostima

Struktura stanovništva prema aktivnosti najbolje odražava razvitak funkcija nekog naselja i područja, ali na nju također utječu vitalne i strukturne demografske promjene do kojih je došlo iz određenih razloga.

U posljednjem međupopisnom razdoblju 1991. – 2001. godine u gradskom području Cavtat – Zvekovica nije došlo do bitnog smanjenja gospodarske i društvene aktivnosti, pa zato nisu nastupile negativne promjene u skupini aktivnih stanovnika.

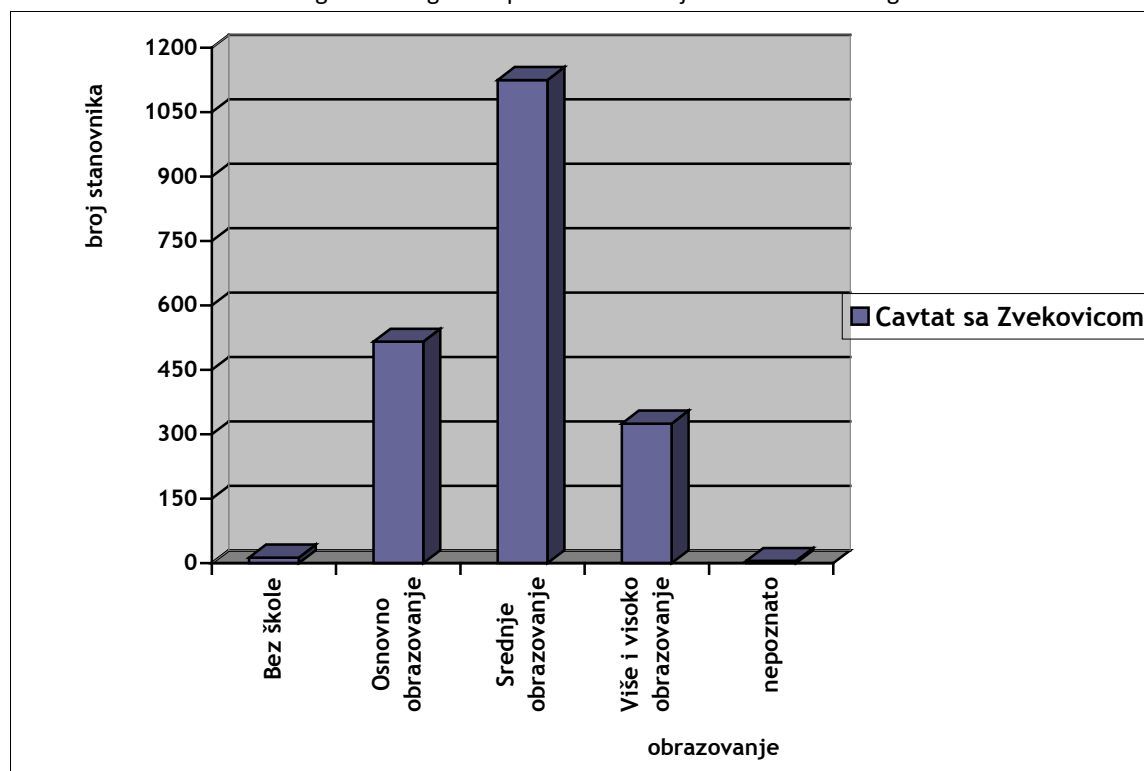
Tab. 8.: Stanovništvo Cavtata i Zvekove prema aktivnosti 1991. i 2001. godine

Naselje	Godina	Broj stanovnika	Aktivno stanovništvo		Osobe osobnim prihodima		Udržavano stanovništvo		Poljodjelsko stanovništvo	
			broj	%	broj	%	broj	%	broj	%
CAVTAT	1991.	1863	901	48,40	223	11,90	739	39,70	50	2,68
	2001.	2015	939	46,60	389	19,31	687	34,09	32	1,59
ZVEKOVICA	1991.	510	248	48,60	35	6,90	227	44,50	11	2,15
	2001.	400	217	54,25	58	14,50	125	31,25	12	3,00
UKUPNO	1991.	2373	1149	48,42	258	10,87	966	40,71	61	2,57
	2001.	2415	1156	47,87	447	18,51	812	33,62	44	1,82

Izvor: Popis stanovništva 1991. godine, Državni zavod za statistiku

Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Struktura stanovništva starog 15 i više godina prema završenoj školi 1991. i 2001.g.



Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku,

OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

Njihov broj je porastao u gradu Cavtatu, a manje smanjenje u Zvekoviću je posljedica iseljavanja znatnog broja stanovnika iz tog naselja. Smanjenje prirodnog priraštaja i djelomično iseljavanje stanovništva odrazili su se na smanjenje broja i udjela u skupini uzdržavanog stanovništva.

Porast broja i udjela osoba s osobnim prihodima posljedica je promjena nastalih nakon ratne agresije i posljedica pretvorbe i privatizacije u samostalnoj državi, jer je znatno porastao broj starosnih, prijevremenih i obiteljskih umirovljenika, invalida, stipendista, korisnika drugih naknada i socijalne pomoći, ali i rentijera i osoba s osobnim prihodima od osobnog i obiteljskog imetka.

Među aktivnim stanovništvom je više muškaraca, a među osobama s osobnim prihodima i uzdržavanim stanovništvom više je žena.

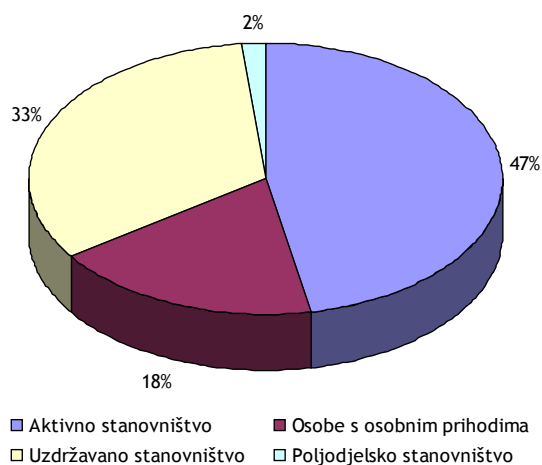
Proces deagrarizacije već je odavna uhvatio maha u ovim naseljima, tako da se s pravom može zaključiti da su oba ova naselja, koja čine gradsko područje Cavtat – Zvekovića, već u potpunosti deagrarizirani. Njihov broj i udjel poljodjelskog stanovništva je ispod prosjeka općine, županije i države, te su zato oni postali, kao važan pol razvitka, sastavni dio gradske regije Dubrovnika i uzdužne urbanizirane okosnice razvitka u Dubrovačkom priobalju. U gradu Cavtatu već 1961. godine je bilo svega 4,3 % poljodjelskog stanovništva, dok je u današnjem njegovom drugom dijelu naselju Obod još tada bilo više od 2/3 poljodjelskih stanovnika (68,4 %).

Zato se može slobodno zaključiti da onih 30-tak poljodjelskih stanovnika koji i danas žive u tom gradu odnosi se uglavnom na Obod, jer su u njegovoj blizini plodne poljodjelske površine, uključujući i dijelove Konavoskog polja. Slično se odnosi i na preostalih 10-tak poljodjelskih stanovnika u naselju Zvekovića.

Struktura aktivnog stanovništva prema djelatnostima ili glavnim skupinama djelatnosti pokazuje koje su djelatnosti bile razvijenije u ovim naseljima, ali i u okolnom prostoru, gdje su radili stanovnici ovog područja.

Tako je prema popisu iz 1953. godine u Cavtatu najveći broj aktivnih stanovnika radio u tercijarnim (i kvartarnim) djelatnostima (62,6 %), nešto manje od 1/4 u sekundarnim djelatnostima, dok je izvan djelatnosti bilo nešto malo više (8,1 %) nego u primarnim djelatnostima (7,1 %). U sljedećem popisu iz 1961. godine međusobni odnos je bio sličan, samo što je izrazito porastao broj zaposlenih u sekundarnim djelatnostima (s 44 na 119 osoba).

Stanovništvo Cavtata i Zvekovića prema aktivnosti 2001. godine



Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku,
OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

U tada samostalnom naselju Obod (koje obuhvaća i dio današnjeg naselja Zvekovića) najviše je aktivnih stanovnika radio u primarnim djelatnostima uz naznaku postepenog smanjenja njihovog učešća (od 86,9 % na 66,4 %), dok je postepeno rastao broj i udjel aktivnih stanovnika u sekundarnim i tercijarnim (kvartarnim) djelatnostima (u svakoj skupini 1961. godine više od po 15 %). Sve to pokazuje postupnu preorijentaciju aktivnog stanovništva u ovim naseljima od poljodjelstva prema nepoljodjelskim djelatnostima (građevinarstvo, obrt, promet, trgovina, turizam, te javne službe).

Prema predposljednjem popisu stanovništva iz 1991. godine, nakon relativno dužeg mirnodopskog razvitka, kada se već naselje Obod spojilo s gradom Cavtatom, a osamostalilo se i naselje Zvekovića, bitno se promijenila struktura aktivnog stanovništva prema skupinama djelatnosti u ovim naseljima.

Rad u primarnim djelatnostima je gotovo postao beznačajan, a bitno se smanjio i rad u sekundarnim djelatnostima, jer se one nisu nastavile jače razvijati u ovom području i njegovom okruženju, iako je na Zvekovići djelovala tvornica elektroinstalaterskog pribora. Dominirala je zaposlenost u tercijarnim djelatnostima, a među njima sasvim razumljivo u ugostiteljstvu i turizmu (453 aktivne osobe), a zatim u trgovini (106 aktivnih osoba), glavnim gospodarskim aktivnostima u ovom prostoru. Tu nema više bitne razlike između Cavtata i Zvekovića.

Izvjestan porast pokazao se i u kvartarnim društvenim djelatnostima, ali više u Cavtatu nego u Zvekovići. Znatan broj aktivnih stanovnika izvan djelatnosti i nepoznato je posljedica sezonskog karaktera glavne djelatnosti, pa su neki radili samo u punoj turističkoj sezoni.

Tab. 9.: Zaposleni prema pretežitoj aktivnosti i području djelatnosti 2001. godine

Naselje	Broj zaposlenih	Primarne djelatnosti		Sekundarne djelatnosti		Tercijarne djelatnosti		Kvartarne djelatnosti		Nepoznata djelatnost		Na radu u inozemstvu	
		broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%
CAVTAT	764	13	1,70	72	9,42	4356	56,94	172	22,51	12	1,57	60	7,86
ZVEKOVICA	166	6	3,61	15	9,04	105	63,25	17	10,24	1	0,60	22	13,26
UKUPNO	930	19	2,04	87	9,35	540	58,07	189	20,32	13	1,40	82	8,82

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Prema posljednjem popisu iz 2001. godine nastale su samo manje promjene unutar zaposlenih prema pretežitoj aktivnosti i području djelatnosti. Nastavilo se smanjenje broja i udjela u primarnim djelatnostima. Porastao je broj i udjel zaposlenih u sekundarnim djelatnostima, osobito u građevinarstvu (53 aktivne osobe ili 5,70 % zaposlenih osoba), što je bilo logično očekivati u području koje je bilo porušeno i oštećeno tijekom trajanja Domovinskog rata.

To je zahtijevalo razdoblje obnove ovog područja. Smanjio se broj zaposlenih u tercijarnim djelatnostima, ali je zadržan isti njihov udjel u ukupnom broju zaposlenih (540 ili 58,07 %). Za očekivati je bilo da su oni najviše radili u hotelima i restoranima (327 ili 35,16 %), dok ih po opsegu slijede zaposleni u trgovini (94 ili 10,11 %) i prometnim djelatnostima (65 ili 6,99 %).

Nakon što je Cavtat postao sjedište Općine Konavle mogao se očekivati izvjestan porast kvartarnih djelatnosti (189 ili 20,32 %), a unutar te skupine veći rast zaposlenih u javnoj upravi (67 ili 7,20 %).

Među zaposlenim aktivnim stanovništvom u gradskom području Cavtat – Zvekovića nalaze se i 82 osobe, koje se nalaze na radu u inozemstvu.

Struktura aktivnih stanovnika prema zaposlenosti u pojedinim djelatnostima ili skupinama djelatnosti pokazuje da je gradsko područje Cavtat zadržalo svoju funkciju turističkog središta, ali proširenu s raznim drugim uslugama, te se još može smatrati privlačnim uslužnim i upravnim središtem, prvenstveno za područje Konavala, ali brojne njegove usluge koriste turisti i drugi njegovi posjetitelji, koji dolaze u ovo gradsko područje tijekom godine radi njegove privlačnosti i ugodnog boravka u njemu.

Prema popisu iz 1991.godine u gradu Cavtatu najviše je radnika radilo u mjestu stanovanja, dakle bili su zaposleni mještani, dok je tek 1/4 radnika odlazila svakodnevno raditi u druga naselja (dnevni migranti iz naselja).

U Zvekovicu je obratna situacija, beznačajan je broj radnika (10 ili 5 %) radio u mjestu stanovanja, a čak 189 ili 94,50 % radnika iz Zvekovice je svakodnevno odlazio raditi u druga naselja (dakle bili su dnevni migranti iz svog naselja), prvenstveno u Cavtat, ali dijelom i u zračnu luku i u Dubrovnik.

Drugo obilježje za Cavtat je to što je u naselju bilo više radnih mjesta (1000), nego je bilo radnika koji su u njemu stanovali (672). Zato su u njemu zaposleni mještani (478) pokrivali samo 47,80 % radnih mjesta, dok su ostala (522 ili 52,20 %) zauzeli radnici iz drugih okolnih naselja koji su svakodnevno dolazili raditi u Cavtat.

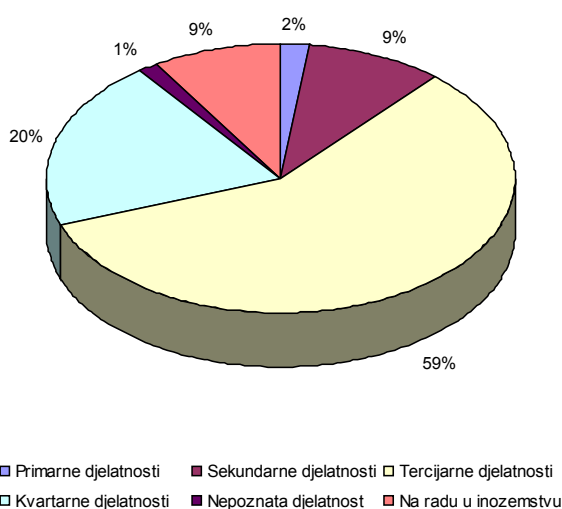
To pokazuje privlačnu snagu Cavtata i razlog zbog kojeg doseljava novo stanovništvo u taj grad. Suprotno tome, Zvekovica je tek naselje u razvijanju i imala je mali broj radnih mjesta (44), koja su 1/4 pokrivali zaposleni mještani, a ostali su svakodnevno dolazili raditi iz okolnih naselja.

Tab. 10.: Radnici prema mjestu stanovanja 2001. godine

Naselje		Ukupan broj zaposlenih radnika prema mjestu stanovanja	Zaposleni s istim mjestom rada i stanovanja	Dnevni migranti Aktivni koji obavljaju zanimanje				Tjedni migranti
				Ukupno	Rade u drugom naselju istog grada /općine	Rade u drugom gradu /općini iste županije	Rade u drugoj županiji	
CAVTAT	broj	691	442	236	47	188	1	13
	%	100	63,97	34,15				
ZVEKOVICA	broj	140	89	51	13	38	-	-
	%	100	63,57	36,43				
UKUPNO	broj	831	531	287	60	226	1	13
	%	100	63,90	34,54				1,56

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Zaposleni prema pretežitoj aktivnosti i području djelatnosti 2001. godine



Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku,

OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

U posljednjem međupopisnom razdoblju 1991. – 2001. godine, u kojem se ovaj kraj razvija unutar neovisne hrvatske države, ali doživjevši Domovinski rat s pogubnim učincima, te nakon toga s provedbom obnove ovog kraja i ponovnim oživljavanjem gospodarstva, nema nekih velikih promjena u broju radnika.

Naime, prema popisu iz 2001. godine u Cavtatu stanuje čak neznatno više radnika (691), nego 10 godina ranije. Nešto se smanjio broj zaposlenih mještana (442), a povećao broj dnevnih migranata, koji obavljaju zanimanje (236) u nekom drugom naselju u istoimenoj općini (47) ili u susjednoj općini Župa dubrovačka i Gradu Dubrovniku (zajedno 188).

Kako se u Zveković, nakon njezinog spaljivanja i rušenja, smanjio ukupan broj stanovnika, tako se smanjio i broj radnika, koji je živio u tom naselju. Međutim, struktura tih radnika je postala drugačija. Bitno je porastao broj zaposlenih mještana (89), a smanjio broj dnevnih migranata iz mjesta (51), koji samo dijelom (13) radi u nekom drugom naselju u istoj općini, dok preostali odlaze svakodnevno raditi prema gradskoj aglomeraciji Dubrovnika (38). Dakle, u gradskom području Cavtat – Zvekovica gotovo 2/3 radnika su zaposleni mještani, dok preostalu 1/3 čine dnevni migranti, koji rade ili u nekom drugom naselju u općini ili svakodnevno odlaze raditi na području gradske aglomeracije Dubrovnika.

Tab. 11.: Radnici prema mjestu rada 2001. godine

Naselje		Ukupan zaposlenih radnika (radnih mjesta)	Zaposleni s istim mjestom rada i stanovanja	Stanovnici drugih naselja u RH koji dolaze raditi u naselje rada	
				Ukupno	Dnevni migranti
CAVTAT	broj	984	442	542	513
	%	100	44,92	55,08	52,13
ZVEKOVICA	broj	98	89	9	9
	%	100	90,82	9,18	9,18
UKUPNO	broj	1082	531	551	522
	%	100	49,08	50,92	48,24

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Prema popisu iz 2001. godine slične su promjene i s radnim mjestima. U Cavtatu se neznatno smanjio broj radnih mjesta (984), koje manjim dijelom pokrivaju zaposleni mještani (442 ili 44,92 %), a većim dijelom stanovnici drugih naselja, koji kao dnevni migranti (542 ili 55,08 %) svakodnevno dolaze raditi u ovo radno središte. Cavtat se i dalje razvija kao drugo radno središte unutar gradske regije Dubrovnika.

U Zveković je otvoreno 98 radnih mjesta, koja većinom zauzimaju zaposleni mještani (89 ili 90,82 %) i svega 9 dnevnih migranata iz drugih naselja. To pokazuje da se Zvekovica razvija kao predgrađe Cavtata i preuzima neke funkcije, koje su pogodnije u tom naselju nego u samom gradu Cavtatu (turistički informacijski ured, skladište i prodavaonica građevinskog materijala, pokućstva i drugo). Time Zvekovica prestaje biti samo spavaonica, već se aktivno uključila i kao naselje koje prihvaća neke funkcije rada i tako u potpunosti ispunjava svoju ulogu unutar gradskog područja Cavtat – Zvekovica.

Kućanstva

Poslije Drugog svjetskog rata u skladu s rastom broja stanovnika rastao je u Cavtatu i Obodu, a kasnije i u Zveković broju kućanstava.

Tab. 12.: Broj kućanstava u razdoblju 1948. – 2001. godine

Naselje	Broj kućanstava prema godinama popisa							Prosječan broj članova kućanstava		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.	1948.	1991.	2001.
CAVTAT	185	219	325	360	542	618	653	3,58	3,12	3,09
OBOD	30	35	52	84	-	-	-	-	-	-
UKUPNO (CAVTAT i OBOD)	215	254	377	444	-	-	-	-	-	-
ZVEKOVICA	-	-	-	-	79	150	131	-	3,46	3,05
SVEUKUPNO	-	-	-	-	621	768	784	-	3,19	3,08

Izvor: Popis stanovništva 1948., 1953., 1961., 1971., 1981. i 1991. godine, Državni zavod za statistiku
Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

U prvom međupopisnom razdoblju 1948. – 1971. udvostručio se broj domaćinstava u Cavtatu, da bi se do posljednjeg službenog popisa stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine utrostručio. Sve to prati i stambena izgradnja.

U Obodu se broj domaćinstava utrostručio u razdoblju 1948. – 1971., da bi se od tada spojio s Cavtatom. U isto vrijeme je osnovano naselje Zvekovica, koja je već u prvom desetgodišnjem međupopisnom razdoblju 1981. – 1991. udvostručila broj domaćinstava, zbog intenzivne stambene izgradnje.

Kretanje broja kućanstava Cavtata i Zvekovice od 1948.-2001. godine

U posljednjem međupopisnom razdoblju 1991. – 2001. u Zvekovići se smanjio broj kućanstava, jer je nakon stjecanja hrvatske neovisnosti iselio dio stanovništva, ali i čitava kućanstva, koji nisu prihvaćali novu stvarnost i nisu željeli živjeti u hrvatskoj državi. Sve te nove prilike utjecale su na smanjenje nataliteta i na manji broj djece, pa je razumljivo da se smanjila i prosječna veličina kućanstava prema broju članova. To smanjenje je posebno došlo do izražaja u tijekom rata porušenoj Zvekovići, tako da je u Cavtatu i Zvekovići prosječna veličina kućanstva 3,08 članova. Može se očekivati do 2030. godine porast u Cavtatu i Zvekovići na 1300 – 1700 kućanstava.

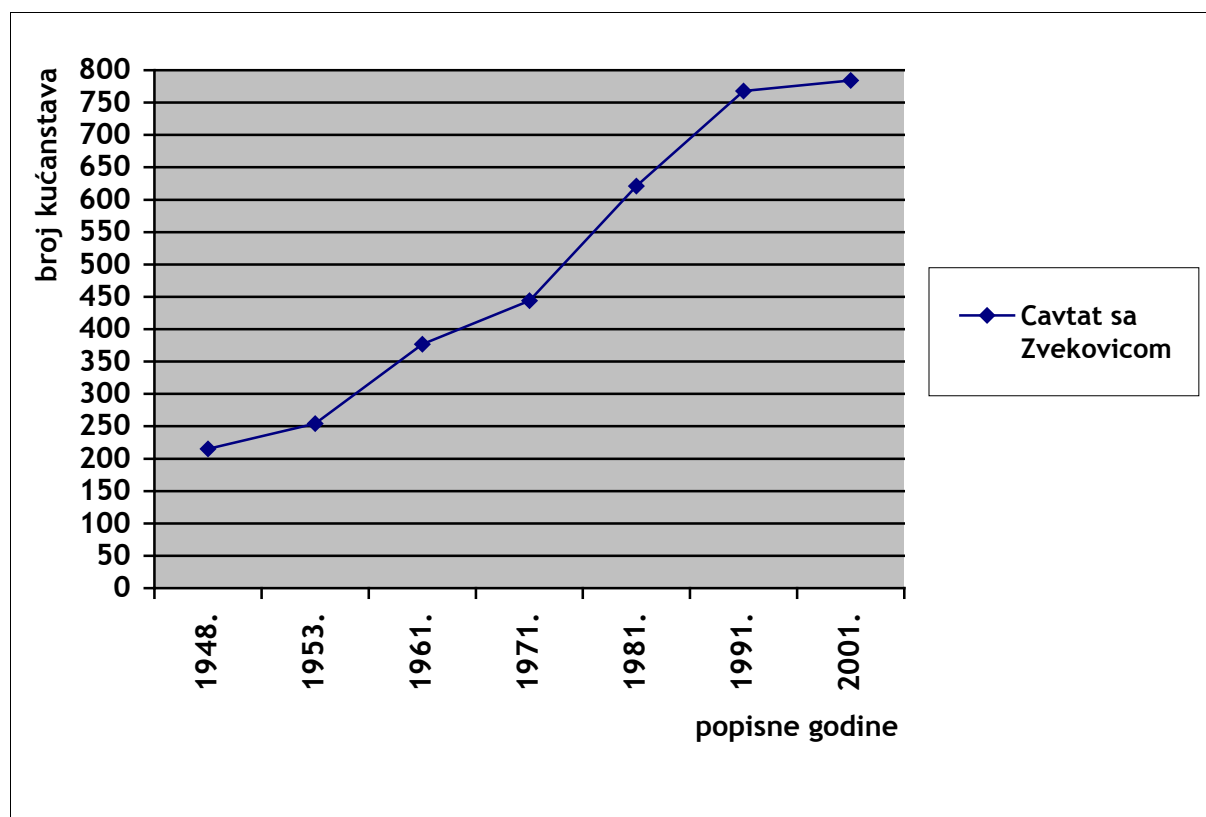
Preko 95 % domaćinstava je bez poljodjelskih gospodarstava sa stambenim i komunalnim fondom pravih gradskih obilježja.

Prema popisu iz 2001. godine u gradskom području Cavtat – Zvekovica najviše je kućanstava s 4 člana (201), a zatim s 1 članom (samačka – 164), s 2 člana (153) i 3 člana (131), a od većih kućanstava još ima nešto više onih s 5 članova (91). Više od 75 % kućanstava su obiteljska kućanstva. Više je bračnih parova s djecom (417) nego bez djece (121), odnosno majki s djecom (89) nego očeva s djecom (16). U ovom gradskom području bilo je i 14 neobiteljskih kućanstava s više članova (redovnici i redovnice i drugi).

Gotovo sva kućanstva imaju osiguran stambeni prostor, jer su prema popisu iz 2001. godine u gradskom području Cavtat – Zvekovica bila ukupno 754 nastanjena stana za stalno stanovanje, dok je privremeno bilo nenastanjeno 196 stanova.

1.1.2.3. Gradsko područje Cavtat–Zvekovica unutar sustava središnjih naselja Županije

Cavtat je još 1886. godine bio sjedište istoimene općine unutar kotara Dubrovnik i Kraljevine Dalmacije, a već 1906. godine priznat mu je status morskog lječilišta u Zakonu o zdravstvu Austro–Ugarske monarhije. Između dva svjetska rata Cavtat ostaje upravno i administrativno središte Konavala. Gubi važnije lučko – prometno značenje, ali razvija se i kao ribarsko naselje. U Cavtatu već djeluju osnovna škola (otvorena 1833. godine u staroj jezgri), vezilačka škola, pošta (osnovana u XIX. stoljeću), električna centrala, kotarski sud, zatvor, općinska uprava, lučka kapetanija, ljekarna i neki drugi sadržaji u obiteljskim zgradama.



Izvor: Popis stanovništva 1948., 1953., 1961., 1971., 1981. i 1991. godine, Državni zavod za statistiku

Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

U Cavtatu je 1920. godine osnovano Hotelsko i kupališno društvo "Epidaurus", gdje je 1923. godine izgrađen sanatorij "Tiha" s 35 kreveta, kao klimatsko i morsko lječilište i oporavilište. U gradiću 1928. godine postoje i djeluju hoteli – pansioni "Novaković", "Koletić" i "Granić" s ukupno 132 kreveta. Cavtat se tako između dva svjetska rata počeo razvijati u turističko središte. Tako je 1928. godine u Cavtatu boravilo 750 turista.

Nakon prestanka svjetske gospodarske krize (1929.-1933. godine), 1933. godine u Cavtatu su boravili 1 174 turista, a 1939. godine 1 416 turista, koji su ostvarili ukupno 21 969 noćenja. Većinu gostiju su činili Česi, Slovaci, Nijemci i Englezi. Godine 1935./1936. u Cavtatu je osnovan Mjesni općinski turistički odbor.

Neposredno nakon dolaska Cavtata i Konavala pod novu državnu vlast nakon Drugog svjetskog rata, Cavtat je sjedište Mjesnog narodnog odbora za područje Cavtata, Oboda i Donje Zvekovice (1948. godine = 801 stanovnik i 220 domaćinstava), da bi 1952./1953. privremeno postalo sjedište istoimene općine. U novoj neovisnoj hrvatskoj državi Cavtat je 1992. godine ponovno postao općinsko središte za područje Konavala.

Poslije drugog svjetskog rata Cavtat se razvija u najvažnije turističko središte u okolici Dubrovnika. Godine 1954. dostiže predratni turistički promet. Hotelsko turistička radna organizacija HTP "Cavtat" ulaže značajne investicije u izgradnju turističkih sadržaja u širem području Cavtata. Od odmarališta nastaje hotel "Supetar" na Obali dr. Ante Starčevića (ima snack-bar, depandansu). U Tihom je 1964. godine izgrađen novi hotel – paviljon "Epidaurus", također nastao od odmarališta izgrađenog 1952. godine, a u gradskoj luci "Makedonija", rezidencija Izvršnog vijeća Republike Makedonije, preuređena 1968. godine u hotel. Slijedi u razdoblju 1969. – 1972. godine izgradnja hotela "Albatros" u uvali Tiha. Veliki hotel "Croatia", de lux kategorije ili s pet zvjezdica, projekt arhitekta S. Miličevića, izgrađen je u razdoblju 1969. - 1972. godine na poluotoku Sustjepanu., a počeo raditi 1974. godine.

Čitav jedan hotelski kompleks idealno je ukomponiran u prirodni ambijent (hotel s 1 000 ležaja, nacionalni restorani, snack-barovi, varijete, kongresna dvorana s 800 mjesta s uređajima za simultano prevođenje, kino-sala, noćni klubovi, kockarnica, unutarnji i vanjski bazeni, športski tereni, dječja igrališta, teniska igrališta, mini-golf, jahting-club, zabavni objekt, kupališta i drugo). Godine 1984. izgrađen je hotel "Epidaurus" 2 (uključuje riblji restoran, rent-a-boat, skijering, disco-club, kupalište, snack-bar), a 1988. godine vrši se dogradnja s povećanjem kapaciteta za hotel "Albatros", (kongresna dvorana s 300 mjesta, bazeni, noćni bar, snack-barovi, mini-golf, kupalište).

Od bivšeg pansiona "Koletić" nastao je i hotel "Cavtat" (noćni bar, kupalište, tobogani).

Kongresi se održavaju i u drugih hotelima i javnim zgradama. Time Cavtat postaje poznat u zemlji i svijetu kao središte kongresnog turizma sa značajnim kapacitetima te održavanjem brojnih kongresa, savjetovanja i drugih skupova, što je utjecalo na povećanje dolaska brojnih gostiju, produženje sezone i rast njegovog značenja.

Tako je 1998. godine u Cavtatu samo na kongresima, savjetovanjima i drugim organiziranim skupovima boravilo ukupno 7110 sudionika (domaći 2135 ili 30 % i inozemni 4975 ili 70 %), koji su ostvarili ukupno 23532 noćenja (domaći 6950 ili 30 % i inozemni 16582 ili 70 %). U Cavtatu je osposobljen i auto kamp.

U tom poslijeratnom razdoblju najveći broj turista posjetio je Cavtat 1976. godine (73552 gosta), a najveći broj noćenja je ostvaren 1981. godine (580469 noćenja). Stranih gostiju je bilo bar tri puta više od domaćih, dok su strani gosti ostvarili noćenja i više od pet puta od domaćih gostiju.

Izvan gradske jezgre i u širem području Cavtata izgrađeni su još hladnjača za potrebe turizma. U razdoblju 1966. – 1991. godine izgrađeno je više stambenih zgrada s 58 stanova u uvali Tiha. Nova zgrada Osnovne škole i Dječjeg vrtića izgrađeni su 1980./1981. na Mećajcu, a u njihovoj blizini i nova zdravstvena stanica.

Na Zvekovici je u blizini bivše željezničke stanice Tvornica elektrotehničkih proizvoda TEP iz Zagreba započela koncem 1980.godine izgradnju pogona industrijske elektronike, koja je koncem 1981. godine započela s probnom proizvodnjom. U početku je pogon zapošljavao 140 radnika, pretežno priučenih.

Zračni prijevoz je bio najpogodnije sredstvo transporta za proizvode ovog pogona, te je blizina zračne luke bila jedan od odlučujućih čimbenika kod izbora lokacije. U 1991. godini ova tvornica je proizvodila komponente za razvodne uređaje, a zapošljavala je 44 radnika.

Tijekom agresije na Hrvatsku, u razdoblju 1991. – 1992, okupirane su Konavle, a s njime i grad Cavtat, gdje se privremeno sklonilo po njegovim hotelima nekoliko tisuća prognanika Konavljana. Prema službenim podacima u njima je 31.05.1994. bilo još 924 prognanika i izbjeglice.

Tijekom agresije 1991. godine u cijelosti je porušeno naselje Zvekovica. Početkom 1994. počinju radovi na Pilot projektu Konavle, organiziranoj obnovi obiteljskih kuća, kao prvi takav projekt u Hrvatskoj. Tu se nalazi i obnova Zvekovice, koja traži potpunu obnovu od temelja. Veći dio radova je već obavljen.

Danas je Cavtat je značajno turističko središte. Prema podacima od 31.08.2006. raspolaže s 1510 soba, 235 apartmana i 3987 postelja, od kojih 2573 u hotelima i 1414 u kućanstvima.

Istovremeno je Zvekovica imala 31 sobu, 17 apartmana i 134 postelje, sve u kućanstvima.

Cavtat



Izvor. INSTITUT IGH, d.d.

Cavtat je 2005. godine posjetilo 80274 turista (11075 domaćih i 69199 stranih), koji su ostvarili 487807 noćenja (28003 domaći i 459804 strani). Od toga broja hoteli su prihvatili 70598 turista, koji su ostvarili u njima 421672 noćenja.

Ostalo je ostvareno u kućanstvima. U kućanstvima Zvekovice boravilo je samo 328 turista, koji su ostvarili 2816 noćenja.

U Cavtatu i Zvekoviću su među gostima bili najbrojniji Francuzi, Englezi i Njemci.

U luku Cavtat 2005. godine prispjelo je 440 brodova 20 GT, tis., koji su ostvarili ukupan promet od 16687 putnika (8253 otputovalo i 8434 doputovalo), ali sa samo 3 tone prometa tereta. Potrebno je uspostaviti bolje, učestalije i brže pomorske veze između Cavtata i Dubrovnika, ali i između Cavtata i Molunta, kao i s turističkim naseljima i pristaništima u Župi dubrovačkoj.

Cavtat je općinsko središte za područje Konavala, ali i lokalno uslužno središte za značajni dio Konavala. U tu svrhu se u njemu razvijaju brojne središnje uslužne funkcije (ukupno oko 130 u Cavtatu, oko 15 na Obodu i oko 15 na Zvekoviću):

- Općina Konavle (općinsko vijeće, općinske službe, načelnik Općine),
- Matični ured, Ured državne uprave u DNŽ, Bukovčeva 1,
- Policijska postaja MUP, Bogišićeva Tiha 5,
- Lučka ispostava Lučke kapetanije Dubrovnik, Obala dr. Ante Starčevića,
- Poštanski ured (HP), Ravnica,
- Dobrovoljno vatrogasno društvo (DVD),
- Konavosko komunalno društvo d.o.o., tehnička služba, Obala dr. Ante Starčevića 15,
- Političke stranke i druge udruge,
- Turistička zajednica, Ravnica,
- RKT Dekanat, Sv. Nikole 2,
- RKT Župni ured Sv. Nikole biskupa, Sv. Nikole 2,
- Franjevački samostan, Provincija Sv. Jerolima Zadar, Šetalište rat 2,
- Redovnice – časne sestre Kćeri milosrđa, Obala dr. Ante Starčevića 36,
- Dječji vrtić, Put od Zvekovice,
- Matična osnovna škola (s knjižnicom), Put od Zvekovice,
- Dom kulture, KUD, Obala dr. Ante Starčevića ,
- Knjižnica i čitaonica, Bukovčeva 1,
- Galerija Vlaha Bukovca, Bukovčeva,
- Muzej Knežev dvor, Obala dr. Ante Starčevića,
- Pinakoteka, Sv. Nikole 2,
- Mauzolej obitelji Račić, Put od Roka,
- Dom zdravlja, Zdravstvena stanica (liječnik opće medicine, zubar, terenska patronažna sestra, laboratorij), Put od Zvekovice,
- Ljekarna, Ravnica,
- Športska društva (nogomet - Put Tihe, vaterpolo - Obala dr. Ante Starčevića, tenis centar-Šetalište žal, judo, stolni tenis, košarka i dr.),
- Banka, Ravnica,
- Zastupnici osiguravajućih društava,

- U drugom dijelu samostalnog naselja Cavtat, u njegovom sjevernom dijelu Obod, osim hotela "Albatros", Šetalište žal 1. i "Epidauros", Šetalište žal 4. s pratećim sadržajima, nalaze se još sadržaji, kao što su spremište kerozina s pristaništem za brodove i crpkom za potrebe zračne luke, te nekoliko različitih sadržaja na Šetalištu žal, u Gornjem Obodu i u području Poluganje (ukupno oko 15 sadržaja).

[illegible]

OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

U samostalnom naselju Zvekovic, predgrađu i cestovnom ulazu u grad Cavtat, otvaraju se brojni sadržaji (oko 15), kao što su turistička i putnička agencija, knjigovodstveni servis, prodavaonice građevinskog materijala, pokućstva, prehrambene i mješovite robe, pekara, ugostiteljske i obrtničke radnje i drugi.

Da bi se ostvarila središnja uloga grada Cavtata uspostavljene su redovite autobusne veze između Cavtata, preko Zvekovice do ostalih 30 samostalnih naselja u općini Konavle, čiji stanovnici u većoj ili manjoj mjeri koriste brojne usluge njegovih središnjih funkcija. Te veze održavaju autobusi tvrtke "Libertas" d.o.o. za prijevoz putnika iz Dubrovnika i to na relacijama Cavtat – Vodovađa i Dubravka 8 puta dnevno Gornjom bandom (uključujući i Gruđu), Cavtat – Vitaljina 10 puta dnevno Donjom bandom (uključujući i Molunat), te Cavtat – Duba u Konavoskim brdima 8 puta dnevno i to sve u oba pravca.

