

SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA

Broj 11. Godina XLVII.

Dubrovnik, 27. prosinca 2010.

od stranice

Sadržaj stranica

GRADSKO VIJEĆE

104. Odluka o donošenju Detaljnoga plana uređenja „Tamarić“.
105. Odluka o donošenju Urbanističkoga plana uređenja „Luka Šipanska“.
106. Odluka o autotaksi prijevozu u cestovnom prometu.
107. Odluka o izmjeni Odluke o kriterijima i mjerilima za financiranje materijalnih i financijskih rashoda osnovnih škola na području Grada Dubrovnika u 2010. godini.
108. Odluka o davanju suglasnosti hotelu „Gruž“ d.d. za reprogram kredita Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.
109. Odluka o osnivanju i imenovanju Gradskoga povjerenstva za procjenu štete od elementarnih nepogoda.
110. Zaključak o sklapanju sporazuma o suradnju Grada Dubrovnika i Grada Rueil-Malmaisona.

GRADONAČELNIK

111. Izmjene i dopune Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri
112. Pravilnik o postavljanju spomenika, spomen-ploča, skulptura, sakralnih obilježja i sličnih predmeta
113. Pravilnik o polaganju posebnoga ispita za vozače autotaksi vozila
114. Zaključak o izmjeni Zaključka o određivanju službene osobe ovlaštene za rješavanje ostvarivanja prava pristupu informacijama

GRADSKO VIJEĆE

104

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.) i članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 16. sjednici, održanoj 22. prosinca 2010., donijelo je

ODLUKU

o donošenju Detaljnoga plana uređenja „Tamarić“ u Mokošici

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja „Tamarić“ (u daljnjem tekstu Plan) koji se sastoji od:

KNJIGE I.:

1. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE),
2. GRAFIČKI DIO

1. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

1.1. Uvjeti određivanja namjena površina

1.2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

- 1.2.1. Veličina i oblik građevne čestice (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 1.2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 1.2.3. Namjena građevina
- 1.2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 1.2.5. Oblikovanje građevina
- 1.2.6. Uređenje građevnih čestica

1.3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

- 1.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže;
gradske i pristupne ulice;
površine za javni prijevoz;
javna parkirališta;
biciklističke staze.
- 1.3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 1.3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 1.3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroenergetske mreže;
planirana srednjenaponska mreža;
planirane distributivne transformatorske stanice;
planirana niskonaponska mreža.

- 1.3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda);
vodoopskrba;
odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
uređenje voda i zaštita vodnog režima.

1.4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

1.5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

1.6. Uvjeti i način gradnje

1.7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti

1.8. Mjere provedbe plana

1.9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite od požara

Mjere sklanjanja stanovništva

2. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje	M 1:1000
1. Detaljna namjena površina	M 1:1000
2.a. Prometna mreža	M 1:1000
2.b. Elektroenergetska infrastruktura	M 1:1000
2.c. Dtk infrastruktura	M 1:1000
2.d. Vodoopskrba	M 1:1000
2.e. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.a. Uvjeti gradnje	M 1:1000
4.b. Uvjeti gradnje – plan parcelacije	M 1:1000

KNJIGE II:

OBAVEZNI PRILOZI

1. OPĆI DIO

1. Izvadak iz sudskoga registra tvrtke Arhitektonski biro „Ante Kuzmanić“
2. Suglasnost MZOPUIG-a o obavljanju stručnih poslova prostornoga uređenja za tvrtku Arhitektonski biro „Ante Kuzmanić“
3. Imenovanje odgovornog voditelja Vande Ivanković Kontić, dipl. ing. arh.
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornoga voditelja Vande Ivanković Kontić, dipl. ing. arh.

2. SUGLASNOSTI NA PLAN

1. Mišljenje Hrvatskih voda, Vodnogospodarskoga odjela za vodno područje dalmatinskih slivova, Klasa: 350-01/09-01/0000376, Ur. broj: 374-24-1-10-10, od 2. studenog 2010.
2. Očitovanje – prethodna suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode, Klasa: 612-07/08-49763, Ur. broj: 532-08-03/1-10-06, od 3. studenoga 2010.
3. Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa:350-01/10-01/36, Ur. broj: 2117/1-21/1-10-4, od 9. studenoga 2010.
4. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornoga uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-02/10-14/33, Ur. broj: 531-06-10-2, od 29. studenoga 2010.

3. TEKSTUALNI DIO

1. OBRAZLOŽENJE

1.1. Polazišta

- 1.1.1. Područje obuhvata Plana
- 1.1.2. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.3. Prometna i komunalna opremljenost
- 1.1.4. Obveze iz planova širega područja
- 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

1.2. Plan prostornoga uređenja

- 1.2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 1.2.2. Detaljna namjena površina;
iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina;
prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža;
prometna mreža;
telekomunikacijska mreža;
elektroenergetska mreža;
vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
uređenje voda i zaštita vodnoga režima.
- 1.2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina;
uvjeti i način gradnje;
zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti;
- 1.2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš;
mjere zaštite od požara;
mjere za sklanjanje stanovništva.

4. PRILOZI

1. Valorizacija postojećega stanja vegetacije
Izrađivač: „Acanthus“ d.o.o. iz Dubrovnika
2. Izvod iz GUP-a Grada Dubrovnika:
 - 2.1 grafički dio;
 - 2.2 tekstualni dio.
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana
4. Prikupljena mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima

5. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

7. IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

8. PRIKUPLJENA MIŠLJENJA ZA NACRT KONAČNOGA PRIJEDLOGA PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

9. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOGA PLANA

10. SAŽETAK ZA JAVNOST

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 2.

U okviru predmetne zone GUP-om je utvrđena mješovita, pretežno stambena namjena M12, srednje gustoće te su sukladno odredbama GUP-a na tim površinama planirane građevine stambene i stambeno-poslovne namjene. Može se planirati izgradnja i uređenje prostora za javnu i društvenu namjenu, poslovnu, ugostiteljsko-turističku namjenu (restorani, kafići i sl.), parkova, dječjih i športskih igrališta. Predmetno područje planirano je sukladno pokazateljima propisanim GUP-om Grada Dubrovnika, i to prema programu i programskim smjernicama prihvaćenim od Gradskoga poglavarstva.

Članak 3.

Planom je određena namjena površina, i to:

- a) mješovita namjena – pretežno stambena – M12,
- b) društvena namjena – vrtić – D4,
- c) športska igrališta – R2,
- d) javne zelene površine – Z1,
- e) kolničko- pješačka površina – PP,
- f) javno vodno dobro – V.

Članak 4.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone m2 cca	Postotna zastupljenost %
M12	Mješovita namjena – pretežno stambena	36 040	53,50
D4	Društvena namjena – vrtić		
K1	Športska igrališta	3 420	5,08
Z1	Javne zelene površine	4 833	7,18
PP	Kolničko-pješačka površina	23 078	34,24
UKUPNO		67 371	100,00%

Detaljna namjena površina dana je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br.1 (M 1: 1000).

1.2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

1.2.1. Veličina i oblik građevne čestice (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 5.

Ovim DPU-om definirano je 101 građevnih čestica koje su označene brojevima od 1 do 101. Građevne čestice formiraju se dijeljenjem ili spajanjem dijelova postojećih čestica zemlje.

Površine građevnih čestica dobivene su digitalnim premjerom kartografskih prikaza DPU-a, pa su moguće manje razlike u površini pri formiranju građevnih čestica na terenu na temelju stvarnoga premjera zemljišta. Planirana parcelacija dana je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 4b. (M 1: 1000).

Članak 6.

Na građevnim česticama 99 i 100 predviđeno je uređenje bujičnih vodotoka, a na čestici 101 planirana je izgradnja obodnoga kanala oborinske odvodnje.

Na građevnim česticama 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97 predviđena je izgradnja prometnica i kolnih pristupa.

Na građevnim česticama 32, 34, 41, 88, 93 i 98 predviđena je izgradnja pješačkih ulica. Na građevnoj čestici 1 predviđena je izgradnja građevine društvene namjene (vrtić) te natkrivenih i nenatkrivenih dječjih i športskih igrališta.

Na građevnim česticama 3 – 30, 35 – 40, 42 – 87 predviđena je izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina s podzemnim garažama.

Na građevnim česticama 2, 31, 33 i 89 predviđeno je uređenje javnih zelenih površina i parkova.

Članak 7.

Za sve planirane građevne čestice na kojima se planira izgradnja građevina određeni su brojevi prostorni pokazatelji:

Tablica 2. Brojčani planski pokazatelji za planirane građevine u obuhvatu DPU-a:

oznaka građevne čestice	površina građ. čestice (m ²) cca	maks. tlocrtna površina – nadzemni dio (m ²) *	maks. tlocrtna površina – podzemni dio (m ²)	ukupna bruto tlocrtna površina građevine (m ²)	ukupno bruto razvijena površina građevine – nadzemni dio (m ²)	ukupno bruto razvijena površina građevine – podzemni dio (m ²)	maks. koef. izgrađenosti k _{iz}	maks. koef. iskorišt. k _{is}	maks. visina građ. (m) **	maks. broj etaža
1	2490	994	1740	1740	4000	3480	0,4	3	11,0	2Po+S+P+1
2	915	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3	740	220	300	300	1050	300	0,3	2	15	2Po+S+P+3
4	735	220	500	500	1050	500	0,3	2,2	15	2Po+S+P+3
5	507	200	370	360	950	740	0,4	3,4	15	2Po+S+P+3
6	450	180	320	320	855	640	0,4	3,4	15	2Po+S+P+3
7	600	200	420	420	950	840	0,4	3	15	2Po+S+P+3
8	415	150	290	290	715	580	0,4	3,2	15	2Po+S+P+3
9	590	200	420	420	950	840	0,4	3,2	15	2Po+S+P+3
10	577	200	420	420	950	840	0,4	3,2	15	2Po+S+P+3
11	420	150	290	290	715	580	0,4	3,2	15	2Po+S+P+3

12	427	150	290	290	715	580	0,4	3,2	15	2Po+S+P+3
13	435	174	300	300	830	600	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
14	395	158	275	275	750	550	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
15	430	172	300	300	817	600	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
16	322	128	225	225	610	450	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
17	301	120	210	210	570	420	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
18	300	120	210	210	570	420	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
19	374	150	260	260	710	520	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
20	324	130	225	225	615	450	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
21	475	190	330	330	900	660	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
22	459	184	320	320	874	640	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
23	459	183	320	320	870	640	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
24	378	150	265	265	720	530	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
25	440	176	308	308	836	616	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
26	349	140	245	245	660	490	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
27	478	143	335	335	680	670	0,4	3	15	2Po+S+P+3
28	740	200	520	520	950	1040	0,4	3	15	2Po+S+P+3
29	517	210	360	360	1000	720	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
30	505	200	360	360	950	720	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
31	1748	/	/	/	/	/	/	/	/	/
32	180	/	/	/	/	/	/	/	/	/
33	862	/	/	/	/	/	/	/	/	/
34	80	/	/	/	/	/	/	/	/	/
35	764	300	460	920	1425	920	0,5	3,3	15	2Po+S+P+3
36	620	300	370	370	1425	740	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
37	595	300	370	370	1325	740	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
38	530	265	370	370	1115	740	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
39	625	300	370	370	1425	740	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
40	657	300	370	370	1425	740	0,5	3,3	15	2Po+S+P+3
41	200	/	/	/	/	/	/	/	/	/
42	437	175	300	300	830	600	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
43	358	143	250	250	680	500	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
44	358	143	250	250	680	500	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
45	358	143	250	250	680	500	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
46	376	143	250	250	680	500	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
47	547	175	300	300	830	600	0,4	3	15	2Po+S+P+3
48	720	245	430	430	1160	860	0,4	3	15	2Po+S+P+3
49	588	235	400	400	1110	600	0,4	3	15	2Po+S+P+3
50	430	172	300	300	817	600	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
51	383	153	270	270	726	540	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
52	610	245	300	300	1160	600	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
53	550	220	385	385	1045	770	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
54	593	220	385	385	1050	770	0,4	3,3	15	2Po+S+P+3
55	526	220	300	300	1050	550	0,5	3,3	15	2Po+S+P+3
56	458	220	335	375	1050	570	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
57	443	220	300	300	1050	550	0,5	3,6	15	2Po+S+P+3
58	427	215	300	300	1050	550	0,5	3,8	15	2Po+S+P+3
59	462	220	300	300	1050	550	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
60	398	190	200	270	900	400	0,5	3,3	15	2Po+S+P+3
61	281	140	200	200	665	400	0,5	3,8	15	2Po+S+P+3
62	451	200	200	300	900	400	0,5	3	15	2Po+S+P+3