Na temelju svega iznijetog, može se još jednom naglasiti, kako je grad Cavtat ili gradsko područje Cavtat – Zvekovic, najvažnije lokalno središnje uslužno naselje u Dubrovačko – neretvanskoj županiji jugoistočno od Dubrovnika, ali i značajno dubrovačko i hrvatsko turističko središte, koje će u budućnosti trebati još više ojačati svoje središnje funkcije, koje su potrebne lokalnom stanovništvu i oni ih koriste u svakodnevnom životu kako bi, na taj način, rasteretio Dubrovnik. Životne potrebe će s vremenom utvrditi koje su to funkcije, koje će se još trebati otvarati u gradskom području Cavtat – Zvekovic.

Odnos prema razvitku funkcija regionalnog i županijskog središta Dubrovnika

Cavtat nedjeljivo prati sudbinu i funkcije Dubrovnika od njegovog nastajanja do današnjeg vremena. Postoji njihova uska međusobna društvena, gospodarska, demografska, prometna i prostorna povezanost.

Dubrovnik je županijsko i regionalno središte i najvažnije razvojno gradsko središte kojemu gravitira stanovništvo područja Dubrovačkog priobalja i Dubrovačko–neretvanske županije, uključujući Konavle i njegovo lokalno središte Cavtat.

Cavtat



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

Znatan broj radnika iz Cavtata i okolice svakodnevno odlazi raditi u Dubrovnik, gdje osiguravaju egzistenciju svojim obiteljima. Tako je prema popisu iz 2001. g. iz Cavtata svakodnevno odlazilo raditi na područje gradske aglomeracije Dubrovnika 188 aktivnih stanovnika koji obavljaju neko zanimanje ili 80 % svih radnika-dnevnih migranata (još 7 os. su tjedni migranti), dok iz Zvekovice ih ima 38 ili 75 % svih radnika-dnevnih migranata.

Postoji i obratan pravac kolanja radnika – dnevnih migranata. Tako je 2001. iz Dubrovnika svakodnevno putovalo na rad u pravcu Župe dubrovačke i Konavala 309 radnika – dnevnih migranata, od kojih oko 40% i u gradsko područje Cavtat-Zvekovic.

U Dubrovniku njihovo stanovništvo svakodnevno ili povremeno koriste brojne središnje uslužne funkcije raznih aktivnosti i djelatnosti.

Među njima su osobito intenzivne veze školske djece i studenata, koji u Dubrovniku pohađaju pojedine škole i fakultete. Tako je prema popisu iz 2001. godine samo iz Cavtata svakodnevno putovalo u Dubrovnik 117 učenika i 51 student (tjedni migranti su bili po 3 učenika i studenta), a iz Zvekovice 19 učenika i 13 studenata (tjedni migrant je bio samo 1 student).

Veoma su intenzivne i učestale veze stanovnika ovog kraja s Dubrovnikom zbog njegove zdravstvene uloge i razvijenih institucija (Dom zdravlja, Opća bolnica i drugo).

Stanovnici Cavtata i Konavala koriste u Dubrovniku i druge uslužne funkcije, koje se ne nalaze na njihovom području (upravne, sudske, crkvene, kulturne, socijalne, financijske, gospodarske i druge).

Osim toga, Dubrovnik je najbliži grad i važno tržište u kojemu stanovnici Konavala prodaju svoje poljodjelske proizvode i prerađevine. Tako se Dubrovnik i dalje može oslanjati na Konavle, kao na kraj, u kojem može osigurati dio hrane za svoje potrebe. Jasno da će i dalje, ali manjim dijelom, Konavle ostati demografsko izvoriste za obnavljanje i rast stanovništva unutar gradske aglomeracije Dubrovnika.

U svrhu što boljeg međusobnog prometnog povezivanja Dubrovnika i Cavtata, te što lakšeg i bržeg prijevoza radnika, učenika, studenata i drugih stanovnika Cavtata i Zvekovice u Dubrovnik, ali i obratno, prometna tvrtka "Libertas" iz Dubrovnika sa svojim autobusima održava redovite dnevne vožnje između Cavtata i Dubrovnika kroz Župu dubrovačku i to 35 puta dnevno u svakom pravcu. Jasno je da brojni korisnici pojedinih usluga u Dubrovniku iz ovog područja svakodnevno ili povremeno dolaze u ovaj grad svojim osobnim automobilima, a povremeno tijekom ljeta i brodskim vezama, a koriste se i razna druga prijevozna sredstva

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometni sustav

Cestovni promet

Na području obuhvata UPU "Cavtat sa Zvekovicom" nalaze se:

- državna cesta D8 (granica Općine Župa Dubrovačka - granični cestovni prijelaz Karasovići - ostali prijelazi)
- županijske ceste:
 - Ž6238 Cavtat – Zvekovic (D8)
 - Ž6239 Zvekovic (D8) – Drvenik

Ostale cestovne prometnice nerazvrstane su javno prometne površine. Prema poprečnim presjecima i površinama u osnovnoj razini koridora vrlo su različite. Nerijetko nema uvjeta za odvijanje dvosmjernog motornog prometa, a tamo gdje i postoje, promet se odvija dosta otežano.

Na području obuhvata UPU "Cavtat sa Zvekovicom" nalaze se i koridor planirane državne autoceste te koridor u istraživanju državne brze ceste.

Kroz naselje Zvekovica prolazi koridor državne ceste D8 na koju se južne strane priključuje županijska cesta Ž-6238 Cavtat – Zvekovica s kojom je naselje Cavtat integrirano u cestovni prometni sustav Republike Hrvatske. Sa sjeverne strane, također u naselju Zvekovica se na državnu cestu D8 priključuje županijska cesta Ž6239 Zvekovica (D8) – Drvenik, a na koju je spojena lokalna cesta L69051 Zvekovica (Ž6239) – Stravča - Duba Konavoska.

Državnom cestom D8 naselja Cavtat i Zvekovica udaljeni su od Dubrovnika 20 km, a povoljan geoprometni položaj pojačava i činjenica da se 5 km istočno nalazi međunarodna zračna luka "Dubrovnik", značajna recepcija turističkog prometa.

Pomorski promet

U naselju Cavtat nalazi se Luka Cavtat, razvrstana kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja koja je smještena s obadje strane poluotoka Rat (stara luka i luka u uvali Tiha) s pripadajućim akvatorijem, a za dio luke u uvali Tiha planirano je proširenje.

To je prva pogranična luka Republike Hrvatske na južnom dijelu Jadrana, a ujedno i luka za javni promet uz veliki broj turističkih linija na relaciji s Dubrovnikom.

Luka Cavtat je sezonski međunarodni i međudržavni granični pomorski prijelaz II kategorije.

Luku nautičkog turizma (LN) kapaciteta do 200 vezova planira se na lokaciji Prahivac.

Luka u Cavtatu



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

Zračni promet

U neposrednoj blizini Cavtata i Zvekovice, 5 km istočno, nalazi se dubrovačka zračna luka, s međunarodnim stalnim graničnim prijelazom I. kategorije

Zračni prometni sustav kao na području Dubrovačko-neretvanske županije tako i na području Općine Konavle jedini je vid prometa koji Županiju i Općinu izvodi iz sadašnje prometne izolacije.

Preko Zračne luke Dubrovnik (koja spada u sekundarne međunarodne zračne luke "4E" kategorije i ima uzletno-sletnu stazu dužine 3300 m, te je jedna od šest zračnih luka iste kategorije u Republici Hrvatskoj) Županija je na zadovoljavajući način povezana sa Zagrebom i svijetom.

Najbolji pokazatelj važnosti zračnog prometa u prometnom sustavu Županije i Općine je podatak da je preko Zračne luke Dubrovnik u Čilipima prije rata dolazilo 62 % turista od ukupnog broja turista u ovom području.

Zračna luka je u poslijeratnom razdoblju obnovljena modernizacijom opreme, sanacijom i rekonstrukcijom svih građevina aerodroma i izgradnjom kontrolnog tornja, kako bi osigurala što kvalitetniju i sigurniju uslugu putnicima i drugim korisnicima zračne luke.

Položaj uzletno-sletne staze dubrovačke zračne luke je takav da se točno u njenoj osovini u pravcu sjeverozapada nalazi naselje Cavtat.

Mjerenja jačine buke vršena za potrebe Projekta uspostave sustava upravljanja bukom okoliša Zračne luke Dubrovnik pokazuju da se područje unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom nalazi u intervalu od 50 – 60 db(A) preko dana i 35 – 40 db(A) preko noći što su gornje granice dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Narodne novine 145/04).

Geoprometni položaj Cavtata i Zvekovice



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

Željeznički promet

Na području obuhvata UPU-a "Cavtat sa Zvekovicom" se od 1968. godine ne odvija željeznički promet jer je tada za promet zatvorena uskotračna željeznička pruga Donja Glavska/Zelenika (ogranak pruge 076 Sarajevo/Zelenika) koja je puštena u promet 1901.godine.

Na dijelu pruge koji prolazi kroz Konavle u dužini od 33 km nalazilo se ukupno 8 stajališta i ukrsnica: Vojski do, Mihanići, Zvekovica, Čilipi, Komaji, Gruda, Pločice i Nagumanac.

Stanica Zvekovica (Cavtat) služila je putničkom i trgovačkom prometu i kao vodena postaja, te je bila tako i opremljena.

Sve podgradnje, nadogradnje i građevine nad tlom izgrađene su po standardima "ck Državnijeh Željeznica austrijskijeh" za uskotračne željeznice.

1.1.3.2. Elektroenergetski sustav

Opskrba potrošača električnom energijom područja Konavala i šire dubrovačke regije usko je vezana uz geografske specifičnosti promatranog područja.

Naime, teritorijalni ustroj Dubrovačko-neretvanske županije, pogotovo njen kopneni dio od Dubrovačkog primorja preko samog grada Dubrovnika sve do Prevlake karakterizira vrlo dug i uski pojas između Jadranskog mora s južne i državne granice prema BiH sa sjeverne strane.

Uvažavajući izneseno, strukturu i smještaj urbanih i industrijskih središta kao osnovnih potrošača električne energije, postojeća elektroenergetska mreža neizbježno je razvijana u svom većem dijelu kao radijalna mreža, što sa stajališta kvalitetne, pouzdane, sigurne i dostatne opskrbe električnom energijom uvjetuje određena ograničenja.

Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika i Konavala ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Konavala na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2.1 MW) do TS 35/0.4kV Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

TS 35/0.4kV Plat smještena je, u teritorijalnom smislu, upravo na sjeverozapadnim granicama Općine Konavle i od iste se električna energija, na 35kV nazivnom naponskom nivou, "prosljeđuje" na teritorij općine Konavle u smjeru dviju osnovnih pojnih točaka na 35kV nazivnoj naponskoj razini smještenih na teritoriju općine Konavle, tj. do TS 35/10kV Cavtat i TS 35/10kV Pločice.

TS 35/10kV Cavtat (instalirane snage 2x4 MVA), transformatorsko je postrojenje smješteno uz sam grad Cavtat, približno 3km jugoistočnije od TS 35/0.4kV Plat.

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

U tom smislu od TS 35/10kV Cavtat postoje 10kV vodovi koji međusobno povezuju distributivne TS 10/0.4kV u samom gradu.

Spomenuta 10kv distributivna mreža uglavnom je izvedena kao nadzemna. Izuzetak predstavljaju 10kV vodovi u užoj urbanoj sredini grada Cavtata koji su uglavnom izvedeni kao podzemni kabelski vodovi.

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrba Naselja Cavtat i Zvekovica riješena je unutar vodoopskrbnog sustava Konavle-zapad.

Postojeći sustav temelji se na kaptiranju izvora Duboka ljuta u Župi dubrovačkoj.

Minimalna izdašnost izvora, koji je prema procjenama oko 300 l/s, zadovoljava potrebe za vodom ovog područja kao i područja Župe dubrovačke.

Preko crpne postaje "Duboka Ljuta", kapaciteta 115l/s, voda se tlači do vodospremnika u Prahivcu zapremnine 600 m³ s kojeg se zajedno s kontra-vodospremnikom "Mećajac" opskrbljuje Cavtat. Preko crpne postaje "Prahivac", kapaciteta 75l/s, puni se vodospremnik "Rajčevići", zapremine 400 m³, s kojega se opskrbljuje Zvekovica, "Zračna luka Dubrovnik", Čilipi i Popovići. Zasebnim cjevovodom su na ovaj vodospremnik priključena naselja Uskoplje, Gabrili, Drvenik i Mihanići.

Odvodnja

Djelomice izgrađena kanalizacija postoji samo u Cavtatu. Kanalizacija otpadnih voda Cavtata obuhvaća staru gradsku jezgru, hotele i samo neke skupine stambenih objekata. Kanalizacijom se odvođe otpadne vode i djelomično oborinske vode izravno u more bez pročišćavanja. Danas odvodnja fekalnih otpadnih voda s područja navedene urbane sredine ne odgovara potrebama i visokim zahtjevima za zaštitu priobalne zone mora. Ista se odnosi na individualna rješenja putem septičkih jama ("crnih jama").

Hotelski objekti odvodnju fekalnih otpadnih voda imaju riješenu na nezadovoljavajući način. Svaki hotel ima svoj pripadni ispust fekalnih voda u more u neposrednoj blizini objekta. Ispusti su kratki, a voda se ispušta u plitkom moru te na taj način s tehničke i sanitarne strane ispusti ne zadovoljavaju.

Iz navedenog razloga izrađen je projekt kanalizacijskog sustava koji je obuhvatio šire urbano područje grada. Konceptcija tehničkog rješenja odvodnje fekalnih voda s područja naselja Cavtat i Zvekovica te "Zračne luke Dubrovnik" temelji se na izgradnji kanalizacijske mreže (gravitacijski kolektori) putem koje se otpadna voda transportira do objekata završne dispozicije (crpna stanica "C.S.2", uređaja za čišćenje otpadnih voda i podmorski ispust).

Navedeni projekt je u realizaciji, a u izgradnji je I. etapa realizacije koja obuhvaća:

- ispust u more (kopnena i podmorska dionica),
- pristupni tunel do uređaja za čišćenje,
- tunel za smještaj uređaja za čišćenje otpadnih voda,
- tunel odvodnog kolektora,
- glavni kolektor,
- uređaj za čišćenje otpadnih voda – mehanički dio,
- crpna stanica "Grad",
- tlačni cjevovod od C.S. "Grad" do prekidnog okna (P.O.)
- potrebni pogonski objekt

1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža

Pošta

Poštanski promet na području u obuhvatu Plana obavlja se preko poštanskog ureda u Cavtatu.

Telekomunikacijski sustav veza

Telekomunikacijski promet Općine Konavle odvija se putem automatske telefonske centrale pojedinih naselja preko tranzitne centrale Dubrovnik. Veze između automatskih telefonskih centrala i tranzitne centrale Dubrovnik odvijaju se radiorelejnim ili svjetlovodnim vezama.

Modernizacija koja je u tijeku teži povezivanju svih centrala i s mjesnim centralama i s ostalim centralama u Hrvatskoj i u svijetu preko svjetlovodnih veza koje pružaju optimalnu vezu.

Dubrovačko područje kao i cijela Općina Konavle vezana je u državni i međunarodni (preko međunarodne centrale u Splitu) telekomunikacijski promet svjetlovodnom magistralnom vezom "Jadranko", podmorskim svjetlovodnim kabelom "Adria 1", položenim podmorjem Jadrana između Rijeke i Krfa, i radio relejnom vezom.

Završena je izgradnja svjetlovodnog kabla od Dubrovnika do Molunta na dionici Čilipi-Molunat, čime je završena cijela trasa "Jadranka" na području naše županije i ostvarena spojna veza Dubrovnika s Moluntom i svim usputnim automatskim telefonskim centralama.

Na području unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom postoje podzemni TK kabeli i kapaciteti:

- svjetlovodni kabeli:
 - magistralni – dolazi iz pravca Dubrovnika te produžava preko Čilipa, Grude do graničnog prijelaza Konfin,
 - spojni – povezuju UPS-ove (Stravča, Cavtat, Zvekovic, Radovčići, Pridvorje, Dubravka i Molunat) i RSM Velji Do,
- mrežni kabeli koji pokrivaju područje mjesnih mreža.

Instalirana su 2 UPS-a (UPS Cavtat, UPS Zvekovic) koji su vezani na matičnu AXE centralu u Dubrovniku.

Od mobilne infrastrukture u Cavtatu postoje bazne stanice T-com-a i VIPnet-a, a u planu je instalacija bazne stanice T-com-a na lokaciji Prahivac.

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području, u budućnosti se može očekivati:

- izgradnja svjetlovoda Zvekovic-Uskoplje-Pridvorje, te podmorskog svjetlovoda Mlini-Tr Sv. Roko-UPS Cavtat,
- povezivanje svjetlovodom baznih stanica mobilne infrastrukture,
- rekonstrukcija telefonske mreže u starom dijelu naselja Cavtat u sklopu radova na kanalizaciji,
- proširivanje mjesnih mreža na zone predviđene za stambenu izgradnju.

1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada

Na odlagalište "Grabovica" - Dubrovnik dovozi se i otpad s područja Općine Konavle.

Odlagalište se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik, na nadmorskoj visini od 400 m, udaljeno 4,7 km od izvorišta rijeke Omble (izvorište za vodoopskrbu Grada Dubrovnika).

Na odlagalište, smješteno u kraškoj vrtači, odlagao se komunalni, tehnološki, građevinski i bolnički otpad. Odlagalište "Grabovica" je sanirano, a temeljem izdane lokacijske i građevinske dozvole u daljnjoj eksploataciji i za potrebe odlaganja komunalnog otpada Općine Konavle.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti

Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

Naselje Cavtat se cijelim svojim obuhvatom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), dok se dio naselja Zvekovića koji je u obuhvatu Plana nalazi izvan ZOP-a.

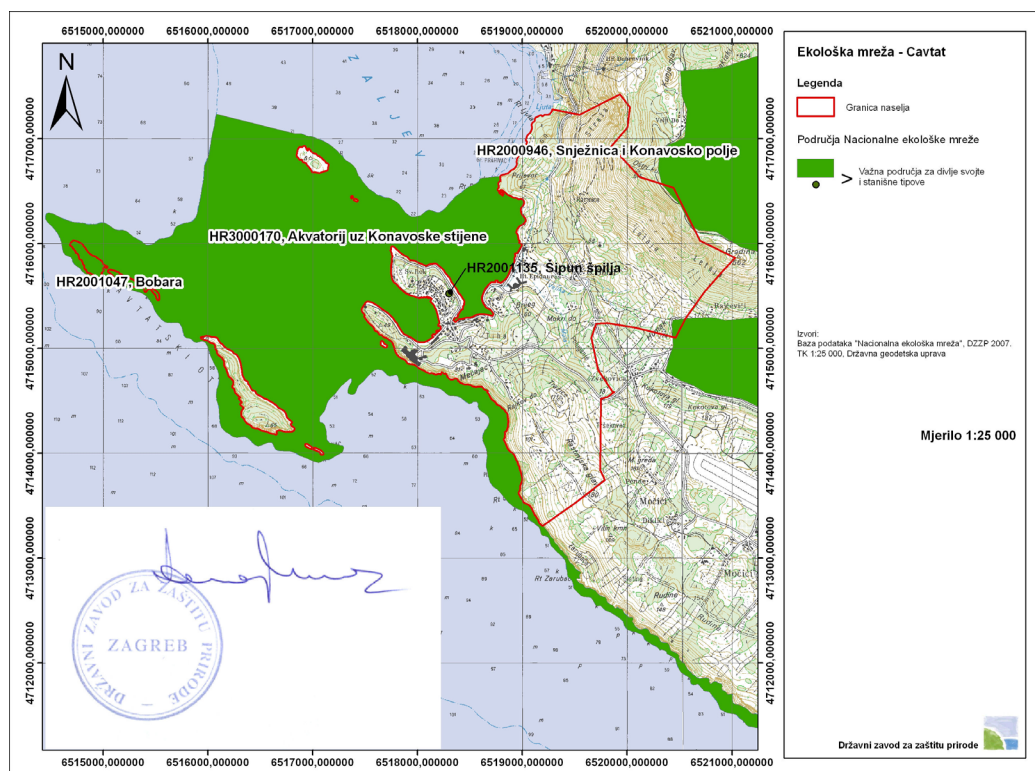
Ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja – izloženost pogledu s mora ali i na more.

Unutar obuhvata Plana temeljem Zakona o zaštiti prirode nalazi se u kategoriji zaštićenih dijelova prirode Špilja Šipun, geomorfološki spomenik prirode (registarski broj 96).

Iako se nalazi izvan obuhvata Plana s obzirom na malu udaljenost te ambijentalnu i panoramsku vrijednost, treba spomenuti još jedan lokalitet u kategoriji zaštićenih prirodnih vrijednosti, Posebni rezervat – ornitološki - Mrkan, Bobara i Supetar (registarski broj 701) te Posebni rezervat u moru - akvatorij otoka Mrkan, Bobara i Supetar zaštićen kao evidentirana prirodna vrijednost.

Špilja Šipun se nalazi na sjeverozapadnom dijelu poluotoka Cavtat oko 100 m od mora. Zaštićena je kao geomorfološki spomenik prirode.

Ekološka mreža - Cavtat



Izvor: Državni zavod za zaštitu prirode

Pored geomorfološkog fenomena, špilja je važno stanište reliktnih organizama (reliktni kukci, puževi i rakovi, kao npr. isopodni račići *Cyphoniscellus herzegowinensis* i *Aegonethes cervinus*, amfipodni račić *Monodella halophilla*).

Dugo vremena ulaz je bio otvoren, pa su zamijećena oštećenja špiljskih ukrasa. Čini se da neprikladna odvodnja oborinskih voda nanosi štetu organizmima u špilji.

Ostale proglašene zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićene svojte, zaštićeni minerali, sigovine i fosili) uglavnom uživaju zaštitu na cijelom području Republike Hrvatske pa tako i na području Općine Konavle.

Prema Ekološkoj mreži NATURA 2000, na području obuhvata UPU-a i u kontaktnom području nalaze se tri područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR2001047 Mrkan, Bobara i Supetar (u potpunosti izvan obuhvata UPU-a)
- HR2000946 Snježnica i Konavosko polje
- HR 3000170 Akvatorij uz konavoske stijene.

Područja ekološke mreže i staništa prikazani su na odnosnim kartografskim prikazima i opisani u odredbama za provođenje Plana.

Zaštićene graditeljske vrijednosti

Na području obuhvata Plana nalazi se više kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R):

- Urbana cjelina Cavtata,
- Knežev dvor, Cavtat,
- Gradske zidine, Cavtat,
- Franjevački samostan Gospe Snježne, Cavtat,
- Mauzolej obitelji Račić s grobljem Sv. Roka,
- Arheološki lokalitet s ostacima antičke građevine na poluotoku Ratu, Cavtat,
- Podmorska arheološka zona Cavtat,
- Podmorsko nalazište antičkih dolija (pitosa),
- Antički brodolom (amfore).

Preventivno su zaštićena kulturna dobra (PZ):

- Ljetnikovac Gučetić – Supilo, Cavtat,
- Kuća Bukovac,
- Crkva Sv. Đurđa s grobljem, Cavtat,
- Crkva Sv. Ilije,
- Kuća Toranj,
- Ljetnikovac Bogišić u uvali Tiha,
- Arheološki lokalitet Sustjepan, Cavtat,
- Gradina, kasnoantička memorija, ostaci Crkve Sv. Mihovila,
- Samostan Sv. Jerolima – Benediktinski samostan,
- Špilja Šipun.

Na području obuhvata Plana nalazi se i veliki broj evidentiranih (E) pojedinačnih te arheoloških kulturno-povijesnih vrijednosti koji su zajedno s registriranim (R) i preventivno zaštićenim (PZ) vrijednostima prikazani i naznačeni u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina ovog Obrazloženja.

Gradsko naselje Cavtat je u analizama dosadašnjeg vrednovanja naselja i dijelova naselja kao graditeljskih cjelina u Županiji ocijenjeno da ima najveću vrijednost u kategoriji tzv. "malih i srednjih gradova".

Urbana cjelina Cavtata je kao kulturno-povijesna cjelina upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R) tj. najviši stupanj zaštite.

Stanje evidencije i pravne zaštite kulturnih dobara

Činjenica je da spomenička baština Konavala nije bila sustavno istraživana te zbog toga nije ni primjereno valorizirana i zaštićena.

Složena povijesna slojevitost i potiranje materijalnih ostataka pojedinih razdoblja ponovnom uspostavom života na istom prostoru, nakon brojnih promjena vlasti, čestih ratnih događanja, pa i prirodnih katastrofa, otežava sagledavanje vrijednosti konavoske baštine.

Ponovnom revizijom i pažljivijim uvidom u brojnost i kvalitetu pojedinačnih spomenika i spomeničkih cjelina u Konavlima otkrivamo bogatstvo koje svjedoči o turbulentnoj povijesti, ali i kvaliteti života na ovim prostorima.

Mnogi spomenici nisu prepoznati, nezaštićeni su i izloženi devastacijama. Potrebno ih je prije svega zaštititi, na lokalnoj i državnoj razini, jer upravo oni pružaju dragocjen izvor za daljnja istraživanja i otkrivanje novih činjenica za točnije određenje samih spomenika i rasvjetljavanje pojedinih povijesnih razdoblja. Samim time, stvaraju se preduvjeti za bolju prezentaciju spomeničke baštine koja je potencijalni pokretač razvoja specifičnog tipa turizma, a samim time i Konavala.

Mauzolej obitelji Račić



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

Uz spomeničku baštinu, osnovnu vrijednost Konavala čini očuvanost jedinstva graditeljskog nasljeđa i prirodnog krajobraza. Stoga je potrebno maksimalno zaštititi svaku seosku cjelinu čiju vrijednost čini upravo njena uklopljenost u pejzaž, tradicionalna stambena i gospodarska arhitektura, seoske kapele na osamljenim brežuljcima, stari putovi omeđeni suhozidima, kameni križevi uz putove i polja, seoske lokve, te pojedinačni spomenici iz različitih povijesnih razdoblja.

U Konavlima je osim registriranih spomenika kulture i preventivno zaštićenih evidentirano dvjestotinjak spomenika kulture od kojih je veliki broj potrebno zaštititi na državnom ili lokalnom nivou.

Osnova za bilo kakvo planiranje razvoja Konavala zaštita je spomeničke baštine. Na taj način ona bi bila dostupna istraživačima, povećala bi se svijest o njenoj vrijednosti, otvorila bi se veća mogućnost za njenu obnovu pod stručnim nadzorom i očuvanje za buduće generacije. Osmišljenim projektima mogla bi se kvalitetno prezentirati i imati važnu ulogu u turističkom razvoju Konavala.

Kako se izgled cjeline ne bi narušavao, potrebno je donijeti precizne odredbe o obnovi takve arhitekture (korištenje tradicionalnih materijala, poštivanje zadanih elemenata) i eventualnim interpolacijama (veličina, materijali).

Kulturna baština na području Konavala u cjelini nije sustavno istražena iako pruža neiscrpan izvor podataka koji rasvjetljuju slijed konavoske povijesti. Kako bi se znanstvena istraživanja mogla provesti, a spomenička baština valorizirati, kulturnu baštinu je potrebno maksimalno zaštititi od daljnjih intervencija i devastacija.

Cavtat



Izvor: INSTITUT IGH, d.d.

1.1.5. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10)

S gledišta integralnog gospodarenja resursima ovaj Plan je na temelju usmjerenja Strategije odredio područja i kriterije za korištenje prostora osnovne i sekundarne namjene te kriterije za građenje izvan građevinskog područja prema tipu, vrijednosti i osjetljivosti krajobraza.

Prostorni plan Županije temeljni je i obavezan dokument koji određuje osnovne segmente strategije razvoja općina i gradova, s ciljem da se putem njegove planske projekcije i ustanovljenih odredbi za provedbu omogući:

- racionalno korištenje prirodnih resursa,
- zaštita prostora,
- usmjeravanje gospodarskog razvoja (industrija, promet, turizam, poljoprivreda, usluge itd.),
- usmjeravanje društvenog razvoja: rast i struktura populacije te razvoj društvenih djelatnosti (sustav naselja itd.).

Najznačajniji/najvažniji prostorno-razvojni problemi u Hrvatsko kao i u Županiji su neracionalnost korištenja prostora, nekontrolirani rast velikih gradova, zapuštanje ruralnih područja i područja uz državnu granicu, pojave zauzimanja velikih površina za nekvalitetnu i masovnu gradnju na obali mora s prevelikim udjelom bespravne gradnje, zaostajanje u nekim segmentima infrastrukture, te sustavno neriješena pitanja zbrinjavanja otpada.

S gledišta razvojnih sustava planom su određeni prostori i sustavi na razini Županije, te njihova funkcionalna cjelovitost.

Na županijskoj razini je određen je širi prostor oko naselja kako bi se obuhvatili procesi u prostoru i elementi infrastrukture koji služe naseljima ali su izvan njihovih obuhvata, dani su kriteriji za razmještaj funkcija u naseljima u svrhu optimalizacije mreža, osobito u rijetko naseljenim područjima.

Određena su građevinska područja po načelu racionalnog korištenja prostora, iskorištenja rezervi formiranih struktura i oblikovanja krajobraza, dani su kriteriji za korištenje i zaštitu prostora u kontaktnim zonama uz zaštićena područja (parkova prirode, zaštićenih krajolika i sl.) radi mogućeg utjecaja na područja pod zaštitom te su izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) u ZOP-u (vrsta, površina i kapacitet pojedine zone).

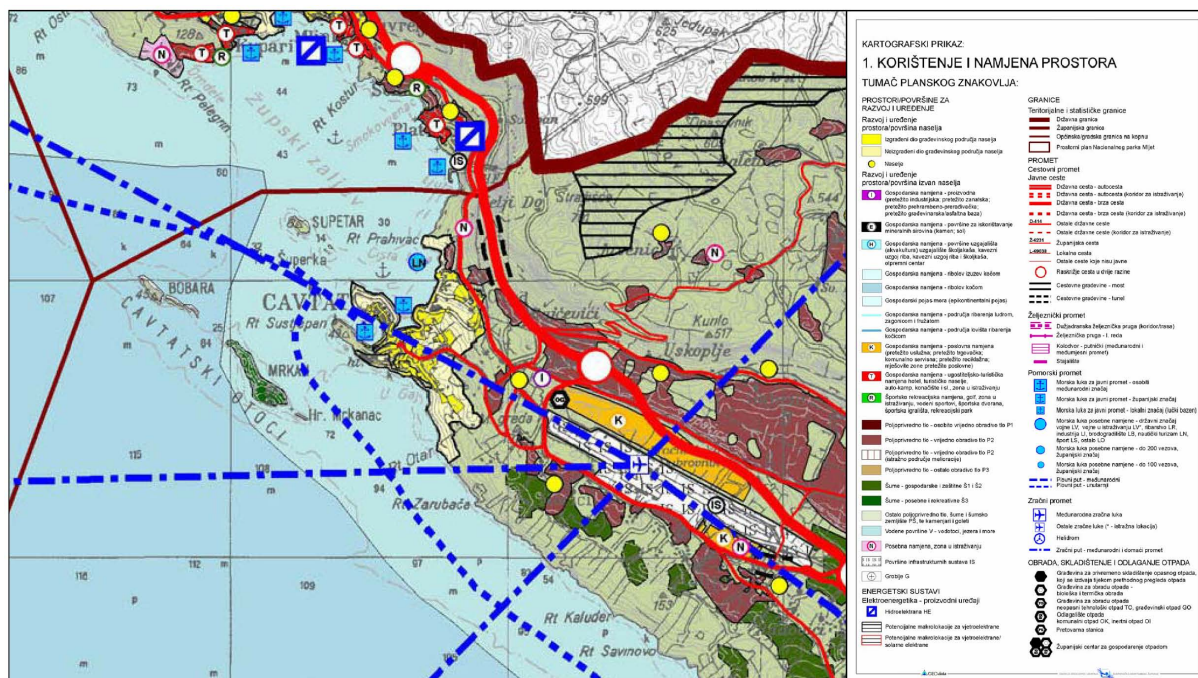
U sklopu Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije preispitan je:

- geoprometni položaj Županije kao najjužnije u Republici Hrvatskoj, specifične po svojem uskom obalnom pojasu i nehomogenom prostoru koji je planinskim masivom odvojen od unutrašnjosti, čija je izolacija posebno došla do izražaja u Domovinskom ratu. Stoga je nužno ubrzati dinamiku izgradnje autoceste, ostvariti bolju povezanost unutar Županije, veći značaj posvetiti pomorskoj orijentaciji, definirati koridore autoceste i trase željezničke pruge, osuvremeniti zračni promet i dopuniti manjim zračnim lukama,
- demografski razvitak područja, osobito nakon ratne agresije i sukladno tome razvitka ukupnog područja, osobito gospodarstva, pravaca razvitka i centraliteta naselja i zaustavljanja procesa depopulacije,.
- status imovinsko-pravnih odnosa i sukladno tome mogućnosti raspolaganja imovinom,
- preispitivanje namjene i režima uređivanja i zaštite prostora, posebno u odnosu na zaštitu prirodne i spomeničke baštine.

U cilju donošenja propisa o obalnom pojasu izrađen je elaborat "Utvrđivanje stanja korištenja zaštite prostora obalnog područja" u kojem je izvršeno fizionomsko zoniranje obalnog pojasa te su analizirani elementi uređenja prostora (postojeće, planirano). Temeljem analiza formulirani su zaključci koji sadrže prikaz i ocjenu glavnih grupa problema u odnosu na dosadašnji način korištenja prostora, temeljem formiranih kriterija data je ocjena mogućeg korištenja prostora, raspoloživi kapaciteti i neiskorišteni potencijali, te je konačno prikazan prijedlog mjera u odnosu na prostorno razvojne cjeline i djelatnosti u obalnom pojasu.

Naselje Cavtat se cjelim svojim obuhvatom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), dok se dio naselja Zvekovica koji je u obuhvatu Plana nalazi izvan ZOP-a.

Isječak kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora za područje Cavtata i Zvekovice



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10),
OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08)

Urbanistički plan uređenja Cavtat sa Zvekovicom obuhvaća prostor za koji Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08) određuje izradu četiri UPU-a:

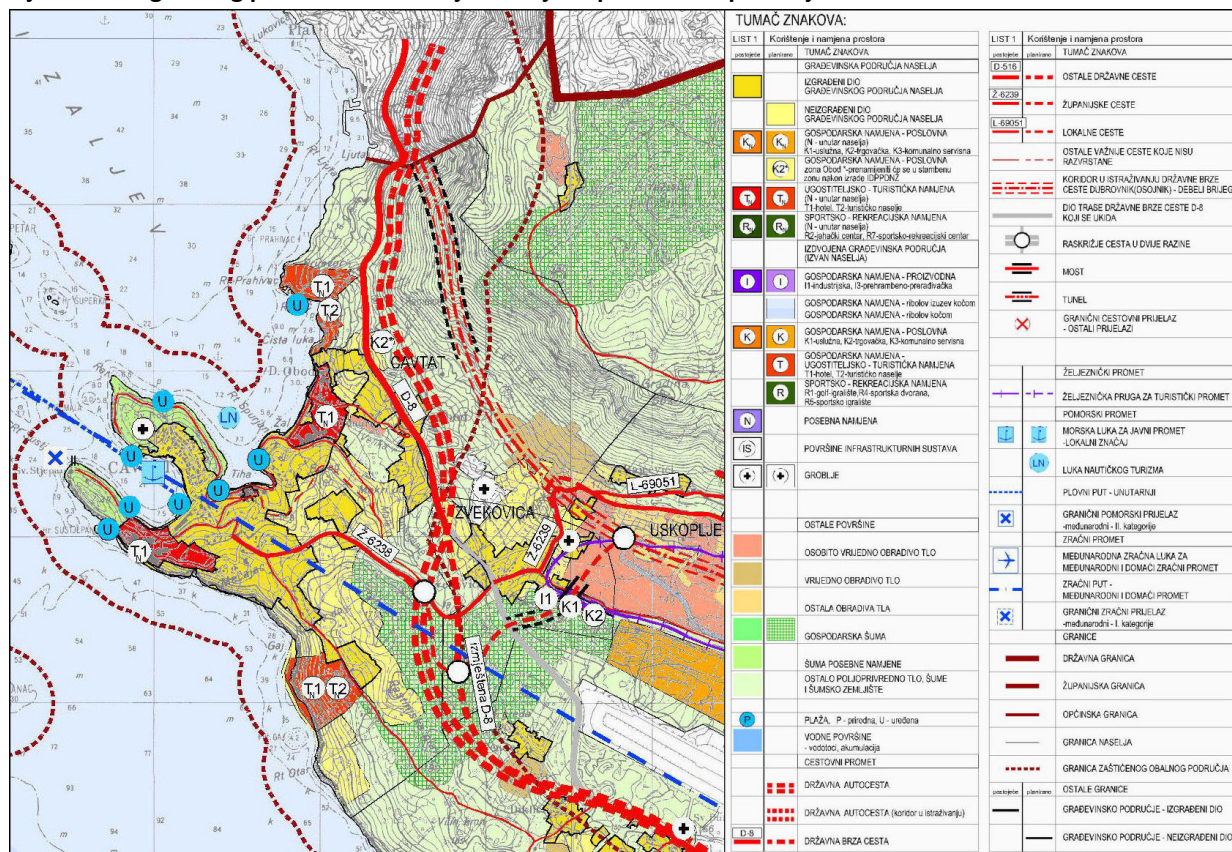
- Cavtat,
- Zvekovica 1,
- Zvekovica 2,
- Zvekovica 3.

Obzirom da Cavtat kao gradsko naselje - područno središte s prigradskim naseljem Zvekovica čini jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu, obuhvat navedenih UPU-ova je zbog prirodno-geografskih i socio-ekonomskih čimbenika te buduće prostorne organizacije spojen u jedan prostorni obuhvat za koji se izrađuje Urbanistički plan uređenja "Cavtat sa Zvekovicom".