63	576	230	490	490	1035	980	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
64	455	182	230	230	865	460	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
65	461	184	395	395	874	740	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
66	471	188	230	230	893	460	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
67	435	175	350	350	831	690	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
68	440	176	220	220	836	440	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
69	446	178	400	400	821	740	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
70	427	170	210	210	807	420	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
71	423	167	390	390	763	700	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
72	478	167	200	200	793	400	0,4	3,5	15	2Po+S+P+3
73	540	220	300	300	1045	300	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
74	321	160	230	230	780	230	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
75	380	190	230	230	800	230	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
76	423	190	280	280	800	280	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
77	345	160	200	250	780	400	0,5	3,2	15	2Po+S+P+3
78	257	127	140	200	600	280	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
79	255	127	140	200	615	280	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
80	255	127	140	200	600	280	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
81	251	127	140	200	615	280	0,5	3,6	15	2Po+S+P+3
82	250	127	140	200	600	280	0,5	3,6	15	2Po+S+P+3
83	251	127	140	200	615	280	0,5	3,6	15	2Po+S+P+3
84	251	127	140	200	670	280	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
85	257	127	140	200	615	280	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
86	284	142	140	200	670	280	0,5	3,5	15	2Po+S+P+3
87	420	200	200	250	900	400	0,5	3,2	15	2Po+S+P+3
88	368	/	/	/	/	/	/	/	/	/
89	1039	/	/	/	/	/	/	/	/	/
90	5348	/	/	/	/	/	/	/	/	/
91	8006	/	/	/	/	/	/	/	/	/
92	402	/	/	/	/	/	/	/	/	/
93	350	/	/	/	/	/	/	/	/	/
94	245	/	/	/	/	/	/	/	/	/
95	170	/	/	/	/	/	/	/	/	/
96	6237	/	/	/	/	/	/	/	/	/
97	893	/	/	/	/	/	/	/	/	/
98	113	/	/	/	/	/	/	/	/	/
99	301	/	/	/	/	/	/	/	/	/
100	577	/	/	/	/	/	/	/	/	/
101	807	/	/	/	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	67.371,00									

* tlocrta brtto površina sa svim istacima (balkoni, strehe i sl.)

** visina građevine mjereno od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjega ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Visinska kota pristupa u podzemnu garažu i trafostanicu ne obračunava se kao najniža kota uređenoga terena uz građevinu.

Članak 8.

Detaljni uvjeti korištenja dani su u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikaz br. 3 (M 1: 1000).

Ukupno gledano, nadzemni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za zonu obuhvata Plana iznosi maksimalno 0,5, a nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi maksimalno 2.5.

Koeficijent iskorištenosti podzemnoga dijela građevine formiran je s obzirom na činjenicu da je moguće spajanje garaža dvojnih i skupnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, a u svrhu racionalizacije izgradnje i korištenja. Stoga je tlocrtna površina podzemne garaže određena s obzirom na zbroj površina parcela za koje se garaža sjedinjuje. Gustoća izgrađenosti (G_{ig} = odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica) iznosi 0,35.

1.2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 9.

Veličina i površina građevina prikazana je tablicom 2: brojčani prostorni pokazatelji za planirane građevine u obuhvatu DPU-a i dana je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 4a. (M 1: 1000).

Članak 10.

Za građevine na građevnim česticama 1, 3 – 30, 35 – 40, 42 – 87 primjenjuje se sljedeće:

- nadzemni dio građevine mora biti izgrađen unutar gradivoga dijela građevne čestice,
- tlocrtna površina građevine vertikalna je projekcija svih zatvorenih i otvorenih dijelova nadzemnoga dijela građevine na građevnu česticu,
- građevinska (bruto) površina građevine – BRP – zbroj je površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podrum, suteran, prizemlje, katovi i nadgrađe), uključivo površine lođa i terasa prema vanjskim mjerama obodnih zidova,
- građevinska (bruto) površina građevine nadzemna – BRPN – je bruto razvijena površina nadzemnih dijelova građevine; nadzemni dio građevine čine prizemlje i sve etaže iznad njega,
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice – odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu,
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice – odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova građevine (uključuje podrum i sve etaže iznad) i površine građevne čestice,
- maksimalna površina podzemnoga i nadzemnoga gradivog dijela građevne čestice, granice nadzemnih volumena građevine, najveća dozvoljena nadzemna i podzemna građevinska bruto površina prikazana je tablicom 2. i kartografskim prikazom 4a. Za parcele kojima nije označen gradivi dio podzemnoga dijela građevine, on se smješta slobodno na parcelu, i to prema parametrima iz tablice 2,
- nivelacijske kote suterena građevina (kao i javnih prometnih površina) usklađene su s konfiguracijom terena i s katastarsko-topografskom podlogom. Dopušteno odstupanje od planiranih nivelacijskih kota iznosi +/- 1,50 m,
- s obzirom da se radi o kosom terenu, sve građevine imat će suterensku etažu S, tj. mogu imati maksimalnu visinu $2P_o+S+Pr+3$. Tlocrtna površina zatvorenoga dijela građevine 3. etaže u pravilu je manja od tlocrtne površine karakteristične etaže, prema brojčanim pokazateljima iz tablice 2,
- prizemnom etažom, tj. prizemljem smatra se etaža čiji se prostor nalazi iznad suterena,
- kota zaravnanoga terena od koje se mjeri visina građevine utvrđuje se za svaku dilataciju,

- suterenom se smatra etaža ispod prizemlja, koja je ukopana do 50% svojega volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, tj. najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena,
- podrum je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod suterena,
- planom je definirana maksimalna bruto površina podzemnih etaža za pojedinu građevnu česticu, kao i površina podzemnoga gradivog dijela čestice. Tlocrtna površina podzemne garaže određena je s obzirom na zbroj površina parcela za koje se garaža sjedinjuje,
- broj podzemnih etaža za pojedine građevne čestice prikazan je u tablici 2. Planom je iz tehničkih i funkcionalnih razloga dopušteno odstupanje od broja podzemnih etaža (povećanje ili smanjenje),
- visina građevine mjeri se od konačno zaravnatoga i uređenoga terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjega ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Visinska kota pristupa u podzemnu garažu i trafostanicu ne obračunava se kao najnižja kota uređenoga terena uz građevinu,
- najveća visina pojedinih dijelova građevine (različite visine dijelova građevina) iskazana u broju etaža, prikazana je tablicom 2. i kartografskim prikazom 4a. Dopušteno je odstupanje od planiranih maksimalnih visina za +/- 0,50 m,
- iznad kote gornjega ruba stropne konstrukcije zadnjega kata dopuštene su gradnja i postava kućica za dizalo, izlaza na krov ili terasu, uređaja termotehničkih sustava, završetaka ventilacijskih kanala i dimnjaka te antenskih i telekomunikacijskih uređaja.

1.2.3. Namjena građevina

Članak 11.

Namjena građevina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 1 – Detaljna namjena površina (M 1: 1000).

Članak 12.

Na površinama unutar ovoga DPU-a planirana je gradnja građevina mješovite (pretežno stambene) namjene, društvene namjene, sportskih igrališta te gradnja i uređenje komunalne, prometne, ulične i telekomunikacijske mreže.

Članak 13.

Za građevnu česticu 1 planirana je društvena namjena – vrtić te rekreacijska namjena – natkriveni i nenatkriveni sportski tereni. Građevina na čestici 1 nalazi se na zapadnom kraju obuhvata DPU-a. Potrebe parkiranja rješavaju se na otvorenom parkiralištu ili u podzemnoj garaži. Omogućava se ispreplitanje ovih namjena tako da ravni krovovi vrtića mogu biti igrališta ili se mogu formirati poluotvorena igrališta s pratećim sadržajima na više etaža, s obzirom na konfiguraciju terena. Preporuča se da svaka namjena ima odvojenu kontrolu pristupa. U sklopu podrumskih etaža predmetne građevine planira se izgradnja višenamjenskoga skloništa za zaštitu stanovnika, otpornosti 50 kPa, u skladu s važećim propisima.

Članak 14.

Za mješovitu – pretežito stambenu namjenu M12 – Planom su određene građevne čestice 3 – 30, 35 – 40, 42 – 87. Na području mješovite – pretežno stambene namjene M12 – planirana je izgradnja građevina mješovite, pretežno stambene namjene, a dopuštena površina poslovnih

sadržaja unutar građevine ove namjene ograničena je na 30% ukupne bruto površine građevine. Za parcele 23 – 27, 29, 49 – 62, 64, 66, 68, 70, 72 obvezno je min. 10% od ukupne bruto površine građevine namijeniti za javne i poslovne sadržaje. Djelatnost poslovnih prostora na području mješovite namjene M12, može biti društvena, trgovačka, ugostiteljska, uslužna. Moguće su i druge djelatnosti, s tim da se mogu realizirati samo djelatnosti koje se uklapaju u prometne mogućnosti područja. Preporuča se planiranje javnih sadržaja za suterene i prizemlja građevina s južne i sjeverne strane prometnice 91, obzirom da predmetna prometnica predstavlja komunikacijsko središte naselja na koje se izravno vežu zone javne namjene i zone parkova. Stoga predmetna prometnica ima profil (obostrani pločnik, koso parkiralište, biciklističku stazu i drvored) kojim se potencira kretanje i okupljanje. Oblikovanje okolnih građevina treba naglasiti njihov dijelom javni karakter. Prometnica 91 nastavlja se na istoku do podcentra Nova Mokošica.

Članak 15.

Svaka građevina potrebe parkiranja rješava u podzemnoj garaži ili na otvorenom parkiralištu. Ovisno o tehničkom rješenju garaže, omogućava se njihovo međusobno spajanje i razdvajanje te objedinjavanje pješačkog pristupa građevinama i kolnoga pristupa za garaže i parkirališta na susjednim parcelama.

Članak 16.

Na parcelama 27 – 30, 63 – 72, moguće je zajedničke garaže smjestiti ispod južne lamele dvojne građevine.

Na parcelama 73 – 76 moguće je urediti zajedničko parkiralište i garažu uz kolni pristup na parceli 94. Isti se kolni pristup koristi i za zajedničko parkiralište za parcele 77 – 87.

Na parcelama 77 – 87 moguće je izgraditi zajedničku garažu, kojoj se pristupa izravno s prometnice na parceli 90, na obje etaže podrumске garaže.

Članak 17.

S obzirom na složene prostorne uvjete, moguće je spajati garaže i parkirališta za parcele 5 – 20, kojima se pristupa s prometnice na parceli 97.

Članak 18.

Također je moguće uređivati pješačke pristupe i pristupe podzemnim garažama i sa susjednih parcela, uz prethodnu suglasnost vlasnika. Za parcele 5 – 20, 77 – 87 moguće je urediti parkirališta i garaže s pristupima sa sjeverne i s južne strane.

Članak 19.

Sa svih nivoa podzemnih garaža omogućava se vertikalna pješačka komunikacija do uređenoga terena na nivou prizemlja, kao i do svih nadzemnih etaža.

Članak 20.

Svi slobodni prostori i površine unutar obuhvata DPU-a, koji nisu pod građevinom ili prometnicom, kao i krovne površine svih podzemnih dijelova građevina izvan gabarita

nadzemnoga dijela, spadaju u namjenu javnih pješačkih površina i trebaju biti uređeni kao trгови, vrtovi, parkovi i druge javne pješačke površine.

1.2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 21.

Smještaj građevina na građevnim česticama 1, 3 – 30, 35 – 40, 42 – 87 utvrđen je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 4a (M 1:1000), gdje su definirane granice nadzemnoga i podzemnoga gradivog dijela građevine unutar kojih moraju biti smješteni svi otvoreni dijelovi građevine (lođe, trijemovi). Također su utvrđene udaljenosti od granica građevne čestice.

Članak 22.

Na parcelama gdje nisu označene granice gradivoga podzemnog dijela, podzemna se garaža može smjestiti do ruba parcele, pod uvjetom da površina podzemnoga gradivog dijela u pravilu može zauzimati najviše 70% površine parcele. Ukoliko se podzemne garaže spajaju, za obračun veličine podzemnoga dijela računa se zbroj površina parcela čije se podzemne garaže spajaju, prema brojčanim pokazateljima iz tablice 2.

Članak 23.

Izvan gradivoga dijela čestice mogu se izvoditi samo pješački pristupi i pješački ulazi/izlazi iz garaže. Odstupanje od broja i položaja pješačkih pristupa i pješačkih izlaza iz garaža, iz tehničkih i funkcionalnih razloga, neće se smatrati izmjenom DPU-a. Izvan gradivoga dijela čestica dopuštena je gradnja stuba, pergola, nadstrešnica i drugih lakih konstrukcija u okviru uređenja terena uz građevine.

1.2.5. Oblikovanje građevina

Članak 24.

Za obradu pročelja i ostalih površina građevine preporučljiva je primjena kvalitetnih i suvremenih materijala. Južna pročelja potrebno je učiniti aktivnim i transparentnim te koristiti lođu kao zaštitu od insolacije. Krov građevina je ravan, kako bi visina građevina bila što manja te kako bi se što većem broju stambenih prostora omogućila južna orijentacija i kvalitetne vizure. Petu fasadu preporuča se izvesti kao prohodnu terasu ili zeleni krov.

Članak 25.

Tlocrtna površina zatvorenoga dijela građevine 3. etaže je manja od tlocrtne površine karakteristične etaže i u pravilu iznosi 75% tlocrtne površine karakteristične etaže, prema brojčanim pokazateljima iz tablice 2.

Članak 26.

Na uličnim pročeljima građevina nije dopušteno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je te uređaje potrebno uklopiti u postojeće otvore ili ih postaviti na manje istaknutom mjestu. Instalacije termotehničkih sustava građevina potrebno

je postavljati na krov građevine. Na pročelju zgrade ne dopušta se postavljanje antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

Članak 27.

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dopušteno je postavljanje svih elemenata urbane opreme.

1.2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 28.

Način uređenja i korištenja građevnim česticama utvrđen je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (M 1: 1000).

Članak 29.

Neizgrađeni dio građevne čestice, kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao zelenu ili javnu pješačku površinu s koje je moguće planirati pješački pristup građevini.

Članak 30.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran interventni kolni pristup (vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasnih vozila). Interventnim kolnim pristupom smatra se i javna pješačka površina ako udovoljava tehničkim karakteristikama interventnoga i servisnoga kolnog prilaza.

Članak 31.

Teren oko građevine treba se izvesti tako da ne narušava izgled prostora i da ne utječe na prirodno otjecanje voda na štetu susjednoga zemljišta i susjednih građevina. S obzirom na topografiju, tj. izrazito kosi teren, uređenje okolnog terena građevina potrebno je izvesti u terasastim elemntima dolaca koji su karakteristični element identiteta kultiviranoga pejzaža. Na taj se način omogućava očuvanje zemljanoga pokriva, ali se istovremeno i naglašava osnovna kvaliteta izvornoga prostora. Jednako tako, potiče se tradicijska organizacija stambenoga prostora, tj. povezivanje terasa i vrtova s građevinom i povezivanje građevina s okolnim prostorom te preklapanje privatnih i javnih vrtova u krajobraznoj slici naselja.

Odabir likovne i urbane opreme i materijala za izgradnju i oblikovanje okoliša građevine, mora biti suvremen i u skladu s arhitekturom građevine.

Članak 32.

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamena, šljunka, betonskih elemenata, asfalta u boji i sl. Gradnji i uređenju pješačke i javne zelene površine unutar pojedine građevne čestice potrebno je pristupiti istovremeno s gradnjom osnovne građevine s kojom moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Članak 33.

Kolni su pristupi podzemnim garažama preko rampi iz pristupnih ulica. Visinska kota pristupa u podzemnu garažu i trafostanicu ne obračunava se kao najniža kota uređenoga terena uz građevinu. Svaka građevina potrebe parkiranja rješava u podzemnoj garaži ili na otvorenom parkiralištu. Ovisno o tehničkom rješenju garaže, omogućava se njihovo međusobno spajanje i razdvajanje te objedinjenje pješackog pristupa građevinama i kolnoga pristupa za garaže i parkirališta na susjednim parcelama. Na parcelama 27 – 30, 63 – 72, moguće je zajedničke garaže smjestiti ispod južne lamele dvojne građevine. Na parcelama 73 – 76 moguće je urediti zajedničko parkiralište i garažu uz kolni pristup na parceli 94. Isti se kolni pristup koristi i za zajedničko parkiralište za parcele 77 – 87. Za parcele 77 – 87 moguće je izgraditi zajedničku garažu kojoj se pristupa izravno s prometnice na parceli 90, na obje etaže podrumске garaže.

S obzirom na složene prostorne uvjete, moguće je spajati garaže i parkirališta za parcele 5 – 20, kojima se pristupa s prometnice na parceli 97. Također je moguće uređivati pristupe podzemnim garažama i sa susjednih parcela, uz prethodnu suglasnost vlasnika. Za parcele 5 – 20, 77 – 87 moguće je urediti parkirališta i garaže s pristupima sa sjeverne i s južne strane.

Članak 34.

Na građevnim česticama planirana je izgradnja trafostanica na nivou najgornje etaže podzemne garaže. Visinska kota pristupa u podrumsku garažu i trafostanicu ne obračunava se kao najniža kota uređenoga terena uz građevinu.

1.3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 35.

DPU-om su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikazi br. 2.a – 2.e (M 1: 1000).

1.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Gradske pristupne ceste

Članak 36.

Uz južnu granicu obuhvata Detaljnoga plana, planirana je ulica (pristupna) koja omogućuje direktan pristup zoni obuhvata s JTC-a (parcela 90). Planirana je širina prometnice 11,20 m, tj. njezin se poprečni presjek sastoji od dva prometna traka širine po 3,0 m i obostranih pješackih hodnika širine po 1,6 m. Zbog visinske razlike između niveleta ceste i okolnoga terena rezerviran je i zaštitni prostor za potporni zid, nasip i pokos po min 1,0 m s obje strane. Duljina dionice obuhvaćene Detaljnim planom iznosi cca 455,0 m.

Članak 37.

Nova sjeverna ulica (parcela 96) koja spaja naselja Staru i Novu Mokošicu, uz sjeverni rub DPU-a planirana je širine 18,20 m, tj. sastoji se od dva prometna traka širine po 3,0 m,

obostranih pješačkih hodnika širine po 1,6 m, obostrane biciklističke staze širine 1,5 m te kosoga parkirališta s drvodrom, širine 6 m, na sjevernom rubu kolnika. Planirani nagib nivelete iznosi do 5 %. Duljina dionice obuhvaćene Detaljnim planom iznosi cca 388,00 m. Na koti nivelete +50,00 m.n.m. planiran je spoj s južnom spojnom cestom. Na koti nivelete +63,75 m.n.v. planiran je kolni pristup parcelama 5 – 20, širine 7,5 m, označen kao parcela 97. S obzirom na složene prostorne uvjete, moguće je spajati garaže i parkirališta na parcelama 5 – 20 kojima se pristupa s prometnice na parceli 97. Također je moguće uređivati pristupe podzemnim garažama i sa susjednih parcela, uz prethodnu suglasnost vlasnika. Spojna cesta (parcela 91) planirana je širine 22,70 m, tj. sastoji se od dva prometna traka širine po 3,0 m i obostranih pješačkih hodnika širine po 1,6 m, biciklističke staze na južnom rubu prometnice, širine 1,5 m te obostranoga kosog parkirališta s drvodrom, širine 6 m.

Članak 38.

U grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 2.a. (M 1: 1000) definirani su poprečni profili prometnica i dane su visinske kote kojih se u daljnjoj izradi tehničke dokumentacije treba pridržavati. Moguće je manje odstupanje zadanih kota nivelete u skladu s detaljnijom snimkom terena i racionalnijim tehničkim i oblikovnim rješenjima.

Površine za javni prijevoz

Članak 39.

Unutar granica obuhvata ovoga DPU-a planirane su površine za javni prijevoz. Točna mikrolokacija odredit će se pri izradi idejnoga projekta prometnica.

Javna parkirališta

Članak 40.

Prema GUP-u Grada Dubrovnika, unutar obuhvata DPU-a određena je lokacija za otvorena javna parkirališta, i to uz prometnicu 91 – 82 PM, uz prometnicu 96 – 58 PM i uz kolni pristup 92 – 8 PM.

Pri projektiranju parkirališnih prostora potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Obvezno je uređenje drvoreda ili odrina na svim otvorenim parkiralištima.

Javne garaže

Članak 41.

Unutar obuhvata DPU-a moguća je izgradnja javne garaže kapaciteta 200 GM, na parcelama 42 – 52.

Biciklističke staze

Članak 42.

Unutar obuhvata DPU-a predviđena je gradnja biciklističkih staza na sjevernoj strani spojne ceste i na južnoj strani sjeverne rubne ceste.

1.3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 43.

Horizontalni i vertikalni elementi trasa, mjesta priključenja pojedinih građevina na prometnu mrežu i načelan režim prometa, prikazan je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 2a. (M 1: 1000).

Članak 44.

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PM) određen je za novu izgradnju prema namjeni, tj. opisu sadržaja građevine, i prikazan je u tablici 3:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100m ² NKP	
Stanovanje	Srednje stambene i stambeno-poslovne građevine	2 PM/100 m ² i/ili 2PM po 1 stambenoj jedinici	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana i drugi sadržaji	4 PM/100 m ²	
Trgovina i komunalni sadržaji	Trgovina	4 PM/100m ² prodajne površine	
Poslovna i javna namjena	Agencije, poslovnice (javni dio)	4 PM/100 m ²	za površine manje od 100m ² osigurati najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM/100 m ²	

Članak 45.

Minimalni broj PGM određen je u odnosu na neto korisnu površinu (NKP) odgovarajućega tipa građevine. U neto korisnu površinu (NKP) za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaže, skloništa i spremišta.

Članak 46.

Orijentacijske nivelete kolnih površina označene su na prikazima u grafičkom dijelu elaborata Detaljnoga plana, kartografski prikazi "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – promet", u mjerilu 1:1000.

Točne kote niveleta odredit će se razradom u tehničkoj dokumentaciji u skladu s detaljnim podatcima o terenu i drugim tehničkim parametrima.

Pri projektiranju parkirališnih prostora potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Članak 47.

Omogućava se natkrivanje pješačkih ulaza/izlaza laganom, transparentnom montažnom konstrukcijom.

1.3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 48.

Povezivanje naselja na javnu TK mrežu potrebno je riješiti izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od početka naselja do najbliže dodirne točke s HT mrežom. Pružanje telekomunikacijskih usluga na području naselja treba omogućiti izgradnjom odgovarajuće infrastrukture – DTK, koja mora omogućiti uvlačenje kabela pristupne mreže kao i kabela za distribuciju signala kabela TV. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je predvidjeti potrebu ostavljanja koridora za telekomunikacijske instalacije duž planiranih prometnica. Budući da se radi o gradskom području s planiranom većom gustoćom izgrađenosti, potrebno je predvidjeti izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije kojom će se povezati svi planirani objekti u obuhvatu DPU-a.

Članak 49.

Predvidjeti izgradnju TK kanalizacije Ulicom Bartola Kašića od postojeće centrale koridorom buduće gradske prometnice koja će se izgraditi ispod Škole. Budući da se na predmetnom području planira veća stambena izgradnja, potrebno je predvidjeti izgradnju komutacijskoga čvora na predmetnoj lokaciji. U tu svrhu potrebno je unutar područja predvidjeti zemljište do 20m² na otvorenom prostoru ili prostoriju tlocrtno površine 10 – 15 m² u nekom od objekata. Izgradnja komutacijskoga čvora poželjna je zbog ekonomske opravdanosti utroška bakrenih kabela od postojeće centrale kao i manje dužine preplatničke petlje. Umjesto bakrenih kabela moguće je predvidjeti optičke kabele i izvođenje priključnih linija optičkim kabelima FTTH "fibre to the home".

1.3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroenergetske mreže

Planirana srednjenaponska mreža

Članak 50.