Građevinsko područje naselja Cavtat nalazi se u pojasu od 1000 m ZOP-a te njegova izgrađenost iznosi između 53,05 % i 69,35 %.

To znači da se njegovo građevinsko područje naselja ne smije povećati ali nije ni nužno da se njihovo građevinsko područje mora smanjiti. Iz građevinskog područja naselja Cavtat izdvojeni/izuzeti su poluotoci Sustjepan i Rat te uvršteni u "šumske površine" kao šume posebne namjene. Građevinsko područje naselja Cavtat sadrži također površine ugostiteljsko-turističke namjene.

Isječak kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora za područje Cavtata i Zvekovice



Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08),

OBRADA: INSTITUT IGH, d.d.

Ugostiteljsko-turistička namjena unutar naselja u Cavtatu:

- Hoteli Albatros/Epidauros - T_{N1} 8,42 ha (postojeće)
- Hotel Cavtat – T_{N1} 0,47 ha (postojeće)
- Hotel Croatia – T_{N1} 9,49 ha (postojeće)
- Lokacija Cavtat "Prahivac" - T_{N1} hoteli, T_{N2} turističko naselje, na površini od 10,34ha predviđa se cca 800 ležaja (70-80 ležaja s pratećim turističkim sadržajima/1ha)
- Lokacija Cavtat "Mećajac" - T_{N1} hoteli, T_{N2} turističko naselje, na površini od 13,86 ha predviđa se cca 1200 ležaja (70-80 ležaja s pratećim turističkim sadržajima/1ha)

Ukupna površina ugostiteljsko-turističkih namjene unutar naselja iznosi 42,58 ha, to je 19,68 % ukupne površine građevinskog područja naselja Cavtat.

Unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom planira se jedno novo groblje na prostoru naselja Zvekovića površine 6,46 ha

Općinsko središte Cavtat je gradsko naselje – područno središte koje sa prigradskim naseljem Zvekovića čini prostorno-funkcionalnu cjelinu.

Po minimalnoj zastupljenosti pojedinih središnjih funkcija u naseljima Općine Konavle djeluju ili će se trebati osnovati sljedeće središnje funkcije i to tako da centralna naselja posjeduju sljedeće objekte suprastrukture.

Cavtat – područno (općinsko) središte (manje razvojno središte):

- Uprava; sudstvo: ispostave organa državne uprave, županijska i općinska izvršna tijela, općinska uprava, policijska stanica.
- Školstvo: osnovna škola, srednja škola, učenički dom.
- Kultura: kulturni centar, kinematografi, muzej, radio, knjižnica.
- Zdravstvo: opća bolnica, bolnica, Dom zdravlja, područne ambulate, ljekarne, veterinarska ambulanta.
- Socijalna skrb: Centar za socijalnu skrb, dječji vrtić i jaslice, Dom za djecu
- Trgovina: diskont, trgovački centar, veleprodaja, maloprodaja (dnevne i specijalne potrebe), specijalne trgovine.
- Ostalo: financijsko posredovanje, osiguravajući mirovinski fondovi, središte pošta, vjerske građevine i drugo, društveno-političke udruge, središte Župe, sportski centar, poštanski ured, obrt – uslužni, zanatski, agencije, autoprijevoz, pretovar u lukama, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, proizvodnja kruha i peciva, biljnih ulja i masti, lučka kapetanija.

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

Demografski pokazatelji

Na razini Općine Konavle evidentiran je u zadnjem međupopisnom razdoblju (1991.–2001.) kao posljedica ratnih stradanja i migracija pad broja stanovnika od 9074 stanovnika na 8250 stanovnika.

Povrat stanovništva Konavala nakon ratnog egzodusa stimuliran je provedbom programa obnove i razvoja Općine Konavle koji je, obnovom naselja i zaseoka te postojećeg sustava prometne i komunalne infrastrukture na području Konavala smanjio razlike u standardu stanovanja i prometnu izoliranost perifernih područja Općine.

Dosadašnje korištenja prostora karakterizira koncentracija stanovništva i djelatnosti na obalnom pojasu, posebno užem urbanom području Cavtata i Zvekovice.

Osnovni pokazatelji dosadašnjeg demografskog razvoja sadržani su u slijedećem:

- koncentracija stanovništva na području obuhvata UPU-a u odnosu na administrativni obuhvat Općine Konavle (30 % ukupnog stanovništva živi na području obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom),
- koncentracija stanovništva na užem području naselja Cavtat u odnosu na obuhvat UPU-a (83 % stanovništva živi na užem području naselja Cavtat, a na području naselja Zvekovice živi 17 % stanovništva),
- opadanje ukupnog broja stanovnika na području povijesne jezgre Cavtata,
- dobna struktura stanovništva gradskog područja Cavtat – Zvekovica znatno je povoljnija nego u drugim konavoskim naseljima, iako se i ona pogoršava, odnosno pokazuje postupne tendencije starenja (25,38 % mladog stanovništva u odnosu na 15,70 % starog stanovništva),
- smanjenje broja članova kućanstava sa 3,19 u 1991. na 3,08 u 2001. godini.

Gospodarski pokazatelji

Dosadašnji gospodarski razvoj turizma u Cavtatu uz terminal "Zračne luke Dubrovnik", koji je osiguravao dostupnost turističke destinacije, razvojno je privlačio samo priliv stanovništva iz seoskih naselja Konavala što je vidljivo po migracijskom toku kretanja stanovništva od periferije ka centru u razdoblju 1971.-2001. godine. Takav tip masovnog turizma nije stimulirao razvoj obiteljske tradicionalne poljoprivredne proizvodnje Konavala koje je bilo pretežno obiteljskog karaktera bez intenzivne obrade.

Daljnji gospodarski razvoj Konavala – izrazito turističkog područja je nastavak obnove, kako bi smisao povratka stanovništva na tradicionalna staništa u naselja i zaseoke u potpunosti poprimio i gospodarski karakter kroz integraciju tradicionalne vještine bavljenja poljoprivredom i turizma (primarno razvoj seoskog turizma).

Tradicionalni model integralnog razvoja konavoske obitelji na staništu, proširen u gospodarskim aktivnostima svim oblicima turističke ponude pod naslovom seoski turizam sukladan je Strategiji razvoja hrvatskog turizma do 2010. godine u kojoj se sukladno trendovima međunarodnog turističkog tržišta (promjene na tržištu ponude i potražnje) vrednuje turistički potencijal i na načelima održivog razvoja donosi vizija i strateški ciljevi hrvatskog turizma.

Prema posljednjem popisu iz 2001. godine nastale su samo manje promjene unutar zaposlenih prema pretežitoj aktivnosti i području djelatnosti. Nastavilo se smanjenje broja i udjela u primarnim djelatnostima. Porastao je broj i udjel zaposlenih u sekundarnim djelatnostima, osobito u građevinarstvu (53 aktivne osobe ili 5,70 % zaposlenih osoba), što je bilo logično očekivati u području koje je bilo porušeno i oštećeno tijekom trajanja ratne agresije. To je zahtijevalo razdoblje obnove ovog područja. Smanjio se broj zaposlenih u tercijarnim djelatnostima, ali je zadržan isti njihov udjel u ukupnom broju zaposlenih (540 ili 58,07 %).

Za očekivati je bilo da su oni najviše radili u hotelima i restoranima (327 ili 35,16 %), dok ih po opsegu slijede zaposleni u trgovini (94 ili 10,11 %) i prometnim djelatnostima (65 ili 6,99%).

Nakon što je Cavtat postao sjedište Općine Konavle moglo se očekivati izvjestan porast kvartarnih djelatnosti (189 ili 20,32 %), a unutar te skupine veći rast zaposlenih u javnoj upravi (67 ili 7,20 %). Među zaposlenim aktivnim stanovništvom u gradskom području Cavtat – Zvekovica nalazi se i 82 osobe, koje se nalaze na radu u inozemstvu.

Struktura aktivnih stanovnika prema zaposlenosti u pojedinim djelatnostima ili skupinama djelatnosti pokazuje da je gradsko područje Cavtat zadržalo svoju funkciju turističkog središta, ali proširenu s raznim drugim uslugama, te se još može smatrati privlačnim uslužnim i upravnim središtem, prvenstveno za područje Konavala, ali brojne njegove usluge koriste turisti i drugi njegovi posjetitelji, koji dolaze u ovo gradsko područje tijekom godine radi njegove privlačnosti i ugodnog boravka u njemu.

Naselje Zvekovića razvija se kao predgrađe Cavtata i preuzima neke funkcije, koje su pogodnije u tom naselju nego u samom Cavtatu (turistički informacijski ured, skladišta i prodavaonice građevinskog materijala, pokućstva i drugo) te tako ispunjava svoju ulogu unutar gradskog područja Cavtat – Zvekovića.

Mogućnosti razvoja

Promišljanje budućeg razvitka ovog područja treba temeljiti na pristupu "održivog razvoja" te je u kontekstu razvojnih mogućnosti potrebno sagledati sljedeće:

- veliki gospodarsko-prostorni sustavi su se vlasnički i strukturno transformirali (turizam) s tendencijom disperzije, turistički proizvod vezuje se za autohtone vrijednosti prostora (krajobraz, graditeljsko i kulturno nasljeđe), a turizam "malih razmjera" vezuje se za obiteljsko gospodarstvo, obnovu tradicijskog načina življenja u skladu s prirodom i okolišem.
- pogodnosti područja za razvoj turizma pri čemu se ne misli na za gradnju novih i turističkih kapaciteta, već unaprjeđenje turističke ponude gradnjom sadržajno bogatijih i ambijentalnim vrijednostima prostora primjerenijih turističkih kapaciteta (ville, apartmani i sl.), komplementarnih sadržaja (športsko-rekreacijskih, nautičkih, kulturnih).
- bogato i vrijedno kulturno-povijesno nasljeđe koje je potrebno integrirati u život grada (obnova ljetnikovaca, povijesnih vrtova i sl.), temeljna je vrijednost prostora koju je potrebno vrednovati prilikom planiranja svih aktivnosti vezanih za uređenje pojedinih prostornih mikrocjelina.
- prirodne pogodnosti (blaga klima, obala pogodna za kupanje, dovoljne količine kvalitetne pitke vode)
- biološka raznolikost, visokovrijedni kultivirani krajobrazi (bogatstvo posebno zaštićenih područja)

Postojeća građevinska područja Cavtata i Zvekovića (funkcionalna konurbacija) osiguravaju površine za potrebe povećanja broja stanovnika od 10 % (ukupno cca 2600 stanovnika) i daljnju izgradnju ugostiteljsko-turističkih i stacionarnih kapaciteta.

Turizam je gospodarska grana koja u suvremenom razvitku djelatnosti nije vezana samo uz prateću hotelijersko-ugostiteljsku djelatnost i trgovinu, već se proširuje na gotovo sva područja (u smislu prostora) i sve ostale gospodarske grane odnosno djelatnosti (razvijena turistička ponuda uključuje promet, trgovinu, kulturu, sport, poljoprivredu...). Komparativne prednosti za razvoj turizma temelje se na elementima prirodne osnove.

U okviru razvitka cjelokupnog gospodarstva treba osobitu pažnju posvetiti značajkama "novog" turizma, koje su dovele do bitnih promjena na turističkom tržištu. Turistička potražnja sve se više segmentira, te se uz okosnicu redizajniranog maritimnog kupališnog turizma javljaju ostale vrste turizma.

Obalno područje, namijenjeno "novom" maritimnom kupališnom turizmu treba u smještajnom dijelu rekonstruirati prema novim standardima (što podrazumijeva obogaćivanje ponude športsko-rekreacijskom, kulturnom, edukativnom, zabavnom i reformiranim gastronomskom i enološkom ponudom), a kompleksnu izvanpansionsku ponudu osmisliti unutar osnovnih turističkih destinacija.

Moraju se rješavati infrastrukturni problemi, osigurati i provoditi svekolika zaštita okoliša i krajolika, primjenjivati specifična rješenja pri svakoj turističkoj investiciji posebno vodeći računa o ograničavajućim demografskim čimbenicima, brižno upravljati turističkim resursima i tako stvarati preduvjete za uspješan razvitak turizma.

Strateški resurs turizma je visoko vrijedan prostor, čija će vrijednost dugoročno rasti.

Obala, more, otoci, područja pod specijalnim režimima zaštite i ruralna područja okosnica su budućeg stacionarnog turizma.

Motiviranjem lokalne zajednice treba stvarati uvjete za poboljšanje ukupnog životnog ambijenta i tako osigurati potreban standard i turizmu i stanovništvu. Zato će se poticati oblici ponude integrirani u ukupnu strukturu prostora – naselja, a samo iznimno formirati izdvojene komplekse.

Urbano područje Cavtata definirano okruženjem hotelske-turističke zone Prahivac i hotelske - turističke zone Mećajac (turističke zone Prahivac i Mećajac su dio građevinskog područja naselja Cavtat), je posebno vrijedan morfološki, prirodni i kulturni ambijent čiji se razvojni koncept treba temeljiti na kvaliteti postojećih i budućih prostornih ambijenata, a što se utvrđuje obveznom izradom Urbanističkog plana uređenja prostorno-funkcionalne cjeline naselja Cavtat i naselja Zvekovica.

Stanovište je da će u budućnosti prirodna komponenta prostora, njegova netaknutost, njegove ljepote, uz svojstven identitet kraja i krajobraza, biti od presudnog utjecaja na formiranje snažne komparativne prednosti u okviru turističke ponude. Stoga je iznimno važno čuvati vrijednosti prirodne komponente prostora, a kojim Cavtat ne oskudijeva.

Dobra prometna povezanost ruralnog područja Konavala s Cavtatom, obalnim područjem/obalom i međusobno, pružit će mogućnost jačanja dnevnih migracija

U svezi turističke ponude, temeljene na načelima održivog razvoja, Cavtat nudi prirodni potencijal za razvoj nautičkog turizma - izgradnja granične morske luke za nautički turizam u uvali Tiha.

Ograničenja razvoja

Glavne zapreke i ograničenja budućeg razvoja sastoje se u sljedećem:

- koncentracija stanovništva na užem području Cavtata i Zvekovice predstavljat će ograničenje budućeg razvitka naselja i djelatnosti glede rješavanja nagomilanih gospodarskih problema naročito zapošljavanja, rješavanja problema stacionarnog prometa, objekata društvenog standarda i sl.,
- zone odumiranja i depopulacije su rezultat generalne migracije stanovništva prema obali i to: zona grada/naselja (Cavtat /Zvekovica) su po standardu života i mogućnosti zapošljavanja najpoželjnija staništa i primarni cilj migracije stanovništva gotovo svih naselja Općine,
- u naseljima iz užeg gravitacijskog područja Cavtata bilježi se porast stanovništva, a pad i relativna stagnacija stanovništva u ostalim naseljima Općine,
- monokulturna struktura gospodarstva (turizam) nepovoljno se odrazila na razvojnu fizionomiju područja, primat ove djelatnosti upravo je i privukao stanovništvo i radnu snagu na obalno i uže gradsko područje, dok su izostali razvojni modaliteti za područje zaleđa tj. ostatka Općine Konavle,
- prometna izoliranost od ostalih dijelova županijskog i državnog prostora, linijska izrazitost područja.
- infrastrukturna opremljenost; javlja se kao ograničavajući faktor, ali i temeljni preduvjet daljnjeg razvoja naselja i gospodarskih djelatnosti,
- velika ratna razaranja, devastacija okoliša i prirodnih resursa i graditeljske baštine predstavljaju zapreku kvalitativnim pomacima korištenja prostora
- prostorno gospodarska struktura (domaćinstva, okućnice, građevine, tradicija, zemljište) ocjenjuju se kao neiskorišteni kapaciteti za zapošljavanje i stanovanje, velik je broj neprimjereno korištenih građevinskih i poljodjelskih parcela

- neplanska izgradnja individualnih objekata namijenjenih stanovanju ugrozila je osnovne krajobrazne vrijednosti prostora i mogućnost rješavanja komunalne problematike

Osim što je pokretač razvoja, turizam je i djelatnost koja je u zadnjih tridesetak godina potpuno izmijenila fizionomiju nekih dijelova obale. Te izmjene često su degradirale prostor izgradnjom koja je izgubila identitet tradicionalnog oblika naseljavanja, kvalitetu krajolika i autohtonih prirodnih vrijednosti.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Jedan od glavnih ciljeva ovog Plana svakako je definiranje elemenata održivog razvoja naselja Cavtata i Zvekovice, te njihove prostorne organizacije zbog racionalnog korištenja prostora kao i zaštite i unapređenja stanja okoliša.

Potrebno je omogućiti skladan prostorni i gospodarski razvoj naselja Cavtat koje se cijelim svojim obuhvatom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) te naselja Zvekovice koje se jednim dijelom nalazi unutar ZOP-a (dio naselja Zvekovića koji je u obuhvatu Plana nalazi se izvan ZOP-a).

Valja istaknuti i značaj posebnih funkcija prostorno-funkcionalne cjeline Cavtata i Zvekovice:

- razvoj Cavtata kao gradskog naselja - područnog središta s prigradskim naseljem Zvekovića te središta jedinice lokalne samouprave (Općina Konavle).
U ostvarenju tog cilja na prostoru Cavtata (uže urbano područje) potrebno je organizirati funkcije za zadovoljenje potreba područnog i administrativnog središta (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke i druge organizacije i sl.),
- razvoj naselja Cavtat sa prigradskim područjem kao turističkog središta makroregionalnog značenja što podrazumijeva očuvanje izvornih povijesno-graditeljskih, kulturnih i krajobraznih vrijednosti. Pored navedenog, potrebno je osigurati preduvjete za unapređenje turističke ponude i razvoj specifičnih i ekskluzivnih oblika turističke ponude (rezidencijalni – ville, ladanjski kompleksi, kongresni, športsko-rekreacijski – golf, športovi na vodi, izletnički, kulturni i sl.)
- razvoj naselja Cavtat kao kulturnog i obrazovnog središta osiguranjem prostornih preduvjeta (stacionarni kapaciteti, kongresni centri, suvremeno opremljene dvorane).
- razvoj naselja Cavtat kao poslovnog središta Općine koncentracijom poslovnih sadržaja tj. financijskih i drugih sličnih uslužnih djelatnosti (banke, osiguravajuća društva i sl.),

Cavtat ili gradsko područje Cavtat – Zvekovića je najvažnije lokalno središnje uslužno naselje u Dubrovačko-neretvanskoj županiji jugoistočno od Dubrovnika, ali i značajno dubrovačko i hrvatsko turističko središte, koje će u budućnosti trebati još više ojačati svoje središnje funkcije, koje su potrebne lokalnom stanovništvu i oni ih koriste u svakodnevnom životu kako bi, na taj način, rasteretio Dubrovnik. Životne potrebe će s vremenom utvrditi koje su to funkcije, koje će se još trebati otvarati u gradskom području Cavtat – Zvekovića.

Po minimalnoj zastupljenosti pojedinih središnjih funkcija u naseljima Općine Konavle djeluju ili će se trebati osnovati slijedeće središnje funkcije i to tako da naselja Cavtata i Zvekovića posjeduju slijedeće objekte suprastrukture:

Cavtat – područno (općinsko) središte (manje razvojno središte):

Uprava, sudstvo:

- ispostave organa državne uprave,
- županijska i općinska izvršna tijela,
- općinska uprava,
- policijska stanica,

Školstvo:

- osnovna škola,
- srednja škola,

- učenički dom, studentski dom,

Kultura:

- kulturni centar,
- kinematografi,
- muzej,
- radio postaja,
- knjižnica,

Zdravstvo:

- opća bolnica, bolnica,
- Dom zdravlja,
- područne ambulante,
- ljekarne,
- veterinarska ambulanta,

Socijalna skrb:

- Centar za socijalnu skrb,
- dječji vrtić i jaslice,
- Dom za djecu,

Trgovina:

- diskont,
- trgovački centar,
- veleprodaja,
- maloprodaja (dnevne i specijalne potrebe),
- specijalne trgovine,

Ostalo:

- finansijsko posredovanje,
- osiguravajući mirovinski fondovi,
- središte pošta,
- vjerske građevine i drugo,
- društveno-političke udruge,
- središte Župe,
- športski centar,
- poštanski ured,
- obrt - uslužni, zanatski,
- agencije,
- autoprijevoz,
- pretovar u lukama,
- hotelijerstvo,
- ugostiteljstvo,
- proizvodnja kruha i peciva, biljnih ulja i masti,
- lučka kapetanija

Zvekovića – lokalni centar (manje lokalno središte):

- crkva,
- osnovna škola,
- seoski turizam,
- ugostiteljstvo,
- obrt - uslužni, zanatski,
- trgovina - veleprodaja, maloprodaja,
- građevinski materijal,
- putnički promet.

2.1.1. Demografski razvoj

U svrhu omogućavanja ravnomjernijeg i cjelovitijeg korištenja prostora potrebno je definirati ciljeve budućeg demografskog razvitka. Naime, bez osnovne "kritične mase" stanovnika koja može povući odgovarajući gospodarski razvitak, nema razvoja ni revitalizacije područja. Navedeno se posebno odnosi na demografsku obnovu šireg prostora Općine Konavle.

Osnovni ciljevi u oblasti demografskog razvoja su:

- osiguranje ravnomjernijeg razmještaja stanovništva na području obuhvata Plana koje je moguće ostvariti posebnim investicijskim programima revitalizacije kojima je neophodno prioritetno obuhvatiti infrastrukturno opremanje naselja i bolju prometnu povezanost,
- potrebno je kontinuirano obnavljati i otklanjati devastacije i poremećaje u korištenju prostora povijesne jezgre Cavtata. Stanovanje treba zadržati kao najznačajnu funkciju revitalizacije jezgre, a obnovi stare gradske jezgre treba posvetiti posebnu pažnju s obzirom da ona daje pečat cjelokupnom prostoru i njegovoj privlačnosti.

Pozitivna je činjenica da je u naseljima Cavtat i Zvekovica pozitivan prirodni priraštaj, ali može se očekivati i dalje priliv stanovništva iz drugih područja, tako da se s pravom može računati s daljnjim porastom stanovništva unutar gradskog područja Cavtat – Zvekovica do veličine koju bude tražio razvitak njihovih funkcija (4000 – 5000 stanovnika do 2030. godine), ali kasnije dijelom i Grad Dubrovnik, čija bi se gradska aglomeracija mogla proširiti i na ovo područje.

Da bi se navedene pretpostavke (ciljevi) ostvarile potrebna je:

- potpuna i održiva uporaba prostora: gotovo sav prostor se u kontekstu budućeg razvoja može smatrati resursom i najbolje se može koristiti i čuvati ako se rabi u cijelosti. Svaka djelomično ili kratkoročno zasnovana uporaba prostora prijeti poremećajima sustava te povećava troškove infrastrukture po jedinici ulaganja. Potpunom uporabom ovaj prostor se najbolje čuva od "ulagačkih pothvata" koji vode njegovom preintenzivnom korištenju i/ili upropaštenju.
- poticanje i privlačenje održivih-razvojnih pothvata čiji će nositelji imati interes za očuvanjem prostora u cijelosti (vlasnici prostora, vlasnici kapitala, jedinica lokalne samouprave)
- jedinica lokalne samouprave mora se javiti kao poduzetnik koji ulaže u razvoj infra i supra strukture, potiče poduzetnike na održivi razvoj, i destimulira one koji žele ulagati u neprihvatljive programe.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorne i gospodarske strukture prvenstveno utječe:

- demografski razvitak područja,
- daljnji tijek procesa urbanizacije,
- prestrukturiranje gospodarstva,
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

Zbog općih karakteristika gradnje i uređenja prostora cjelokupno područje obuhvata UPU-a može se podijeliti na dvije prostorno-funkcionalne cjeline:

- **uže urbano područje** naselja Cavtat,
- **šire urbano područje** koje obuhvaća izdvojene dijelove gradskih naselja, izdvojene gospodarske, rekreacijske i vjerske površine s grobljima te poljoprivredno i šumsko tlo, a prostire se od Duboke Ljute i rta Prahivac na sjeverozapadu do početka Konavoskog polja i vapnenačke glavice M. greda (181 m n/v) na jugoistoku. Obuhvaća bivša naselja Cavtat i Obod, koja su dijelovi sadašnjeg samostalnog naselja Cavtat (površina po novom premjeru 6,11 km²) te samostalno naselje Zvekovića (površina po novom premjeru 0,74 km²).

Podjela područja obuhvata UPU-a na navedene prostorno-funkcionalne cjeline u velikoj mjeri će i u budućnosti definirati prostornu organizaciju, ali u nešto izmijenjenom obliku.

Naime, uže urbano područje potrebno je rekonstruirati i interpolacijama dograđivati i unapređivati, prvenstveno respektirajući zaštićenu kulturno-povijesnu baštinu. Ovo područje je uglavnom saturirano, ali je potrebna promjena stanja na pojedinim dijelovima prenamjenom prostora i poboljšanjem funkcionalnosti korištenja prostora.

Stanovanje, kao temeljnu naseljsku funkciju potrebno je usmjeravati na neizgrađena područja, pažljivo ga oblikovati i uklopiti u zahtjevan i vrijedan okoliš.

Afirmacija preostalog dijela područja UPU-a (šire urbano područje) neophodna je u cilju osiguranja bolje prometne povezanosti i svekolike infrastrukturne opremljenosti, te dislokaciji radnih pogona (ekološki čistih i prihvatljivih) te rekonstrukciju graditeljskih sklopova ambijentalnih i graditeljskih vrijednosti.

U odabiru gospodarske i prostorne strukture prioritetni ciljevi su:

- smanjivanje razlika razvijenosti područja, zaustavljanje negativnih demografskih kretanja, korištenje nedovoljno valoriziranih potencijala nekih područja i resursa,
- funkcionalno osposobljavanje infrastrukturnih mreža (poglavito prometnih i vodoopskrbnih) kao osnove za usmjeravanje razvoja i zaštite okoliša i to ravnomjernim pokrivanjem cijelog prostora unutar obuhvata Plana, ali i šire,
- funkcionalno osposobljavanje gradskog naselja Cavtat primjereno ulozi razvojnog i kulturnog središta,
- prilagođavanje gospodarstva (posebno turizma) uvjetima i osobitostima prostora, naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u strukture naselja i krajobraza, energetskih ograničenja, zaštite okoliša i stvaranja prihoda iz domicilnih resursa.

2.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je rezervacija prostora za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture državnog i županijskog značaja koje su definirane dokumentima prostornog uređenja više razine (Strategija i program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, Prostorni plan uređenja Općine Konavle).

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar naselja Cavtat i Zvekovica izgradnja je i polaganje kapaciteta u funkciji prometnog i komunalnog opremanja prostora.

Prometna infrastruktura

Prometni sustav gradskog naselja Cavtata s prigradskim naseljem Zvekovica kao jedne prostorno-funkcionalne cjeline potrebno je koncipirati na jasnom hijerarhijskom ustroju ponude konačnih kapaciteta te ga tako planirati i izvoditi radi strateškog integriranja u državni i međudržavni sustav suvremenih komunikacija ljudi i dobara.

Sukladno konceptu prostornog razvitka za navedeno područje potrebno je omogućiti sigurnu i funkcionalnu prometnu povezanost s ostalim prometno-mrežnim težištima Općine, Županije i države kako bi on nastavio biti jedno od središta policentričnog i ravnomjernog regionalnog razvitka.

Nositelji prometne ponude urbanog područja su cestovna mreža, kojom se ostvaruje individualni i javni prijevoz, objekti stacionarnog prometa i terminali međugradskog javnog prijevoza. Oni se određuju prema pretpostavljenoj budućoj organizaciji prostora na način da se vrednuju međusobni utjecaji, ograničenja i pogodnosti.

U skladu s planskom namjenom predviđena je izgradnja i uređenje cestovnih prometnih koridora. Preko njih predviđeno je ostvariti siguran i jednostavan pristup do svih sadržaja unutar zone odnosno izlaz i priključak na osnovnu cestovnu prometnu mrežu u kontaktnom prostoru. Svi planirani koridori trebaju biti primjereno dimenzionirani kako bi bili stvoreni preduvjeti za sigurno kretanje svih sudionika u prometu.

Za područje unutar obuhvata UPU-a ključna su pitanja prolaska autoceste jer jedan koridor u istraživanju ide od čvora Osojnik prema istoku trasom koja prolazi sjevernom obalom Rijeke dubrovačke pa preko čvora Parež sjeverno od naselja u Župi dubrovačkoj preko čvorova Plat i Cavtat, te dalje preko čvora "Zračna luka Dubrovnik" prije kojeg se vraća na trasu postojeće državne ceste D8 (tzv. Jadranske turističke ceste) kojom ide sve do graničnog prijelaza sa Crnom Grom te trasa državne brze ceste Dubrovnik (Osojnik) – Debeli Brijeg (kao koridor u istraživanju), koji ide iznad "Zračne luke Dubrovnik".

Lokalne prometnice potrebno je sustavno obnoviti (od rekonstrukcije i modernizacije do pojačanog održavanja).

Izgradnja, rekonstrukcija i uređenje cestovne mreže u cilju je postizanja više razine služnosti i sigurnosti prometa. Pri tome je prioritet uređenje kritičnih križanja, a u svim dijelovima cestovnog sustava, a posebno u koridorima glavnih i sabirnih prometnica, treba razvijati oblike "zelenog" prometa (pješačke i biciklističke staze). Osim rekonstrukcije postojeće ulične mreže, u neizgrađenim zonama grada treba planirati novu mrežu u skladu s Odredbama plana.

Lungo mare – "plava magistrala" predstavlja novoplaniranu šetnicu uzduž obale Konavala na području ZOP-a, koja ide od Cavtata do Molunta te je temeljna turistička silnica koja povezuje strme i kamenite obale - klifove dinamične morfologije s otvorenim morem, a njen položaj u pojasu od cca 70 m od obale mora će se odrediti sukladno programskoj skici za utvrđivanje lokacijske dozvole koja će uključiti u trasu postojeće pješačke staze u širem području Donje bande.

Na području Općine Konavle planira se rekonstrukcija tj. lokalna zaštita i revitalizacija zatvorene uskotračne željezničke pruge Donja Glavska/Zelenika (ogranak pruge 076 Sarajevo/Zelenika) i pratećih postrojenja u smislu turističke "trase".

Koridor planirane trase jednim dijelom prolazi i kroz naselje Zvekovica u istočnom dijelu obuhvata UPU-a.

Zračna luka Dubrovnik će i nadalje ostati jedan od najvažnijih prometnih objekata u povezivanju kako Općine tako i cijele Dubrovačko-neretvanske županije s ostalim dijelom Republike Hrvatske, Europom i svijetom.

Obnova, proširenje i druge investicije u Zračnu luku Dubrovnik omogućavaju da zračni promet zadrži vodeće mjesto u prometnom sustavu Općine i Županije i dalje bude jedini vid prometa koji pruža optimalne mogućnosti u povezivanju Općine i cijele Dubrovačko-neretvanske županije sa svojim užim i širim okruženjem. Okosnicu pomorske veze Cavtata i pripadnog dijela Županije sa ostalim dijelovima Hrvatske i Europe čini luka Cavtat koja je prva pogranična luka Republike Hrvatske na južnom dijelu Jadrana, a ujedno i luka za javni promet uz veliki broj turističkih linija na relaciji s Dubrovnikom.

Potrebno je uspostaviti jasnu sliku putničko-prometne i turističke funkcije luke u budućnosti, a luku treba prometno, prostorno i gospodarski sagledati u cjelovitosti akvatorija.

Predviđena je izgradnja luke nautičkog turizma na lokaciji u uvali Tiha.

Komunalna infrastruktura na području Cavtata i Zvekovice uključuje vodovodnu, kanalizacijsku, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu. Obzirom na očekivanu dinamiku urbanog razvoja u narednom razdoblju investicije u komunalnu infrastrukturu uglavnom će se koncentrirati na povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava.

Telekomunikacije

Brzi napredak telekomunikacijske tehnologije uvjetuje nužne rekonstrukcije i dogradnje sustava u primjeni novih tehničkih dostignuća, a razvoj telekomunikacijskog prometa planiran je u skladu s mogućnostima koje pojedini dijelovi sustava pružaju. U stacionarnom podsustavu mreži cilj je u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija i proširenje mreže i asortimana usluga uključujući i kabelsku televiziju.

U pokretnoj mreži cilj je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora), a u planu je postavljanje jedne bazne stanice na lokaciji Prahivac.

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

Prema planovima razvoja TK infrastrukture unutar obuhvata UPU-a u budućnosti se može očekivati:

- izgradnja svjetlovoda Zvekovića-Uskoplje-Pridvorje, te podmorskog svjetlovoda Mlini - Rt Sv. Roka - UPS Cavtat, te dalje koridorima Elektroničke Komunikacijske Infrastrukture (EKI) do potrošačkih kompleksa, poslovnih i stambenih,
- povezivanje svjetlovodom baznih stanica mobilne infrastrukture,
- rekonstrukcija telefonske mreže u starom dijelu naselja Cavtat u sklopu radova na kanalizaciji, zamjenu starih kabela novim, skraćivanje pretplatničke petlje te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu,
- proširivanje mjesne mreže na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju, zamjenu starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Elektroenergetski sustav

Ciljevi razvoja gradskog značaja u elektroenergetici obuhvaćaju razvoj prijenosa i distribucije električne energije.

Elektroenergetika je jedna od ključnih karika komunalne infrastrukture i u tom smislu predstavlja nezaobilazni faktor nesmetanog razvoja nekog područja.

Osnovni ciljevi razvoja nekog područja, s elektroenergetskog stajališta, svode se na potrebu osiguranja dostatne količine kvalitetne električne energije sa što višim nivoom pouzdanosti njene isporuke.

Na globalnom planu, jedan od prvih prioriteta je da se na prijenosnoj razini (110kV i viši naponski nivo) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatkom elektroenergetskog sustava HEP-a, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetske limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkcioniranja cjelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.

Navedeno je prije svega neophodno kako bi se svim potrošačima omogućilo kvalitetno napajanje električnom energijom i samim time povisio postojeći elektroenergetski standard, te ujedno omogućio ravnomjerniji razvoj postojećih naselja.

Ciljevi razvoja na lokalnoj razini moraju biti usmjereni ka izgradnji novih i proširenju postojećih srednjenaponskih (SN) kapaciteta u funkciji osiguravanja napajanja električnom energijom novih potrošača na lokacijama koje su trenutačno "pokrivene" nedostatnim kapacitetima ili uopće nemaju osiguranu mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, a posebno su značajni lokaliteti na kojima se planiraju značajniji industrijski, turistički i sportsko-rekreativni kapaciteti kao nosioci razvoja ali i kao potencijalni značajniji potrošači električne energije.

Obnovom i rekonstrukcijom postojeće TS 35/10kV Cavtat i podizanjem njenog kapaciteta s postojećih 2x4MVA na perspektivnih 2x8MVA ili 2x10MVA gotovo u cijelosti bi se mogla podmiriti Planom predviđena vršna opterećenja.

Osim navedenog osnovnog napajanja u funkciji rezervnog napajanja, te povećanja pouzdanosti mreže, u spomenutu TS 110kV/35/10kV Čilipi predviđa se izgradnja novog 35kV voda do TS 35/10kV Cavtat čime bi se osigurala dostatna količina energije za planirano povećanje vršnog opterećenja iste ali i novi pravac napajanja čime bi se razina pouzdanosti i sigurnosti kompletne mreže podigla na višu razinu.

Vodoopskrba i odvodnja

Suvremeni vodoopskrbni sustav organiziran je sa proizvodnim i distribucijskim jedinicama, cjevovodima i uređajima kao sustav u okviru kojeg je potrebno ostvariti slijedeće ciljeve:

- osigurati zadovoljavajući kapacitet i pritisak vode u sustavu računajući pritom na protupožarnu zaštitu,
- osigurati dobavu dostatne količine vode za piće zbog stalnog porasta potrošnje i mogućnost priključenja u dijelovima naselja koji se planiraju namijeniti stambenim i gospodarskim (ugostiteljsko turističkim) potrebama ili gdje se planira povećani intenzitet potrošnje.

Jedan od prioritetnih ciljeva uređenja i opremanja prostora osiguranje je potrebnih količina kvalitetne vode za piće i zadovoljavajućeg radnog tlaka unutar sustava.

Osnova za realizaciju ovog cilja već postoji budući da je vodoopskrbni sustav zapadnog dijela Općine Konavle unutar kojeg je i područje obuhvata UPU-a u funkciji, a za njegove potrebe zahvaćen je izvor Duboka Ljuta (Robinzon) koji se nalazi cca 2 km sjeverno od naselja Obod.

U pogledu zahvata na opremanju prostora uređajima i postrojenjima sustava odvodnje potrebno je završiti započeti sustav odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Cavtat i Zvekovicu koji se temelji na izgradnji kanalizacijske mreže putem koje se otpadna voda transportira do crpne stanice (uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust).

Postupanje s otpadom

Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom na odlagalište "Grabovica" dovozi se i otpad s područja Općine Konavle.

Odlagalište "Grabovica" je sanirano, a temeljem izdane lokacijske i građevinske dozvole u daljnjoj eksploataciji i za potrebe odlaganja komunalnog otpada Općine Konavle.

U planu je smanjenje količine i zbrinjavanje otpada, jer je način zbrinjavanja otpada kako u cijeloj Županiji tako i u Općini nezadovoljavajući. Zaštita i unapređenje stanja i zaštita zdravlja ljudi su prioritet.