Prilikom izrade Detaljnoga urbanističkog plana područja „Tamarić“, srednjenaponsku i niskonaponsku kabelsku mrežu s pripadnim transformatorskim stanicama treba osmisliti tako da sva srednjenaponska elektrooprema bude dimenzionirana za 12/20 kV naponski nivo. Naime, postojeća distributivna srednjenaponska mreža na području Mokošice, koja se uglavnom sastoji od kabela tipa EpHp 81; NPO 13 i XHE 49-A, na koju će se povezati i planirana „lokalna“ srednjenaponska mreža s planiranim distributivnim transformatorskim stanicama na području Tamarića, u pogonu je pod nazivnim naponom 6/10 kV. Zbog toga, prilikom planiranja nove srednjenaponske kabela mreže, potrebno je:

- koristiti jednožilne srednjenaponske kabele s izolacijom od umreženoga polietilena, s aluminijskim okruglim vodičem presjeka 150 mm² ili 185 mm² za nazivni napon 12/20 kV, oznake XHE 49-A 1×185(150)/25 mm² 12/20 kV,
- predvidjeti ugradnju PEHD cijevi za 10 bara s potrebnim zdencima (T – spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10/0.4 kV),
- srednjenaponsku mrežu planirati na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranoga napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima),

- izgradnju nove srednjenaponske kabela mreže kroz područje Tamarića povezati s postojećom srednjenaponskom kablskom mrežom,
- smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2m za planirane 10(20) kV i 0.4 kV kabele.

Planirane distributivne transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV

Članak 51.

U zoni obuhvata za opskrbu električnom energijom svih planiranih infrastrukturnih objekata planira se izgradnja četiriju (4) distributivnih transformatorskih stanica prijenosnoga omjera 10(20)/0.4 kV. Transformatorske stanice mogu biti:

- samostojeći objekti s transformatorskom jedinicom nazivne snage do 1000 kVA,
- objekti u sklopu planiranih građevinskih objekata.

Članak 52.

Lokacija transformatorskih stanica treba omogućiti nesmetan pristup za potrebe rukovanja opremom kao i za unos i montažu opreme. Građevine moraju zadovoljiti bitne zahtjeve, a to su: mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost korištenja, zaštita od buke, ušteda energije i toplinska zaštita. Oprema koja se planira ugraditi u transformatorske stanice mora imati visoku pouzdanost i trajnost, mora zahtijevati minimalno održavanje i jamčiti potpunu sigurnost osoblja.

Članak 53.

Točne mikrolokacije smještaja distributivnih transformatorskih stanica odredit će se naknadno, prilikom izrade idejnih projekata. Distributivne transformatorske stanice mogu se smjestiti i na parcelama koje neposredno graniče s parcelama koje su obilježene na kartografskom prikazu: 2b. Elektroenergetska infrastruktura.

Planirana niskonaponska mreža

Članak 54.

Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica za opskrbu objekata električnom energijom sačinjavat će distributivni kablski vodovi s pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Predmetni distributivni ormari samostojeći su ormari montirani na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav. Glavna trasa niskonaponskih kablskih vodova većim dijelom planira se usporedno sa srednjenaponskim kablskim vodovima u "zajedničkom" kablskom rovu.

Članak 55.

Paralelno s polaganjem nove srednjenaponske i niskonaponske kabela mreže u kablskom kanalu potrebno je predvidjeti i kabele za javnu rasvjetu. Raspored i tip stupova javne rasvjete treba odabrati tako da se postigne pravilna osvijetljenost ceste i javnih površina. Javna rasvjeta napajat će se iz distributivnih transformatorskih stanica. Napajanje stupnih mjesta izvest će se po sistemu ulaz – izlaz. Javnom rasvjetom upravljat će se sustavom mrežnoga ton frekventnog upravljanja. Mjerni ormar javne rasvjete potrebno je smjestiti

izvan transformatorske stanice. Planirane distributivne stanice dimenzionirane su tako da osiguravaju dovoljno snage za potrebe javne rasvjete predmetnoga područja, dok se točno utvrđivanje osigurava izradom idejnih projekata.

1.3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)

Članak 56.

DPU-om obuhvaćeno je rješenje mreža za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih i oborinskih voda, koje je prikazano na kartografskim prikazima: 2c. Vodoopskrba i 2d. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Vodoopskrba

Članak 57.

Područje zahvata opskrbljuje se vodom iz sustava niske i visoke zone vodoopskrbe Rijeke dubrovačke, oslonjene na vodospreme "Komolac" i "Mokošica". Vodoopskrbu područja zone zahvata treba povezati s postojećim cjevovodima DN 150 mm i vodospremu visoke zone vodoopskrbe "Mokošica" na sjeveroistočnom i jugoistočnom dijelu zone zahvata te s postojećim cjevovodima DN 150 mm, DN 100 mm i vodospremom niske zone "Komolac" na jugoistoku i jugozapadu zone zahvata. Ove dvije postojeće vodospreme i cjevovodi nisu u istoj tlačnoj zoni. U tu svrhu predviđena su u zoni zahvata tri nova vodoopskrbna cjevovoda visoke zone u smjeru istok – zapad na sjevernom i južnom dijelu zone zahvata i cjevovod u smjeru jugozapad – sjeveroistok. Također, za buduće građevine u zoni zahvata koje se mogu opskrbiti s niske zone i za poboljšanje postojeće vodoopskrbe u Staroj Mokošici, na zapadnom dijelu zone zahvata predviđen je cjevovod niske zone paralelno s cjevovodom visoke zone u smjeru istok – zapad na južnom dijelu zone zahvata. Kako je planom predviđena prometnica na južnom dijelu kontaktne zone, predviđeno je širenje vodoopskrbne mreže s povezivanjem u vodoopskrbni prsten s postojećom vodoopskrbnom mrežom na istočnom i zapadnom dijelu zone. Također je na sjevernom dijelu kontaktne zone ostavljena mogućnost povezivanja u vodoopskrbni prsten s postojećom vodoopskrbnom mrežom. Priključak zone zahvata na sustav javne vodoopskrbe bit će moguć planiranim vodoopskrbnim cjevovodima na istočnom i zapadnom dijelu zone zahvata. Na planiranim vodoopskrbnim cjevovodima protupožarna zaštita ostvaruje se preko nadzemnih protupožarnih hidranata ugrađenih na vodovodnoj mreži.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 58.

U planiranim prometnicama unutar zone zahvata predviđeni su kolektori fekalne odvodnje koji se preko revizijskih okana spajaju s postojećim kolektorom u planiranoj prometnici na južnom dijelu zone zahvata. Glavni kolektor u planiranoj prometnici na južnom dijelu zone zahvata, u smjeru istok – zapad, priključuje se na postojeći kolektor na istočnom dijelu Stare Mokošice. Priključak ostalih kolektora unutar cijele zone zahvata jest gravitacijski. Na planirane kolektore priključile bi se i sve gravitirajuće postojeće građevine u zoni i oko zone zahvata.

Članak 59.

U koridoru prometnice, uz sjevernu granicu obuhvata, planira se izgradnja obodnoga kanala oborinske odvodnje koji će preusmjeriti vode iz svih manjih potoka u veće potoke Tamarić i Mali mokoški potok, a čime će manji potoci nizvodno od obodnoga kanala ostati bez vode. I tako postati nepotrebni za namjene zbog kojih su dobili svojstvo javnoga vodnog dobra. Postojeći otvoreni oborinski kanali Tamarić i Mali mokoški potok preuzimaju i njihovu ulogu i na njih će biti moguće gravitacijski kanalizirati oborinske vode gravitirajućega područja. Oborinske se vode preko slivnika i revizijskih okana uvode u projektirane kolektore unutar zone zahvata u planiranim prometnicama te se u konačnici spajaju na postojeće otvorene oborinske kanale.

Uređenje voda i zaštita vodnoga režima

Članak 60.

Planom parcelacije u cijelosti će se zadržati postojeće čestice javnoga vodnog dobra čest. zem. 1214 i 1207/1 sve k.o. Mokošica, za potok Tamarić i Mali mokoški potok, nove parcele 99 i 100. Planirani zeleni pojas neposredno uz česticu javnoga vodnog dobra zaštitini je inundacijski pojas uz vodotoke. Planom parcelacije predviđena je i nova parcela 101 za obodni kanal uz sjevernu prometnicu koja će se uknjižiti kao novo javno vodno dobro.

Članak 61.

Prije bilo kojega zahvata na postojećim vodnim dobrima prvo je potrebno izgraditi sjevernu prometnicu s pripadnim obodnim kanalom. Nije moguće ukidanje svojstva javnoga vodnog dobra ili izgradnja nekoga objekta preko vodnogy dobra dok se ne izgradi sjeverni obodni kanal. Tek nakon izgradnje sjevernoga obodnog kanala bit će moguće ustvrditi kako određene čestice javnoga dobra više nisu potrebne. Zaštita od štetnoga djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, tj. od plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava koje posredno mogu ugroziti život i zdravlje ljudi i njihove imovine te poremetiti vodni režim, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, tj. tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnoga dobra i regulacijskih i zaštitinih vodnih građevina. Te mjere provode se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Članak 62.

U svrhu tehničkoga održavanja i radova građenja, uz bujične vodotoke (Tamarić i Mali mokoški potok) treba osigurati inundacijski pojas (u obliku šetnice, prometnice, travnate zelene površine i slično) minimalne širine od 5,0 m od gornjega ruba korita, tj. ruba čestice javnoga vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnoga djelovanja vodotoka. Iznimno inundacijski se pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, tj. korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnoga vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka. Također, vlasnik ili korisnik takva objekta ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem s komunalnom infrastrukturom umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati njegovu

eroziju te za vrijeme izvođenja radova ne smije ni privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Članak 63.

Za postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka koja se ukidaju, planira se izgradnja obodnoga kanala oborinske odvodnje koji će preusmjeriti vode iz svih manjih potoka u veće potoke (Tamarić i Mali mokoški potok), a čime će manji potoci nizvodno od obodnoga kanala ostati bez vode. I tako postati trajno nepotrebni za namjene zbog kojih su dobili svojstvo javnoga vodnog dobra, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim projektima i planovima Hrvatskih voda. Projektno rješenje uređenja korita bujica sa svim potrebnim objektima, treba maksimalno smjestiti na česticu javno vodno dobro iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za očekivani protok utvrđen kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Članak 64.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Također je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta, dužine min. 3 m, tj. treba izraditi tehničko rješenje eventualnoga upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranoga vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti tako da se ne umanjuju projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obala utvrde, tj. kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta treba postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a njegova širina treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje toga prostora.

Članak 65.

Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kabeli itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, tj. čestice javnoga vodnog dobra. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita i nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3 m od gornjega ruba korita, tj. ruba čestice javnoga vodnog dobra radi osiguranja inundacijskoga pojasa za buduću regulaciju. Samo u iznimnim slučajevima udaljenost polaganja može se smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno. Poprečni prijelaz pojedinoga objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita vodotoka, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza treba izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu

os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih zaštiti, npr. uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranoga ili projektiranoga dna vodotoka. Kod nereguliranoga korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženoga korita vodotoka ili kanala, treba obnoviti obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

1.4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 66.

Kartografskim prikazom Uvjeti korištenja za izgradnju, rekonstrukciju, uređenje i opremanje, DPU-om su predviđene zelene površine na građevnim česticama 2, 31, 33 i 89. Zelene površine na ovim građevnim česticama potrebno je izvesti i urediti istovremeno s izgradnjom građevina koje se nalaze u neposrednoj blizini. Oblikovanje parkova, zaštitnih zelenih površina i teren oko građevina treba prilagoditi prirodnom terenu, zadržati postojeću vegetaciju i naglasiti terasirano zemljište, karakteristične elemente identiteta mediteranskoga kultiviranog pejzaža. Naime, dva su osnovna prirodna elementa koja topografski određuju ovo područje: relativno strme sjeverne padine i zaravnjeni platoi terasastih elemenat dolaca, podzidanih suhozidnim međama. Terasasti dolci sobito su važni radi očuvanja zemljanoga pokrova na kosim padinama. Stoga će se koristiti kao osnovni model oblikovanja pejzaža parkova, zaštitnih zelenih površina i terena oko građevina. Na ovim građevnim česticama dopuštena je gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, fontana, nadstrešnica te postavljanje urbane i likovne opreme. Likovna i urbana oprema te materijali za gradnju i oblikovanje građevina i površina moraju biti u skladu s okolnom arhitekturom. Uređenje javnih zelenih površina prikazano je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikaz br. 3. (M 1: 1000) – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

1.5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 67.

Unutar obuhvata DPU-a nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

1.6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 68.

Svi potrebni uvjeti gradnje definirani su točkom 2. ovih odredbi i dani su u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikaz br. 4 (M 1:1000). Unutar granica obuhvata definirano je 98 građevnih čestica. Gradnja objekata predviđena je na građevnim česticama 1, 3 – 30, 35 – 40, 42 – 87, unutar kojih je definiran gradivi dio čestice. Kolni pristup je iz novih prometnica, a parkiranje je za potrebe svih građevina osigurano u garažama u podrumskim etažama te na otvorenim parkiralištima. Za svaku građevnu česticu određeni su detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 4.a (M 1:1000).

Članak 69.

Realizacija zone obuhvata može se izvesti odjednom ili po fazama:

- u prvoj fazi planira se uređenje bujičnih vodotokova i izgradnja obodnoga kanala, izgradnja kolno-pješačkih prometnica te iskopi terena za izgradnju podzemnih garaža,
- u drugoj fazi predviđa se izgradnja podzemnih garaža,
- u trećoj fazi grade se vrtić, stambeno-poslovne građevine i športski tereni,
- u četvrtoj fazi uređuju se parkovi i okolni teren uz građevine.

S obzirom na funkcionalnost zadanoga prometnog sustava, prvo će se realizirati južna zona uz prometnicu na parceli 90, zatim će se realizirati središnja zona naselja uz prometnice na parcelama 91 i 92, a na kraju sjeverna zona naselja uz prometnice na parcelama 96 i 97.

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

Članak 70.

Dio obuhvata ovog DPU-a, dio je značajnog krajobraza Rijeke dubrovačke koji se proteže od izvora do ušća u pojasu od 300 m sa svake strane obalnih linija. S ciljem očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost, treba što više očuvati dijelove područja prekrivena vegetacijom, osobito u okviru zona zaštitnoga zelenila i parkova. Naime, dva su osnovna prirodna elementa koja u topografski određuju ovo područje: relativno strme sjeverne padine i zaravnjeni platoi terasastih elemenata dolaca, podzidanih suhozidnim međama. Terasasti dolci osobito su važni radi očuvanja zemljanoga pokrova na kosim padinama. Stoga će se koristiti kao osnovni model oblikovanja pejzaža parkova, zaštitnih zelenih površina i terena oko građevina. Oblikovanje parkova, zaštitnih zelenih površina i teren oko građevina treba prilagoditi prirodnom terenu, zadržati postojeću vegetaciju i naglasiti terasirano zemljište kao karakteristični element identiteta mediteranskoga kultiviranog pejzaža.

Članak 71.

Pri oblikovanju građevina treba uvažavati postojeću sliku krajobraza u smislu uređenja okolnoga terena i nadomjestiti uklonjeno zelenilo na parceli. Geodetski snimak postojećih stabala dubova i svih postojećih stabala opsega debla većega od 40 cm bit će podloga za utvrđivanje lokacijskih uvjeta i uvjeta za kompenzacijsko zelenilo. Kompenzacijsko zelenilo imat će dvostruku vrijednost obzirom na postojeće zelenilo. Također, mrežom drvoreda, zaštitnih zelenih i parkovnih površina održavaju se i poboljšavaju ekološki i mikroklimatski uvjeti.

Članak 72.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode i poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe. Unutar obuhvata DPU-a nema kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti.

1.8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 73.

Planirana parcelacija provest će se nakon izrade parcelacijskog elaborata a temeljem ovog DPU-a. Na temelju DPU-a moguće je ishoditi lokacijske dozvole za sve planirane zahvate. Za sve planirane trafostanice moraju se ishoditi posebne lokacijske dozvole.

1.9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 74.

Unutar granica obuhvata ovoga DPU-a, u podzemnim etažama novih građevina, predviđena je izgradnja trafostanica koje će se propisno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš, u skladu s važećim propisima. Nisu predviđeni sadržaji koji nepovoljno utječu na okoliš te je prilikom kasnijih faza izrade tehničke dokumentacije potrebno predvidjeti uobičajene mjere zaštite od buke, otpadnih voda, zaštite zraka, tla i sl.

Mjere zaštite od požara

Članak 75.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- omogućavanje pristupa vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina prilikom gradnje novih građevina uz koje je obvezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima,
- gradnju nove hidrantske mreže, u skladu s planiranim uređenjem zemljišta i s novom gradnjom,
- propisno udaljavanje u svrhu sprečavanja požara na susjedne građevine, najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min
- obaveznu primjenu austrijskih smjernica TRVB N106 za zaštitu od požara, temeljem Zakona o zaštiti od požara, za srednje i velike garaže.

Mjere za sklanjanje stanovništva

Članak 76.

Područje Rijeke dubrovačke spada u područje II stupnja ugroženosti. Planska projekcija broja stanovnika predmetnoga obuhvata je cca 1350. Unutar zone obuhvata nema važnih građevina za funkcioniranje grada koji bi mogli biti cilj napada u ratu. Osim gradnje srednjih građevina pretežito stambene namjene, unutar granice obuhvata planira se izgradnja vrtića kao jedine građevine javne namjene. U sklopu podrumskih etaža vrtića planira se izgradnja višenamjenskoga skloništa za slučaj ratne opasnosti, otpornosti 50 kPa. U sklopu srednjih, višeobiteljskih građevina potrebno je izgraditi podrum koji se može koristiti kao zaklon. Obavezno je graditi skloništa za sklanjanje stanovništva, otpornosti 50 kPa, za građevine koje

imaju više od 1000 m² neto korisne površine. U neto korisnu površinu (NKP) ne uračunava se površina lođa, terasa, balkona, garaže, skloništa i spremišta.

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 77.

Detaljni plan uređenja „Tamarić“ izrađen je u četiri izvornika ovjerovljena pečatom Gradskoga vijeća i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća.

Članak 78.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA: 350-01/07-01/43

URBROJ: 2117/01-09-10-131

Dubrovnik, 22. prosinca 2010.

Predsjednica Gradskoga vijeća:

Olga Muratti, v. r.

105

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 6/03.), članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 16. sjednici, održanoj 22. prosinca 2010., donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkoga plana uređenja „Šipanska Luka“

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Šipanska Luka“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji se sastoji od:

I. OSNOVNOGA PLANA – KNJIGA 1.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. POJMOVNIK
3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – POSLOVNIH GRAĐEVINA
 - 3.1. Poslovna namjena - K
 - 3.2. Hotel – K1
 - 3.3. Turističko naselje Strana – T2
 - 3.4. Ugostiteljske i turističke građevine u zonama mješovite namjene po PPUG-u
4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA NAMIJENJENE U DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA
 - 4.1. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)
 - 4.2. Osnovne škole
5. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 5.1. Poslovni sadržaji u zonama stambene namjene
 - 5.2. Poslovni sadržaji u zonama mješovite namjene
6. PROPOZICIJE ZA GRADNJU U POJEDINIM ZONAMA
 - 6.1. Program gradnje i uređenja
 - 6.2. Iskaz prostornih pokazatelja
7. UVJETI UREĐENJA, TJ. GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 7.1. Pomorski promet
 - 7.2. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 7.2.1. Cestovna prometna mreža
 - 7.2.2. Zadovoljenje parkirališnih potreba
 - 7.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 7.4.1. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
 - 7.4.2. Vodoopskrba
 - 7.4.3. Elektroenergetska mreža
 - 7.4.4. Javna rasvjeta
 - 7.4.5. Energetska učinkovitost
8. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
 - 8.1. Zelenilo i parkovi
9. SPORT I REKREACIJA
10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 10.1. Zaštita prirodnih cjelina i vrijednosti
 - 10.2. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti
 - 10.2.1. Prijedlog zaštite prirodnih vrijednosti
 - 10.2.2. Ocjena prihvatljivosti ekološke mrežu
 - 10.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 10.4. Zaštićeno obalno područje
11. UREĐENJE GROBLJA
12. POSTUPANJE S OTPADOM
13. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOGA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 13.1. Zaštita od poplava i zaštita mora
 - 13.2. Zaštita od požara i eksplozija
 - 13.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 13.4. Zaštita od prekomjerne buke

14. MJERE PROVEDBE PLANA
- 14.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ili uvjetima smještaja i načinu gradnje predviđena ovim planom
- 14.2. Obveza donošenja detaljnih planova
- 14.3. Urbanističko-arhitektonski natječaj
- 14.4. Studija utjecaja na okoliš

PRILOG: FOTODOKUMENTACIJA

GRAFIČKI PRIKAZI:

0.	POSTOJEĆE STANJE	M 1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1:2000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET	M 1:2000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA	M 1:2000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA	M 1:2000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	M 1:2000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA	M 1:2000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	M 1:2000
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE – OBRAČUNSKE ZONE	M 1:2000
4.3.	NAČIN I UVJETI GRADNJE – MJERE ZAŠTITE	M 1:2000

II. OBAVEZNIH PRILOGA – KNJIGA 2

A. OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Luka Šipanska u prostoru Grada Dubrovnika
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.3.1. prometnice
 - 1.1.3.2. komunalna infrastruktura;
 - 1.1.3.3. morski promet;
 - 1.1.3.4. pošta i telekomunikacijska distribucija.
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti:
 - 1.1.4.1. zaštićene prirodne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti;
 - 1.1.4.2. zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.
 - 1.1.5. Zaštićeno obalno područje
 - 1.1.6. Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i prostorne pokazatelje:
 - 1.1.6.1. morska površina i obale;

- 1.1.6.2. demografska ograničenja i mogućnosti ;
- 1.1.6.3. javni prostori kao pokazatelj razvoja;
- 1.1.6.4. mogućnosti i ograničenja što proizlaze iz obilježja postojećih izgrađenih prostora;
- 1.1.6.5. prostorni pokazatelji.
- 2. CILJEVI PROSTORNOGA UREĐENJA
- 2.1. Ciljevi prostornoga uređenja gradskoga značaja
- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir gospodarsko-razvojne strukture
- 2.1.3. Prometno-komunalna mreža:
 - 2.1.3.1. pomorski promet;
 - 2.1.3.2. kolnički promet;
 - 2.1.3.3. komunalna infrastruktura.
- 2.2. Ciljevi prostornoga uređenja dijela naselja
- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštite prostora
- 2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 2.3. Izvod iz Programa za izradu Urbanističkoga plana uređenja „Luka Šipanska“
- 3. PLAN PROSTORNOGA UREĐENJA
- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.1.1. Programski podatci po namjenama:
 - 3.1.1.1. stambena gradnja;
 - 3.1.1.2. mješovita namjena;
 - 3.1.1.3. turistička namjena;
 - 3.1.1.4. javna i društvena namjena;
 - 3.1.1.5. poslovna namjena.
- 3.1.6. Groblje
- 3.1.7. Šport i rekreacija
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina:
 - 3.2.1.1. mješovita pretežno stambena namjena i stambena namjena;
 - 3.2.1.2. turistička namjena;
 - 3.2.1.3. turističko naselje „Šipanska Luka – Strana“;
 - 3.2.1.4. ugostiteljske i turističke građevine u zonama mješovite namjene;
 - 3.2.1.5. šport i rekreacija;
 - 3.2.1.6. osnovna škola;
 - 3.2.1.8. drugi sadržaji javne i društvene namjene;
 - 3.2.1.9. poslovna namjena;
 - 3.2.1.10. groblje;
 - 3.2.1.11. visina građevina stambene i mješovite namjene.
- 3.3. Prometna i telekomunikacijska mreža
- 3.3.1. Telekomunikacije
- 3.3.2. Ulična mreža
- 3.3.3. Uvjeti za smještaj vozila
- 3.3.4. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika
- 3.3.5. Pomorski promet
- 3.4. Komunalna infrastruktura
- 3.4.1. Odvodnja
- 3.4.2. Vodoopskrba
- 3.4.3. Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta
- 3.4.4. Energetska učinkovitost
- 3.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.5.1. Zaštita od požara
- 3.5.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

- 3.5.2.1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa;
- 3.5.2.2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima;
- 3.5.2.3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite.
- 3.5.3. Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora
- 3.5.4. Zaštita od prekomjerne buke
- 3.5.5. Uređenje voda i zaštita vodnoga režima
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina:
 - 3.6.2.1. mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti;
 - 3.6.2.3. mjere zaštite okolnoga područja;
 - 3.6.2.4. mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOGA UREĐENJA ŠIREGA PODRUČJA

- 1. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije
- 2. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

C. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

D. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

F. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTOVATI

G. SAŽETAK ZA JAVNOST

III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA – KNJIGA 3.