Potrebno je utvrditi plan postupanja s komunalnim otpadom, izraditi prijedlog gospodarenja otpadom, odrediti makrolokacije budućih sanitarnih odlagališta i objekata u sustavu gospodarenja otpadom.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Jedno od osnovnih usmjerenja prostornog razvitka urbanog područja Cavtata i Zvekovice koja treba definirati ovim UPU-om je očuvanje i obnova povijesne jezgre Cavtata što je jedan je od bitnih elemenata podizanja vrijednosti života u gradu. U urbanom razvoju Cavtata je potrebno naglasiti karakter urbaniziranog prostora koji je bio narušen izgradnjom bez identiteta i neadekvatnim urbanim rješenjima u proteklom razdoblju.

Za ostvarenje toga cilja neophodno je funkcionalno i oblikovno sređivanje gradskog područja. UPU-om je stoga potrebno sagledati mogućnosti i predvidjeti načine za poboljšanje kvalitete života, izgradnju novih sadržaja, te funkcionalno opremanje grada javnim i društvenim sadržajima.

Uzimajući u obzir navedene parametre, te sveobuhvatnu analizu postojeće prostorno-planske dokumentacije koncept prostornog razvitka treba biti temeljen na ozbiljnom preispitivanju površina planiranih za razvitak urbanog područja Cavtata i Zvekovice kao i cjelokupnog koncepta prostornog razvitka.

Područje obuhvata UPU-a karakteriziraju prostori s obiljem prirodnih raznolikosti i antropogenih vrijednosti koje zajedno čine vrijednu prirodnu i kultiviranu krajobraznu osnovu.

Pri oblikovanju urbanog prostora zaštićene i očuvane prirodne vrijednosti grada i njegovog okoliša predstavljaju jedan od nužnih preduvjeta za kvalitetu života stanovnika, ali i razvijanje rekreativnih i turističkih djelatnosti.

Osnovni cilj zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti je:

- očuvanje bogatstva fizionomije mediteranskog krajolika stvaranog stoljećima, a oštećenog i dijelom uništenog u ratnoj agresiji 1991. godine,
- prilagoditi buduću izgradnju i korištenje prostora vrijednostima krajobrazne osnove,
- evidentirati i obaviti sustavni pregled povijesnih vrtova, predvrtova, dvorišta i sličnih prostora pripadajućih stambenih i drugih objekata kao i postojećih javnih otvorenih prostora, zabilježiti zatečeno stanje, izvršiti vrednovanje, srediti, pohraniti i objaviti dokumentaciju,
- istražiti stanje ogradnih zidova, vrtnih terasa, potpornih zidova, šetnih staza, obrubnih zidića, pergola, vrtnih stubišta, vidikovaca, vrtnih plastike, inventara i uređaja,
- očuvati cjelinu povijesnog prostora, njegovu stilsku prepoznatljivost, izvornost kompozicije, ljepotu i očuvanost flornih i vrtno arhitektonskih sadržaja,
- osposobljavati stručni kadar i formirati stručne organizacije koje će se baviti zaštitom i revitalizacijom krajobraza,
- spriječiti neprimjerenu izgradnju čijim se zahvatima nepovratno gube povijesna i stilska obilježja i vrijednosti parkovnog nasljeđa,
- zelene površine treba učiniti prepoznatljivima pa pored ekološkog, rekreacijskog ili zdravstvenog značenja, one trebaju imati i njihovo "umjetničko" tj. povijesno dokazano oblikovno i identifikacijsko značenje,
- veliko značenje u slici grada imaju i park šume, njihovo je ogromno rekreacijsko i ekološko značenje, ali i urbanističko, jer svojom površinom, položajem i scenografskim značenjem uobličavaju prepoznatljiv obris grada.

U razmatranja o potencijalima prostornog razvitka potrebno je svakako uključiti jedinstvenu mogućnost za uključanje prirodnog ambijenta u urbani prostor, a osim valorizacije postojećih potrebno je iznaći mogućnosti za stvaranje novih urbanih ambijenata i vrijednosti.

U daljnjem razvoju naselja posebnu pozornost valja usredotočiti na očuvanje i zaštitu zatečenih povijesnih graditeljskih cjelina naselja, te pojedinačnih pokretnih i nepokretnih kulturnih dobara. Unutar zona navedenih dijelova naselja valja uvjetovati način korištenja tog prostora prema smjernicama danim konzervatorskom podlogom.

Osnovni cilj zaštite kulturno-povijesnih cjelina:

- bogato i vrijedno graditeljsko nasljeđe u suvremenoj prostornoj organizaciji doživljava afirmaciju ili reviziju izvorne funkcije. U skladu s načelima aktivne zaštite graditeljsko nasljeđe mora sudjelovati u životu šireg prostora kao nosilac određenih funkcija, a zaštita autentičnih obilježja i vrijednosti traži njihovo adekvatno dimenzioniranje. Zone zaštite pojedinačnih objekata i cjelina ne mogu se čvrsto ograničiti i izdvajati već sa okolnim prostorom moraju uspostaviti funkcionalni odnos i vizualnu ravnotežu,
- svaki proces planiranja odvija u direktnom odnosu s prostornim i kulturno-povijesnim vrijednostima graditeljskog nasljeđa,
- također je potrebna dosljedna provedba svih oblika pravne zaštite kulturne baštine, od zaštitnog popisa preko preventivne zaštite, do registra kulturne baštine u prostoru, uz određivanje režima zaštite, odobravanje intervencija, nadzor i primjerene kaznene mjere za oštećivanje ili uništavanje baštine u prostoru. Neophodna je primjena načela integralne aktivne zaštite radi izbjegavanja mogućih sukoba interesa u procesima zaštite graditeljske baštine u zaštićenim područjima ili zonama,
- zonu potpune zaštite strukture (stroga zaštita), sačuvati od bilo kakve izgradnje,
- kontaktnu zonu (preostalo područje naselja s specifičnim ambijentalnim i ostalim kulturno-povijesnim elementima) izgrađivati na način koji neće svojim oblikovanjem, namjenom i funkcijom obezvrijediti izvorne vrijednosti (ograničiti mogućnost nove izgradnje),
- zonu zaštite krajolika (uređeni ili prirodni okoliš zaštićenih vrijednosti pojedinih prostora u naselju ili naselja u otvorenom krajoliku- ambijentalna vrijednost) sačuvati kao prostorni okvir slike pojedinog naselja,
- zona istraživanja, odnosno arheološke zone koje obuhvaćaju utvrđeno ili potencijalno područje arheoloških nalaza znanstvene ili stručne vrijednosti sačuvati od bilo kakve izgradnje,
- obnovu ratom stradalih spomenika potrebno je temeljiti na obnovi povijesnih oblika u svakom pojedinačnom slučaju, što je praksa obnove na dubrovačkom području i pokazala.

Urbani razvitak grada uključuje i obnovu prometne i komunalne infrastrukture. U izradu UPU-a uključeni su stoga aktualni projekti i programi obnove pojedinih infrastrukturnih sustava kako bi se omogućilo optimalno opremanje postojećih i planiranih sadržaja. Kao jedan od temeljnih preduvjeta održivog razvoja, zaštita okoliša prilikom svih novih zahvata, osim zakonskim propisima, treba biti posebno regulirana kroz Odredbe za provođenje UPU-a.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina

Osnovni je cilj ovoga Plana definirati uvjete i mjere uređenja naselja Cavtata i Zvekovice za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

Urbani razvoj na području Cavtata i Zvekovice potrebno je koncentrirati na sanaciju i interpolacije u dosada izgrađenim urbanim područjima, te novu izgradnju u zonama koje je moguće jednostavno opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom, a čijom gradnjom se racionalizira izgradnja novih uličnih poteza.

Svaka nova gradnja u okviru kontaktne zone povijesne strukture trebala bi polaziti s pretpostavke stvaranja harmonične slike s njom. To znači da se pri dimenzioniranju volumena, korištenju materijala završne obrade mora voditi briga o kontekstu. Neprihvatljivi su volumeni nove gradnje, koji bi svojim položajem, funkcijom, materijalom završne obrade i koloritom unijeli nesklad te stvorili prostorni i oblikovni konflikt.

Za osiguranje vitalnog i kvalitetnog krajolika sa što većom uravnoteženošću i skladnošću s gospodarskog, socijalnog, prostornog, ekološkog i kulturnog gledišta, uz istodobno čuvanje i naglašavanje identiteta područja potrebno je:

- prostorno-planskim mjerama strogo ograničiti i nadzirati daljnje građevinsko zauzimanje neposredne obale, posebno na krajobrazno osjetljivim lokacijama,
- očuvati mediteransku fizionomiju naselja, kako pažljivim smještanjem novih objekata, tako i poštivanjem lokalne tradicijske arhitekture,
- pri daljnjem prostornom razvoju naselja potrebno je voditi računa o zaštiti vrednijih zelenih površina koje valja uklopiti u stambene i druge zone kao javno gradsko zelenilo – javne parkove,
- poticati regeneraciju šuma, a na pojedinim lokacijama obogatiti krajolik podizanjem novih šuma, u skladu sa prirodnim uvjetima i osobitostima,
- odgovarajućim mjerama, u prvom redu prevencijom sprječavati šumske požare,
- u svrhu očuvanja obale i njezinog racionalnog korištenja potrebno je odrediti granicu pomorskog dobra na cijelom području obuhvata.
- za područje povijesnih graditeljskih cjelina potrebno je prema konzervatorskoj podlozi propisati posebne uvjete korištenja i zaštite tog prostora. Također je potrebno i odrediti mjere zaštite ostalih pojedinačnih kulturnih dobra i lokaliteta.

Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja.

Prirodna i kulturna baština prostora predstavljaju jedan od bitnih temelja fizionomije grada i potencijal koji je potrebno sustavno čuvati i prezentirati što nalaže posebne mjere i skrb u urbanom uređivanju.

Na bogatstvu sačuvanog krajobraza i njegovih izrazitih vrijednosti te ispravno prezentirane kulturne baštine, odnosno kulturnih dobara velikih umjetničkih, oblikovnih i ambijentalnih djelomično sačuvanih vrijednosti treba temeljiti strategiju cjelovitog turističkog razvoja. Razvoj turističke privrede treba temeljiti, ne na pretjeranom rastu broja turističkih ležajeva, već na podizanju njihove kvalitete.

Očuvanje kvalitete prostora, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i sociokulturnih parametara, uključivanje prirodne i kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu, unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude u cilju produžetka turističke sezone, parametri su na kojima počiva prostorni razvoj Cavtata.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja naselja planira se planskom organizacijom prostora sukladno razvojnim potrebama naselja, te nadopunom mreže društvene infrastrukture prema hrvatskim i europskim smjernicama.

Potrebno je obnoviti i uređivati graditeljske povijesne cjeline naselja, te objekte graditeljske baštine i njihovu okolicu, kao mjesta tradicijskog graditeljskog identiteta s funkcijama usluga, kulture, kvartarnih djelatnosti i stanovanja, a novu stambenu i drugu gradnju usmjeravati u nedovoljno i neracionalno izgrađene dijelove naselja, te u prostorne cjeline naselja koje su već opremljene komunalnom infrastrukturom.

Planom će se odrediti elementi nove osnovne ulične mreže tj. regulacijski pravci javno-prometnih površina – ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina parkirališta, ostalih javnih i zelenih površina te infrastrukturnih koridora i površina.

Odrediti će se i ostali elementi za uređenje postojeće ulične mreže i mreže postojećih javno prometnih površina – pristupnih puteva i drugih kolno-pješačkih površina po kojima je danas osiguran pristup izgrađenim građevnim česticama, a koji, zbog izgrađenosti, ne mogu udovoljiti kriterijima za uličnu mrežu određenu PPUO Konavle.

Također će se odrediti propozicije izgradnje građevina svih namjena i uređenja pripadajućih građevnih čestica. Potrebno će biti utvrditi principe uređenja obale – javnih plaža, šetališta, vezova za brodice domicilnog stanovništva, uređenje luke lokalnog značaja kao i uređenje luke nautičkog turizma.

Utvrdit će se uvjeti komunalnog opremanja s posebnim naglaskom na problemu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda kao i ostalih uvjeta zaštite i unapređenja okoliša

Prioriteti u razvoju komunalne infrastrukture odnose se na :

- minimalni standard komunalne opremljenosti koji obuhvaća kvalitetnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu, plinsku i telekomunikacijsku mrežu,
- u svim naseljima komunalnu infrastrukturu prilagođavati potrebama koje proizlaze iz politike uređenja naselja vodeći pritom stimulativne mjere poticanja interesa za stambenom izgradnjom u zonama koje su u prioritetu za izgradnju.
- nastaviti i dovršiti modernizaciju telekomunikacijskih mreža u dijelovima naselja gdje još nisu modernizirane.
- na niskom naponu modernizaciju provoditi tako da se postojeći zračni vodovi zamjene podzemnim kabelima.
- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata.
- kompletiranje opremljenosti cijelog područja cjelovitim sustavom odvodnje koji uključuje i tretman otpadnih voda,
- sustavno rješenje prikupljanja i odlaganja komunalnog otpada.

U svrhu zaštite voda i mora radovi na odvodnim sustavima za otpadne i oborinske vode predstavljaju prioritet za naselja Cavtat i Zvekovicu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora vezan je uz smjernice proizašle iz PPU Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst) kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar predmetnog područja, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).

Zbog prirodno-geografskih i socio-ekonomskih čimbenika Cavtat kao gradsko naselje - područno središte s prigradskim naseljem Zvekovica čini jednu urbanu prostorno-funkcionalnu cjelinu, a samo gradsko naselje Cavtat je u analizama dosadašnjeg vrednovanja naselja i dijelova naselja kao graditeljskih cjelina u Dubrovačko-neretvanskoj županiji ocijenjeno da ima najveću vrijednost u kategoriji tzv. "malih i srednjih gradova".

Jedan od glavnih čimbenika urbanog razvoja Cavtata i Zvekovice je blizina Grada Dubrovnika, županijskog i regionalnog središta gdje je jasno vidljiv komplementaran odnos s određenim pozitivnim i negativnim značajkama.

Cavtat nedjeljivo prati sudbinu i funkcije Dubrovnika od njegovog nastajanja do današnjeg vremena. Postoji njihova uska međusobna društvena, gospodarska, demografska, prometna i prostorna povezanost.

Širenjem gradske aglomeracije Dubrovnika (obuhvaća uže gradsko područje Dubrovnika, te prigradska urbanizirana područja Rijeke dubrovačke i Župe dubrovačke) sve do granice gradskog naselja Cavtat, ali i zbog razvitka svojih vlastitih funkcija, prema rezultatima popisa iz 1981. i 1991. godine Cavtat (s Obodom) i Zvekovica već tada imaju osobine jačeg urbaniziranog naselja s povoljnim demografskim prilikama dok Cavtat prerasta u sekundarno središte dubrovačke regije unutar priobalne urbanizirane okosnice razvitka.

Gradska regija Dubrovnika (matični grad ima više od 20000 stanovnika i više od 15000 radnih mjesta, cjelokupna gradska regija ima više od 50000 stanovnika, iz naselja u okolici više od 25 % dnevnih migranata od aktivnog stanovništva svakodnevno putuje na rad u matični grad), koja se proteže od Banića i Slanog na sjeverozapadu do Močića i Čilipa na jugoistoku, čini najrazvijenije, najurbaniziranije i najgušće naseljeno područje unutar priobalne urbanizirane okosnice razvitka u Dubrovačko-neretvanskoj županiji.

Prema posljednjem službenom popisu stanovništva iz 2001. godine Cavtat je i prema demografskoj strukturi postao gradsko naselje (ima više od 2 000 stanovnika, ima manje od 5 % poljodjelskog stanovništva, više od 50 % aktivnog stanovništva su zaposleni mještani i više od 50 % kućanstava je bez poljodjelskog gospodarstva), a Zvekovica i dalje ima obilježja jačeg urbaniziranog naselja (manje od 6% poljodjelskih stanovnika i više od 50% radnika od aktivnog stanovništva, odnosno više od 50% zaposleno je aktivnih stanovnika izvan poljodjelskog kućanstva).

Upravo zbog njihove transformacije i uske međusobne funkcionalne i prostorne povezanosti ova dva naselja mogu se zato smatrati jedinstvenim gradskim područjem Cavtat – Zvekovica na kojem je području 2001. godine živjelo sveukupno 2 415 stanovnika te je gustoća stanovništva (G_{nst}) bila 8,3 st./ha.

Sasvim je sigurno da će se započeti procesi u okolici Dubrovnika nastaviti i u buduću, pa tako i u odnosu na Cavtat i ostalo područje Konavala. Zbog konfiguracije terena i prostornih odnosa ne može doći do čvrstog prostornog spajanja i stapanja Dubrovnika i njegove urbanizirane okolice. Tu je puno važnija njihova funkcionalna povezanost i proces preobrazbe. U tom smislu može se očekivati da će se gradsko područje Cavtata i Zvekovice, a zatim i jače urbanizirana naselja Močići i Čilipi, s vremenom integrirati u proširenu

gradsku aglomeraciju Dubrovnika. Tu se već nalaze i razvijaju određene funkcije vezane za potrebe Dubrovnika (zračna luka, poslovna zona, turističke zone, područje intenzivnog tržišnog poljodjelstva, rekreacijska područja, ali i područja za moguću novu stambenu i drugu izgradnju).

Urbanizirana naselja Uskoplje, Gabrile, Drvenik, Mihanići, Komaji, Popovići, Radovčići i Gruda, a možda i još poneko naselje u Konavlima, uslijed nastavka procesa preobrazbe, mogu uskoro očekivati da će postati sastavni dio gradske regije Dubrovnika unutar priobalne urbanizirane okosnice razvitka Gruda – Ston unutar Dubrovačko–neretvanske županije.

Važan element u razvoju i podizanju razine funkcionalnosti ne samo urbane cjeline Cavtata i Zvekovice nego i kompletne dubrovačke regije je zračna luka u Čilipima s obzirom da je zračni prometni sustav jedini vid prometa koji Županiju i Općinu izvodi iz sadašnje djelomične prometne izolacije i povećava razinu turističke ponude.

Projekt rekonstrukcije i proširenja zračne luke uz planiranu poslovnu zonu te brzu cestu Dubrovnik - zračna luka obećava još veću razinu usluge uz povećanje zaposlenosti na samu u zračnoj luci već i u popratnim djelatnostima, uglavnom tercijarnog i kvartarnog sektora.

U sustavu naselja Dubrovačko-neretvanske županije (Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) Cavtat ulazi u kategoriju područnih središta s optimalnim brojem stanovnika od 3000 – 5000 te gustoćom stanovništva (G_{nst}) od 15 – 25 st./ha (2015. godine).

Prostorno-planerske tendencije i pretpostavke (demografske prognoze, procesi urbanizacije, razvitak i prestrukturiranje gospodarskih djelatnosti, rekonstrukcija i širenje prometne mreže, opremanje naselja društvenim sadržajima) utječu na definiranje mjesta i uloge urbane cjeline Cavtata i Zvekovice u cjelokupnom prostornom i gospodarskom sustavu Općine Konavle i Dubrovačko-neretvanske županije.

Analizom navedenih pretpostavki vidljivo je da će se nastaviti širenje procesa urbanizacije u urbanoj cjelini Cavtata i Zvekovice prvenstveno temeljem utjecaja turizma ali i drugih tercijarnih i kvartarnih djelatnosti.

Struktura aktivnih stanovnika prema zaposlenosti u pojedinim djelatnostima ili skupinama djelatnosti pokazuje da je gradsko područje Cavtat zadržalo svoju funkciju turističkog središta, ali proširenu s raznim drugim uslugama, te se još može smatrati privlačnim uslužnim i upravnim središtem, prvenstveno za područje Konavala, ali brojne njegove usluge koriste turisti i drugi njegovi posjetitelji, koji dolaze u ovo gradsko područje tijekom godine radi njegove privlačnosti i ugodnog boravka u njemu.

Gradsko naselje Cavtat s planiranih oko 3000 - 5000 stanovnika, kao izrazito turističko središte, i dalje će biti pokretač cjelokupnog društveno-gospodarskog razvitka i života u njegovoj okolici. Kao središte Općine i drugo središte dubrovačke regije on je administrativno-upravno, gospodarsko; prvenstveno turističko, obrazovno, kulturno, zdravstveno, socijalno, uslužno i športsko središte ovog kraja i treba se razvijati kao područno središte s mogućnostima razvitka radnih i uslužnih funkcija koje su potrebne njegovom gravitacijskom području.

Razvojni procesi koji su već u tijeku i dalje će se nastaviti razvijati unutar urbanog područja:

- razvoj Cavtata kao gradskog naselja - područnog središta s prigradskim naseljem Zvekovica te središta jedinice lokalne samouprave (Općina Konavle).
U ostvarenju tog cilja na prostoru Cavtata (uže urbano područje) potrebno je organizirati funkcije za zadovoljenje potreba područnog i administrativnog središta (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke i druge organizacije i sl.),
- razvoj naselja Cavtat sa prigradskim područjem kao turističkog središta makroregionalnog značenja što podrazumijeva očuvanje izvornih povijesno-graditeljskih, kulturnih i krajobraznih vrijednosti. Pored navedenog, potrebno je osigurati preduvjete za unapređenje turističke ponude i razvoj specifičnih i

ekskluzivnih oblika turističke ponude (rezidencijalni – ville, ladanjski kompleksi, kongresni, športsko-rekreacijski, športovi na vodi, izletnički, kulturni i sl.)

- razvoj naselja Cavtat kao kulturnog i obrazovnog središta osiguranjem prostornih preduvjeta (smještajni kapaciteti, kongresni centri, suvremeno opremljene dvorane).
- razvoj naselja Cavtat kao poslovnog središta Općine koncentracijom poslovnih sadržaja tj. financijskih i drugih sličnih uslužnih djelatnosti (banke, osiguravajuća društva i sl.),

Gradsko područje Cavtata i Zvekovice najvažnije je lokalno središnje uslužno naselje u Dubrovačko-neretvanskoj županiji jugoistočno od Dubrovnika, ali i značajno dubrovačko i hrvatsko turističko središte, koje će u budućnosti trebati još više ojačati svoje središnje funkcije, koje su potrebne lokalnom stanovništvu i oni ih koriste u svakodnevnom životu kako bi, na taj način, rasteretio Dubrovnik.

Životne potrebe će s vremenom utvrditi koje su to funkcije, koje će se još trebati otvarati u gradskom području Cavtat – Zvekovica.

Po minimalnoj zastupljenosti pojedinih središnjih funkcija gradsko područje Cavtata i Zvekovice trebati imati sljedeće objekte suprastrukture:

Uprava, sudstvo:

- ispostave organa državne uprave,
- županijska i općinska izvršna tijela,
- općinska uprava,
- policijska stanica,

Školstvo:

- osnovna škola,
- srednja škola,
- učenički dom, studentski dom

Kultura:

- kulturni centar,
- kinematografi,
- muzej,
- radio postaja,
- knjižnica,

Zdravstvo:

- opća bolnica, bolnica,
- Dom zdravlja,
- područne ambulate,
- ljekarne,
- veterinarska ambulanta,

Socijalna skrb:

- Centar za socijalnu skrb,
- dječji vrtić i jaslice,
- Dom za djecu,

Trgovina:

- diskont,
- trgovački centar,
- veleprodaja,
- maloprodaja (dnevne i specijalne potrebe),
- specijalne trgovine,

Ostalo:

- financijsko posredovanje,
- osiguravajući mirovinski fondovi,
- središte pošta,
- vjerske građevine i drugo,
- društveno-političke udruge,
- središte župe,
- športski centar,
- poštanski ured,
- obrt - uslužni, zanatski,
- agencije,
- autoprijevoz,
- pretovar u lukama,
- hotelijerstvo,
- ugostiteljstvo,
- proizvodnja kruha i peciva, biljnih ulja i masti,
- lučka kapetanija
- seoski turizam,
- obrt - uslužni, zanatski,
- građevinski materijal,
- putnički promet.

Glavni razlog za iznimno povoljne razvojne mogućnosti promatranog područja su izvrsna prirodna i društvena osnova koje karakteriziraju urbani prostor Cavtata i Zvekovice i čine ga atraktivnim i ugodnim za život, odmor i rekreaciju.

Cavtat je posljednje gradsko naselje na Južnom hrvatskom primorju u pravcu jugoistoka, a suvremena litoralizacija valorizirala je njegov položaj kao glavnog ishodišta Konavala na moru i kao njegovo najznačajnije turističko mjesto.

Prirodni je izlaz na more na krajnjem sjeverozapadnom rubu Konavala i na južnom kraju prostranog Župskog zaljeva u prostoru u kojem se ističu dvije prirodne luke (uvale Cavtatska luka i Tiha) i dva poluotoka (Rat i Sustjepan), s oko 7 km razvedene obale.

Cavtat ima relativno povoljan prometno–geografski položaj, jer je danas, a bio je i u prošlosti, dobro povezan s okolnim područjem. Tako je cestom udaljen 19 km od Dubrovnika, a 7 km od zračne luke, dok je morskim putem udaljenost između cavtatske luke i stare dubrovačke luke oko 6 NM, koje su već dulje vrijeme povezane lokalnim putničkim brodskim vezama.

Suvremeno prometno povezivanje hrvatskog primorja izvršeno je izgradnjom Jadranske turističke ceste (Jadranska magistrala, državna cesta D8), koja je dionicom kroz Konavle u cijelosti izgrađena 1965. godine. Tom cestom je Cavtat povezan odvojkom od Zvekovice.

Za kvalitetno uključivanje Cavtata i Zvekovice u prometni sustav Republike Hrvatske ključna je pitanje prolaska autoceste (koridor u istraživanju ide od čvora Osojnik prema istoku trasom koja prolazi sjevernom obalom Rijeke dubrovačke pa preko čvora Parež sjeverno od naselja u Župi dubrovačkoj preko čvorova Plat i Cavtat, te dalje preko čvora "Zračna luka Dubrovnik" prije kojeg se vraća na trasu postojeće državne ceste D8 (tzv. Jadranske turističke ceste), a zatim do graničnog prijelaza sa Crnom Grom) te trase državne brze ceste Dubrovnik (Osojnik) – Debeli Brijeg (kao koridor u istraživanju), koji prolazi iznad "Zračne luke Dubrovnik".

Stara jezgra Cavtata smještena je na poluotoku Rat, a luka mu je zaštićena poluotokom Sustjepanom i vanjskim otocima Mrkanom i Bobarom. Uvala Tiha na suprotnoj, sjevernoj strani naselja, služi kao dobro sidrište, marina i luka.

U priobalnom dijelu naselje je malo iznad razine mora, dok je na vapnenačkim glavicama na poluotocima Rat i Sustjepan nadmorska visina nešto ispod 50 m, odnosno nešto slično na području Tiha.

Novija urbanizacija na nešto uzvišenijem zaravnjenom području Mećajac, Rajkov do, Tražice, Mokri do, pa dalje na području Oboda (Mali, Donji i Gornji Obod, te Poluganje) i Zvekovice (Donja i Gornja Zvekovica) kreće se između 50 i 100 m n/v, da bi ono završavalo također u vapnenačkim glavicama visokim manje od 200 m, a iznad Oboda prema Konavoskim brdima i iznad 200 m n/v.

Cavtat ima klasičnu urbanu strukturu stare jezgre naselja, dok su periferija i uža okolica imali pretežno ruralnu strukturu sa stambenim i obiteljskim gospodarskim objektima, da bi se i oni u najnovije vrijeme dijelom popunili izgradnjom novih stambenih i turističkih objekata te nekim javnim objektima gradskog karaktera i opremljenih za gradski način života.

Prostor unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom podijeljen je na 4 katastarske općine (K.O.):

- Cavtat,
- Zvekovica,
- Uskoplje,
- Močići.

a površina obuhvata UPU-a prema granici građevinskog područja označenog na katastarskim podlogama i granici obvezne izrade detaljnijih planova označene u kartografskom prikazu 3e PPUO Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07) iznosi 288,88 ha, a odnosi se na cjelokupno građevinsko područje naselja Cavtat površine obuhvata 251,62 ha te neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja Zvekovica površine 37,26 ha.

Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Plana temelje se na smjernicama utvrđenim Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst), te Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade Plana (izrađivač Atelier Minerva d.o.o.).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno provedene analize građevinskog fonda u zoni obuhvata.

Pojedinačna odstupanja između granica građevinskog područja naznačenih u Prostornom planu uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst) i ovog Plana tehničke su prirode, a rezultat su razlike u mjerilu obzirom da je ovaj Plan izrađen u mjerilu 1:2000 te preklapanja stare i nove katastarske izmjere.

Stoga je za potrebe Plana izrađena nova ortofoto snimka te posebna geodetska podloga ovjerena od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku. Na temelju navedenog ispravljene su tehničke pogreške i nedostaci koji se odnose na granicu građevinskog područja.

U sklopu izrade Plana izrađena je Studija zaštite prostora "Epidaur", prihvaćena od strane Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku koja detaljno razrađuje problematiku navedenog prostora te su na poluotoku Rat površine za pojedine namjene izmijenjene sukladno konzervatorskim smjernicama te smjernicama Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije danim kroz postupak izrade ovog Plana.

Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Ovim je prijedlogom UPU-a u granicu obuhvata Plana, sukladno odredbama PPUO Konavle, uključena površina akvatorija luka i plaža u naselju te izvedeno ili planirano nasipavanje obale radi sanacije prometa i uređenja plaža i šetnica uz more.

3.2. Osnovna namjena prostora

Organizacija urbanog prostora naselja Cavtata i Zvekovice temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, urbana mreža, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji pojedinih područja, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Temeljna organizacija prostora zasniva se na prihvatnim kapacitetima prostora i osiguranju održivog razvitka dok se dinamična komponenta uređenja prostora temelji na unapređenju cestovne mreže državnog, županijskog i lokalnog značenja, kao i unapređenju pomorskog prometa državnog, županijskog i lokalnog značenja.

Razvoj i uređenje površina naselja Cavtata i Zvekovice

Razvoj i uređenje površina naselja obuhvaća cjelinu postojećeg i planiranog dijela užeg i šireg (urbanog) područja tj. prostore postojećih naseljskih struktura, kao i površine namijenjene razvoju i širenju naselja.

Urbana cjelina Cavtata i Zvekovice i nakon posljednjeg službenog popisa stanovništva 2001. godine bilježi pozitivno prirodno kretanje broja stanovnika i očekuje nastavak priljeva stanovništva iz drugih područja, tako da se s pravom može računati s daljnjim porastom stanovništva unutar gradskog područja Cavtat – Zvekovica do veličine koju bude tražio razvitak njihovih funkcija (4000 – 5000 stanovnika do 2030. godine).

Upravo iz tog razloga posebnu pažnju posvećena je razvoju i unapređenju zona stambene i mješovite namjene. Analizom demografskih pokazatelja i razmještaja stanovništva unutar urbanog područja Cavtata i Zvekovice jasno se vidi gdje je interes za naseljavanje i izgradnju u ovom području.

U staroj gradskoj jezgri Cavtata s najbližim predgrađem smanjuje se broj stanovnika te tu praktički više nema nove stambene izgradnje. To je područje gdje se rađa relativno malo djece, stanovništvo stari, mlađi članovi obitelji sele izvan tog područja u nove gradske četvrti, gdje grade nove obiteljske zgrade i sl.

Povijesna jezgra ima polivalentnu namjenu u sklopu koje odgovarajućom organizacijom i strukturom sadržaja treba omogućiti odvijanje slijedećih funkcija:

- stanovanje,
- kultura,
- turističko-ugostiteljska,
- specijalizirane trgovine,
- administrativno-upravna funkcija,
- tj. zadržavanje tradicionalnog kulturnog te znanstveno-umjetničkog središta s pripadajućim institucijama.

U novim gradskim četvrtima koji se nalaze na uzvišenijem području (Mećajac, Tiha, Tražice), u blizini pristupne ceste od Zvekovice, naseljava se stanovništvo iz drugih naselja i područja te gradi nove stambene objekte ali tu se grade i novi središnji uslužni sadržaji (dječji vrtić, osnovna škola, zdravstvena stanica i drugi) te brojni apartmani iz turističke ponude. Zato u njima raste broj stanovnika (opremljenost suvremenom komunalnom infrastrukturom).

Bivše samostalno naselje Obod smješteno u blizini Jadranske turističke ceste (D8) te neposredno uz turističke hotelske zone, i dalje privlači novo stanovništvo i raste prema broju stanovnika.

Dio naselja Zvekovica koji se nalazi unutar obuhvata Plana spada u planirane dijelove građevinskog područja naselja Zvekovica, a na kojima se planira nova gradnja.

Preko 95% domaćinstava unutar obuhvata Plana je bez poljodjelskih gospodarstava sa stambenim i komunalnim fondom pravih gradskih obilježja, a više od 75 % kućanstava su obiteljska kućanstva.

Prema popisu iz 2001. godine u gradskom području Cavtata i Zvekovice najviše je kućanstava s 4 člana (201), a zatim s 1 članom (164), s 2 člana (153) i 3 člana (131).

Gotovo sva kućanstva imaju osiguran stambeni prostor, s obzirom da su prema popisu iz 2001. godine u gradskom području Cavtat – Zvekovica bila ukupno 754 nastanjena stana za stalno stanovanje, dok je privremeno bilo nenastanjeno 196 stanova.

U obuhvatu Plana predviđena su dva oblika korištenja prostora i to:

- sanacija i rekonstrukcija građevina i dijelova naselja što podrazumijeva zahvate u postojećem dijelu obuhvata Plana (postojeća prometna mreža i izgradnja), u kojem se postojeće građevine mogu obnavljati, rekonstruirati, uklanjati i zamjenjivati novima, a mogući su i drugi zahvati u prostoru nužni za postizanje višeg standarda stanovanja i poslovanja (zahvati u postojećoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi, nova prometna i komunalna mreža), izgradnja u interpolacijama i sl.,
- nova gradnja koja obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

Na kartografskom prikazu 3.5. Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Oblici korištenja, prikazani su sljedeći oblici korištenja:

- održavanje i manji zahvati sanacije građevina-dovršeni dio naselja, u kojem nije dozvoljena nova gradnja. Iznimno, nova gradnja je moguća za potrebe poslovno-trgovačke zgrade sa tržnicom i pratećih plažnih objekata u skladu sa posebnim propisima.
- rekonstrukcija-promjena radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja, u kojem se dozvoljava i nova gradnja, na neizgrađenim građevnim česticama, sukladno odredbama za provođenje Plana
- nova gradnja.

Sve navedene građevine i uređaji moraju se graditi u skladu s odredbama ovoga Plana.

Pri formiranju novih građevnih čestica valja omogućiti racionalno korištenje ukupnog zemljišta u zoni.

Na cijelom je području obuhvata Plana omogućena preparcelacija. Ona nije obvezna za one čestice koje su svojom veličinom i položajem u skladu s rješenjima iz ovog Plana, kao ni za one koje su legalno izgrađene.

Preduvjet gradnje je prometna i komunalna opremljenost područja (pristupna javnoprometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, te mogućnost priključka na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje i opskrbe elektroenergijom).

U okviru naselja posebno su izdvojene zone namijenjene razvoju određenih djelatnosti:

STAMBENA NAMJENA (S)

S – stambena namjena - površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno-poslovne.

U zonama stambene namjene planirana je niska i srednja gradnja, a po tipu izgradnje predviđene su:

Samostojeće građevine (SS):

- samostojeće građevine postojeće (SS1),
- samostojeće građevine planirane (SS2),
- zona vila – planirano (SS*),

Dvojne građevine (D) – planirane,

Skupne građevine (S),

Za postojeće skupne građevine unutar postojećih dijelova predviđena je rekonstrukcija sukladna Zakonu i na način kako je propisano odredbama za provođenje Plana.

Gradnja skupnih građevina u planiranim dijelovima unutar obuhvata Plana nije dozvoljena.

Za građevinske čestice u zonama samostojećih građevina postojećih (SS1) dozvoljava se nova gradnja prema parametrima za tu zonu navedenim u odredbama.

Na građevinskim česticama, na kojima je sukladno kartografskom prikazu 4. predviđena samostojeća gradnja, omogućuje se gradnja dvojnih građevina u skladu s odredbama Plana.

Na građevinskim česticama za samostojeću gradnju omogućuje se rekonstrukcija postojećih dvojnih građevina, na način kako je propisano odredbama za provođenje Plana.

Minimalna površina građevnih čestica za gradnju određena je odredbama za provođenje Plana.

U postojećem dijelu naselja mogu se zadržati i manje zemljišne čestice kao građevne, a prilikom preparcelacije većih zemljišnih čestica moraju se poštivati odredbe o veličinama građevnih čestica u planiranom području. Moguće je okrupnjavanje građevinske parcele spajanjem više čestica.

U sklopu građevina stambene namjene mogu se uređivati prostori za prateće sadržaje:

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

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

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

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

M1 – mješovita namjena, pretežito stambena - na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Detaljniji uvjeti određeni su odredbama za provođenje Plana.

Po tipu izgradnje predviđene su:

Samostojeće građevine (SS):

- samostojeće građevine postojeće (SS1),
- samostojeće građevine planirane (SS2),
- zona vila – planirano (SS*),

Dvojne građevine (D) – planirane,

Skupne građevine (S),

Za postojeće skupne građevine unutar postojećih dijelova predviđena je rekonstrukcija sukladna Zakonu i na način kako je propisano odredbama za provođenje Plana.

Gradnja skupnih građevina u planiranim dijelovima unutar obuhvata Plana nije dozvoljena.

Minimalna površina građevnih čestica za gradnju određena je odredbama za provođenje Plana.

U postojećem dijelu naselja mogu se zadržati i manje zemljišne čestice kao građevne, a prilikom preparcelacije većih zemljišnih čestica moraju se poštivati odredbe o veličinama građevnih čestica u planiranom području.

Moguće je okrupnjavanje građevinske parcele spajanjem više čestica.