- 1. KONZERVATORSKA STUDIJA
- 2. RJEŠENJA O ZAŠTITI I OPIS POJEDINIH KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 2.

Plan je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

1.1. Planom se, na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.

1.2. Na kartografskom su prikazu, u skladu s namjenom i mogućim sadržajima prema Prostornom planu Grada Dubrovnika, detaljno razgraničene zone različitih namjena pojedinih planskih oznaka namjene:

- S – stambena namjena;
- M1 – mješovita namjena;
- D – javna i društvena namjena; D4 – školska; D7 – vjerska;
- K – gospodarska namjena – poslovna; K1 – pretežno poslovna; K2 – pretežno trgovačka; K3 – komunalno servisna;
- T – gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička; T1 – hotel; T2 – turističko naselje;
- L – luka otvorena za javni promet; L1 – komunalni vezovi; L2 – površina za javni promet; LN – luka nautičkoga turizma;
- IS – površine infrastrukturnih sustava: transformatorske stanice, precrpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, separator ulja i masti, vodosprema, - koridori ulica;
- R – športsko-rekreacijska namjena;
- R1 – rekreacija i poljoprivreda;
- Z1 – javne zelene površine – parkovi;
- Z2 – parkovno uređen maslinik;
- Z – zaštitne zelene površine;
- ††† – groblje;
- P – javno parkiralište;
- BUS – stajališta autobusa

1.3. Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta, u skladu s odredbama ove odluke.

1.4. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

1.5. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za gradnju, na cijelom području treba primijeniti sva ograničenja navedena u elaboratu Plana.

1.6. Sve namjene određene su oblikom, bojom i oznakom na grafičkom prikazu i površinom u tablici.

2. POJMOVNIK

Članak 4.

2.1. Pojmovi što se koriste u Odredbama za provođenje imaju sljedeće značenje:

- Podrum (Po) potpuno je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, tj. suterena.

- Suteran (S) dio je građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, tj. najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Prizemlje (P) dio je građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, tj. najviše 1,5 m iznad konačno uređenoga i zaravnanoga terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Potkrovlje (Pk) dio je građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosoga ili zaobljenoga krova.
- Zemljište pod građevinom vertikalna je projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine, kada su one konstruktivni dio podzemne etaže.
- Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk), uključujući površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde.
- Koeficijent iskoristivosti čestice odnos je između građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.
- Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanoga i uređenoga terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjega ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, tj. vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanoga i uređenoga terena na njegovu najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- Ograda građevne čestice može na uličnu stranu imati visinu do 1,5 m, a ona prema susjedima do 2,0 m. Iznimka su ograde za druge namjene i ogradni podzidi čija se visina određuje lokacijskom dozvolom.
- Izdvojeni dio građevinskog područja naselja odvojeni je dio postojećega građevinskog područja istoga naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
- Izgrađeni dio građevinskog područja izgrađene su i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja jedna je ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta, ukupne površine veće od 5.000 m.
- Uređeno građevinsko zemljište dio je građevinskog područja naselja koje ima zemljani pristupni put širine 3 m, odvodnju otpadnih voda u septičku jamu ili drugo

rješenje odvodnje, mogućnost osiguranja parkirališta na građevnoj čestici i mogućnosti priključaka na struju i vodu (lokalni sustav ili javni vodovod).

- Površina javne namjene svaka je površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovi i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
- Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 5.

3.1. Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar obuhvata Plana sukladno određenoj namjeni površina.

3.1. Poslovna namjena – K

Članak 6.

3.1.1. U zoni poslovne namjene – K moguće je graditi:

- servise,
- uljaru,
- stanicu za južne kulture,
- trgovačke građevine za maloprodaju,
- poslovne, uredske građevine,
- izložbeno-prodajne salone,
- komunalno-servisne i uslužne sadržaje,
- istraživačke i edukacijske centre, građevine javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu,
- građevine ugostiteljskih i zabavnih sadržaja,
- športsko-rekreacijske građevine (bazen, dvorana, fitness),
- manje obrtničke i zanatske građevine za preradu i usluge maloga poduzetništva (servisi, trgovine, ugostiteljstvo, intelektualne usluge i slično).

3.1.2. Na građevnoj čestici može biti više građevina ili sadržaja koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

3.1.3. Najveća nadzemna etažnost je P+2.

3.1.4. U okviru zone određene PPUG-om (trgovački centar) planirani su ovi sadržaji:

- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- trgovine,
- komunalni sadržaji, garaže i slično, koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskoga područja naselja.

3.1.5. Građevine iz prethodnoga stavka trebaju se graditi prema sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu kojoj je kolnik širok najmanje 5,5 m ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m²,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4,
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ne veća od 13,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici.

3.2. Hotel – T1

Članak 7.

3.2.1. Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima:

- visina najviše 12,0 m, mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice najmanje H/2, gdje je H visina građevine do vijenca,
- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m², a najveća 1.500 m².

3.2.2. Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za građevine iz stavka 1. ovoga članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,2.

3.2.3. Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavne sadržaje, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

3.2.4. Za svako povećanje smještajnih kapaciteta veće od 10% obvezna je izradba urbanističkoga plana uređenja.

3.2.5. Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

3.3. Turističko naselje Strana – T2

Članak 8.

3.3.1. Posebni su uvjeti za zonu sljedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 200 ležaja,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti je 0,8,
- maksimalna visina građevine uključuje podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže i iznosi 8,0 m mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine,
- parkiranje je vozila potrebno riješiti unutar turističkoga naselja prema kategoriji naselja.

3.4. Građevine ugostiteljske i turističke namjene i u zonama mješovite namjene po PPUG-u

Članak 9.

3.4.1. Radi povećanja kvalitete ponude, omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina, uz povećanje postojećega koeficijenta izgrađenosti i postojećega koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto površine građevine (građevina).

3.4.2. Podrumske etaže koje služe isključivo za parkiranje vozila mogu zauzeti do 70% građevinske čestice. Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice jest 4,0 m. Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA NAMIJENJENIM U DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA

Članak 10.

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja:

- ako se građevinska čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu cestu ili drugu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik širok najmanje 5,0 m, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- ako se na građevinskoj čestici ili uz javnu prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 98. ove odluke,
- ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje $H/2$ više građevine (H je visina građevine do vijenca).

Ako se građevine namijenjene društvenim djelatnostima grade unutar zona mješovite namjene, potrebni su sljedeći uvjeti:

- građevinska čestica mora imati pristup javnoj prometnoj površini minimalne širine 5,0 m,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovice visine više građevine do vijenca ($H/2$),
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m^2 , a iznimno je moguća i manja građevinska čestica ako zadovoljava propisani standard,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,

- visina građevina može biti najviše (S)P+3, tj. najviše 12,0 m,
- na građevinskoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 98. ove odluke.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i viša.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati građevinsku česticu manju od minimalno definirane, tj. koeficijent izgrađenosti (kig) može im biti maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 3,0.

Pojedinačni javni i društveni sadržaji te športski sadržaji mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja i prije donošenja urbanističkoga plana uređenja.

4.1. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Članak 11.

4.1.1. Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5 m² neto izgrađenog prostora i 20 m² parcele po djetetu.

4.1.2. Ako se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine), tada je obvezno osigurati na građevinskoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

4.2. Osnovne škole

Članak 12.

4.2.1. Pri projektiranju i gradnji osnovnih škola primjenjuju se, osim zakonskih odredaba, sljedeći okvirni standardi:

- površina je građevine po jednom učeniku 5 m²,
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo,
- veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje, određena je normativom 30 – 50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20 – 40 m² po učeniku.

5. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 13.

U obuhvatu Plana moguća je gradnja niskih i srednjih građevina prema odredbama PPUG-a.

Mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne i skupne.

Stambenim se građevinama smatraju i stambeno-poslovne građevine. Sve vrste poslovnih prostora mogu biti smještene u prizemlju i suterenu, a uredi i u svim ostalim dijelovima građevine, osim u podrumu.

Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

Niska je građevina u smislu ovih odredaba građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije stambene jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu, mogu se graditi pomoćne građevine.

Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Najviše 30% BRP srednje građevine može biti poslovne namjene.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

- za niske građevine – 2,0,
- za srednje građevine – 2,5.

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili jedna lamela građevine u nizu).

Koeficijent iskorištenosti propisan je kao ukupan te se odnosi na nadzemni i podzemni dio građevine, dok je visina građevine propisana u metrima od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine.

Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenoga koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanoga koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.

Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.

Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama, pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga, objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Na svakoj građevnoj čestici treba najmanje 20% površine biti ozelenjeno. Iznimka su postojeće građevine gdje to nije moguće postići i interpolacije ili zamjenske građevine unutar preventivno zaštićene povijesne jezgre.

Dimenzije građevnih čestica stambene i mješovite namjene mogu biti:

Tablica 1. Način izgradnje stambenih građevina

NAČIN IZGRADNJE		Građevinska čestica za gradnju niske i srednje građevine		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)
Izgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 - 800		0,4
	dvojne građevine	250 - 600		0,4
	građevine u nizu	200 - 400		0,4
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 - 1.000		0,4
	dvojne građevine	350 - 800		0,4

Neizgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 - 800	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 600	13,0	0,3
	građevine u nizu	300 - 500	10,0	0,3
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 - 1.000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 1.000	13,0	0,3

Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m, s iznimkom fiksnoga otvora ispunjenoga translucentnim, a ne transparentnim materijalom.

Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkone, lođe i sl.).

Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine P_0+P+1 (podrum, prizemlje, kat), tj. maksimalne visine od 7,0 m, mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do njezina vijenca.

Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (P_0) $S+P+1$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat), tj. do maksimalne visine od 9,0 m, mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do njezina vijenca.

Srednje građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $P_0+P+1+P_k$ (suteran ili podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m, mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine.

Srednje građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (P_0) $S+P+1+P_k$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11,0 m, mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine.

Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštivanje zatečenoga koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanoga koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštivanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.

Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline uz obavezno mišljenje konzervatora.

Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućega zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

Ako je postojeća građevina (ruševina) dimenzijama identična građevnoj čestici, ako se radi o samo-stojećim ili skupnim građevinama, pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine,
- kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

Kad se pomoćna građevina postavlja iza građevinskoga smjera, može biti smještena i na samom rubu građevinske čestice ako se na toj fasadi ne izvode otvori i ne ugrožava susjedna čestica.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu: podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, tj. najviše 4,0 m, mjereno od najniže točke konačno uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine, i najveću tlocrtnu površinu od 50 m², ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno-poslovne građevine i javne prometne površine.

Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika, ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost je garaže od državne ili županijske ceste najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more), osim ako se s te strane nalazi pristupna prometnica.

Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevinska čestica, čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, tj. maksimalne širine $H/2$ visine građevine (H je visina građevine mjerena od najniže točke konačno uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine).

U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine, površine javnoga parka ili druge uređene zelene javne površine ni dijelovi susjedne, već formirane, građevinske čestice.

Postojećom građevinom drži se građevina sagrađena na temelju građevinske dozvole ili koja ima legalan status na temelju posebnoga propisa.

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m. Iznad potpornoga zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili *abaina* na svakom pročelju građevine ne prelazi 50% ukupne dužine toga pročelja. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.

Prostor ispod kosoga krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom.

Pod kosim se terenom razumijeva nagib terena veći od 12%. Ako je visinska razlika između najviše i najniže kote prirodnoga terena uz građevinu do 1,5 m, teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća, teren se smatra kosim.

5.1. Poslovni sadržaji u zonama stambene namjene

Članak 14.

5.1.1. U građevinama ili na česticama stambene namjene mogu se graditi i poslovni prostori što ne ometaju stanovanje. Njihov udio ne može biti veći od 50% u obiteljskim kućama. To mogu biti uredi, prodavaonice robe dnevne potrošnje, prostori za osobne usluge, vjerske zajednice, ugostiteljstvo, zatvoreni i manji športski sadržaji, građevine i sadržaji javne i društvene namjene.

5.1.2. Poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine, koje visinom ne

prelaze dvije etaže, a čija građevna (bruto) površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ove odluke za gradnju niskih građevina.

5.2. Poslovni sadržaji u zonama mješovite namjene

Članak 15.

5.2.1. U Planom određenim zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine i prostori javne i društvene namjene, prodavaonice dnevne potrošnje, manji hoteli i ugostiteljski objekti, otvorena igrališta za šport i rekreaciju, manje športske ili rekreacijske dvorane, građevine uslužne, trgovačke, servisne, uredsko-poslovne i proizvodno-obrtničke namjene, tj. sadržaji što ne ometaju stanovanje. Oni mogu biti na zasebnoj ili na čestici sa stanovima. Mogu se graditi i građevine samo stambene namjene na svojoj građevnoj čestici.

6. PROPOZICIJE ZA GRADNJU U POJEDINIM ZONAMA

6.1. Program gradnje i uređenja

Članak 16.

Program gradnje i uređenja zasniva se na planiranoj namjeni pojedinih dijelova naselja i propozicijama što proizlaze iz provedbenih odredbi PPUG-a Dubrovnika.

Radi preglednosti podataka i lakše primjene Plana, područje u njegovu obuhvatu podijeljeno je na više prostornih jedinica za koje su iskazani sumarni podaci za zone i propozicije za pojedine zahvate u prostoru.

U nastavku su za svaku od tridesetak tako određenih zona navedene osnovne programske smjernice za pojedinu namjenu.

Granice zona su određene duž postojećih i planiranih putova ili rubovima čestica, a u povijesno vrijednim prostorima usklađene su sa zonama pojedinih prostornih jedinica iz konzervatorske studije.

Zona 1

Ova zona obuhvaća priobalni prostor vile Katino te dalje istočno do postojećega puta što vodi prema brdskom dijelu naselja.

Za kompleks Katino (Gradi) određena je mješovita namjena. Postojeće zgrade mogu se obnavljati, pomoćne dograditi, a u vanjskome dijelu parkovno urediti maslinik i sagraditi putove i staze. Na istočnom dijelu čestice vile Katino može se sagraditi 1 nova vila koja će simbolizirati 21. stoljeće na način kako je to značila vila Katino za 20. st. Parkovno uređen maslinik treba urediti na sjevernoj strani kompleksa jer on pripada jedinstvenoj cjelini kompleksa.

U istočnom dijelu tipologija izgradnje treba biti takva da se pretežno grade dvojne zgrade ili zgrade u nizu tako da djeluju kao zbijene grupacije manjih pojedinačnih volumena, slično današnjoj gradnji u ovoj zoni.

Postojeći podzidi uz šetalište mogu se obnoviti, ali ne i srušiti.

NAMJENA	površina
	m2
1-M-1	3,388
šetalište, plaže	735
Ukupno M1	4,123

Zona 2

Na lokaciji današnje pošte, nekadašnje tvornice, planirana je turistička namjena s apartmanima za iznajmljivanje ili manjim hotelom. U sklopu te namjene može se sagraditi i bazen za goste. U kompleksu treba predvidjeti zamjenske prostore za poštanski ured.

U dijelu zone s mješovitom namjenom treba graditi tako da se uz regulacijsku liniju prema obali, između nje i građevnoga pravca, prostor uredi tako da, iako pripada privatnoj građevnoj čestici, može biti u javnom korištenju (popločen, zelenilo, ulaz u kuću itd.). Tako će se u oblikovnom smislu proširiti priobalni prostor.

U sklopu je ove zone i prostor za suhi vez za ribarske brodice.

U zapadnom dijelu zone moguća je nova gradnja u donjem i središnjem dijelu. Prilikom gradnje treba urediti ozelenjeni vrt.

NAMJENA	površina
	m2
2-M-1	2,978
2-M-2	385
Ukupno 2-M	3,363
šetalište, plaže	242
prometne površine	376
Ukupno	3,981

Zona 3

Priobalni dio prostora namijenjen je javnom korištenju. U zonama mješovite namjene mogu se graditi stambeni i turistički sadržaji.

Karakteristična je zgusnuta izgradnja koju treba nastaviti.

Treba uređivati postojeće zgrade, a mogu se interpolirati i nove zgrade vodeći računa o položaju na padini i raznolikom oblikovanju zgrada, a posebno kosih krovnih ploha.

Na povišenim dijelovima mogu se graditi samostojeće zgrade s terasama i zelenim vrtovima.

NAMJENA	površina
	m2
3-M-1	1,407
3-M-2	1,231
3-M-3	1,960
Ukupno 3-M	4,598

suhi vez	371
prometne površine	302
Ukupno	5,393

Zona 4

Ova zona obuhvaća prostor između današnje pošte i parka u luci, uključujući osnovnu školu koja se izdvaja i po namjeni i tipologiji parcele. Ostali dio prostora mješovite je namjene s mogućnošću gradnje turističkih sadržaja. Nova gradnja u zapadnom i sjevernom dijelu zone treba slijediti oblikovne kvalitete školske zgrade i dvokatnice (Palunko) s početka 20. stoljeća.

NAMJENA	površina
	m2
4-M-1	1,958
4-M-2	265
Ukupno 4-M	2,223
4-D4-1	708
prometne površine	335
Ukupno	3,266

Zona 5

Ova zona obuhvaća sjeverni dio središta naselja uz park u luci.

Prostor je pretežno izgrađen i mješovite je namjene. Južna linija – pročelje luke – gotovo je definirana.

U južnom priobalnom dijelu treba zadržati postojeće građevne pravce na regulacijskoj liniji. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno povijesnoj vrijednosti temeljem prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

U sjevernom dijelu treba sačuvati vrtove i rijetku izgrađenost. Rekonstruirane i dograđene zgrade mogu imati najveću nadzemnu visinu prizemlje, kat i potkrovlje ili dva kata bez potkrovlja.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije kojima bi se povezale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

NAMJENA	površina
	m2
5-M-1	2,433
prometne površine	147
Ukupno	2,580

Zona 6

Ova zona obuhvaća središnji dio priobalnoga prostora.

Mješovite je namjene. Moguće su intervencije na postojećim zgradama uz preoblikovanje neprimjerenih intervencija i interpolacije.

NAMJENA	površina
	m2
6-M-1	1,450
prometne površine	214
Ukupno	1,664

Zona 7

Predstavlja područje mješovite namjene sjeverno od postojećega puta, paralelnoga s obalom. Moguća je gradnja slobodnostojećih zgrada s najviše 4 stana (visina: prizemlje, kat i potkrovlje), na ozelenjenim građevnim česticama. Mogu se graditi turistički sadržaji (mali hotel, apartmani za iznajmljivanje), otvoreni bazen i sl.

NAMJENA	površina
	m2
7-M-1	2,424

Zona 8

Ovo je zona mješovite namjene. Moguća je gradnja slobodnostojećih kuća s najviše 4 stana (visina: prizemlje, kat i potkrovlje), na bogato ozelenjenim građevnim česticama. Mogu se graditi turistički sadržaji (mali hotel, apartmani), otvoreni bazeni, stubišta i staze za pristup do pojedinih kuća.

Zgrade u južnom dijelu formiraju pročelje luke. Pored sanacije i obnove postojećih vrijednijih zgrada, u južnom su dijelu moguće interpolacije. Gradnja u sjevernom dijelu moguća je uz planiranu novu ulicu kako bi se od izgradnje sačuvali vrtovi u središnjem dijelu.

NAMJENA	površina
	m2
8-M-1	3,181
prometne površine	98
Ukupno	3,279

Zona 9

Ovo je zona mješovite namjene. Moguća je gradnja slobodnostojećih kuća s najviše 4 stana (visina: prizemlje, kat i potkrovlje), na bogato ozelenjenim građevnim česticama. Mogu se graditi turistički sadržaji (mali hotel, apartmani), otvoreni bazeni, stubišta i staze za pristup do pojedinih kuća.

Zgrade u južnom dijelu formiraju pročelje luke. Pored sanacije i obnove postojećih vrijednijih zgrada, u južnom su dijelu moguće interpolacije. Gradnja u sjevernom dijelu moguća je uz planiranu novu ulicu kako bi se od izgradnje sačuvali vrtovi u središnjem dijelu.

NAMJENA	površina
	m2
9-M-1	2,277
prometne površine	169
Ukupno	2,446

Zona 10

Planiran je zbijeni tip gradnje s naglašavanjem uličnih pročelja (kuća ili zid). Visina zgrade ne može premašiti prizemlje, kat i potkrovlje.

Može se graditi 1 – 4 stana i drugi sadržaji (turistički, ugostiteljski i drugi prostori).

Kompleks ljetnikovca Lukari iz 16. st. jedan je od vrijednijih renesansnih kompleksa u Luci i zbog toga ga treba u cijelosti sačuvati i kvalitetno urediti.

U južnom dijelu zone treba kod rekonstrukcije voditi računa o oblikovnom usklađenju s vrijednim zgradama kako se ne bi stvarale konfliktne situacije u prostoru.

Posebnu vrijednost predstavlja crkva i njen okolni prostor koji treba održavati bez značajnijih intervencija.

Nije moguća izvedba zamjenskih građevina.

Rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno povijesnoj vrijednosti, moguća je temeljem prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

NAMJENA	površina
	m2
10-M-1	801
10-M-2	1,283
10-M-3	505
Ukupno 10-M	2,589
10-D7-1	107
prometne površine	266
Ukupno	2,962

Zona 11

Ovo je u cijelosti zona stambene namjene. Dominira ljetnikovac Altesta koji treba sanirati, obnoviti i održavati zajedno s pripadajućim vrtom.

U zapadnom dijelu zone moguća je nova gradnja umjesto postojećih ruševnih nekvalitetnih zgrada.

Novu gradnju interpolacije treba u cijeloj zoni oblikovno uskladiti s dimenzijama i prostornim odnosima postojeće gradnje.

Moguća je gradnja stambenih kuća s 1 – 4 stana, čija visina ne može premašivati prizemlje i kat. Tipologija može biti raznovrsna. U istočnom dijelu treba graditi pretežno slobodnostojeće i dvojne kuće u zelenilu. Mogu se graditi vanjski bazeni, stubišta i staze za pristup do pojedine građevne čestice.

NAMJENA	površina
	m ²
11-S-1	1,093
11-S-2	1,438
11-S-3	1,103
Ukupno 11-S	4,570
11-S-4	936
prometne površine	288
Ukupno	4,858

Zona 12

Ovo je u cijelosti zona mješovite namjene. U njoj se mogu graditi slobodnostojeće zgrade s vrtovima (nova gradnja). U istočnom dijelu zone oni moraju biti što veći.

Treba graditi tako da se uz glavnu ulicu formira zid ili građevni pravac kuće kako bi se stvorio kontinuirani obod javne komunikacije. Mogu se graditi jednokatnice s potkrovljem ili dvokatnice bez potkrovlja. Osim stambenih zgrada (do 4 stana), moguća je gradnja manjih hotela ili apartmana za iznajmljivanje.

NAMJENA	površina
	m ²
12-M-1	5,010
prometne površine	445
Ukupno	5,455

Zona 13

Ovo je u cijelosti zona mješovite namjene. Građevine uz park na regulacijskoj su liniji.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije kojima bi se povezale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

Moguća je adaptacija postojećih zgrada ili rekonstrukcija uz očuvanje postojeće matrice izgradnje i pojedinačnih arhitektonsko-oblikovnih karakteristika. Nije moguća gradnja novih samostojećih zgrada. Radi očuvanja neizgrađene cezure na južnoj strani zone građevna linija mora od regulacijske biti odmaknuta najmanje 5 m.

NAMJENA	površina
	m ²
13-M-1	2,672

prometne površine	352
Ukupno	3,024

Zona 14

Zona je u cijelosti mješovite namjene. Treba graditi tako da se uz glavnu ulicu formira zid ili građevni pravac kuće kako bi se stvorio kontinuirani obod javne komunikacije. Mogu se graditi jednokatnice s potkrovljem ili dvokatnice bez potkrovlja. Osim stambenih zgrada (do 4 stana), moguća je gradnja manjih hotela ili apartmana za iznajmljivanje.

U južnom dijelu, radi očuvanja cezure spram povijesno vrijednih građevina, nova gradnja mora biti odmaknuta od regulacijske linije najmanje 5 m.