U sklopu građevina mješovite – pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

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

Unutar površina mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta na području Cavtata te do 50 kreveta na području Zvekovice.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i sl.), uredski prostori, ugostiteljsko-turistička namjena, hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te uređivati javne i zaštitne zelene površine.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

M2 – mješovita namjena, pretežito poslovna - na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi poslovne građevine i poslovno-stambene građevine.

Detaljniji uvjeti određeni su odredbama za provođenje Plana.

Po tipu izgradnje predviđene su:

Samostojeće građevine (SS):

- samostojeće građevine postojeće (SS1),
- samostojeće građevine planirane (SS2),
- zona vila – planirano (SS*),

Dvojne građevine (D) – planirane,

Skupne građevine (S),

Za postojeće skupne građevine unutar postojećih dijelova predviđena je rekonstrukcija sukladna Zakonu i na način kako je propisano odredbama za provođenje Plana.

Gradnja skupnih građevina u planiranim dijelovima unutar obuhvata Plana nije dozvoljena.

Minimalna površina građevnih čestica za gradnju određena je odredbama za provođenje Plana.

U postojećem dijelu naselja mogu se zadržati i manje zemljišne čestice kao građevne, a prilikom preparcelacije većih zemljišnih čestica moraju se poštivati odredbe o veličinama građevnih čestica u planiranom području.

Moguće je okrupnjavanje građevinske parcele spajanjem više čestica.

Građevine za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

Površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Unutar površina mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta na području Cavtata te do 50 kreveta na području Zvekovice.

Na lokaciji postojeće tržnice predviđena je zona tržnice unutar koje je planirana gradnja:

- tržnice s pratećim sadržajima (skladišta),
- poslovnih i stambenih sadržaja,

a na površini zone tržnice građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,90,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,85,
- maksimalno visina vijenca je 12m,
- gradnja buduće funkcionalne cjeline slijedi postojeći građevinski pravac
- promet u mirovanju, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odnosnom članku potpoglavlja "Javna parkirališta i garaže" odredbi za provođenje, potrebno je riješiti unutar zone,
- ekonomski ulaz predvidjeti s nižerangirane prometnice
- dozvoljava se gradnja podzemne etaže tržnice ispod interne prometnice, na način da se poštuju svi uvjeti za normalno odvijanje internog prometa.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Javne i društvene djelatnosti pripadaju grupi središnjih funkcija, čine urbanu nadogradnju nekog područja, te su usmjerene prema podizanju standarda i kvalitete života.

One podižu obrazovnu, kulturnu i znanstvenu razinu te zdravstvenu kulturu cjelokupnog stanovništva u njihovom gravitacijskom i utjecajnom području i predstavljaju aktivnog činitelja ekonomskog i društvenog razvoja.

Upravna	D1
Socijalna	D2
Zdravstvena	D3
Predškolska	D4
Školska	D5
Kulturna	D6
Vjerska	D7

Na području obuhvata Plana postoje i razvijaju se brojne središnje uslužne funkcije:

- Općina Konavle (općinsko vijeće, općinske službe, načelnik Općine)
- Matični ured, Ured državne uprave u DNŽ, Bukovčeva 1,
- Policijska postaja MUP, Bogišićeva Tiha 5,
- Lučka ispostava Lučke kapetanije Dubrovnik, Obala dr. Ante Starčevića,
- Poštanski ured (HP), Ravnica,
- Dobrovoljno vatrogasno društvo (DVD),
- Konavosko komunalno društvo d.o.o., Obala dr. Ante Starčevića 15,
- Političke stranke i druge udruge,
- Turistička zajednica, Ravnica,
- RKT Dekanat, Sv. Nikole 2,
- RKT Župni ured Sv. Nikole biskupa, Sv. Nikole 2,
- Franjevački samostan, Provincija Sv. Jerolima Zadar, Šetalište rat 2,
- Redovnice – časne sestre Kćeri milosrđa, Obala dr. Ante Starčevića 36,
- Dječji vrtić, Put od Zvekovice,
- Matična osnovna škola (s knjižnicom), Put od Zvekovice,
- Dom kulture, KUD, Obala dr. Ante Starčevića ,
- Knjižnica i čitaonica, Bukovčeva 1,
- Galerija Vlaha Bukovca, Bukovčeva,
- Muzej Knežev dvor, Obala dr. Ante Starčevića,
- Pinakoteka, Sv. Nikole 2,
- Mauzolej obitelji Račić, Put od Roka,
- Dom zdravlja, Zdravstvena stanica (liječnik opće medicine, zubar, terenska patronažna sestra, laboratorij), Put od Zvekovice,
- Ljekarna, Ravnica,
- Športska društva (nogomet - Put Tihe, vaterpolo - Obala dr. Ante Starčevića, tenis centar-Šetalište žal, judo, stolni tenis, košarka i dr.),
- Banka, Ravnica,
- Zastupnici osiguravajućih društava,
- Turističke i putničke agencije ("Atlas", Obala dr. Ante Starčevića, "Astarea", filijala, Trumbićev put 2.),
- Tržnica, Ravnica,
- Samoposluživanje, Ravnica,
- Razne prodavaonice i tvrtke koje se bave trgovinom (oko 20),
- Hoteli: "Supetar", Obala dr. Ante Starčevića, "Cavtat", Put Tihe, "Croatia", Šetalište Sustjepan, "Epidauros", "Albatros",
- Auto kamp Cavtat, Put od Oboda,
- Kupališta "Kamen mali", gradsko, "Ključice", Tiha, "Croatia" i druga,
- Brojne ugostiteljske radnje i restoracije (oko 40),
- Obrtničke radnje i usluge (oko 15),
- Građevinske tvrtke (oko 10),

- Autobusni kolodvor, Ravnica,
- Turistička luka, Obala dr. Ante Starčevića,
- Teretna luka, Šetalište Rat,
- Marina, Šetalište Rat,
- brojni ostali sadržaji

Izuzev službi Općine Konavle, koje se smještaju u zonu mješovite namjene (M2-mješovita, pretežito poslovna), navedene zone i objekti su zone isključivo osnovne, tj.društvene namjene s mogućnošću gradnje infrastrukture te rekonstrukcije.

Javni i društveni sadržaji planirani su sukladno potrebama veličine naselja odnosno broja stanovnika, a njihova izgradnja je moguća i u ostalim zonama predviđenima za gradnju.

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

Institucije čije djelovanje spada pod upravnu namjenu smještene su u zonama stambene (S) i mješovite namjene (M):

- Matični ured, Ured državne uprave u DNŽ, Bukovčeva 1,
- Policijska postaja MUP, Bogišićeva Tiha 5,
- Lučka ispostava Lučke kapetanije Dubrovnik, Obala dr. Ante Starčevića,
- Poštanski ured (HP), Ravnica,
- Dobrovoljno vatrogasno društvo (DVD),
- Konavosko komunalno društvo d.o.o., Obala dr. Ante Starčevića 15,
- Političke stranke i druge udruge,
- Turistička zajednica, Ravnica,
- Administrativno sjedište Općine Konavle (općinsko vijeće, općinske službe, načelnik Općine)

Zdravstvo - D3

Zdravstvena ustanova – ambulanta smještena je na lokaciji Rajkov Do, na Putu od Zvekovice.

Predškolski odgoj-D4, Školstvo-D5

Postojeća osnovna škola i vrtić smješteni su na lokaciji Rajkov Do, na putu od Zvekovice. Moguće je zadržati postojeću namjenu, što uključuje rekonstrukciju i definiranje po novim pedagoškim standardima, za koje će se ishoditi akti za gradnju sukladno njihovoj namjeni (D4, D5).

Dimenzioniranje sadržaja tih objekata provodi se po posebnom zakonu za vrstu pojedinih ustanova.

Predškolsko-školski kompleks s đlačkim domom na lokaciji uz ulicu SS Kranjčevića

Za navedenu zonu predviđeno je raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja ili neki drugi sličan način koji omogućuje odabir prvoklasnog prostornog rješenja, sukladno Zakonu o javnoj nabavi i sličnim posebnim propisima, na način propisan odredbama za provođenje.

Ako se ostvare uvjeti za izmještanje postojeće osnovne škole i vrtića s lokacije Rajkov do, na toj lokaciji moguće je planirati zonu mješovite namjene (M2) sa športskim centrom (R2) i garažno-poslovnim sadržajem (K4).

Predškolska i školske ustanove smjestit će se na način da pokriju potrebe određenog područja i da se stvori optimalna gravitacija područja za svaku građevinu.

Smještaj građevina za djelatnosti predškolskog i školskog odgoja moguć je i u drugim područjima mješovitih sadržaja.

Dječji vrtići i škole smještaju se u posebnim građevinama ili u prizemljima građevina sukladno posebnim zakonima i propisima.

Kultura - D6

Kulturne institucije obuhvaćaju muzejsko-galerijske i izložbene djelatnosti, kazališne i glazbeno-scenske djelatnosti, knjižnice, multimedijalne i kulturne centre. Unutar obuhvata Plana postojeće su:

- Dom kulture, KUD, Obala dr. Ante Starčevića,
- Knjižnica i čitaonica, Vlaha Bukovca 1,
- Galerija Vlaha Bukovca, Vlaha Bukovca 5,
- Muzej Knežev dvor, Obala dr. Ante Starčevića,
- Pinakoteka, Sv. Nikole 2,
- Zbirka Baltazara Bogišića, Obala dr. Ante Starčevića 18,
- Mauzolej obitelji Račić, Put od Roka.

Parkiralište za posjetitelje planirano je na lokaciji Komplexa mješovite namjene sa stambenim, poslovnim i športsko-rekreacijskim sadržajima – Tiha, s obzirom da je na navedenoj lokaciji predviđena garaža za korisnike te goste i posjetitelje Cavtata koja treba biti funkcionalno povezana s autobusnim kolodvorom koji ostaje na postojećoj lokaciji.

Vjerski sadržaji - D7

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Planu, vjerske sadržaje moguće je locirati na područjima namijenjenim mješovitim sadržajima:

- Crkva Sv. Nikole (sa župnim dvorom), Sv. Nikole 2,
- Franjevački samostan, Provincija Sv. Jerolima Zadar, Šetalište rat 2,
- Crkva Gospe od snijega, Šetalište rat 2,
- Redovnice – časne sestre Kćeri milosrđa, Obala dr. Ante Starčevića 36,
- Kapelica Sv. Trojstva,
- Kapelica Sv. Josipa,
- Kapelica Sv. Antuna,
- Kapelica Sv. Djevice Lauretanske,
- Crkva Sv. Đurđa s grobljem,
- Crkva Sv. Ane s grobljem,
- Crkva Sv. Petra s grobljem,
- Crkva Sv. Ivana,
- Crkva Sv. Ilije,
- Crkva Sv. Tome,
- Crkva Gospe od Pompeja (Rozarija),
- Kapelica Male Gospe na poluotoku Sustjepan.

Unutar obuhvata plana je predviđena gradnja Pastoralnog centra Zvekovića po posebnom projektnom zadatku. Također je predviđena rekonstrukcija postojećih objekata.

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

Parkiralište za posjetitelje lokacija unutar stare jezgre Cavtata i kontaktne zone planirano je na lokaciji Komplexa mješovite namjene sa stambenim, poslovnim i športsko-rekreacijskim sadržajima – Tiha, s obzirom da je na navedenoj lokaciji predviđena garaža za korisnike te goste i posjetitelje Cavtata koja treba biti funkcionalno povezana s autobusnim kolodvorom koji ostaje na postojećoj lokaciji.

Objekti planirani za javne i društvene sadržaje raditi će se prema projektnim zadacima i posebnim propisima za takvu vrstu građevina, a sukladno prethodnim demografskim analizama.

Zone javne i društvene namjene zadržavaju se u postojećim okvirima izuzev postojeće osnovne škole i vrtića na lokaciji Rajkov do, na putu od Zvekovice, za koje je moguće zadržati postojeću namjenu, što uključuje rekonstrukciju i definiranje po novim pedagoškim standardima, za koje će se ishoditi akti o gradnji sukladno njihovoj namjeni (D4,D5) i planirane nove osnovne škole (D5), novog vrtića (D4) te učeničkog/studentškog doma (Predškolsko-školski kompleks s đlačkim domom).

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)

Pretežitno uslužna	K1
Pretežitno trgovačka	K2
Komunalno-servisna	K3
Garažno-poslovna	K4

Poslovna namjena (K) obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne, garažno-poslovne prostore, poslovne hotele, stanovanje u manjem postotku i druge gospodarske djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona (K1 - pretežitno uslužna, K2 - pretežitno trgovačka, K3 – komunalno-servisna, K4 - garažno-poslovna) planirani su slijedeći sadržaji:

- izložbeno-prodajni saloni,
- poslovni, uslužni i društveni,
- obrtni,
- trgovački,
- športski,
- prometne građevine, garažno-poslovne građevine,
- gradski komunalni servisi,
- građevine za malo poduzetništvo,
- stambeni, turistički sadržaji, javni i društveni sadržaji, do maksimalno 40 % građevinske brutto površine,
- infrastrukturni objekti.

Zone gospodarske namjene - poslovne planirane unutar obuhvata Plana su pretežitno uslužna (K1) i garažno-poslovna (K4).

Postojeća zona pretežitno uslužne namjene (K1) na Šetalištu Rat (u blizini Franjevačkog samostana) nalazi se unutar obuhvata koji je pod zaštitom povijesne urbane matrice naselja Cavtat.

Planirane zone garažno-poslovne namjene (K4) unutar obuhvata Plana su:

Zona garažno-poslovne i mješovite namjene u istraživanju (K4, M2) locirana uz zapadnu obalu uvale Tiha na Obali Ante Starčevića na površini od 0,78 ha. Na navedenoj lokaciji predviđena je garaža koju će koristiti stanovnici stare jezgre i kontaktne zone koji nisu u mogućnosti parking osigurati na vlastitoj parceli. Zona garažno-poslovne i mješovite namjene u istraživanju mora biti funkcionalno spojena s autobusnim kolodvorom koji ostaje na postojećoj lokaciji.

Kroz garažu će stanovnicima stare jezgre Cavtata po potrebi biti osiguran pristup na planiranu kolno-pješačku ulicu koja se preko poluotoka pruža u smjeru jugoistok-sjeverozapad, a iznad izgrađenih struktura stare jezgre.

Detaljniji uvjeti određeni su odredbama za provođenje Plana.

Kompleks mješovite namjene sa stambenim, poslovnim i športsko-rekreacijskim sadržajima – Tiha

Nalazi se istočno od ugostiteljsko-turističke zone hotela "Cavtat", gdje je na površini od 2,3 ha u zoni mješovite namjene (M2) planirana i garažno-poslovna namjena (K4) i športski centar (R4).

Za kompleks mješovite namjene sa stambenim, poslovnim i športsko-rekreacijskim sadržajima Tiha primjenjuju se slijedeće odredbe.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene koja zauzima najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi poslovne građevine i poslovno-stambene građevine, a unutar ove zone moguće je graditi i uređivati sadržaje za:

- poslovnu i stambenu namjenu,
- javnu i društvenu namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- tržnice, robne kuće,
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta,
- javne garaže,
- infrastrukturne objekte.

Na tim se površinama mogu se graditi i športske dvorane sa ili bez gledališta, stadioni, bazeni i druge športske građevine, objekti infrastrukture, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Na lokaciji Komplexa mješovite namjene sa stambenim, poslovnim i športsko-rekreacijskim sadržajima – Tiha predviđena je garaža za korisnike te goste i posjetitelje Cavtata pa planirana garaža mora biti funkcionalno spojena s autobusnim kolodvorom koji ostaje na postojećoj lokaciji. Funkcionalni spoj planirane garaže i autobusnog kolodvora ostvaruje se kolno-pješačkom prometnicom sa sjeverne strane kompleksa te povezivanjem javnim gradskim prijevozom s južne strane kompleksa što je u nadležnosti javnog poduzeća za prijevoz putnika.

Za navedenu zonu predviđeno je raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja ili neki drugi sličan način koji omogućuje odabir prvoklasnog prostornog rješenja, sukladno Zakonu o javnoj nabavi i sličnim posebnim propisima, na način propisan odredbama za provođenje.

U zoni gospodarske namjene (K1, K2, K4, M2, IS) na Obodu, ukupne površine 2,01 ha, predviđena je gradnja donje stanice žičare/uspinjače, ali i mogućnost gradnje sadržaja propisanih odredbama za provođenje.

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)

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

Hotelski kompleksi	T1
Turističko naselje	T2

Ugostiteljsko-turistička namjena (T1) obuhvaća hotele, ugostiteljske, športsko-rekreacijske građevine, specijalizirane trgovine, zaštitne zelene i parkovne površine.

Ugostiteljsko turistička namjena (T2) su turistička naselja u zelenilu sa pratećim ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama.

Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja Cavtat su:

- Hoteli Albatros/Epidaurus (T1) - 7,42 ha (postojeće)
- Hotel Cavtat (T1) – 0,43 ha (postojeće),
- Hotel Croatia (T1) - 9,49 ha (postojeće),
- Hotel ex. Makedonija (T1) - 0,73 ha (postojeće)
- Lokacija Cavtat "Prahivac" (T1) - hoteli, T2 turističko naselje, na površini od 8,6 ha predviđa se cca 1200 ležaja,
- Lokacija Cavtat "Mećajac" (T1) - hoteli, T2 turističko naselje, na površini od 9,03 ha predviđa se cca 800 ležaja.

Zone športsko-rekreacijske namjene (R) koje se nalaze neposredno uz navedene postojeće i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene koje ih i koriste mogu se uređivati i koristiti tako da:

Zadržan prirodni oblik obalnog područja (R1) zadržava se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja.

Uređena kupališna područja (R2) uređuju se za boravak na otvorenome uz obavezno hortikulturno uređenje, kao i primjenu posebnih propisa koji se tiču tematizacije plaže, tako da:

- je moguća gradnja plažnih objekata maksimalne katnosti P+1 i maksimalne BRP 200 m², koji moraju biti uklopljeni u krajobraz mimikrijom ili u slučaju da su u kontaktnoj zoni hotela, u arhitektonsko oblikovanje zone hotela
- plažni objekti moraju biti opremljeni sadržajima (sanitarije, garderoba, manji uslužni objekt i dr.) sukladno posebnom propisu koji se primjenjuje za uređene plaže
- je moguće planirati suvremenim pristupom u oblikovanju uz nužno uvažavanje šireg konteksta i datosti povijesnog prostora
- je projektom nužno razraditi sve pristupe, stubišta s pripadajućim ogradama, urbanu opremu i druge oblikovne elemente te reducirati primjenu raznorodnih materijala, a sve prema posebnim uvjetima od nadležnog tijela
- ukupni prostor potrebno je hortikulturno oplemeniti autohtonim vrstama
- prilikom uređenja kupališnog područja R2 potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere i uvjete zaštite prirode sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i ostale postupke sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša

- u slučaju da se plaže i plažni objekti nalaze u kontaktnoj zoni stare jezgre Cavtata, u svim fazama projektiranja i ishođenja akata o gradnji potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Iznimno od prethodnog stavka:

- unutar uređenog kupališnog područja (R2) ispred hotela ex. Makedonija moguća je gradnja plažnih objekata katnosti P i maksimalne BRP 80 m²
- unutar uređenih kupališnih područja (R2) na poluotoku Ratu na lokacijama "ispred samostana" i "Kamen mali" ne dozvoljava se gradnja plažnih objekata.

Unutar kupališnih područja (R2), prikazanih na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, dopuštaju se radovi nužne sanacije do konačnog privođenja svrsi.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Zadržan prirodni oblik obalnog područja	R1
Uređeno kupališno područje	R2
Športski centar	R4
Športsko-rekreacijske površine za stanovnike zone	R5

Unutar obuhvata Plana povećavaju se športsko-rekreacijske površine te plaže s pratećim sadržajima, kako zbog podizanja kvalitete života domaćeg stanovništva tako i zbog poboljšanja turističke ponude što je primarna djelatnost na prostoru urbane cjeline Cavtata i Zvekovice.

Športski centar planiran je zapadno od ugostiteljsko-turističke zone hotela "Cavtat" gdje je na površini od 2,6 ha u zoni mješovite namjene planirana i garažno-poslovna namjena te na prostoru na kojem su trenutno osnovna škola i vrtić.

Zone športsko-rekreacijske namjene (R) mogu se uređivati i koristiti kako slijedi:

Zadržan prirodni oblik obalnog područja (R1) zadržava se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja.

Uređena kupališna područja (R2) uređuju se za boravak na otvorenome uz obavezno hortikulturno uređenje, kao i primjenu posebnih propisa koji se tiču tematizacije plaže, tako da:

- je moguća gradnja plažnih objekata maksimalne katnosti P+1 i maksimalne BRP 200 m², koji moraju biti uklopljeni u krajobraz mimikrijom ili u slučaju da su u kontaktnoj zoni hotela, u arhitektonsko oblikovanje zone hotela
- plažni objekti moraju biti opremljeni sadržajima (sanitarije, garderoba, manji uslužni objekt i dr.) sukladno posebnom propisu koji se primjenjuje za uređene plaže
- je moguće planirati suvremenim pristupom u oblikovanju uz nužno uvažavanje šireg konteksta i datosti povijesnog prostora
- je projektom nužno razraditi sve pristupe, stubišta s pripadajućim ogradama, urbanu opremu i druge oblikovne elemente te reducirati primjenu raznorodnih materijala, a sve prema posebnim uvjetima od nadležnog tijela
- ukupni prostor potrebno je hortikulturno oplemeniti autohtonim vrstama
- prilikom uređenja kupališnog područja R2 potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere i uvjete zaštite prirode sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i ostale postupke sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša

- u slučaju da se plaže i plažni objekti nalaze u kontaktnoj zoni stare jezgre Cavtata, u svim fazama projektiranja i ishođenja akata o gradnji potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Iznimno od prethodnog stavka:

- unutar uređenog kupališnog područja (R2) ispred hotela ex. Makedonija moguća je gradnja plažnih objekata katnosti P i maksimalne BRP 80 m²
- unutar uređenih kupališnih područja (R2) na poluotoku Ratu na lokacijama "ispred samostana" i "Kamen mali" ne dozvoljava se gradnja plažnih objekata.

Športski centar (R4):

- na tim se površinama mogu graditi športske dvorane sa ili bez gledališta, stadioni, bazeni i druge športske građevine, objekti infrastrukture, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Športsko-rekreacijske površine za stanovnike zone (R5) obuhvaćaju:

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

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Pejzažno zelenilo	Z1
Igralište	Z2
Javni park	Z3

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

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

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

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

Oznaka Z1* - zaštitno zelenilo - bez mogućnosti gradnje.

Oznaka Z3* - arheološki park - bez mogućnosti gradnje.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Z

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko-turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko-rekreacijskih i drugih zona. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta. Upravo iz tih razloga i površina zaštitnih zelenih površina unutar obuhvata Plana je povećana.

ZAŠTITNO ZELENILLO IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Oznaka Z1* odnosi se na zonu zaštitnog zelenila bez mogućnosti za gradnju.

Oznaka Z3* odnosi se na zonu arheološkog parka bez mogućnosti za gradnju.

Uvjeti gradnje propisani su odredbama za provođenje.

POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

P

Unutar obuhvata Plana zadržava se i štiti poljoprivredno tlo osnovne namjene koje stanovništvo koristi za vlastite potrebe i kao dodatni izvor prihoda.

Tendencija je da se korištenje poljoprivrednog tla osnovne namjene zadržava u neizloženim dijelovima parcela dok se u vizualno izloženim dijelovima parcela potiče sadnja ukrasnog bilja.

ULIČNA MREŽA

S obzirom da je postojeća ulična mreža unutar obuhvata Plana substandardna, predviđena je u postojećim dijelovima naselja njena rekonstrukcija i proširenje koridora, gdje god to zatečena legalna gradnja omogućava te uspostavljanje kvalitetnije međusobne veze između dijelova naselja i šire (autobusne veze, ekološka vozila i sl.).

Posebnu vrijednost u prometnom i krajobraznom smislu predstavlja i planirana šetnica duž cijele obalne linije obuhvata Plana dužine od oko 6,1 km.

U svim planiranim zonama predviđena je u označenim koridorima gradnja nove ulične mreže dužine oko 50 km s pratećom infrastrukturom.

UREĐENJE POSTOJEĆEG PARKIRALIŠTA

P*

Na Obali Ante Starčevića, proširenjem postojećeg parkirališta s minimalno 230 PM, garažno parkirnim objektom (u istraživanju) na Obali Ante Starčevića terasastom izgradnjom kao poluukopan s maksimalno 200 PM. Kroz garažno-poslovni objekt treba prolaziti planirana kolno-pješačka ulica koja se preko poluotoka Rat pruža u smjeru jugoistok-sjeverozapad, a koja služi da bi se osigurao kontrolirani pristup stanovnicima stare gradske jezgre Cavtata. Navedena prometnica služi isključivo kao servisna kojom se omogućuje dostupnost viših područja stare jezgre.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

IS

Planom se predviđa održavanje, dogradnja i širenje infrastrukturne mreže u kapacitetima potrebnim za zadovoljenje postojećeg i planiranog broja stanovnika kao i posjetitelja s obzirom na usmjerenost područja na turističku djelatnost.

Površine predviđene za infrastrukturne sustave nalaze se i unutar zona određenih za druge namjene.

LUKE

Prema djelatnostima koje se u njima obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su utvrđene slijedeće luke:

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,
- morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma
- privez.

LN

Unutar obuhvata Plana nalazi se Luka Cavtat, razvrstana kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, ujedno i međunarodni granični pomorski prijelaz II kategorije.

Akvatorij luke otvorene za javni promet lokalnog značaja proširen je u odnosu na postojeće stanje i sastoji se od dva dijela označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000:

- stara luka,
- uvala Tiha.

Planom su predviđene dvije postaje javnog pomorskog putničkog prijevoza za dužobalne linije (na kartografskim prikazima oznaka "JPP").

Na lokaciji Prahivac označena je luka nautičkog turizma.

Predviđa se mogućnost priveza za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T), a broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone za koju se planira.

Pitanje priveza za hotel Cavtat i Epidaurus je određeno dok će se za ostale zone ugostiteljsko-turističke namjene koje ostvaruju to pravo isto riješiti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

GROBLJE

Unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom postojeće groblje Sv. Rok iznad stare jezgre Cavtata zadržava svoju namjenu u postojećim gabaritima, a na prostoru naselja Zvekovica planirano je novo groblje površine 6,32 ha (brutto).

65 % površine (4,11 ha) budućeg groblja predviđeno je za smještaj obiteljskih grobnica (cca 8400 ukopnih mjesta) te urni dok je 35 % površine (2,21 ha) predviđeno je za prateće sadržaje:

- nove prometnice,
- mrtvačnica,
- sanitarni čvorovi,
- pješačke staze,
- zaštitno i ostalo zelenilo.

Planiranom prometnom mrežom osigurano je autobusno stajalište u neposrednoj blizini groblja što omogućuje dobru prometnu povezanost s ostalim dijelovima naselja i šire.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz prostornih pokazatelja (prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000) dan je u obliku tablice kako slijedi:

Tab. 13.: Iskaz prostornih pokazatelja

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (ha)
STAMBENA NAMJENA (S)	97,71	33,82%
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	41,47	14,36%
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	4,46	1,16%
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)	2,08	0,72%
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	34,49	11,94%
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	9,14	3,16%
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)	30,32	10,50%
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	14,80	5,12%
POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE	3,18	1,10%
ULIČNA MREŽA	44,23	15,31%
MORSKE LUKE (kopneni obuhvat)	1,10	0,38%
UREĐENJE POSTOJEĆEG PARKIRALIŠTA	1,16	0,40%
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,26	0,09%
GROBLJE	4,30	1,49
OBUHVAT PLANA UKUPNO	288,88	100

Tab. 14.: Namjena površina – usporedba normativa s planiranom namjenom

NAMJENA	OKVIRNI ODNOSI POVRŠINA (%)	PROSJEČNA VRIJEDNOST (%)	UPU CAVTAT SA ZVEKOVICOM (%)
STANOVANJE	31 – 47	36	48
CENTRALNE FUNKCIJE	3 -10	5	2
INDUSTRIJA, GOSPODARSTVO/TURIZAM	9 – 18	11	15
ZELENE POVRŠINE	8 – 29	15	15
PROMET	10 - 25	16	16
UKUPNO ORIJENTACIJSKI	-	100	96*

* ostala namjena (poljoprivredno zemljište, površine infrastrukturnih sustava, groblje) – 4%

Iz usporedbe normativa s planiranom namjenom unutar obuhvata UPU-a "Cavtat sa Zvekovicom" vidljivo je da je buduća namjena površina urbane cjeline Cavtata i Zvekovice 2025. godine u skladu s navedenim normativima.

Površine namijenjene stanovanju unutar obuhvata Plana bliže su maksimalnim vrijednostima jer su u površine za stanovanje uračunate i površine mješovite namjene.

Određeni nesklad pojavljuje se kod iskaza površina za centralne funkcije (2 %) ali treba istaknuti da je veliki dio centralnih funkcija planiran unutar zona mješovite namjene.

Površine planirane za prometnu mrežu bliže su minimalnim vrijednostima prema normativima iz razloga jer u Planu nisu iskazane ulice tercijarnog ranga.

Navedeni podaci pokazuju uravnoteženost između okvirnih odnosa površina za određene namjene što je bio i cilj izrade UPU-a "Cavtat sa Zvekovicom".

3.4. Prometna i ulična mreža

Postojeće stanje

Današnja povezanost prostora unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom sa širim područjem matične Općine Konavle, a time i mrežom cjelokupnog sustava RH ostvaruje se cestama javnog karaktera - državnim, županijskim i lokalnim prometnicama te nerazvrstanim cestama i to:

- **državna cesta D8** (Jadranska magistrala) - od graničnog prijelaza Pasjak (R. Slovenija) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – granični prijelaz Klek (R. BiH) – granični prijelaz Zaton Doli (R. BiH) – Dubrovnik – granični prijelaz Karasovići (R. Crna Gora)
- **županijske ceste:**
 - **Ž 6238** Cavtat – Zvekovica (D8)
 - **Ž 6239** Zvekovica (D8) – Drvenik – Ž 6241
- **lokalne ceste** - unutar obuhvata UPU-a nema kategoriziranih lokalnih cesta
- **nerazvrstane ceste** – sve ostale ulice i površine namijenjene prometu vozila i pješaka lokalnog značaja te u nadležnosti lokalne uprave.

Državna cesta D8 (magistrala) dijeli područje UPU-a na područje južno od magistrale tj. područje Cavtata i na područje "iznad" odnosno sjeverno od magistrale tj. područje Zvekovice.

Za postojeće stanje cesta na čitavom području općenito se može reći da je loše, osobito se to odnosi na ceste nižeg ranga. Djelomično je to posljedica ratnih razaranja koje se još uvijek osjeća, djelomično zbog neodržavanja te loših prometno-tehničkih elemenata. Osnovna prometna mreža je naslijeđena, prilagođavana potrebama vremena u kojem je nastajala, s formiranim naseljima i kvartovima, prilagođena morfologiji terena i načinu života stanovništva (to se odnosi uglavnom na centralni dio mjesta, te na područje uz D8). Na tako izgrađenom području nije moguće izvesti potrebne rekonstrukcije. U novije vrijeme zbog stihijske izgradnje, pješački putevi širine do 3 m, asfaltiranjem se pretvaraju u prometnice neadekvatnih elemenata, omeđene ogradnim zidovima formiranim po pojedinoj parceli.

Uz prometnice osim na županijskoj cesti Ž 6238 nema pješačkih nogostupa, biciklističkih staza niti zelenog pojasa te pružaju znatno slabiju razinu usluge pa je sigurnost prometa svedena na minimum.

Takvo stanje dovodi do toga da će daljnjom izgradnjom biti nemoguće oformiti ulice namijenjene i karakterizirane urbanim prostorom, što znači dovoljne širine te vertikalnim i horizontalnim elementima koji bi zadovoljavali sigurno vođenje kako vozila, tako i pješaka te ostalih sudionika u prometu.

Državna cesta D8 je prometnica koja prolazi naseljenim dijelom Cavtata, s dva prometna traka širine oko 3,5 m, bez uređenih pješačkih nogostupa. Ulazi u pojedine dijelove naselja su opasni, osobito radi loše preglednosti privoza niže kategorije. Uz prometnicu je locirano niz obiteljskih kuća, koje svoje izlaze iz okućnica imaju direktno na prometnicu.

Točnih podataka o prometnom opterećenju na ovom dijelu prometnice nema, međutim promet se može pratiti po automatskim brojačima prometa u Kuparima u Župi dubrovačkoj (automatski brojač HC 6602) i Gruda – sjeverozapad (automatski brojač HC 6603), između kojih se nalazi područje unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom.

S obzirom da je bitan čimbenik koji utječe na promet na tom području i zračna luka, uočljiva je razlika u veličini prometa, osobito u ljetnom razdoblju kada na dionici prosječno dnevno imamo gotovo 17 000 vozila.

Tab. 15.: Podaci s automatskih brojača prometa Kupari i Gruda

BROJAČKO MJESTO	2006	2006	2007	2007	2008	2008
	PGDP	PLDP	PGDP	PLDP	PGDP	PLDP
6602 – Gruda		15276	12114	16699	12285	16692
6603 – Kupari	3029	5252	3015	5097	3475	5055

Izvor: INSTITUT IGH d.d.

Evidentno je da prometnicom D8 na području Cavtata uglavnom prolazi tranzitni promet na dijelu Dubrovnik – zračna luka u Čilipima.

U područje naselja Zvekovic ulazi se sa magistrale (D8) preko Ulice Put Uskoplja – Ž 6239 koja vodi dalje prema Uskoplju i Konavoskom zaleđu. Prometnica je dijelom rekonstruirana, bez pješačkih nogostupa. Raskrižje s D8 je u obliku trokuta, iako velikih tlocrtnih dimenzija male je preglednosti zbog izgrađenosti u samom razdjelnom otoku. Namjena traka je neadekvatna, raskrižje predstavlja potencijalno opasnu točku obzirom na sigurnost prometa. U području Zvekovice nema veće izgrađenosti mreže cesta.

U područje Cavtata može se ući s magistrale (D8) na više načina: Putem od Epidaurusa, deniveliranim raskrižjem preko gornjeg Oboda, lokalnom cestom koja se spušta preko Poluganja te cestom Ž 6238 - Putem od Cavtata.

Put od Cavtata je glavni ulaz u Cavtat, jedini smjer koji vodi do samog centra te jedini omogućava dvosmjernan tj. promet većih vozila, širine je 5,5 – 6,0 m. Prije ulaza u područje UPU-a Put od Cavtata se račva, jedan krak vodi prema hotelima "Epidaurus" i "Albatros" dok sam Put od Cavtata nastavlja do samoga centra. Ove dvije prometnice danas čini kostur prometa na ovome području.

Raskrižje s D8 ima lošu preglednost, iz smjera Dubrovnika raskrižje je zaklonjeno stambenim objektom. Pred samim centrom, put od Cavtata ima dvije serpentine, kojima se savladava velika visinska terenska razlika.

Do početka stambenih kuća na cesti je izveden nogostup s jedne strane, te nekoliko autobusnih ugibališta.

U centru Cavtata, pješačkih nogostupa više nema. Prometnica završava proširenjem na Obali Ante Starčevića, autobusnim terminalom i parkiralištem.

Ostali ulazi imaju neadekvatne elemente za normalno odvijanje prometa koji ne zadovoljavaju niti mogućnosti osobnih automobila, te su namijenjeni uglavnom lokalnoj potrebi dijelovima naselja. Širine prometnica su vrlo male (od 3-5 m), velikih i nejednolikih uzdužnih nagiba, bez pješačkih nogostupa, male preglednosti.

Ostala prometna mreža na području Cavtata razvijena je prema potrebama postojeće izgradnje, a to znači prvenstveno kao pristup pojedinim stambenim te zonama turističke namjene. Općenito cijela mreža je vrlo niskog prometnog standarda, nedovoljnih širina, bez nogostupa, autobusnih ugibališta, prevelikih uzdužnih nagiba. Često su prometnice takvih karakteristika da ne omogućuju niti osnovne uvjete za prolaz vatrogasnih vozila.

Prostori za promet u mirovanju rješavani su na čitavom razmatranom području ispod neophodnog standarda te ne zadovoljavaju postojeće potrebe za parkirališnim prostorom. Zatečena stambena izgradnja nema u okvirima parcela riješene adekvatne parkirališne prostore koji bi zadovoljili povećanu potrošnju za takvim prostorima

proizašlu iz prisutne turističke djelatnosti u okviru privatnog smještaja. Jedan veći i organizirani parkirališni prostor nalazi se u samom centru uz obalu uvale Tiha te jedan manji na Obali Ante Starčevića.

Nedostatak parkirališnih mjesta osjeća se prvenstveno vezano uz potrebe posjetitelja kupališnim zonama te turističkim i sadržajima javne namjene. Radi toga je prisutan poseban pritisak na kolne površine gdje se realizira neregularno parkiranje, odnosno zauzimaju se parkirališta namijenjena korisnicima turističkih objekata.

U samom centru uz obalu uvale Tiha nalazi se autobusni kolodvor za javni gradski i međugradski promet.

U nastavku Obale A. Starčevića nalazi se manje parkiralište pod naplatom. Na parkiralištu je svega pedesetak parkirnih mjesta, što je daleko od potrebnog broja.

Uz veće hotelske objekte nalaze se hotelska parkirališta koja su u jeku turističke sezone nedovoljnog kapaciteta.

Pješačke površine organizirane su uz samu obalu te osim komunikacijskog imaju i rekreativni značaj kao šetnice pa tako danas imamo šetalište Rat oko poluotoka Rat te šetalište Sustjepan sa SI strane poluotoka Sustjepan.

Planirano stanje

Rješenjem ovog Plana dograditi će se te poboljšati postojeća ulična mreža s ciljem osiguranja pristupa u nove zone te poboljšanja prometnog standarda u Cavtatu na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže: Promet.

U prostornim planovima višeg reda (od Strategije i Programa prostornog uređenja Hrvatske do Prostornog plana uređenja Općine Konavle) planirana je izgradnja brze ceste od Dubrovnika do granice s Crnom Gorom.

Trasa prometnice je razmatrana u više varijanti, usvojena je varijanta koja tunelskom dionicom prolazi kroz Srđ te sjevernom stranom Konavoskog polja.

Dio državne ceste D8 izmješta se južnije da se izbjegne osvjetljavanje uzletno-sletne staze zračne luke, te da se omogući denivelirano raskrižje s prilaznom prometnicom trase brze ceste. Sve ovo je izvan područja predmetnog UPU-a.

Izmješteno čvorište spaja se s Putem od Cavtata na dijelu današnjeg križanja s putem od Epidaurusa. Ova prometnica biti će glavna poveznica područja UPU-a Cavtat sa širim područjem, odnosno glavni ulaz u Cavtat s brze ceste. Trasa prometnice i čvorišta ucrтана je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet.

Postojeći ulaz u Cavtat na spoju državne ceste D8 sa županijskom cestom Ž 6238 (Put od Cavtata) potrebno je rekonstruirati izmještanjem trase privoza ulice Put od Cavtata nešto istočnije da se dobije dovoljna preglednost u raskrižju, ali i da geometrijski oblici raskrižja upućuju na ulaz u Grad, prema važećem Pravilniku koji regulira minimalne uvjete za projektiranje priključaka i prilaza na javnu cestu.

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

- glavna gradska prometnica kao primarni kostur prometne mreže, omogućava povezivanje svih dijelova grada međusobno. (u grafičkim prilogima oznaka "A"), najveće razine usluge,
- sekundarna gradska prometnica nižeg ranga, povezuje zone grada između primarne prometnice i stambenih ulica (u grafičkim prilogima oznaka "B"),
- ostale prometnice (oznaka "C") niže kategorije u funkciji stambenih ulica,
- pristupne prometnice (oznake "D"),
- pješačko-kolni put (u grafičkim prilogima oznake "E"),
- pješačke staze.

Glavnu uličnu mrežu činiti će :

- ulica Put od Cavtata (A1) – postojeća koji vodi do samoga centra na Obali Ante Starčevića,
- Put od Epidaurusa (A2) koji vodi prema hotelima "Epidaurus" i "Albatros" kojima se priključuju nove prometnice,
- (A3) odvojak sa ceste (A2) južno tako da se ostvari novi smjer prema centru i budućem stambenom i građevinskom području. Ova prometnica je vrlo bitna za postojeću mrežu cesta jer sjevernim padinama brda omogućuje pristup već izgrađenim objektima do kojih danas nije moguće doći vatrogasnim vozilima,
- (A4) nastavak ceste (A2) koja vodi prema hotelima "Epidaurus" i "Albatros" spojiti će se sa magistralom D8 tako da se otvara novi ulaz u područje UPU-a sa sjeverne strane,
- (A5) novi ulaz u područje UPU-a sa istočne strane, spaja se na novoplanirani spoj državne ceste D8 i brze ceste sa županijskom cestom Ž 6238 (Put od Cavtata).

Profil prometnice glavne ulične mreže sastoji se od dva prometna traka širine svakog od 3,3 m, odnosno kolnika širine 6,6 m te obostranim pješačkim površinama širine 2,0 m, kod koje je jedna strana nogostupa odvojena od kolnika sa zelenim pojasom sa drvoredom širine od 2,0 m.

Na svim križanjima glavne cestovne mreže treba izvesti raskrižja primjereno prometnom opterećenju, dovoljne preglednosti s trakovima za lijeve skretače.

Ulica Put od Cavtata u zoni postojeće izgradnje izvodi se bez zelenog pojasa sa obostranim nogostupom širine 1,50 m.

Glavne gradske prometnice predviđene su za javni autobusni promet. Svako stajalište treba imati autobusno ugibalište širine 3,25 m, te prikladne rampe za ulaz i izlaz autobusa. Uz autobusno ugibalište stajalište za putnike treba biti min. širine 2 m, ovisno o potrebama treba ga opremiti urbanim opremom te adekvatnom čekaonicom.

Glavna mreža nadopunjuje se sa sekundarnom uličnom mrežom s ciljem osiguranja pristupa u nove zone. Sekundarna gradska prometnica oznake B u kartografskom prikazu sastoji se od dva prometna traka u svakom smjeru širine 3 m, odnosno kolnika širine 6,0 m te obostranim pješačkim nogostupima širine 1,50 m, kod koje je jedna strana nogostupa odvojena od kolnika sa zelenim pojasom širine od 2,0 m.

Profil prometnice oznake C u kartografskom prikazu sastoji se od kolnika širine 5,5 m te obostranim pješačkim površinama širine 1,50 m.

Postojećim prometnicama oznake D u kartografskom prikazu povećava se prometni standard tako da se proširuju ili dodaju jednostrani ili obostrani nogostup ovisno o mogućnostima na terenu. Profil tih prometnica sastoji se od kolnika širine 3,0 m do 6,0 m sa jednostranim ili obostranim nogostupima širine 1,50 m.

Sve prometnice trebaju biti opremljene adekvatnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima korigiranja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog Idejnog projekta prometnice.

Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izgradnje objekta koje graniče s prometnicom treba izraditi Idejni projekt prometnice i parcelacijski objekt iste te se tek tada mogu izdati dozvole za gradnju. Unutar koridora prometnice se do izrade idejnog projekta ne može locirati niti jedan novi objekt.

Iznimno, za gradnju objekata čija BRP iznosi do 400 m² i za rekonstrukciju postojećih objekata koji graniče s koridorom prometnice, ukoliko imaju rješen pristup, akte o gradnji moguće je izdati i prije izrade idejnog

projekta prometnice, s tim da se u okviru projektne dokumentacije za građevinu točno naznači njen položaj u odnosu na planirani koridor prometnice.

Linija koridora prometnice predstavlja građevinski pravac, tj. liniju do koje je dozvoljeno smjestiti građevinu, dok je regulacijski pravac identičan granici cestovne građevine, sukladno važećem Zakonu o cestama, koju predstavlja rub nogostupa, odnosno kolnika ukoliko nogostup nije planiran. Dio građevinske čestice za gradnju objekta koji se nalazi između koridora prometnice i vanjskog ruba prometnice ulazi u ukupnu površinu građevinske čestice za gradnju objekta.

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

- | | |
|---|----------------------|
| • glavna gradska prometnica (oznaka "A") | – 35 m |
| • glavna gradska prometnica (oznaka "2A") | - 20,6 m |
| • sekundarna gradska prometnica (oznaka "B") | - 21 m |
| • sekundarna gradska prometnica (oznaka "2B") | - 19 m |
| • ostale prometnice (oznaka "C") | - 18,5 m |
| • ostale prometnice (oznaka "2C") | - 16,6 m |
| • pristupne prometnice (oznaka "D") | - 4,5 - 9 m (profil) |
| • pješačko-kolni put (oznake "E") | - 15,6 m |

Postojeći autobusni kolodvor zadržava se na sadašnjoj lokaciji.

Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnice treba biti takav da omogući nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog prometa, a u skladu s vodozaštitnim uvjetima (oborinski kolektori, upojni bunari i sl., otvoreni ili zatvoreni sustav odvodnje). Pješački prijelazi trebaju biti prilagođeni kretanju osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Njihovu lokaciju potrebno je birati u skladu s ostalom mrežom pješačkih šetnica, stubišta te zona na kojima se pješaci okupljaju.

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

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

Planirana je izgradnja šetnice sa jugozapadne strane poluotoka Sustjepan, šetnica uz obalu uvale Tiha te šetnica od hotela "Epidaurus" do rta Prahivac.

Lungo mare – "plava magistrala" ide od Cavtata do Molunta, šetnica preuzeta iz PPU Općina Konavle, samo početnim dijelom je u području UPU-a, nastavlja se na planiranu prometnicu A5, vidljivo na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet.

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

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

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

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

Promet u mirovanju je poseban problem svih većih gradova, a osobit je problem turističkih gradova. Znatna je razlika u potrebama parkirnih mjesta u sezoni i izvan sezone te je osiguravanje dovoljnog broja parkirnih mjesta izuzetno složeno, često gotovo nemoguće. Parkirne površine zauzimaju veliko područje, dok garažni objekti moraju biti isplativi tijekom cijele godine kako bi bili komercijalni i pogodni za koncesionare.

Parkirna politika nije predmet urbanističkog plana, međutim pravilno osmišljavanje tarifa naplate, upravljanja parkiralištem te vezom parkirališta s interesnim lokacijama pučanstva mogu se riješiti ključni problemi vezani uz promet u mirovanju.

Također poseban problem predstavljaju privatni turistički kapaciteti, sobe i apartmani, koji svoje potrebe za parkirnim mjestima rješavaju na prometnicama i nogostupima.

Predviđa se da je za jedno PM potrebno oko 25 m². Na svakoj građevnoj parceli mora se osigurati dovoljan broj parkirnih/garažnih mjesta unutar parcele ovisno o namjeni i veličini građevine.

Rješavanje pitanja parkirnih/garažnih mjesta za zgradu propisan je odredbama za provođenje Plana.

Javna parkirališta i garaže predviđena su:

- na Obali Ante Starčevića, proširenjem postojećeg parkirališta s minimalno 230 PM, garažno parkirnim objektom (u istraživanju) na Obali Ante Starčevića terasastom izgradnjom kao poluukopani s maksimalno 200 PM. Kroz garažno-poslovni objekt treba prolaziti planirana kolno-pješačka ulica koja se preko poluotoka Rat pruža u smjeru jugoistok-sjeverozapad, a koja služi da bi se osigurao kontrolirani pristup stanovnicima stare gradske jezgre Cavtata. Navedena prometnica služi isključivo kao servisna kojom se omogućuje dostupnost viših područja stare jezgre.
- na lokaciji Komplexa mješovite namjene sa stambenim, poslovnim i športsko-rekreacijskim sadržajima – Tiha predviđen je višetažni garažno parkirni objekt na površini terena s 500 - 800 PM,
- planira se uređenje otvorenog parkirališta sa 170 PM
- na parceli budućeg groblja predviđa se izgradnja otvorenog parkirališta sa 250 PM
- na parcelama zapadno od postojeće škole na lokalitetu Rajkov do

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

Turistički kapaciteti tipologije T1 (hotel) i T2 (turističko naselje) trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno posebnim propisima.

Kriteriji za određivanje parkirnih/garažnih mjesta detaljnije su određeni odredbama za provođenje Plana.

Navedeni pokazatelji su u odnosu na Prostorni plan Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst) pooštreni s obzirom na centralitet naselja te zbog podizanja kvalitete života u urbanoj cjelini Cavtata i Zvekovice koja je izrazito atraktivna za stanovanje kako stalni tako i povremeno. U tom smislu neophodno je voditi računa i o turizmu kao glavnoj gospodarskoj grani na ovom području.

Pomorski promet

Prema djelatnostima koje se u njima obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su utvrđene slijedeće luke:

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,

- morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma,
- privez.

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

Unutar obuhvata Plana nalazi se Luka Cavtat, razvrstana kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, ujedno i međunarodni granični pomorski prijelaz II kategorije.

Akvatorij luke otvorene za javni promet lokalnog značaja proširen je u odnosu na postojeće stanje i sastoji se od dva dijela označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000:

- stara luka,
- uvala Tiha.

Planom su predviđene dvije postaje javnog pomorskog putničkog prijevoza za dužobalne linije (na kartografskim prikazima oznaka "JPP") smještene unutar akvatorija luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Na lokaciji Prahivac označena je luka nautičkog turizma kao luka u istraživanju.

Predviđa se mogućnost priveza za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T), a broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone za koju se planira.

Pitanje priveza za hotel Cavtat i hotel Epidaurus je određeno dok će se za ostale zone ugostiteljsko-turističke namjene koje ostvaruju to pravo isto riješiti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Tab. 4.: Pomorski promet

VRSTA		KAPACITET (BROJ VEZOVA)	POSTOJEĆE/ PLANIRANO
Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	Stara luka u Cavtatu		postojeće/planira se proširenje
	Uvala Tiha		postojeće/planira se proširenje
Morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN)	Prahivac*	do 200 vezova	planirano
Privez		20 % ukupnog broja smještajnih jedinica T1/T2 zone za koju se planira	planirano za hotel Cavtat i Epidaurus/ za ostale planirano u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja

* unutar zone se osigurava smještaj plovila zone ugostiteljsko-turističke namjene Prahivac po kriteriju 20 % od ukupnog broja smještajnih jedinica zone. Navedena morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma je planirana komplementarno kopnenim sadržajima ugostiteljsko-turističke zone.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000, iskazan je postojeći i planirani pomorski promet.

Zračni promet

U neposrednoj blizini Cavtata i Zvekovice, 5 km istočno, nalazi se zračna luka Dubrovnik, s međunarodnim stalnim graničnim prijelazom I. kategorije.

Premda se zračna luka nalazi izvan obuhvata UPU-a njezino značenje u prometnom sustavu ne samo predmetnog UPU-a već i Dubrovačko-neretvanske županije je vrlo veliko s obzirom da je zračni prometni sustav jedini vid prometa koji Županiju i Općinu izvodi iz sadašnje djelomične prometne izolacije.

Preko Zračne luke Dubrovnik (koja spada u sekundarne međunarodne zračne luke "4E" kategorije i ima poletno-sletnu stazu dužine 3300 m, te je jedna od šest zračnih luka iste kategorije u Republici Hrvatskoj) Županija je na zadovoljavajući način povezana sa Zagrebom i svijetom.

Najbolji pokazatelj važnosti zračnog prometa u prometnom sustavu Županije i Općine je podatak da je preko Zračne luke Dubrovnik u Čilipima prije ratne agresije dolazilo 62 % turista od ukupnog broja turista u ovom području.

Zračna luka je u poslijeratnom razdoblju obnovljena modernizacijom opreme, sanacijom i rekonstrukcijom svih građevina aerodroma i izgradnjom kontrolnog tornja, kako bi osigurala što kvalitetniju i sigurniju uslugu putnicima i drugim korisnicima zračne luke.

Iako se zračna luka nalazi izvan obuhvata UPU-a, ima veliki utjecaj na predmetno područje jer je položaj poletno-sletne staze takav da se točno u njezinoj osovini u pravcu sjeverozapada nalaze naselja Cavtat i Zvekovica.

Mjerenja jačine buke vršena za potrebe Projekta uspostave sustava upravljanja bukom okoliša Zračne luke Dubrovnik pokazuju da se područje unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom nalazi u intervalu od 50 – 60 db(A) preko dana i 35 – 40 db(A) preko noći što su gornje granice dopuštene buke prema važećem Pravilniku koji regulira pitanje najviših dopuštenih razina buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Obnova, proširenje i druge investicije u Zračnu luku Dubrovnik omogućavaju da zračni promet zadrži vodeće mjesto u prometnom sustavu Općine i Županije i dalje bude jedini vid prometa koji pruža optimalne mogućnosti u povezivanju Općine i cijele Dubrovačko-neretvanske županije sa svojim užim i širim okruženjem. Zračna luka Dubrovnik će i nadalje ostati jedan od najvažnijih prometnih objekata u povezivanju kako Općine tako i cijele Dubrovačko-neretvanske županije s ostalim dijelom Republike Hrvatske, Europom i svijetom.

Zračni put za međunarodni i domaći promet prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet.

Željeznički promet

Na području obuhvata UPU-a "Cavtat sa Zvekovicom" se od 1968. godine ne odvija željeznički promet jer je tada za promet zatvorena uskotračna željeznička pruga Donja Glavska/Zelenika (ogranak pruge 076 Sarajevo/Zelenika) koja je puštena u promet 1901. godine.

Žičara/Uspinjača

U svrhu kvalitetnije turističke valorizacije Cavtata i kontaktnog područja, na području Oboda, s obzirom na njegovu povoljnu ekspoziciju u odnosu na gradsku jezgru Cavtata i kontaktno područje, predviđena je trasa

žičare/uspinjače. Lokacija donje stanice predviđena je unutar zone gospodarske namjene (K1, K2, K4, M2, IS) na Obodu.

Trasa i stanice žičare/uspinjače prikazane su načelno (koridor u istraživanju) na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Infrastrukturni sustavi-Promet* u mjerilu 1:2000. Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalna infrastruktura na području Cavtata i Zvekovice uključuje vodovodnu, kanalizacijsku, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

Obzirom na zatečenu izgrađenost predmetno je područje djelomično opremljeno postojećom komunalnom infrastrukturnom mrežom u segmentima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda ali bez odvodnje oborinskih voda.

Zahvati u postojećim sustavima obuhvaćaju izgradnju novih dijelova u okvirima planiranih zona izgradnje, te moguću rekonstrukciju i premještanje postojećih trasa cjevovoda.

Novi vodovi komunalne infrastrukture načelno se smještavaju u okvirima kolnih i pješačkih površina, a Planom su date načelne trase koje su podložne promjenama temeljem detaljnije dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija.

Detaljniji uvjeti planiranja komunalne infrastrukturne mreže određeni su odredbama za provođenje Plana.

3.5.1. Vodoopskrba

Vodoopskrba naselja Cavtat i Zvekovice riješena je unutar vodoopskrbnog sustava Konavle-zapad, a prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu 2.3. Vodopskrba.

Vodoopskrbni sustav Cavtata opskrbljuje se vodom s izvorišta "Robinzon" u Dubokoj Ljutoj. Preko crpne postaje "Duboka Ljuta" ($Q_{inst}=115$ l/s), voda se tlači u smjeru vodospremnika "Prahivac" ($V=400$ m³), odakle se zajedno s vodospremnima "Mećajac" ($V=100$ m³) i "Stražišće" zapremine ($V=400$ m³) opskrbljuje područje Cavtata. Područje Zvekovice opskrbljuje se preko crpne postaje "Prahivac" ($Q_{inst}=75$ l/s), odakle se vodom puni vodospremnik "Rajčevići" ($V=400$ m³). Opskrbna mreža Cavtata riješena je kao prstenasti sustav koji osigurava potrošačima opskrbu vodom iz dva smjera. Postojeći cjevovodi izgrađeni su od duktil cijevi, a na svim priključnim mjestima prema krajnjim korisnicima ugrađeni su vodomjeri.

Suvremeni vodoopskrbni sustav organiziran je sa proizvodnim i distribucijskim jedinicama, cjevovodima i uređajima kao sustav u okviru kojeg je potrebno ostvariti slijedeće ciljeve:

- osigurati zadovoljavajući kapacitet i pritisak vode u sustavu računajući pritom na protupožarnu zaštitu,
- osigurati dobavu dostatne količine vode za piće zbog stalnog porasta potrošnje i mogućnost priključenja u dijelovima naselja koji se planiraju namijeniti stambenim i gospodarskim (ugostiteljsko turističkim) potrebama ili gdje se planira povećani intenzitet potrošnje.

Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava na ovom rubnom dijelu gradskog područja. Sustav se i nadalje razvija s novom organizacijom mreže i postavljanjem cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolnik), uz izvedbu pripadajuće hidrantske mreže za zaštitu od požara. Vodoopskrbni cjevovodi izvode se od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže. Glavni zahvati na vodoopskrbnoj mreži obuhvaćaju izgradnju cjevovoda u smjeru hotela "Prahivac", ex. "Makedonija" i "Mećajac", te stambene zone "Tršikovac".

Vodoopskrba planiranih područja riješiti će se na način da se izgradi ogranak i sekundarna vodoopskrbna mreža.

Uz navedene radove potrebno je planirati uređenje i sanitarnu zaštitu izvorišta Duboka Ljuta te uvođenje daljinskog nadzora i upravljanja vodoopskrbnim sustavom.

3.5.2. Odvodnja

Postojeći sustav odvodnje otpadnih voda Cavtata riješen je kao razdjelni sustav odvodnje ali bez izvedene odvodnje oborinskih voda na cijelom području obuhvata. Sustav odvodnje otpadnih voda izgrađen je na području Cavtata dok je područje Zvekovice bez postojeće organizirane odvodnje otpadnih voda. Odvodnja otpadnih voda Zvekovice razmatrana je prilikom projektiranja podmorskog ispusta na način da je izgrađen uređaj za pročišćavanje s podmorskim ispustom, koji je dimenzioniran da uz otpadne vode naselja Cavtat može primiti i otpadne vode Zvekovice i zračne luke Dubrovnik.

Prikupljene sanitarne otpadne vode koje nastaju unutar područja Cavtata cjevovodima se odvođe prema postojećim crpnim stanicama. Unutar zone obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom postoje četiri crpne stanice prema kojima gravitiraju otpadne vode. Cjevovodi su crpnim stanicama međusobno povezani u jedinstven kanalizacijski sustav i zajednički čine javni sustav odvodnje. Lokacija prve crpne stanice je na prostoru plaže hotela "Croatia". Pumpanje ovih otpadnih voda vrši se prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda smještenom u tunelskoj galeriji. Uz zapadnu stranu hotela "Albatros" nalazi se druga crpna stanica. Od te crpne stanice, koja prikuplja i otpadne vode hotela "Epidauros", nastavno se otpadne vode pumpanjem transportiraju prema crpnoj stanici "Grad", te dalje prema ulazu u tunel. Na navedeni cjevovod prije crpne stanice "Grad" priključuju se i otpadne vode prikupljene preko crpne stanice smještene na ulazu u gradski parking.

Sustav odvodnje tretira se kao razdjelni s odvojenim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Profili novih kanalizacijskih cjevovoda će se detaljno utvrditi hidrauličkim proračunom u okviru projektne dokumentacije. Cjevovodi se smještaju u prometnice (75 cm od osi s jedne i druge strane).

Proširenje postojeće mreže odvodnje otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, kako radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja tako i zbog osiguranja priključaka na postojeću mrežu. Na postojeći sustav sanitarne kanalizacije spojiti će se hoteli ex. "Makedonija", "Mećajac" i "Prahivac", kao i stambena zona "Triškovac", te druga proširenja postojećih hotela i apartmanskih kompleksa. Zbog konfiguracije terena i visinskih razlika planirana je gradnja tri nove crpne stanice na području Pod Riesnika i Male Grede na južnom dijelu Cavtata, te jedne crpne stanice na području planiranog hotela "Prahivac".

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom u prijamnik.

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijamnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, uključivo i otpadne vode gospodarskih objekata, propisuje se obaveza izrade predtretmana kojim se postiže kvaliteta komunalnih otpadnih voda.

Planirana oborinska odvodnja položena je uz trasu sanitarne kanalizacije. Prikupljene oborinske vode s područja obuhvata se nakon tretmana u mastolovima ispuštaju u more. Ispust u more će se izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.). Navedeno se ne odnosi na područje Zvekovice s dijelom područja Tiha odakle se prikupljene oborinske vode nakon tretmana u mastolovu ispuštaju u korito potoka koji se u nizvodnom dijelu spaja s bujicom "Obodski potok". Čiste oborinske vode (s krovova objekata) se ispuštaju u

okviru parcele objekta (u zelene površine) jer ne trebaju nikakav tretman a svojom količinom bi nepotrebno opteretile mastolove.

Sustav odvodnje prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda.

Odvodnju oborinskih otpadnih voda potrebno je uskladiti s rješenjem odvodnje oborinskih voda šireg područja.

3.5.3. Elektroenergetski sustav

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i komunikacije.

Opskrba potrošača električnom energijom područja Konavala i šire dubrovačke regije usko je vezana uz geografske specifičnosti promatranog područja.

Naime, teritorijalni ustroj Dubrovačko-neretvanske županije, pogotovo njen kopneni dio od Dubrovačkog primorja preko samog grada Dubrovnika sve do Prevlake karakterizira vrlo dug i uski pojas između Jadranskog mora s južne i državne granice prema BiH sa sjeverne strane.

Uvažavajući izneseno, strukturu i smještaj urbanih i industrijskih središta kao osnovnih potrošača električne energije, postojeća elektroenergetska mreža neizbježno je razvijana u svom većem dijelu kao radijalna mreža, što sa stajališta kvalitetne, pouzdane, sigurne i dostatne opskrbe električnom energijom uvjetuje određena ograničenja.

Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika i Konavala ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Konavala na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2.1 MW) do TS 35/0.4kV Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

Jedan od prvih prioriteta za šire područje Dubrovnika, je da se na prijenosnoj razini (110kV) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatkom elektroenergetskog sustava HEP-a, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetske limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkcioniranja cjelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.

U tom smislu su planirane dvije trafostanice, TS 110kV Srđ i TS 220/110/20(10) kV Plat te dalekovod 2x220 kV za vezu TS Plat s energetske sustavom RH. Time bi se znatno popravila elektroenergetska mreža i sa većom snagom uključila HE Plat i time omogućilo dvostrano napajanje električnom energijom šireg područja Dubrovnika.

TS 35/0.4kV Plat smještena je, u teritorijalnom smislu, upravo na sjeverozapadnim granicama Općine Konavle i od iste se električna energija, na 35kV nazivnom naponskom nivou, "prosljeđuje" na teritorij općine Konavle u smjeru dviju osnovnih pojmih točaka na 35kV nazivnoj naponskoj razini smještenih na teritoriju općine Konavle, tj. do TS 35/10kV Cavtat i TS 35/10kV Pločice.

TS 35/10kV Cavtat (instalirane snage 2x4 MVA), transformatorsko je postrojenje smješteno uz sam grad Cavtat, približno 3km jugoistočno od TS 35/0.4kV Plat.

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

U tom smislu od TS 35/10kV Cavtat postoje 10kV vodovi koji međusobno povezuju distributivne TS 10/0.4kV u samom gradu.

Spomenuta 10kV distributivna mreža uglavnom je izvedena kao nadzemna te je potrebno izvesti je podzemnim kabelskim vodovima. Izuzetak predstavljaju 10kV vodovi u užoj urbanoj sredini grada Cavtata koji su uglavnom izvedeni kao podzemni kabelski vodovi.

Navedeno je prije svega neophodno kako bi se svim potrošačima omogućilo kvalitetno napajanje električnom energijom i samim time povisio postojeći elektroenergetski standard, te ujedno omogućio ravnomjerniji razvoj postojećih naselja.

Distributivnu mrežu veću od 35kV mora se dislocirati izvan naselja ili kablirati (izvesti podzemnim kabelskim vodovima).

Potrebno je izgraditi nove i proširiti postojeće srednjenaponske (SN) kapacitete u funkciji osiguravanja napajanja električnom energijom novih potrošača na lokacijama koje su trenutačno "pokrivene" nedostatnim kapacitetima ili uopće nemaju osiguranu mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, a posebno su značajni lokaliteti na kojima se planiraju značajniji industrijski, turistički i sportsko-rekreativni kapaciteti kao nosioci razvoja ali i kao potencijalni značajniji potrošači električne energije.

Detaljniji uvjeti projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV propisani su odredbama za provođenje.

Obnovom i rekonstrukcijom postojeće TS 35/10kV Cavtat i podizanjem njenog kapaciteta s postojećih 2x4MVA na planiranih 2x8 MVA ili 2x1 MVA gotovo u cijelosti bi se mogla podmiriti Planom predviđena vršna opterećenja.

Osim navedenog osnovnog napajanja u funkciji rezervnog napajanja, te povećanja pouzdanosti mreže, iz TS 110kV/35/10kV Plat, predviđa se izgradnja novog 35kV voda do TS 35/10kV Cavtat čime bi se osigurala dostatna količina energije za planirano povećanje vršnog opterećenja iste, ali i novim pravcem napajanja bi se podigla razina pouzdanosti i sigurnosti kompletne mreže.

Uvjeti gradnje planirane niskonaponske mreže propisani su odredbama za provođenje.

Trafostanice TS 10(20)/0.4 kV

Postojećim TS 10(20)kV, rekonstrukcijama i adaptacijama moguće je povećati snagu, tamo gdje to nije maksimalno iskorišteno, jer se najčešće radi o tipskim betonskim TS, sa određenim rasponom snage.

Na razini srednjeg napona SN potrebno je izgraditi nove TS 10(20)/0.4kV i povećati snage nekih postojećih prolaznih i čvornih TS 10(20)/0.4kV, kao :

- Trasa podzemnog kabelskog voda 10(20)kV do TS 10/0.4kV Mećajac bi se nastavila do TS 10(20)/0.4kV 1 i TS 10(20)/0.4kV 2, potrebno je povećati snagu TS Škola.
- Nova trasa podzemnog kabelskog voda 10(20) kV, od TS 35/10kV Cavtat do novih TS 10(20)/0.4kV 5 – TS 10(20)/0.4kV 6 – TS 10(20)/0.4kV 7, cestom Ž-6238, bi ujedno omogućila ukidanje dijela nadzemnog 10kV dalekovoda.

- Nova trasa podzemnog kablenskog voda 10(20)kV, od TS 35/10kV Cavtat do novih TS 10(20)/0.4kV 3 – TS 10(20)/0.4kV 4, bi ujedno omogućila ukidanje dijela nadzemnog 10kV dalekovoda.
- Trasa podzemnog kablenskog voda 10(20)kV do TS 10/0. kV Mali Obod bi se nastavila do TS 10(20)/0.4kV 8 i TS 10(20)/0.4kV 9, potrebno je povećati snagu i dodati vodno polje u TS Mali Obod.

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

Elektromontažni dio sastoji se od:

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

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima moraju se uklapati u zahtjeve HEP-a, norma HEP N. 012.01. Trafostanica se smješta na način da je moguć kamionski pristup, zbog dopremanja opreme i montaže.

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

Uvjeti gradnje transformatorskih stanica propisani su odredbama za provođenje.

Dugoročnim planom HEP-a, srednjenaponska razina (SN) je 20kV, time bi prestala naponska razina 35kV i 10kV, zato sva oprema i kabele moraju biti najmanje razine 20kV, a transformatori moraju biti prespojivi 10(20)kV.

Prelaskom na 20kV u pravilu će se povećati kapacitet postojećih TS-a 10(20)kV.

Do prelaska na 20kV naponsku razinu omogućava se izmještanje i kabliranje 35kV voda unutar građevinskog područja.

Kabelski razvod 20 (10)kV

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

Kabele se polažu u zemljanom rovu na dubini od 80 cm. U rovu se kabele polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prijelaza kabele se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20kV i vodovoda iznosi min 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toplospajajućim kabelskim spojnicama.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajamo dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².

Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnog udara groma i smanjuje zaštitni otpor cijelog energetskog sustava.

Na uže za uzemljenje spaja se :

- metalno kućište KB spojnice,
- metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom,
- zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela, vodovodnih cijevi i sl.).

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasviete izvodi se iz postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4kV.

Kompletna niskonaponska kabelska razvodna javna rasvjeta iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4 x 16 mm² položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), kako je opisano u odnosnom članku odredbi za provođenje.

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice, šetnica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa velikim stupnjem korisnosti, u smislu uštede energije, kao sa metal-halogenim žaruljama 70 W do 150 W montiranim na rasvjetne stupove visine 5 - 9 m ili bočne zidove, što će biti definirano glavnim projektom.

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvodi se vrućim cinčanjem i lakiranjem. U temeljima se ubetonira PVC cijev Ø 70 mm za ulaz i izlaz kabela.

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicama montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm².

Upravljanje vanjskom rasvjetom vrši se iz TS-a.

U cijeloj niskonaponskoj mreži treba odabrati TN-S sustav zaštite i napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spajaju se s uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča. Karakteristike zaštitnog uređaja i impedencije strujnih krugova moraju biti takve, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupa automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča moraju biti u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima. Zaštita kabela od kratkog spoja mora biti izvedena niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno instalacionim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu. Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

3.5.4. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Poštanski promet na području u obuhvatu Plana obavlja se preko poštanskog ureda u Cavtatu.

Telekomunikacijski sustav veza

Telekomunikacijski promet Općine Konavle odvija se putem automatske telefonske centrale pojedinih naselja preko tranzitne centrale Dubrovnik. Veze između automatskih telefonskih centrala i tranzitne centrale Dubrovnik odvijaju se radiorelejnim ili svjetlovodnim vezama.

Modernizacija koja je u tijeku teži povezivanju svih centrala i s mjesnim centralama i s ostalim centralama u Hrvatskoj i u svijetu preko svjetlovodnih veza koje pružaju optimalnu vezu.

Dubrovačko područje kao i cijela Općina Konavle vezana je u državni i međunarodni (preko međunarodne centrale u Splitu) telekomunikacijski promet svjetlovodnom magistralnom vezom "Jadranko", podmorskim svjetlovodnim kablom "Adria 1", položenim podmorjem Jadrana između Rijeke i Krfa, i radio relejnom vezom.

Završena je izgradnja svjetlovodnog kabla od Dubrovnika do Molunta na dionici Čilipi-Molunat, čime je završena cijela trasa "Jadranka" na području županije Dubrovačko-neretvanske i ostvarena spojna veza Dubrovnika s Moluntom i svim usputnim automatskim telefonskim centralama.

Na području unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom postoje podzemni TK kabe i kapaciteti:

- svjetlovodni kabe i:
 - magistralni – dolazi iz pravca Dubrovnika te produžava preko Čilipa, Grude do graničnog prijelaza Konfin,
 - spojni – povezuju UPS-ove (Stravča, Cavtat, Zvekovica, Radovčići, Pridvorje, Dubravka i Molunat) i RSM Velji Do,
- mrežni kabe i koji pokrivaju područje mjesnih mreža.

Na ovom području, instalirana su 2 UPS-a (UPS Cavtat, UPS Zvekovica), koji su vezani na matičnu AXE centralu u Dubrovniku.

Od mobilne infrastrukture u Cavtatu postoje bazne stanice T-com -a i VIPnet-a, a u planu je instalacija bazne stanice T-com-a na lokaciji Prahivac.

Telekomunikacijski promet Općine Konavle odvija se putem automatske telefonske neretvanske i ostvarena spojna veza Dubrovnika s Moluntom i svim usputnim automatskim telefonskim centralama.

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području potrebno je:

- izgradnja svjetlovoda Zvekovica – Uskoplje - Pridvorje te podmorskog svjetlovoda Mlini - Rt Sv. Rok - UPS Cavtat, te dalje koridorima Elektroničke Komunikacijske Infrastrukture (EKI) do potrošačkih kompleksa, poslovnih i stambenih,
- povezivanje svjetlovodom baznih stanica mobilne infrastrukture,
- rekonstrukcija telefonske mreže u starom dijelu naselja Cavtat u sklopu radova na kanalizaciji, zamjenu starih kabela novim, skraćivanje pretplatničke petlje te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu,
- proširivanje mjesne mreža na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju, zamjenu starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata o gradnji.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

U stacionarnom podsustavu mreža potrebno je, u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija, proširenje mreže te asortimana usluga uključujući i kabelsku televiziju.

Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je omogućiti postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je planirati ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom.

Planiranje, utvrđivanje i ucrtavanje (korigiranje postojeće) trase elektroničke komunikacijske mreže (kabelska kanalizacija za postavljanje nepokretne zemaljske mreže), mora biti u skladu sa odredbama važećeg:

- Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju,
- Pravilnika koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine
- Pravilnika koji regulira tehničke i uporabne uvjete za svjetlovodne distribucijske mreže.

Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju nadležnog konzervatorskog odjela moguće je određivati lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takvih područja signalom mobilnih komunikacija.

U grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i komunikacije, izložen je prikaz koji spaja dio DTK mreže sa dijelom planirane DTK mreže, također po većini ulica i prometnica koje su u planu treba izvoditi DTK mrežu, a sve radi povezivanja budućih kompleksa i objekata na telekomunikacijsku mrežu.

Glavna os distributivne planirane DTK kanalizacije izvodi se u rovu sa dvije cijevi PHDE promjera 110 mm i dvije cijevi PHDE promjera 50 mm prema prilogu "Presjeci rovova" i treba planirati određeni broj DTK zdenaca.

U tako pripremljenu DTK kanalizaciju postavljaju se kabeli komunikacijske infrastrukture, najbolje svjetlovodni kabeli sa velikim mogućnostima telekomunikacijskih usluga.

Distributivna planirana DTK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kabelske TV.

Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom. Glavnim projektima je potrebno projektirati i posebne prostore veličine do 20 m² u hotelskim kompleksima kao Mećajac i Prahivac, a radi instalacije, elektroničke komunikacijske infrastrukture, aktivne opreme.

U pokretnoj mreži potrebno je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora), a u planu je postavljanje jedne bazne stanice na lokaciji Prahivac.

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

Planom su određene površine i koridori za rad, rekonstrukciju i gradnju radioodašiljačkih i TV pretvarača i RR koridora mikrovalnih veza Odašiljača i veza.

Unutar obuhvata Plana nalazi se jedan TV pretvarač (cijevni stup sa zategama 19 m) u Cavtatu.

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

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Naselje Cavtat se cjelim svojim obuhvatom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), dok se dio naselja Zvekovića koji je u obuhvatu Plana nalazi izvan ZOP-a.

Ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja – izloženost pogledu s mora ali i na more. Očekivani intenzitet potresa od IX° MCS ljestvice te lučka područja u obuhvatu Plana također određuju primjenu posebnih ograničenja u korištenju.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst) u svojim Odredbama za provođenje propisuje uvjete i način gradnje za područje urbane cjeline Cavtata i Zvekovića.

Uvjeti i način gradnje prema PPUO Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08) za Cavtat i Zvekovicu

NAČIN IZGRADNJE	UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI				
	Najmanja i najveća površina građevinske čestice (m ²)	Minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)
Izgrađeni dio GP naselja					
SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	300	16	0,30	Po+S+P+2K+Pks	1,5
POLUUGRAĐENE	250	12	0,40	Po+S+P+2K+Pks	2,0
UGRAĐENE	120	6	0,50	Po+S+P+2K+Pks	2,0
Neizgrađeni dio GP naselja					
SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	600	16	0,20	Po+S+P+2K+Pks	1,0
POLUUGRAĐENE	400	12	0,30	Po+S+P+2K+Pks	1,5
UGRAĐENE	NIJE DOPUŠTEN O	NIJE DOPUŠTEN O	NIJE DOPUŠTEN O	NIJE DOPUŠTEN O	NIJE DOPUŠTEN O

Izvor: PPUO Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08)

Iako PPU Općine Konavle daje iste uvjete gradnje za kompletno područje, prirodno-geografski čimbenici, fizionomija, povijesni i planirani razvoj urbane cjeline Cavtata i Zvekovića zahtijevaju detaljniju raščlambu prostora da bi oblici korištenja prostora bili definirani u skladu s prirodnim i urbanističko - arhitektonskim

datostima prostora kao i prema stupnju konsolidiranosti predjela te naravno u skladu s planiranom namjenom prostora.

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje, a što je prikazano u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4. Načini i uvjeti gradnje, u mjerili 1:2000.

Detaljniji načini i uvjeti gradnje određeni su odredbama za provođenje Plana.

Niske, srednje i mješovite građevine mogu se graditi kao:

Samostojeće građevine (SS):

- samostojeće građevine postojeće (SS1),
- samostojeće građevine planirane (SS2),
- zona vila – planirano (SS*),

Dvojne građevine (D) – planirane,

Skupne građevine (S),

Za postojeće skupne građevine unutar postojećih dijelova predviđena je rekonstrukcija sukladna Zakonu i na način kako je propisano odredbama za provođenje Plana.

Za građevinske čestice u zonama samostojećih građevina postojećih (SS1) dozvoljava se nova gradnja prema parametrima za tu zonu navedenim u odredbama.

Na građevinskim česticama, na kojima je sukladno kartografskom prikazu 4. predviđena samostojeća gradnja, omogućuje se gradnja dvojnih građevina u skladu sa odredbama Plana.

Način i uvjeti gradnje niskih, srednjih i mješovitih građevina razlikuje se prema slijedećim uvjetima:

Uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana

NAČIN IZGRADNJE		UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI					
		Minimalna površina građevinske čestice (m ²)	Najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
Postojeći dio							
NISKE GRAĐEVINE	SAMOSTOJEĆI (SS1)	300	prema PPUO	0,30	prema PPUO	0,9	9
	DVOJNI (D)	250	12	0,35		1,05	9
	SKUPNI (S)	120	6	0,40		1,2	9
SREDNJE	SAMOSTOJEĆI	300	16	0,30		1,2	prema PPUO

GRAĐEVINE	(SS1)						
	DVOJNI (D)	250	12	0,35		1,4	prema PPUO
	SKUPNI (S)	120	6	0,40		1,6	prema PPUO
MJEŠOVITA GRADNJA	SAMOSTOJEĆI (SS1)	300	16	0,30		1,2	prema PPUO
	DVOJNI (D)	250	12	0,35		1,4	prema PPUO
	SKUPNI (S)	120	6	0,40		1,6	prema PPUO
Planirani dio							
NISKE GRAĐEVINE	SAMOSTOJEĆI (SS2)	prema PPUO					
	DVOJNI (D)	prema PPUO					
	SKUPNI (S)	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN
	ZONA VILA (SS*)	2000	-	-	-	-	7
SREDNJE GRAĐEVINE	SAMOSTOJEĆI (SS2)	prema PPUO					
	DVOJNI (D)	prema PPUO					
	SKUPNI (S)	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN
MJEŠOVITA GRADNJA	SAMOSTOJEĆI (SS2)	prema PPUO					
	DVOJNI (D)	prema PPUO					
	SKUPNI (S)	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN	NIJE DOPUŠTEN

Na kosom terenu dopuštena je etaža suterena (S), koji se smatra nadzemnom etažom. Za građevinske čestice koje ne mogu zadovoljiti uvjete gradnje na građevinskoj čestici propisane tablicom 2., omogućuje se odstupanje najviše do 10% u odnosu na zadane vrijednosti uvjeta gradnje.

Na području poluotoka Rat, u kontaktnom području stare jezgre Cavtata, na neizgrađenim česticama unutar građevinskog područja, zabranjuje se nova gradnja.

Načini i uvjeti gradnje prikazani su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, uključujući i gustoće stanovanja (Gst) po zonama.

Detaljniji uvjeti određeni su odredbama za provođenje Plana.

TURISTIČKE ZONE (T1/T2)

Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja Cavtat su:

- Hoteli Albatros/Epidaurus (T1) - 7,42 ha (postojeće)
- Hotel Cavtat (T1) – 0,43 ha (postojeće),
- Hotel Croatia (T1) - 9,49 ha (postojeće),
- Hotel ex. Makedonija (T1) – 0,73 ha (postojeće)
- Lokacija Cavtat "Prahivac" (T1) - hoteli, T2 turističko naselje, na površini od 8,6 ha predviđa se cca 1200 ležaja

- Lokacija Cavtat "Mećajac" (T1) - hoteli, T2 turističko naselje, na površini od 9,03 ha predviđa se cca 800 ležaja.

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

Predmetna rekonstrukcija se provodi u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu") što može podrazumijevati i podizanje kvalitete na usluge više kategorije, a kako je regulirano posebnim zakonom. Maksimalni broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

Zona hotela Cavtat predviđa se kao zona rekonstrukcije kojom će se podići kategorija hotela, a prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,7
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis): 3,2
- maksimalna visina vijenca: 32 m
- minimalna dozvoljena udaljenost od ruba čestice: 3 m
- širenje hotela na južnu stranu moguće je uz maksimalno poštivanje udaljenosti od prometnice. Maksimalno dozvoljeno širenje južnog pročelja hotela moguće je do ruba postojeće nadstrešnice
- promet u mirovanju, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odnosnom članku odredbi za provođenje, osigurati će se unutar zone hotela, dok preostali dio Ugovorom o koncesiji na način propisan odredbama za provođenje. Ako se promet u mirovanju osigurava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena površina* i 2.1. *Promet*, u mjerilu 1:2000
- postojeće stanje parkinga na južnoj strani hotelskog obuhvata se zadržava do pronalaska adekvatne lokacije za parking izvan obuhvata kompleksa
- kolni pristup predvidjeti s jugoistočne strane hotela, ukoliko prostorni i ostali uvjeti to omogućuju
- u pomorskom dobru koje je u neposrednom funkcionalnom kontaktu sa zonom hotela predviđa se namjena Uređeno kupališno područje (R2) kao i određen broj vezova (privez) koji iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica
- građevna čestica mora zadovoljavati uvjete iz odnosnih članaka u potpoglavlju "Uređenje građevinske čestice" odredbi za provođenje Plana
- u postojećoj zoni hotel Cavtat predviđa se rekonstrukcija u svrhu podizanja kategorije i povećanja kapaciteta, a prema sljedećim uvjetima:
 - Potrebna je izrada posebnog projektnog zadatka, a kojeg će odobriti povjerenstvo Općine. Poseban projektni zadatak uključuje izradu studije lokacije kojom će se utvrditi postojeće stanje na lokaciji hotela (struktura, kig, kis, gustoća korištenja), analiza uvjeta na pripadajućim česticama te obim potrebnih intervencija (povećanja smještajnih kapaciteta, kvalitetnija rješenja u organizaciji hotelskog obuhvata), osobito po pitanju rješavanja dodatnih sadržaja na hotelskim česticama (bazeni i drugi rekreacijski sadržaji), a sve sukladno urbanističkim parametrima propisanim ovim stavkom.

Zona hotela ex. Makedonija (T1) predviđa se kao zona rekonstrukcije kojom će se podići kategorija hotela, a prema sljedećim uvjetima:

- namjena: ugostiteljsko-turistička (T1-hotel), minimalna kategorija 5*
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,8

- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 2,5 (3,0)
- ukupna visina hotela je maksimalno 30 m
- minimalna dozvoljena udaljenost od ruba čestice: zadržavanje postojećeg stanja
- maksimalni kapacitet: 100 ležaja
- omogućava se tretiranje nekih dijelova hotela kao samostalnih funkcionalnih jedinica, npr. *condominiuma*
- omogućava se izgradnja otvorenog vanjskog bazena čija se površina, u slučaju da je veća od 100 m², ubraja u izračun kig-a
- građevna čestica mora zadovoljavati uvjete o uređenju građevinske čestice o pristupima i priključcima na infrastrukturne sustave iz odnosnog članka ovih odredbi
- preporuča se kolni pristup predvidjeti s Frankopanske ulice, a pješački sa sjeverne strane obuhvata, ukoliko prostorni i ostali uvjeti to omogućuju
- promet u mirovanju osigurati će se unutar zone hotela, na način da je potrebno osigurati parkiralište za 20% i garažna mjesta za 20% smještajnih jedinica, sukladno posebnom propisu za predviđenu kategorizaciju (****), kako je opisano u odredbama Plana
- na minimalno 20% od ukupne površine zone potrebno je predvidjeti ozelenjivanje, a preporučuje se korištenje autohtonih vrsta
- u pomorskom dobru koje je u neposrednom funkcionalnom kontaktu sa zonom hotela, a izvan kupališnog područja tj. koncesijskog obuhvata plaže, predviđa se određen broj vezova (privez) koji iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica hotela
- u pomorskom dobru koje je u neposrednom funkcionalnom kontaktu sa zonom hotela predviđa se uređeno kupališno područje (R2), s uvjetima uređenja opisanim u odnosnoj odredbi ovog Plana
- uređenje kupališnog područja R2 ispred zone hotela obuhvaća rekonstrukciju i uređenje plaže na način opisan u odnosnoj odredbi Plana
- prilikom uređenja kupališnog područja R2 potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere i uvjete zaštite prirode sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i ostale postupke sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša
- budući se područje uređenog kupališnog područja R2 iz prethodne alineje nalazi u kontaktnoj zoni stare jezgre Cavtata, u svim fazama projektiranja i ishoda akata o gradnji potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Planirane zone "Prahivac" i "Mećajac" mogu se planirati tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- unutar planirane turističke zone Prahivac minimalna površina za potrebe formiranja građevinske parcele iznosi 20000 m² (2 ha),
- turistički kapaciteti tipologije T1 (hotel) i T2 (turističko naselje) trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno posebnim propisima.
- promet u mirovanju, kapaciteta sukladno normativima mora se osigurati unutar zone, ako se osigurava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do

linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,80,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

Navedene kapacitete po tipu i vrsti potrebno je planirati na način da se za zone T1 – hoteli predvidi smještajni kapacitet od minimalno 70 % za hotele i maksimalno 30 % za vile, a za oznaku T2 predviđa se smještajni kapacitet od maksimalno 30 % za hotele i minimalno 70 % za vile, sukladno posebnim propisima.

Zone športsko-rekreacijske namjene (R) označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina koje se nalaze neposredno uz navedene postojeće i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene koje ih i koriste mogu se uređivati i koristiti tako da:

Zadržan prirodni oblik obalnog područja (R1) zadržava se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja.

Uređena kupališna područja (R2) uređuju se za boravak na otvorenome uz obavezno hortikulturno uređenje, kao i primjenu posebnih propisa koji se tiču tematizacije plaže, tako da:

- je moguća gradnja plažnih objekata maksimalne katnosti P+1 i maksimalne BRP 200 m², koji moraju biti uklopljeni u krajobraz mimikrijom ili u slučaju da su u kontaktnoj zoni hotela, u arhitektonsko oblikovanje zone hotela
- plažni objekti moraju biti opremljeni sadržajima (sanitarije, garderoba, manji uslužni objekt i dr.) sukladno posebnom propisu koji se primjenjuje za uređene plaže
- je moguće planirati suvremenim pristupom u oblikovanju uz nužno uvažavanje šireg konteksta i datosti povijesnog prostora
- je projektom nužno razraditi sve pristupe, stubišta s pripadajućim ogradama, urbanu opremu i druge oblikovne elemente te reducirati primjenu raznorodnih materijala, a sve prema posebnim uvjetima od nadležnog tijela
- ukupni prostor potrebno je hortikulturno oplemeniti autohtonim vrstama
- prilikom uređenja kupališnog područja R2 potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere i uvjete zaštite prirode sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i ostale postupke sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša
- u slučaju da se plaže i plažni objekti nalaze u kontaktnoj zoni stare jezgre Cavtata, u svim fazama projektiranja i ishođenja akata o gradnji potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Iznimno od prethodnog stavka:

- unutar uređenog kupališnog područja (R2) ispred hotela ex. Makedonija moguća je gradnja plažnih objekata katnosti P i maksimalne BRP 80 m²
- unutar uređenih kupališnih područja (R2) na poluotoku Ratu na lokacijama "ispred samostana" i "Kamen mali" ne dozvoljava se gradnja plažnih objekata.

Unutar kupališnih područja (R2), prikazanih na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, dopuštaju se radovi nužne sanacije do konačnog privođenja svrsi.

U ZOP-u unutar područja mješovite namjene (M1, M2) ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

- kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenočište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta na području Cavtata te do 50 kreveta na području Zvekovice,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, ali ne mogu biti više od 9 ili 12 m ovisno o zoni unutar koje se nalaze, sukladno kartografskom prikazu 4.0. *Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje*
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- površina građevinske čestice maksimalno 5000 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,80,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- minimalna udaljenost od susjedne čestice iznosi 6 m,
- parkiranje vozila mora biti osigurano unutar građevinske čestice, a ako se osigurava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000,
- obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Opće smjernice

- pri donošenju odluke o uređenju prostora, zaštitu integralnih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prostora treba staviti u komplementaran odnos s ostalim relevantnim kriterijima,
- planove i programe gospodarskog razvitka područja uskladiti s radom stručnih i znanstvenih ustanova,
- na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini razraditi i uskladiti planove financijske potpore projektima očuvanja kulturne baštine, npr. obnove i prezentacije vrijednijih građevina, te revitalizacije tradicijskih gospodarskih djelatnosti,
- za važnije povijesne lokalitete i građevine osigurati izradu konzervatorske dokumentacije u srednjoročnim planovima nadležnih službi i u investicijskim programima, a za ostale objekte kulturno-povijesnih vrijednosti prema odlukama, planovima i programima lokalne zajednice, i to svakako prije poduzimanja bilo kojih radova,
- neistraženu graditeljsku baštinu potrebno je kontinuirano istraživati, dokumentirati i valorizirati u kontekstu društvenih, kulturnih i gospodarskih promjena,
- prema posebnim propisima, za istraživanje i građevinske radove na kulturnim dobrima, kao i na prostoru pripadajuće parcele, potrebno je prethodno odobrenje nadležnoga Konzervatorskog odjela,
- prilikom građevinskih zahvata na objektima kulturno-povijesne vrijednosti zatražiti stručno (konzervatorsko) mišljenje i/ili pomoć,
- razviti kulturni i ekološki turizam, te posebnim odlukama i mjerama na lokalnoj razini potaknuti obnovu tradicijskih oblika poljodjelstva,
- s ciljem očuvanja ambijenta ruralnih prostora poticati izradu projekata i gradnju stambenih objekata tipološki usklađenih s tradicijskim načinom gradnje i oblicima karakterističnim za ovo područje (kao npr. položaj objekta na parceli, volumen, visina, oblik krova i sl.),

- nastojati zadržavati i poticati uporabu povijesnih toponima u nazivlju naselja, dijelova naselja, povijesnih lokacija, brda, potoka i dr.
- evidentirane povijesne građevine lokalnoga značenja treba obnavljati lokalna zajednica, prema svojim prioritetima, odnosno vlasnik, uz stručnu pomoć nadležne konzervatorske ustanove,
- na razini lokalne zajednice potrebno je posebnim propisima regulirati obveze i dužnosti korisnika i vlasnika kulturnih dobara.

Osnovni zahvati u prostoru u području potpune ili djelomične zaštite povijesnih struktura obuhvaćaju:

Arheološko rekognosciranje - postupak pregleda terena u svrhu prepoznavanja lokaliteta i utvrđivanja njegovog položaja, opsega, kronološkog određenja i vrste. Rekognosciranja se provode zbog izrade arheološke topografije nekog prostora ili kao istraživanja koja prethode arheološkim.

Prethodno arheološko ispitivanje - obuhvaća samo vizualni pregled i eventualno istraživanja geo-radarom. Po završetku arheoloških istraživanja, ovisno o njihovim rezultatima donosi se odluka o daljnjim postupcima s lokalitetom i nalazima.

Arheološko istraživanje - uključuje niz radnji kojima je cilj istraživanje arheološkog lokaliteta, a obuhvaćaju: vizualni pregled terena, snimanje geo-radarom, arheološko sondiranje (iskop pojedinih sondi) ili istraživanje čitavog lokaliteta.

Metode zaštite graditeljskog nasljeđa:

Održavanje je osnovna metoda konzervacije povijesne građevine koja podrazumijeva redoviti pregled i obavljanje manjih obrtničko građevinskih radova, a uključuje popravke pokrova, oluka, bojanje stolarije i bravarije te elemenata unutrašnjeg uređenja i instalacija. Svi dotrajali elementi građevne strukture (osim instalacija) trebaju se održavati i popravljati u tradicionalnim oblicima, materijalima i tehnikama.

Konzervacija - prvenstveno znači stalno održavanje spomenika, ali i kod povijesnih cjelina metoda konzervacije primjenjiva je tek nakon potpunog uređenja tih područja. Konzervacija je osnovna metoda zaštite dijelova povijesne građevine (građevinsko – arhitektonskih elemenata, elemenata završne obrade građevine) koja podrazumijeva zaustavljanje daljnjeg propadanja zadržavanjem određenog stupnja sačuvanosti. Postupak konzerviranja vrši se specijalističkim restauratorsko – konzervatorskim metodama koje ovise o uvjetima i stanju struktura koje se želi zaštititi.

Adaptacija - revitalizacija - nudi veliki raspon mogućnosti, gradaciju u stupnjevima revitalizacije i adaptacije:

- građevine bez ikakve namjene, a izgubile su prvobitnu - vraćanje prvobitne namjene,
- adaptacija za drugu namjenu.

Adaptacija je obnova ili preuređenje unutrašnjeg prostora građevine u svrhu kvalitetnijeg funkcioniranja i poboljšanja uvjeta stanovanja ili rada. Prilikom adaptacije potrebno je očuvati izvornu prostornu organizaciju glavnih prostora.

Revitalizacija podrazumijeva vraćanje funkcije napuštenih građevina i prostora, odnosno davanje novih sadržaja kojima će se omogućiti nastavak njihova života. Unošenjem novih sadržaja ne smije se promijeniti osnovni karakter prostora i arhitektonske vrijednosti građevine. Provodi se usporedo s drugim metodama kao što su konzervacija, restauracija i sl.

Rekompozicija - porušeni izvorni dijelovi se postavljaju na svoje mjesto i u svoju prvobitnu funkciju. To je metoda preoblikovanja građevine s ciljem prilagodbe ambijentu u kojem se nalazi. Može biti samostalna metoda, ili u kombinaciji s restauracijom i revitalizacijom.

Restauracija - povijesnim građevinama, odnosno cjelinama, dodaju se dijelovi koji su postojali, a danas nedostaju. Restauracija i konzervacija se primjenjuju u cilju očuvanja graditeljskog naslijeđa, kad to nije moguće postići drugim metodama. To je metoda obnove (poboljšanja stanja) izvornog ili nekog drugog vrijednog povijesnog sloja građevine (najkvalitetnije faze) s visokim stupnjem njegove očuvanosti, uz prethodna arheološka, restauratorska i konzervatorska istraživanja. Uključuje mogućnost primjene određenog stupnja rekonstrukcije.

Rekonstrukcija je metoda kojom se oštećenoj povijesnoj građevini vraća cjelovit oblik na temelju postojećih izvornih struktura, nacrti, starih fotografija, pisanih izvora kao i analogija komparativnih primjera; obnavljanje povijesne građevine ili cjeline što je bila posve ili uglavnom porušena; potpuniji i radikalniji vid restauracije pri kojem je puno više novoobnovljenih nego autentičnih dijelova. U rekonstrukciji se primjenjuju dvije metode: faksimilska rekonstrukcija /vjerna rekonstrukcija ranijeg stanja /, te nova izgradnja, usklađena s povijesnim tkivom. Postavljanje nove građevine u povijesno tkivo = interpolacija.

Razlika rekonstrukcije i interpolacije u povijesnom okviru: rekonstrukcijom se nadomješta porušena zgrada ili cjelina, dok je interpolacija svako postavljanje nove građevine u stari ambijent.

Replika se izvodi metodom faksimilske rekonstrukcije kada je građevina gotovo u potpunosti uništena. Kao izvor podataka za postizanje vjerodostojne cjelovitosti koriste se ruševna struktura, nacrti i fotografi je. Replika se u cijelosti izvodi zamjenskim istovrsnim materijalima.

Replika i muzeji na otvorenom - kopiranje izvornih graditeljskih i umjetničkih djela, te njihova postava na drugom mjestu

Restitucija je metoda obnove povijesne građevine kojom se postojeće stanje nastalo neodgovarajućim intervencijama, mijenja izvornim ili nekim drugim vrijednim povijesnim slojem. Izvodi se na temelju očuvanih dijelova izvorne građe, starih nacrti, fotografija, pisanih izvora i analogije kompartivnih primjera.

Interpolacije i dopune u povijesnim sredinama- najčešće u postojećim blokovima, unošenje suvremene arhitekture u postojeće tkivo.

Dislokacija - iznimno, ako se niti jednom drugom metodom ne može očuvati kulturno dobro na izvornom mjestu.

Nova izgradnja s povijesnim reminiscencijama - nije zaštitna metoda u užem smislu, ali pridonosi očuvanju tradicionalnog karaktera povijesnih prostora.

Sanacija uključuje građevinske zahvate na povijesnoj građevini kao što su: popravci žbuke, hidroizolacije, sustava odvodnje oborinskih voda, sanaciju od vlage, statičku sanaciju konstruktivnih elemenata i sklopova i sl. Sanacija podrazumijeva temeljiti popravak građevine, poboljšanje njezina građevinsko tehničkog stanja u oblicima, materijalima i tehnikama izvornog stanja.

Za sve navedene zahvate potrebno je prethodno izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.

Prema posebnim zakonima i propisima o gradnji većina navedenih zahvata bi potpadala pod pojam rekonstrukcije, koju je potrebno razlikovati od ranije opisane, tzv. konzervatorske rekonstrukcije:

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

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

Ove su zaštitne mjere u međusobnoj ovisnosti, a valja ih usmjeriti prije svega na povijesno naselje u granicama zaštite, ali i na ukupan urbanizirani prostor, a zatim i na krajolik.

Zaštićene prirodne vrijednosti

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

Unutar obuhvata Plana temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu prirode nalazi se u kategoriji zaštićenih dijelova prirode Špilja Šipun, geomorfološki spomenik prirode (registarski broj 79).

Špilja Šipun nalazi se na sjeverozapadnom dijelu poluotoka Rat, oko 100m od mora. Sadrži 18 opisanih vrsta strogo zaštićene špiljske faune u Hrvatskoj (puževa, rakova, grinja, pauka, lažištipavaca, lažipauka, kornjaša i dr.). Prema Crvenoj knjizi špiljske faune u Hrvatskoj, predstavlja jedino tipsko nalazište za dvije kritično ugrožene i strogo zaštićene vrste: šipunski veleštipavac i lukovičasti grudaš.

U kategoriji zaštićenih prirodnih vrijednosti na području obuhvata UPU-a nalazi se i posebni rezervat-ornitološki Mrkan, Bobara i Supetar (registarski broj 313).

Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, područje poluotoka Sustjepan u Cavtatu i akvatorij južnih obala Bobare i Mrkana do uvale Donji Molunat (rt Lokvica) navedeni su kao osobito vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi.

Predlaže se dodatno vrednovati te ovisno o rezultatima eventualno zaštititi u kategoriji posebnog rezervata akvatorij otoka Mrkan, Bobara i Supetar.

Predlaže se uputiti u postupak prema posebnom zakonu registriranje Poluotoka Sustjepana u kategoriju zaštite Park Šuma.

Na području i u okolini posebnog ornitološkog rezervata nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ptičjih populacija, a to su ponajprije uznemiravanje, prenamjena zemljišta, neprimjerena izgradnja, eksploatacija mineralnih sirovina i drugo.

U slučaju planiranja izgradnje u zaštićenom području, u postupku izdavanja akata o gradnji od tijela nadležnog za poslove zaštite prirode treba ishoditi uvjete zaštite prirode, a ukoliko se planiraju istraživanja i/ili zahvati koji ne podliježu aktu o odobrenju građenja, od tijela nadležnog za poslove zaštite prirode potrebno je ishoditi dopuštenje koje uz izdani rok sadrži i uvjete zaštite prirode.

Mjere zaštite propisane su odredbama za provođenje Plana, a prema uvjetima nadležnog tijela.

EKOLOŠKA MREŽA RH

Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13.) i predstavlja područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000.

Ekološku mrežu Republike Hrvatske, prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži, čine područja očuvanja značajna za ptice – POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za EU, kao i njihovih staništa te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarnih područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za EU).

Na području obuhvata i u kontaktnom području Urbanističkog plana uređenja nalaze se područja ekološke mreže navedena u tablici u nastavku.

Područja ekološke mreže RH

REDNI BROJ	VRSTA	NAZIV PODRUČJA	OZNAKA
1.	Područja ocuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena Područja od značaja za Zajednicu – pSCI)	Mrkan, Bobara i Supetar*	HR2001047
2.		Snježnica i Konavosko polje	HR2000946
3.		Akvatorij uz Konavoske stijene	HR3000170

* u potpunosti izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja

Obuhvat Plana svojim akvatorijem ulazi u područje ekološke mreže značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000170-Akvatorij uz Konavoske stijene, u kojem su ciljni stanišni tipovi:

- 1120* *Naselja posidonije (Posidonion oceanicae)*
- 1160 *Velike plitke uvale i zaljevi*
- 1170 *Grebeni.*

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu prirode.

Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Unutar obuhvata Plana nekoliko je kategorija krajobraznih vrijednosti koje su navedene i označene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 3.1. Prirodna baština i krajobraz, u mjerilu 1:2000, kako slijedi:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
- potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza,
- kutevi kvalitetnih panoramskih vizura,
- oblikovno vrijedno područje gradskih cjelina,
- vrijedni dijelovi naselja (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti),

- zaštitno područje uz posebno vrijedne gradske cjeline – zona parka s arheološkim lokalitetima,
- zaštitno područje uz posebno vrijedne gradske cjeline.

Promatrano područje obiluje prirodnim raznolikostima i antropogenim vrijednostima koje zajedno čine vrijednu prirodnu i kultiviranu krajobraznu osnovu. Osim posebno vrijednog krajobraza, prisutna je i očuvanost jedinstva graditeljskog naslijeđa i prirodnog krajobraza, arhitektonsko-krajobrazne jedinice. Ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja – izloženost pogledu s mora ali i na more.

Zaštita urbanog krajobraza svodi se na zaštitu njegovih prirodnih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti.

Zaštita kultiviranog prirodnog krajobraza i urbanog krajobraza poluotoka Rata i kontaktne zone treba težiti maksimalnom očuvanju njegovih prirodnih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti. Poluotok Rat treba održavati u približno izvornom obliku, isključujući sve radnje kojima bi se umanjile prirodne vrijednosti toga krajolika (prosijecanje puteva, betoniranje i sl.). Sve zahvate treba provoditi u skladu s današnjim gledištem zaštite prirode i krajolika, maksimalno uvažavajući prirodne kvalitete prostora. U širem području ovoga krajobraza nova se gradnja mora preispitati kako se ne bi narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti, posebno u dijelu značajnih ekspozicija prema zaštićenoj povijesnoj cjelini.

Isto vrijedi i za poluotok Sustjepan, koji osim i velikog ekološkog, rekreacijskog značenja ima i važan urbanistički značaj gdje površinom, položajem i scenografskim značenjem uobličava prepoznatljiv obris grada te ga svakako treba očuvati strogim režimom zaštite, u odgovarajućem rangu prema posebnom zakonu.

Kontaktno područje povijesne matrice također je važan faktor u očuvanju kako vizure same gradske jezgre, tako i ostalih dijelova naselja i u tome je nužan jedan potez koji jezgru jasno distancira od ostalih izgrađenih dijelova naselja.

Reljefna konfiguracija terena, mnoštvo lagano izdignutih brežuljaka, ali i strmih padina pruža jednako tako puno mogućnosti sagledavanja. Zato je potez kontaktne zone definiran ne samo tlocrtno, već i slijedom sagledavanja iz raznih pravaca. To je zona visokog zelenila, te osim vizualne ima i svoju ekološku kvalitetu. Jasan je pokazatelj dugogodišnje vegetacije, i svaka izgradnja u toj zoni mora biti pažljivo preispitana kako ne bi narušila njenu osnovnu funkciju. Kontaktna zona proteže se od poluotoka Sustjepana, pa preko zaleđa uvale Tiha sve do poluotoka. Stoljetni čempresi i borovi vizualni su okvir povijesne jezgre, ali i osiguravaju ugodnu mikroklimu, te bi ih svakako trebalo sačuvati.

Sagledavanje jezgre kretanjem, bilo kopnom bilo morem, uočava se da je kontaktu zonu nužno definirati kao dugačak potez koji može dugoročno pružiti okvir samoj povijesnoj matrici.

Zaštita agrarnog krajobraza, te urbaniziranog agrarnog krajobraza (Rt Prahivac, Obod) - pri planiranju nove gradnje potrebno je pažljivo analizirati područje i sve intervencije u prostoru prilagoditi njegovim dominantnim karakteristikama. To se prvenstveno odnosi na očuvanje prirodne konfiguracije terena, brežuljci i udoline, rtovi i uvale ne bi se smjele redefinirati gradnjom, već bi se novi elementi trebali podrediti zatečenoj konfiguraciji terena, maksimalno ga poštivati i tako se prilagoditi ambijentu.

Opći princip očuvanja kontura prirodnog reljefa, rtova, brežuljaka mora postati osnova za svu novu gradnju.

Otoci Mrkan, Bobara i Supetar kao Posebni rezervat – ornitološki, u kategoriji zaštićenih prirodnih vrijednosti, te njihov akvatorij kao Posebni rezervat u moru, zaštićen kao evidentirana prirodna vrijednost imaju i izuzetnu ambijentalnu vrijednost te se ne dozvoljava narušavanje intervencijama.

Vanjski obalni pojas kao prvi plan vizura s mora svoju silovitost i dramatičnost na tom spoju kopna i mora mora se sačuvati. Nije dozvoljeno mijenjanje pejzaža pokušajem stvaranja mjesta za kupanje/plaža, dozvoljava se samo diskretna postava pješačke šetnice.

Velika vrijednost čitavog područja je očuvanost jedinstva graditeljskog nasljeđa i prirodnog krajobraza, s vrhuncem postignutim u arhitektonsko-krajobraznim jedinicama.

Najveću predstavlja poluotok Rat s urbanom cjelinom Cavtata, ali i kontaktno područje povijesne matrice koje se proteže od poluotoka Sustjepana pa sve do poluotoka između Male i Velike Tihe. Kako za njihovu integralnu zaštitu nije dovoljno zaštititi njih same, jer se njihova vrijednost sagledava iz mnogih kako kopnenih, tako i morskih pravaca, potrebno je postaviti uvjete intervencija i zaštite mnogo šire od samih zona arhitektonsko-krajobraznih jedinica.

Dakle, kako vizure sežu npr. već s magistrale, ali i iz Gornjeg, odnosno Donjeg Oboda, ne smije se dozvoliti pojava novih napadnih elemenata koji bi namećući se poremetili harmoniju. Naime, graditeljska se cjelina sagledava na podlozi i u okruženju prirodne. Sam format zaštićene povijesne matrice te njen odnos prema okolnom krajobrazu mora ostati sačuvan. To se odnosi na njen neposredan okoliš, zelenilo koje i definira perimetar matrice, ali i na ono koje je jasno i oštro distancira od ostalih dijelova, pružajući okvir i podlogu sagledavanju iz raznih smjerova (kopna, mora, zraka).

Omjer izgrađenog i neizgrađenog, te sama gustoća izgrađenosti ne smije se bitno promijeniti. Blokowska struktura jezgre mjestimično dozvoljava dopune, ali svakako ih je potrebno provjeriti ne samo tlocrtno, već i visinski kako se ne bi narušili međudnosi kako pojedinih kuća prema bloku, blokova međusobno, a i bloka prema cjelini.

Predlaže se da se za svaki pojedini blok povijesne matrice definira parameter maksimalne izgrađenosti i gabarita unutar kojih bi se ista mogla realizirati, ne samo tlocrtno već i visinski. Tako bi se provedbenim odredbama plana jasno definirali okviri intervencija unutar ove arhitektonsko-krajobrazne jedinice, kao dopunjavanje prema ovom studijom utvrđenim zakonitostima uočenih u kompoziciji urbane matrice.

U toj cjelini omjer izgrađene povijesne matrice i neizgrađenog okolnog krajobraza mora ostati sačuvan. Isto vrijedi i za konturu povijesne jezgre u vertikalnom planu. Nažalost, već su vidljivi primjeri ozbiljnog narušavanja /izgradnja koja se doživljava kao 'nabodena na zvonik', izgradnja koja se izlila izvan okvira matrice, incidentna izgradnja na rtu poluotoka.../

Sva takve daljnje pokušaje treba spriječiti jasnim pokazateljima gdje se i koliko smije intervenirati, te kako.

Isto vrijedi i za kontaktnu zonu, gdje se ograničenja u korištenju odnose uglavnom na podređivanje pojedinačnih interesa općim, i to tako da cjelina zone i njena funkcija zelene rijetko i manjim objektima mjestimično izgrađene barijere prema matrici ostane očuvana.

Isti princip očuvanja potrebno je primijeniti i na arhitektonsko-krajobrazne sklopove ruralnih kompleksa, stambeno-gospodarskih kompleksa, ljetnikovaca i sl. Dakle, ne poremetiti osnovni skladni odnos izgrađenog kompleksa i pripadajućeg mu okoliša koji ga okružuje, međusobne odnose dijelova sklopova, njihove organizacije, te primijenjenih oblika i materijala

Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti

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

U sklopu izrade Plana izrađena je konzervatorska dokumentacija, koja sadržava detaljnu analizu postojećeg stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

Smjernice za zaštitu arheoloških područja temeljene su posebnim propisima, a mjere zaštite propisuje nadležna služba, tj. nadležni Konzervatorski odjel, a na temelju posebnih propisa.

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

Zaštita arheoloških područja

Obzirom da se radi o dinamičnom, osjetljivom prostoru iznimne vrijednosti podložnom promjenama koje se ne mogu u ovom trenutku predvidjeti potrebne su dodatne studije i analize jer burna i bogata povijest ovih prostora za posljedicu ima bogatstvo arheoloških nalaza iz raznih razdoblja od kojih su mnoga još neotkrivena, a kamoli sustavno istražena i prezentirana.

Zaštita arheoloških područja

OZNAKA NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 3.2.	NAZIV	VRSTA ZAŠTITE	PREDLOŽENA VRSTA ZAŠTITE
1.	Prapovijesna gradina Epidaur	E	PZ
2.	Gradina Obod	E	PZ
3.	Gradina Mrkan – Benediktinski samostan	PZ	
4.	Gradina Bobara – kasnoantički zid	PZ	
5.	Prapovijesna gomila Obod		E
6.	Rimski Epidaur – antička gradska mreža ulica		E
7.	Stepenice usječene u stijeni		E
8.	Rimska arhitektura – villae/hram	R	
9.	Rimska arhitektura – polukružna niša	E	
10.	Rimska arhitektura - cisterna	E	
11.	Rimska arhitektura – obalno utvrđenje	E	
12.	Antička nekropola	E	
13.	Špilja Šipun – antičko svetište	PZ	R
14.	Mitrej – antičko svetište		E
15.	Rimska arhitektura – villae suburbanae	E	R
16.	Područje širenja antičkog naselja		E
17.	Područje rimske ladanjske arhitekture		E
18.	Rimska arhitektura – villae maritima/rustica	E	
19.	Područje villae maritimae		E
20.	Rimski ager		E
21.	Kula Sutivan – antička cisterna	E	PZ

22.	Rimski natpisi	E	PZ
23.	Rimski vodovod	E	
24.	Antička fortifikacija - Humac	E	PZ
25.	Antička fortifikacija - Stražišće	E	PZ
26.	Antička fortifikacija – Sv. Ana		E
27.	Rimske ceste		E
28.	Rimsko razdoblje – linijski vidljiva struktura zida		E
29.	Kućarice Bunje – primarni arhitektonski oblici		E
30.	Samostan Sv. Jerolima (4. st.) – Benediktinski samostan	PZ	
31.	Podmorska arheološka zona Cavtat	R	
32.	Podmorsko nalazište antičkih dolija (pitosa)	R	
33.	Antički brodolom - amfore	R	
34.	Antička luka		E
35.	Pristanište – rimska vila		E
36.	Kontaktno područje		

Zaštita pojedinačnih kulturno-povijesnih vrijednosti

Sve povijesne građevine upisane u Registar kulturnih dobara RH, odnosno na Listu zaštićenih kulturnih dobara i na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara podliježu posebnim zakonskim propisima i postupcima.

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

Nalaže se njihovo redovito održavanje, uz nužne zahvate konzervacije i građevinske sanacije, ovisno o stanju građevine ili njezinih dijelova.

Sve građevne intervencije moraju težiti očuvanju izvornog stanja kulturnog dobra.

Zaštitom su obuhvaćene i parcele na kojima se te građevine nalaze, a na susjednim parcelama gradnja podliježe konzervatorskoj kontroli.

Zaštita se proteže i na karakteristične vizure usmjerene prema navedenim građevinama i prema naselju, što zahtijeva pažljivo planiranje nove gradnje u dometu tih vizura.

Strogoj zaštiti podliježu i značajnije povijesne građevine stambene, gospodarske, sakralne, javne namjene upisane na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

Navedene je građevine potrebno obnoviti uvažavajući metode konzervacije, rekonstrukcije i rekultivacije.

Potrebno je da lokalna zajednica pojedina kulturna dobra lokalnog značenja, zbog važnosti tih objekata za očuvanje povijesnog identiteta mjesta, zaštiti donošenjem odluke o zaštiti.

O ovoj odluci potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku, koji će ta kulturna dobra stručno obraditi i uvrstiti na Listu zaštićenih kulturnih dobara.

U dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom utvrditi će se plan i prioritete zaštite i obnove ovih građevina, za što će lokalna zajednica osigurati izvore financiranja.

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

Također, predloženu inicijativu za pokretanje prijedloga za zaštitu cijele Općine Konavle kao Regionalnog parka Konavle-dopuniti popisom vrijednih kulturno povijesnih dobara i krajobraznih predjela koji umnogome pridonose prepoznatljivosti i time i vrijednosti regije.

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

Zaštita pojedinačnih kulturno-povijesnih vrijednosti

OZNAKA NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 3.3.	NAZIV	VRSTA ZAŠTITE	PREDLOŽENA VRSTA ZAŠTITE
1.	Urbana cjelina Cavtat	R	
2.	Gradske zidine	R	
3.	Knežev Dvor	R	
4.	Franjevački samostan i Crkva Gospe od snijega	R	
5.	Mauzolej obitelji Račić s grobljem Sv. Roka	R	
6.	Crkva Sv. Nikole	E	PZ
7.	Kapelica Sv. Trojstva	E	PZ
8.	Kapelica Sv. Josipa	E	PZ
9.	Kapelica Sv. Antuna		E
10.	Kapelica Djevice Lauretanske	E	PZ
11.	Crkva Sv. Đurđa s grobljem	PZ	R
12.	Crkva Sv. Ane s grobljem	E	PZ
13.	Crkva Sv. Ivana	E	PZ
14.	Crkva Sv. Ilije	PZ	
15.	Crkva Sv. Petra s grobljem	E	PZ
16.	Crkva Gospe od Pompeja (Rozarija)	E	PZ
17.	Kuća Toranj	PZ	
18.	Kuća Vukobrat		E
19.	Ljetnikovac Ragnina	E	PZ
20.	Barokni sklop		E
21.	Ljetnikovac Gozze u Cavtatu		E
22.	Gotičko-renesansni sklop		E
23.	Renesansni orsan	E	
24.	Ljetnikovac Caboga		E
25.	Barokni sklop Casilari		E
26.	Ljetnikovac Gradi	E	
27.	Renesansni sklop	E	
28.	Renesansni sklop		E

29.	Barokni sklop		E
30.	Rustični sklop		E
31.	Renesansni ljetnikovac		E
32.	Barokni sklop		E
33.	Barokna građevina		E
34.	Barokna građevina	E	
35.	Kuća Bukovac	PZ	
36.	Kuća Bogišić		E
37.	Kuća Supilo		E
38.	Vila Račić		E
39.	Kuća Banac		E
40.	Kuća Bošković		E
41.	Kuća Moretti-Velner	E	PZ
42.	Ljetnikovac Bogišić u uvali Tiha	PZ	
43.	Ljetnikovac Gučetić-Supilo (Gozze) u uvali Tiha	PZ	
44.	Ruralna cjelina Obod	E	PZ
45.	Gospodarsko-stambeni kompleks Guljermović	E	
46.	Gospodarsko-stambeni kompleks	E	
47.	Gospodarsko-stambeni kompleks Đurković-Šturica	E	
48.	Gospodarski kompleks – pojata s gumnom	E	
49.	Gospodarsko-stambeni kompleks	E	
50.	Gospodarsko-stambeni kompleks	E	
51.	Gospodarsko-stambeni kompleks	E	
52.	Ruralni kompleks Anić - Klečković	E	PZ
53.	Gospodarska zgrada Arčanin	E	PZ
54.	Sanatorium Tiha		E
55.	Kuća Raše		E
56.	Kupalište		E
57.	Željeznička postaja Zvekovica		E
58.	Stari kameni most - Obod	E	PZ
59.	Austrijske ceste		
60.	Crkva Sv. Tome	E	
61.	Rimska arhitektura – villae/hram	R	
62.	Špilja Šipun		
63.	Poluotok Sustjepan	PZ	
64.	Kontaktni prostor urbane matrice		
65.	Kontaktni prostor ambijentalne ruralne cjeline		

Zaštita povijesne urbane cjeline Cavtata

Zaštićena nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3.3. graditeljska baština – kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

Rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine utvrđeno je da kulturno-povijesna cjelina Cavtata ima svojstvo kulturnog dobra, te je ona upisana u Registar kulturnih dobara.

Navedenim je rješenjem utvrđen stupanj zaštite na cijelom prostoru zaštićene povijesne cjeline sukladno Uputama o određivanju sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar kulturnih dobara.

Tako zona:

- A označava potpunu zaštitu povijesnih struktura,
- B djelomičnu zaštitu povijesnih struktura,
- C ambijentalnu zaštitu.

Na kartografskom prikazu 3.5. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Oblici korištenja*, bez obzira na prethodno definiran stupanj zaštite, određena je *zona održavanja i manjih zahvata sanacije građevina-dovršeni dio naselja*, u kojem je zabranjena svaka novogradnja. Iznimno, nova gradnja je moguća za potrebe poslovno-trgovačke zgrade sa tržnicom i pratećih plažnih objekata u skladu sa posebnim propisima.

Na području poluotoka Rat, u kontaktnom području stare jezgre Cavtata, na neizgrađenim česticama unutar građevinskog područja, zabranjuje se nova gradnja.

Zona potpune zaštite povijesnih struktura (zona A) odnosi se na kulturno-povijesnu cjelinu ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane osobito vrijedne povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije, uz sudjelovanje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zona djelomične zaštite povijesnih struktura (zona B) uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti.

Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba, uz sudjelovanje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zona ambijentalne zaštite (C) uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s prorijedenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B)

Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline.

Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove i rekonstrukcije postojećih struktura, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

Za poduzimanje radnji u ovoj zoni treba od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra u postupku izdavanja lokacijske dozvole/rješenja o uvjetima građenja/rješenja o građenju, ili odgovarajućih potvrda prema posebnom zakonu.

Povijesna jezgra Cavtata – opće smjernice zaštite

Opće smjernice zaštite Cavtata usko su povezane s osebnim statusom koje je ovaj grad imao ne samo u okviru planiranih naselja Dubrovačke Republike, već i u okviru povijesne gradogradnje cijele jadranske Hrvatske.

Povijesna jezgra Cavtata kontinuirano je naseljena od antike do danas. Latinizirani oblik ilirskog imena Epidaurum – naselje iza šume - ili moćno naselje objašnjava i za širu i za užu jezgru Genius loci na koji se oslanja urbana zaštita i obnova.

Ladanjski karakter naselja, međutim, s velikim ozelenjenim površinama unutar same matrice te zelenom kontaktnom zonom, nije uništen sve do današnjeg vremena. Navedeno obilježje trebalo bi ostati sačuvano i u daljnjem razvoju Cavtata.

Vodeći računa o prirodnim, kulturnim i ekološkim resursima potrebno se kontinuirano osloniti na urbanu obnovu kako bi se poboljšala i održala kvaliteta života na ovom prostoru. Prepoznati osnovne probleme s kojima se ovo središte u užem području suočava preduvjet je za uspostavu identiteta ove teritorijalne cjeline kao sustava.

Geometrizirani tlocrt matrice uspostavljen u renesansi nije se do kraja realizirao ali je u doba baroka gradnja promijenila tipologiju i karakteristike izgrađenih i javnih prostora, i time dala naselju novi i dinamičniji oblik života.

Matrica je postala generator urbanog i ladanjskog načina života i nametnula jednako vrijedan sustav zaštite kako za sve tipologije pejzaža unutar i izvan nje, tako i za model građenja u graditeljskom naslijeđu. Taj model građenja koji se precizno i dosljedno razvijao i sprovodio može poslužiti i danas unutar i izvan matrice kao prototip koji očito pokazuje što ovaj prostor oduvijek nudi i kako ga se najbolje može iskoristiti a da ga se pri tom afirmira.

S obzirom na sve gore navedeno potrebno je i dalje štititi gabarite jezgre kako bi matrica ostala čitljiva radi daljnjih istraživanja na njoj.

Neizgrađen je prostor Cavtata i u južnim i u sjevernim inzulama jezgre oduvijek bio humaniziran i javni pa je potrebno njegovo očuvanje i zaštita te njega bogate i autohtone vegetacije kojom obiluje.

Spomenici javne i sakralne arhitekture

Istaknuti arhitektonski spomenici – gradske zidine s kulama, renesansni Knežev dvor i barokizirana župna crkva sv. Nikole te gotičko-renesansni barokizirani sklop franjevačkog samostana s crkvom Gospe od Snijega, podignuti na istočnom i zapadnom rubu naselja, uključeni su zbog svog povijesnog značenja i visoke arhitektonske kvalitete u zonu zaštite A (totalna zaštita povijesnih struktura). Nalaze se u razmjerno dobrom građevinskom i spomeničkom stanju očuvanosti, a i namjena im je primjerena – izvorna sakralna, odnosno u slučaju Kneževa dvora javna, muzejska. Među njima u razmjerno su lošem stanju jedino ostaci fortifikacija, ugroženi između ostalog i novijom izgradnjom.

Prije bilo kakvih zahvata na navedenim spomenicima nužno je provesti istraživanja i izraditi konzervatorske studije sa smjernicama za obnovu.

Inzule (blokovi) južno od Prijekog

Renesansne inzule na padini brijega između ulice Prijeko i mora uglavnom su formirane arhitektonske cjeline, sa stambenim kućama okruženim vrtovima. Karakterističnu prostornu organizaciju stambenih sklopova, nastalu u 15./16. stoljeću, te u većoj ili manjoj mjeri ponavljanoj sve do 20. stoljeća, predstavljaju rezidencije (najčešće jednokatne), postavljene poprečno na os inzulama (dvostrukih nizova), tako da im je južno pročelje orijentirano prema jugu (moru). Ispred pročelja nalazi se ograđeno dvorište (s ulazom iz poprečne ulice), često nadopunjeno terasom, dok je iza začelja ograđeni terasasti vrt. Ukoliko rezidencije zapremaju prostor na rivi, tada su u pročelnim dvorištima smješteni dućani (nadvišeni terasama). Uz navedene reprezentativne rezidencije, u pojedinim inzulama podizane su i skromnije stambene kuće, ali obavezno s pročelnim dvorištem i začelnim vrtom. Od te koncepcije odudaraju jedino pojedine kuće na rivi, koje se počam od 17./18. stoljeća počinju povezivati u nizove, smještene direktno uz tok ulice (tj. bez pročelnog dvorišta), zadobivši u 19./20. stoljeću nerijetko predimenzionirane volumene, i u pogledu tlocrtne površine, i u pogledu visine.

Sve renesansne inzule nalaze se u zoni zaštite B, što nalaže konzervatorski nadzor i čuvanje njihovih cjelokupnih prostora – izgrađenih i neizgrađenih – a zbog visoke kvalitete renesansnih i baroknih rezdencija, te njihovih

ozelenjenih vrtne prostora, predlažemo da se u zonu zaštite A (totalna zaštita povijesnih struktura) uvrste inzule (blokovi) III (između Bogišćeve i Ulice Epidaura) i IX (između Gundulićeve i Strossmayerove ulice), što znači da u njima nije dozvoljena gradnja nikakvih novih objekata.

S obzirom na stupanj izgrađenosti, zamjetna je jača izgrađenost inzula u istočnom dijelu grada, bliže Kneževu dvoru i župnoj crkvi, od inzula u zapadnom dijelu, koje su sačuvale razmjerno velike ozelenjene površine.

Prema tome, u pogledu konzervatorskih smjernica za uređenje renesansnih inzula Cavtata, glavni je zadatak adekvatna obnova i prezentacija postojećih stambenih i stambeno-poslovnih sklopova. Naime, vrlo je mali broj povijesnih rezidencija primjereno obnovljen i održavan (renesansni ljetnikovac Gučetić III/8, barokna kuća Vukobrat II/3), a većina se nalazi u lošem građevinskom i lošem spomeničkom stanju očuvanosti. Uz to brojne su kuće zadobile recentne neprimjerene prigradnje, dogradnje ili detalje, koji su narušili arhitektonsku vrijednost cjeline. Dio novijih interpolacija, svojim se oblikovanjem, volumenom i materijalom nije uklopio u povijesni ambijent Cavtata (npr. IX/3)

Smjernice za obnovu i uređenje izgradnje i slobodnih prostora unutar inzula, razlikuju se ovisno o kakvim je građevinama riječ, s obzirom na njihovo vrijeme nastanka i arhitektonsku kvalitetu.

Za arhitektonske spomenike (obuhvaćene najvišim stupnjem zaštite – zona A), obavezna je izrada zasebnih konzervatorskih studija, koje uključuju terenska, arhivska i restauratorska istraživanja, na temelju kojih će se izraditi projekti obnove i rekonstrukcije najkvalitetnije faze oblikovanja građevine, odnosno ladanjsko-stambenog sklopa. Takvi zahvati prijeko su potrebni za nekoliko napuštenih gotičko-renesansnih ljetnikovaca (III/5, V/11, IX/1, 4), kojima prijeti rušenje, te za baroknu rezidenciju na rivi Caboga-Bosdari (VI/7), pregrađenu na preveliki broj (socijalnih) stanova, koji su narušili izvornu organizaciju unutrašnjeg prostora. Prilikom obnove, uz restauraciju samih građevina, nužno je urediti pročelna dvorišta i začelne vrtove, što podrazumijeva osim uređenje popločenja, terasa, odrina, šetnica, zelenila i oslobađanje prostora od različitih improviziranih interpolacija.

Svaka intervencija unutar povijesne matrice mora dobiti odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Određene korekcije trebalo bi izvršiti i u pogledu namjene kuća i slobodnih površina unutar inzula. Dominantna je, naime, tradicionalna stambena namjena, s kombinacijom trajnog stanovanja i ljetovanja, a zamjetni dio stambenog prostora zapremaju apartmani za iznajmljivanje. Uz obalu, također u skladu s cavtatskom tradicijom, nižu se dućani, te ugostiteljski sadržaji (restorani). Manji dio kuća na obali ima javnu (poslovnu) namjenu – Lučka kapetanija, matični ured, carinarnica i sl. Dio građevina je u muzejskoj namjeni – Knežev dvor, rodna kuća Vlaha Bukovca).

Predlaže se prenamjena dijela najreprezentativnijih rezidencija u javnu namjenu, primjerice barokna kuća Caboga-Bosdari s pročelnom terasom (VI/7), istaknute pozicije na rivi, a danas devastirana prekomjernom pregradnjom unutrašnjeg stambenog prostora. Kao dobar primjer muzejske namjene služi rodna kuća Vlaha Bukovca (VI/3), što bi mogla poslužiti kao primjer za adekvatnu revitalizaciju rodnih kuća i drugih velikana Cavtata – Baltazara Bogišća i Frana Supila. Uvađanjem ugostiteljske namjene mogao bi se "oživiti" dio rezidencija i vrtova u središnjim zonama inzula.

Izgradnja sjeverno od Prijekog

Najstarije kuće sjeverno od Prijekog datiraju, kako je spomenuto, iz 17./18. stoljeća, a karakterizira ih razmjerno skromno oblikovanje i manje dimenzije, kako u pogledu tlocrta, tako i u pogledu visine (najčešće jednokatne). Ipak, i ove se kuće odlikuju tipološkim rješenjem osebujnim za Cavtat, s malim pročelnim dvorištem i velikim začelnim vrtovima, koji se ovdje spajaju sa zelenilom zaštitne zone.

U pročelnim dvorištima pak izvedeni su prizemni dućani ili radionice, nadvišeni kao i kod tipičnih kuća na rivi terasama, te rastvoreni prema ulici Prijeko. Pojedine reprezentativnije kuće imaju ladanjski karakter, a u njihovim se vrtovima javljaju i privatne kapele. Tijekom 19. stoljeća pojačava se izgradnja, a neke kuće dogradnjom katova zadobivaju predimenzionirane volumene (sklop Bratić-Kunčević, kasnije škola).

U novije doba uslijedila je izrazita degradacija ove zone, kako neadekvatnim adaptacijama kuća i dvorišta, tako i novom neintegriranom izgradnjom, posebno agresivnom u istočnom dijelu, prema sačuvanim ostacima gradskih zidina.

Takva zaštita ograničila bi pretjeranu izgradnju te omogućila kvalitetniju kontrolu konzervatorske službe prilikom obnove stambenih sklopova.

Kod obnove povijesnih kuća, valja sačuvati izvornu tipologiju i prostornu organizaciju, te izvorne volumne gabarite. Prilikom eventulanih daljnjih interpolacija predlažemo tradicionalne materijale (kamen, kupe), a posebno je važno da svojim tlocrtnim dimenzijama i visinom kuće ne naruše karakter ambijenta.

Za revitalizaciju ovog dijela Cavtata bila bi nužna određena nadopuna namjena. Naime, unatoč nekad trgovačkom karakteru ulice Prijeko, sve su kuće stambene namjene (dio njih služe kao apartmani za iznajmljivanje). Uvođenjem dućana i sličnih sadržaja vratio bi se nekadašnji karakter prostora.

Obala – Riva

Danas je cavtatska obala revitalizirana brojnim ugostiteljskim sadržajima, dućanima te objektima javne namjene, što odgovara karakteru koji je taj javni prostor zadobio u doba baroka (17./18. stoljeće), te koji je dalje razvijan tijekom 19. i 20. stoljeća. Međutim, u oblikovnom smislu trebalo bi uskladiti izgled pojedinih lokala (otvori, tende, stolovi i sl.). Pojedine istaknute kuće na rivi, loše su održavane, ili im je vanjski izgled naknadno mijenjan, ponekad i u izrazitom neskladu s izvornim obilježjima građevina.

Kao poseban problem nameće se potreba adekvatnog popločenja, obnova zidnih platna, postava sistema tenda, vanjskih grijača i osvjetljenja, te uklanjanje neadekvatnog ukrasnog zelenila i sl. Nužno je također urediti nekadašnji park u južnom dijelu bloka IX. Sagledavajući složenost zahvata, predviđena je izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja ili nekog drugog sličnog načina koji omogućuje odabir prvoklasnog prostornog rješenja, sukladno Zakonu o javnoj nabavi i sličnim posebnim propisima, na način propisan odredbama za provođenje.

Poprečne ulice

Paralelne poprečne ulice, formirane između renesansnih inzula, predstavljaju karakteristične ambijente Cavtata. Sve su navedene ulice formirane na skošenom terenu, koji svladavaju kamenim stubama, a kao njihova posebna značajka ističu se rubni kameni zidovi stambeno-ladanjskih kompleksa.

Zidovi, mahom fine kamene strukture od kvadara, akcentirani su kamenim portalima – ulazima u dvorišta, a nerijetko zelenilo vrtova oživljava i ulične zidove, doprinoseći tako osebnom ladanjskom ugođaju grada. Iz strmih ulica pružaju se različite vizure na more, luku, ali i na visokokvalitetne prostore unutar inzula.

Navedeni karakter ulica trebalo bi sačuvati u što većoj mogućoj mjeri. U tom smislu posebno je važno zadržati kamena popločenja i stube. Nadalje u obodnim vrtnim zidovima i bočnim stranama kuća (koje graniče s ulicom) izbjegavati pretjerano probijanje novih otvora (tradicionalna orijentacija rastvaranja cavtatskih kuća jest prema unutrašnjim prostorima inzula, ili kasnije prema rivi, a ne prema bočnim ulicama).

Posebno je važno njegovati zelenilo unutar inzula i njegov kontakt s poprečnim ulicama.

Ulica Prijeko

Proteže se na hrptu brijega, dijeleći dva bitno različita dijela povijesne jezgre Cavtata: zatvorene južne renesansne inzule i noviji sjeverni dio naselja. Prema ulici svojim su pročeljima orijentirane samo kuće na

sjevernoj strani Prijekog, koje su nekada u pravilu imale dućane i radionice u pročelnim dvorištima. U obnovi potrebno je zaštititi i obnoviti samu ulicu, kamena popločenja, te kamene visoke zidove dvorišta i vrtova koji s vegetacijom čine strukturu neponovljivih zidnih platna.

Sama ulica Prijeko trebala bi oživjeti uspostavom manjih dućana i zanata, a kuće i vrtovi u njenom sjevernom djelu zadobiti više javnu namjenu i adekvatan tretman.

Potrebna je tradicionalna obrada prozora i vrata i pažljiviji odabir bojanja pročelja usklađen s živim koloritom bujne vegetacije.

Prema tipologiji građenja treba sprovesti preostalu obnovu i prenamjenu funkcija u onoj mjeri koju dozvoljavaju njeni potencijali.

Put Brijega

Komunikacija paralelna s ulicom Prijeko na sjevernoj ozelenjenoj padini poluotoka označena je već na staroj katastarskoj karti iz 1837. godine. Pruža ugodne ekspozicije na drugu stranu poluotoka i na začelne vrtove matrice. Predlaže se šljunčana izvedba.

U procesu konsolidiranja zaštićene urbane cjeline Cavtata i njenog osposobljavanja prema suvremenim standardima upotrebe (života) treba programirati poboljšanje rješenja prometa u tkivu naselja uređenjem postojećeg parkirališta, a za stanovnike jezgre.

Planirano rješavanje prometa u mirovanju odnosi se na uređenje zatečene funkcionalne cjeline te njenom podizanju na viši rang služnosti prema suvremenim kriterijima.

Uređenje se planira isključivo za rješavanje potreba stanovnika stare jezgre Cavtata, a kapacitet će se odrediti prema prilikama na terenu.

Cjelokupna zona biti će sastavni dio šireg arhitektonsko-krajobraznog uređenja te prilikom uređenja treba voditi računa o uklapanju objekta u krajobrazne karakteristike okolnog prostora.

Konzervatorski odjel je nadležan za nadziranje projekta od projektnog zadatka do konačne realizacije.

Zaštita ruralnih dijelova naselja

Na području obuhvata Plana jedno je ruralno naselje (ruralna cjelina Obod) s očuvanom povijesnom strukturom.

Konurbacijom postaje dijelom šireg naselja i pri tome treba obratiti pažnju na očuvanje postojeće matrice i gabarita malog naselja, kao i na očuvanje preostalog tradicijskog graditeljstva, koje ubrzano propada zbog rekonstrukcija, adaptacija, nadogradnja radi promjena načina života.

Bitno je očuvanje tlocrtne dispozicije građevina i organizacije prostora na parceli, mjerilo građevina, kao i mjerilo naselja u cjelini, koje će svakako biti apsorbirano kao dio budućeg puno većeg naselja, tim bitnije je sačuvati spomen na nekad ruralnu cjelinu.

Intervencijama se ne bi smjele zatrti osobitosti stambeno-gospodarskih cjelina, njihova organizacijska struktura i međusobni odnosi pojedinih dijelova.

Smjernice za novu gradnju

Odnosi se na gradnju na području Cavtata (van matrice) i kontaktnih zona, Gornjeg Oboda, Donjeg Oboda i Zvekovice.

Izgradnju organizirati slijedom tradicijskih načina - grupirani izgrađeni sklopovi međusobno odvojeni zelenim paravanima, s najvećom pažnjom posvećenom očuvanju vizura, kako se ne bi superponiralo povijesnim izgrađenim strukturama.

Snažno grupirana izgradnja jakim potezima zelenila međusobno odvojena, ne dozvoliti nekontrolirano širenje izgrađenih zona i stapanje u amorfnu masu izgrađenog, postići harmonični sklad u omjeru malo relativno gusto izgrađenog i puno neizgrađenog.

Također očuvanje krajobraznih vrijednosti, naročito najvažnijih krajobraznih kontura rtova, hrptova, prijevoja, oblika brežuljaka.

Primjena tradicijskih materijala, načina gradnje, organizacije objekata i parcela.

Ne dozvoliti da se nova gradnja vizualno potpuno nametne i posve zasjeni vrijedne kako krajobrazne, tako i izgrađene cjeline.

Za sve građevinske zahvate na pojedinačno zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

Evidentirana groblja, kao i ostalu memorijalnu baštinu potrebno je istražiti, dokumentirati i utvrditi svojstva kulturnog dobra.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita zraka

Za područje naselja Cavtat i Zvekovica nisu prekoračene preporučene vrijednosti kakvoće zraka, odnosno utvrđena je prva kategorija kakvoće zraka.

Na području unutar obuhvata UPU-a onečišćenje zraka je neznatno, posebno ako se uzme u obzir da se više od 60% stanovništva i poslovnih subjekata za grijanje i hlađenje koristi električnu energiju.

Najjače onečišćenje je u neposrednoj blizini prometnica zbog onečišćenja zraka ispušnim plinovima iz vozila ali s obzirom na stanje kakvoće zraka, nije potrebno propisivati strože granične vrijednosti emisija i strože zaštitne mjere od onih propisanih od strane države.

Na području naselja Cavtat i Zvekovica, za koje je utvrđena kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka. Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora poštivati princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

U cilju praćenja stanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti informacijski sustav o kakvoći zraka. Sukladno posebnom zakonu, uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na način da se lokacije odabiru u naseljenim i prometno opterećenim dijelovima područja, u blizini izvora onečišćenja.

Potrebno je redovito praćenje emisija, vođenje katastra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini. Ne dozvoljava se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač, prema posebnim propisima.

Zaštita voda i mora

Analize stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative. Dosadašnje analize pokazuju da je stanje kakvoće voda zadovoljavajuće u okviru zakonom propisanim granicama.

Pravni temelj za provođenje programa praćenja kakvoće mora na morskim plažama u Republici Hrvatskoj je Uredba o kakvoći mora za kupanje (Narodne novine 73/08).

Prema navedenoj Uredbi vrši se redovita kontrola kakvoće mora. Na temelju tih mjerenja može se reći da analizirani uzorci uglavnom ne prelaze utvrđene granične vrijednosti, odnosno da je stanje zadovoljavajuće.

Izvori onečišćenja mora s kopna i od pomorskog prometa na području Cavtata su u luci Cavtat i u uvalama u kojima se nalaze hoteli.

Ovim se Planom predviđaju sve posebnim zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora.

Zaštita mora s kopna

Zaštita mora se prvenstveno provodi planiranjem kopnenog i morskog prostora i odvodnje, pročišćavanja i odlaganja otpadnih voda. Nadalje, zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja. Za moguće planiranje zahvata koji mogu utjecati na kvalitetu mora i morskog dna obvezno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

Na temelju zakonske regulative provoditi praćenje stanja kakvoće mora te po potrebi izraditi planove sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna.

Zbog nedovršene kanalizacijske mreže s uređajima za čišćenje i podmorskim ispuštima kojima bi se ispuštale pročišćene otpadne vode na dovoljnu udaljenost od obale pojave onečišćenja se javljaju na određenim kritičnim mjestima, tako i na plažama Cavtata pa je prioritetno potrebno:

- dovršiti kanalizacijski sustav i priključiti ona područja i građevine koje nisu priključene,
- ukinuti sve lokalne nekontrolirane ispuste te izvršiti potrebne rekonstrukcije kanalizacijskog sustava,

Unutar obuhvata Plana nalaze se uređene i prirodne plaže.

Uređene su:

- cijela obala poluotoka Cavtat
- uvala Tiha (Cavtat)
- od uvale Tiha do rta Prahivac (Cavtat)

Prirodne plaže su:

- poluotok Sustjepan (Cavtat)
- otočić Bobara (kod Cavtata)
- otočić Mrkan (kod Cavtata)
- otočić Supetar (kod Cavtata).

Prirodne plaže otoka Mrkana, Bobare i Supetra nalaze se izvan obuhvata Plana, ali se nalaze u užem gravitacijskom području turističke ponude Cavtata te ih je potrebno vrednovati kao takve.

Upravo podizanje standarda i kvalitete usluge i na uređenim i na prirodnim plažama u smjeru dobivanja plave zastave trebao bi biti cilj ponajviše zbog jačanja kvalitete turističke ponude, pogotovo s obzirom da je turizam glavna gospodarska grana ovog područja.

Smjernice zaštite voda obuhvaćaju razvoj infrastrukturnog sustava na zbrinjavanju komunalnih i industrijskih otpadnih voda i zaštitu od incidentnih zagađenja. Potrebno je otpadne vode prethodno pročititi na samim mjestima nastanka do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Mjere zaštite voda od onečišćenja propisuju se posebnim propisima.

Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja trebale bi biti obuhvaćene operativnim planovima svakog pojedinog zagađivača. Potrebno je pravodobno djelovati na suzbijanju takvih zagađenja.

Zaštita mora od pomorskog prometa i lučkih djelatnosti

Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna, predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš.

Sustav mjera zaštite mora obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH (Narodne novine 92/08) utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu kod iznenadnih onečišćenja mora s kojim treba biti usklađen Županijski plan intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

Zaštita od buke

Buka je zvuk čija razina prekoračuje najviše dopuštene razine koje su posebno propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje nastaje u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Izvorom buke, sukladno važećem Zakonu o buci, smatra

se svaki objekt sa sredstvima za rad i transport uređajima, instalacijama, te bučne aktivnosti i drugi objekti i radnje od kojih se širi zvuk, a koji prelazi dopuštenu razinu.

Utjecaji koji djeluju na stvaranje komunalne buke su: promet (cestovni, morski i zračni), buka iz industrijskih pogona i buka uvjetovana turizmom (rad ugostiteljskih objekata - restorana, kafića, disco klubova, rekreacijski centri i sl.).

Razina komunalne buke na području Cavtata i Zvekovice je zadovoljavajuće, poglavito ako se analizira razdoblje zadnjih desetak godina, jer na razinu buke u najvećem dijelu utječe turizam i djelatnosti vezane uz turizam.

Unutar povijesne jezgre Cavtata veću razinu buke, tijekom dana a poglavito tijekom noći, izazivaju ugostiteljski objekti.

Rješenje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata. Potencijalnu buku s prometnica (budućih i postojećih) potrebno je umanjiti na dijelovima prolaska prometnice kroz naselja i stambene zone i to sadnjom zaštitnog zelenila ili postavljanjem odgovarajućih barijera za zaštitu od buke.

Veliki utjecaj na predmetno područje ima zračna luka iako se nalazi izvan obuhvata UPU-a, jer je položaj poletno-sletne staze takav da se točno u njenoj osovini u pravcu sjeverozapada nalaze naselja Cavtat i Zvekovica.

Mjerenja jačine buke vršena za potrebe Projekta uspostave sustava upravljanja bukom okoliša Zračne luke Dubrovnik pokazuju da se područje unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom nalazi u intervalu od 50 – 60 db(A) preko dana i 35 – 40 db(A) preko noći što su gornje granice dopuštene buke prema posebnim propisima.

Zaštita tla

Osnovni tipovi degradacije tla su: erozija, acidifikacija, promjene humizacije i akumulacija štetnih tvari u tlu. Jedna od najopasnijih pojava na širem području Cavtata i Zvekovice je erozija koja je dijelom uvjetovana utjecajem požara na vegetaciju, koji slabi arhitekturu tala i pogoduje ubrzanoj eroziji tla vodom i vjetrom.

U manjoj mjeri na eroziju utječu i drugi faktori, kao što su klimatski faktori (oborine, vjetar), vegetacijski pokrov (vegetacija je najvažnije sredstvo zaštite tla) i posebno antropogeni utjecaj.

U okviru praćenja stanja okoliša potrebno je sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative, a u okviru katastra emisija u okoliš, sukladno zakonskoj regulativi, voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo.

Potrebno je smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo, na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi.

Unos pesticida u tlo smanjiti te smanjiti globalni proces humizacije tla sukladno zakonskoj regulativi. Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla.

Gradnju urbanih cjelina i drugih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje slobodnog tla.

Uz ceste s velikom količinom prometa je obvezno ozelenjavanje pojasa širine barem 20 m u kojemu nije dozvoljena sadnja bilja namijenjenog za ljudsku prehranu i prehranu životinja. Ozelenjeni pojas uz prometnice mora sadržavati grmoliko bilje kojim se štiti tlo od utjecaja prometa (teški metali).

Zbrinjavanje otpada

Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom na odlagalište "Grabovica" dovozi se i otpad s područja Općine Konavle.

Odlagalište se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik, na nadmorskoj visini od 400 m, udaljeno 4,7 km od izvorišta rijeke Omble (izvorište za vodoopskrbu Grada Dubrovnika).

Odlagalište "Grabovica" je sanirano, a temeljem izdane lokacijske i građevinske dozvole u daljnjoj eksploataciji i za potrebe odlaganja komunalnog otpada Općine Konavle.

U planu je smanjenje količine i zbrinjavanje otpada, jer je način zbrinjavanja otpada kako u cijeloj Županiji tako i u Općini nezadovoljavajući. Zaštita i unapređenje stanja i zaštita zdravlja ljudi su prioritet.

Potrebno je utvrditi plan postupanja s komunalnim otpadom, izraditi prijedlog gospodarenja otpadom, odrediti makrolokacije budućih sanitarnih odlagališta i objekata u sustavu gospodarenja otpadom.

Zaštita od požara i uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva

Zaštita od požara

Na području unutar obuhvata UPU-a djeluje Dobrovoljno vatrogasno društvo Cavtat koje je temeljne organizacijska postrojba za zaštitu od požara.

Urbanističke mjere zaštite od požara u urbanom području Cavtata i Zvekovice obuhvaćaju slijedeće:

- kod rekonstrukcije starih dijelova naselja osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- radi nesmetanog pristupa ugroženim objektima poduzeti potrebite mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- u starim dijelovima naselja treba kod adaptacija objekata smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom objekata vatrootporne konstrukcije. Objekte javne namjene na granici zona, posebno u jezgri potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara.
- u staroj jezgri Cavtata ne smije se projektirati i izvoditi gradnja prostora u kojima se odvijaju djelatnosti koje koriste zapaljive plinove i tekućine. Lokali i skladišta moraju biti nisko požarno opterećeni i to ograničiti na 500 MJ/m² u prodajnom i skladišnom prostoru.
- sve gorive dijelove stropnih i krovnih konstrukcija te pregradnih zidova i stubišta u jezgri tokom rekonstrukcija i adaptacija zamjenjivati negorivim, vatrootpornosti min. 60 minuta.
- hotelske, turističke i druge javne objekte izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pažnju posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata. Auto kampove pravilno zonirati i grupirati, te opremiti adekvatnim sredstvima i opremom, te vodom za gašenje požara.
- sve važnije javne objekte projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara. Požarne zone treba uspostaviti u svim naseljima, a gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- uspostaviti učinkovitu dimnjačarsku službu, koja će uoči sezone loženja provoditi operativno-preventivne mjere na čišćenju i održavanju dimovodnih kanala.
- sve pristupne putove, koji se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Potrebno je voditi računa na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida.

Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom.

Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje kako bi se tijekom požarne sezone onemogućilo zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti promatranog prostora.

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

U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

U nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijeniti strane smjernice OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup.

Kod određenih objekata gdje se radi o turističkom području potrebno je ispoštovati propise vezane uz zaštitu ugostiteljskih objekata.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima.

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva

Potrebno je na području unutar obuhvata UPU-a Cavtat sa Zvekovicom osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara, a zbog pograničnog položaja potrebna je detaljnija procjena ugroženosti i manjih naselja o čemu ovisi da li će se utvrditi obveza gradnje skloništa za ljude i materijalna dobra.

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar gradskog područja Cavtata i Zvekovice potrebno je odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih podzakonskim aktima.

Skloništa za zaštitu stanovništva u slučaju ratne opasnosti se grade u javnim i društvenim građevinama (dječji vrtići, škole, učilišta, uprava, kultura, vjerske građevine i dr.), gospodarskim građevinama i kompleksima, poslovnim i trgovačkim centrima, garažno-poslovnim kompleksima, turističkim i hotelskim kompleksima, lučkim sklopovima itd, sukladno posebnim propisima.

U obiteljskim i višeobiteljskim stambenim građevinama, u pravilu, je potrebno graditi podrum koji se može koristiti kao zaklon.

Sva skloništa se obvezno grade kao dvonamjenska skloništa. U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža itd.) i uz mogućnosti brze prenamjene u sklonišni prostor.

Zaštita od potresa

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju,
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.
- razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima (mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima)

te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva sukladno odredbama posebnih propisa koji reguliraju zaštitu i spašavanje te postupke uzbunjivanja stanovništva,
- plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Zaštita prostora i okoline

Zaštita čovjekove okoline uzima u obzir procese i oblike degradacije pejzaža:

- uništavanje i degradaciju vegetacijskog pokrivača,
- zapuštanje kultiviranog krajobraza,
- degradiranje krajobraza eksploatacijom.

Postoje realne opasnosti da se svi navedeni oblici ugrožavanja vrijednosti krajobraza nastave te je zato nužno:

- očuvanje prirodnih vrijednosti – adekvatno institucionalno očuvanje i gospodarenje zaštićenim i drugim prirodnim vrijednostima,
- održanje ambijentalnih i vrijednosti krajolika, obnova kulturne baštine – sprječavanje nelegalne gradnje i drugih devastacija u prostoru, obnova i adekvatna namjena vrijednih povijesnih građevina, očuvanje dijela visokog zelenila u naselju, kvalitetno i ambijentu prilagođeno uređenje javnih i zelenih površina.