NAMJENA	površina
	m2
14-M-1	4,495
14-IS-1	16
prometne površine	277
Ukupno	4,788

Zona 15

Ova zona obuhvaća prostore mješovite namjene i zaštitnoga zelenila. Nova gradnja mora biti slobodnostojeća s pripadajućim vrtovima. Kod oblikovanja treba voditi računa o vizualnoj izloženosti jer je jugozapadno orijentirana padina izložena vizurama s mora i iz mjesta.

Cijela je zona mješovite namjene. Treba graditi tako da se uz glavnu ulicu formira zid ili građevni pravac kuće kako bi se stvorio kontinuirani obod javne komunikacije. Mogu se graditi jednokatnice s potkrovljem ili dvokatnice bez potkrovlja. Osim stambenih zgrada (do 4 stana), moguća je gradnja manjih hotela ili apartmana za iznajmljivanje.

NAMJENA	površina
	m2
15-M-1	5,682
15-M-2	2,607
Ukupno 15-M	8,289
15-Z-1	1,809
prometne površine	292
Ukupno	10,390

Zona 16

U ovoj zoni treba nastaviti sa zbijenim načinom gradnje (dvojne zgrade, nizovi) ili s obveznim zidom uz glavnu ulicu, u zoni nasuprot crkve. U ostalim dijelovima mogu se graditi slobodnostojeće kuće. Visina zgrade ne smije premašivati visinu gradnje prizemlja, kata i potkrovlja. Mogu se graditi bazeni, stubišta i staze što služe za pristup kućama na povišenom dijelu.

Dominantnu poziciju ima kompleks ljetnikovca Labričino. Ljetnikovac treba dobiti odgovarajuću namjenu. Treba ga sanirati i obnoviti.

NAMJENA	površina
	m2
16-M-1	923
prometne površine	236
Ukupno	1,159

Zona 17

U ovoj zoni treba nastaviti sa zbijenim načinom gradnje (dvojne zgrade, nizovi) ili s obaveznim zidom uz glavnu ulicu u zoni nasuprot crkve. U ostalim dijelovima mogu se graditi slobodnostojeće kuće. Visina zgrade ne smije premašivati visinu gradnje prizemlja, kata i potkrovlja. Mogu se graditi bazeni, stubišta i staze što služe za pristup kućama na povišenom dijelu.

U oblikovnom smislu treba sanirati vrijedne objekte, a novu gradnju na povišenom platou iznad ulice, u zoni južno od nekadašnjega ljetnikovca Labričino, treba pažljivo planirati kako ne bi stvorila konflikte u prostoru.

NAMJENA	površina
	m2
17-M-1	1,449
prometne površine	152
17-Z1-1	127
Ukupno	1,728

Zona 18

Zona je turističke namjene uz rivu, a mješovite u istočnom dijelu. Obilježava ju kompleks ljetnikovca Dalameta iz 16. st., danas turističke namjene.

Zgrade u zoni mješovite namjene imaju kontinuirane građevinske linije uz ulicu. Mogu se uređivati i rekonstruirati, a moguće su i manje interpolacije bez znatnoga povećanja površina.

NAMJENA	površina
	m2
18-M-1	887
18-M-2	326
Ukupno 18-M	1213
prometne površine	233
Ukupno	1,446

Zona 19

Zona je mješovite namjene, a kontinuitet sjevernoga pročelja daje posebnost cijelom potezu ulice.

Posebnu vrijednost predstavlja parcela i kuća obitelji Krivonosović – Sargojević, zvana Pracatovo, izvorno iz 15./16 st. Treba ju sanirati i odrediti adekvatnu namjenu. Treba sanirati i obnoviti starije zgrade bez značajnih povećanja gabarita. Eventualne nove intervencije treba planirati vrlo pažljivo s kvalitetnim oblikovanjem.

Treba sačuvati obilježja povijesne usitnjene parcelacije.

Nije moguća gradnja novih samostojećih zgrada, već rekonstrukcija postojećih, uz očuvanje postojeće matrice izgradnje i pojedinačnih arhitektonsko-oblikovnih karakteristika.

Visina građevine ne smije premašivati visinu gradnje prizemlja, kata i potkrovlja. Moguća je stambena, stambeno-poslovna, poslovna, turistička, ugostiteljska i javna namjena.

Sve nove intervencije treba podrediti postojećim vrijednostima i obilježjima prostora.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije kojima bi se povezale povijesne s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

NAMJENA	površina
	m ²
19-M-1	1,698
prometne površine	177
Ukupno	1,875

Zona 20

U ovoj zoni dominantnu ulogu ima hotel "Šipán" te njegovi današnji popratni turistički i ugostiteljski sadržaji, smješteni u dnu luke. On je zamijenio nekadašnju uljaru građenu 1909.g., koja je šezdesetih godina 20. st. zatvorena. U istočnom dijelu zona je mješovite namjene. Ona je dio srednjovjekovne jezgre naselja s malim parcelama i zbijenim kućama u uskim ulicama.

Namjena je zone turističko-hotelska, mješovita i javna.

S obzirom na još uvijek aktualnu odredbu PPUG-u da se unutar građevinskoga područja naselja mogu graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva (čl. 62. Odluke), a današnji hotel ima ih gotovo dvostruko, treba odrediti mogućnosti za njegovo uređenje i obnovu.

To je moguće primjenom čl. 68. Odluke gdje se navodi:

"Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

Za svako povećanje smještajnih kapaciteta veće od 10% obvezna je izradba urbanističkog plana uređenja.

Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu."

Visina postojećeg hotela ne može se povećavati. Moguća je dogradnja ili formiranje 2 građevne čestice radi omogućavanja gradnje pratećih sadržaja (zatvoreni bazen, društveni prostori, dvorane za sastanke itd.).

Današnji objekti ugostiteljske namjene mogu se adaptirati i za smještajne kapacitete ili prateće sadržaje hotela odnosno prenamijeniti u druge namjene. Oni su dio mješovite namjene.

Manja zona društvene namjene predviđena je za potrebe mjesnogA odbora, dječju ustanovu i slično. Dio prostora u prizemlju ili suterenu može biti javno parkiralište.

U zoni poslovne namjene mogu se predvidjeti prateći sadržaji hotela i drugi sadržaji javne i poslovne namjene. Dio prizemnoga ili poluukopanoga dijela prostora može biti javno parkiralište. U ovoj zoni mogu biti i prateći športsko-rekreacijske zone.

U zonama mješovite namjene mogu biti stanovi, manji turistički i ugostiteljski sadržaji, poslovni i drugi prostori.

Nadzemna visina svih građevina osim hotela može biti do prizemlja, kata i potkrovlja. Hotel je visine P+3.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije kojima bi se povezale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

Moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada uz očuvanje postojeće matrice izgradnje i pojedinačnih arhitektonsko-oblikovnih karakteristika.

NAMJENA	površina
	m2
20-M-1	1,713
20-M-2	967
20-M-3	126
Ukupno 20-M	2,806
20-T1-1	1,484
20-D-1	399
prometne površine	418
Ukupno	5,107

Zona 21

Zona je mješovite namjene s usitnjenom parcelacijom.

U zonama mješovite namjene mogu biti zgrade do 4 stana, manji turistički i ugostiteljski sadržaji, poslovni i drugi prostori.

Nadzemna visina gradnje može biti do prizemlja, kata i potkrovlja.

Relativno veliki neizgrađeni dijelovi otvaraju mogućnost formiranja novoga kvalitetnoga oblikovnoga središnjeg dijela naselja orijentiranoga za buduću rekreacijsku zonu.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije kojima bi se povezale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

Moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada uz očuvanje postojeće matrice izgradnje i pojedinačnih arhitektonsko-oblikovnih karakteristika.

NAMJENA	površina
	m2
21-M-1	3,248
prometne površine	229
Ukupno	3,477

Zona 22

Zona je mješovite namjene.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi zgrade s najviše 4 stana, manji turistički i ugostiteljski sadržaji, poslovni i drugi prostori.

Nadzemna visina gradnje može biti do prizemlja, kata i potkrovlja.

U središnjem dijelu građevine trebaju biti slobodnostojeće s vrtovima. U istočnom dijelu zone, neposredno uz župnu crkvu sv. Stjepana, gradnju treba pažljivo oblikovati kako ne bi narušila vizure na crkvu. Visina građevina može biti najviše prizemlje i kat s većim građevnim česticama. Visinu svih zgrada treba uskladiti s postojećima kako ne bi zaklonile vrijedne vizure.

NAMJENA	površina
	m2
22-M-1	3,328
prometne površine	344
Ukupno	3,672

Zona 23

U sklopu ove zone nalaze se župna crkva sv. Stjepana i župni dvor. Mogu se graditi i drugi sadržaji vjerske namjene s pratećim sadržajima nadzemne visine do prizemlja i kata.

NAMJENA	površina
	m2
23-D7-1	3,277

Zona 24

Zona mješovite namjene danas je trag skromne gradnje započete u 17., a dovršene u 19. st. Kao zbijene sklopove treba oblikovati i nove intervencije. Dio zgrada može se sanirati, a dio rekonstruirati. Visina može biti do prizemlje, kat i potkrovlje ili 2 kata, a tipologija gradnje je slobodnostojeća, dvojne zgrade ili zgrade u nizu. Broj stanova može biti najviše 4.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije kojima bi se povezale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

Nije moguća izvedba zamjenskih građevina. Rekonstrukcija postojećih, sukladno povijesnoj vrijednosti, moguća je temeljem prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

NAMJENA	površina
	m ²
24-M-1	1,822

Zona 25

Ovo je zona mješovite namjene. Moguća je gradnja slobodnostojećih kuća stambene (1 – 4 stana) i turističke namjene (mali hotel, apartmani za iznajmljivanje) do visine prizemlja i kata, na bogato ozelenjenim građevnim česticama. Uz šetalište mogu se graditi ogradni zidovi s klupama na vanjskoj strani.

Mogu se graditi sadržaji ugostiteljske namjene.

Južnu obalu naselja karakterizira izgradnja obiteljskih zgrada novijega vremena, uglavnom uklopljenih u zelenilo. Ističe se kompleks ljetnikovca Sorgo-Selem na čijem su pročelju sačuvani elementi renesansne kamene plastike karakteristične za razdoblje 16. stoljeća. Objekti kompleksa sanirani su i uređeni, a u zidu prema obali je vidljiv orsan i iznad njega terasa.

Istočno od vrijednoga kompleksa ljetnikovca izdvaja se objekt prenaplašenim volumenom i neadekvatnom dispozicijom. Dvije jednokatnice su locirane suviše blizu šetnice.

NAMJENA	površina
	m ²
25-M-1	2,598
25-M-2	1,412
Ukupno 25-M	4,010

Zona 26

Ova je zona danas neizgrađeni prostor južno od povijesne jezgre, izvan Fratija, na kojoj se nalazi arheološki lokalitet, vjerojatno s ostacima "villae rusticae". S obzirom na to, intervencije na ovom području ne mogu se vršiti bez dozvole mjerodavnoga tijela za zaštitu kulturne baštine. Kvalitetan odnos prema proporcijama i karakteru povijesne jezgre, uvjet je za prostorno uređenje ove zone.

Namjena je zone dijelom poslovna (K1), a zona može biti namijenjena i gradnji garaže, prostorija Mjesnog odbora i za potrebe hotela. U većoj zoni poslovne namjene mogu se predvidjeti prateći sadržaji hotela i drugi sadržaji poslovne namjene. Dio prizemnoga ili poluukopanoga dijela prostora treba urediti kao javno parkiralište ili garažu. U ovoj zoni mogu biti i prateći sadržaji športsko-rekreacijske zone.

Najveći dio namijenjen je športu i rekreaciji za gradnju igrališta, a moguća je i gradnja bazena.

NAMJENA	površina
	m ²
26-K-1	1,875
26-IS-2	40
26-R-1	6,532
Ukupno	8,447

Zona 27

Mješovite je namjene. Moguća je gradnja slobodnostojećih kuća stambene (s najviše 4 stana), ugostiteljske i turističke namjene (mali hotel, apartmani za iznajmljivanje), do visine prizemlja i kata, na većim bogato ozelenjenim građevnim česticama. Uz šetalište mogu se graditi ogradni zidovi s klupama na vanjskoj strani.

NAMJENA	površina
	m ²
26-M-1	17,612
Šetališta, plaže,	3,794
Ukupno	21,406

Zona 28

U ovoj je zoni moguća je gradnja kuća s najviše 4 stana. Visina im može biti suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Mogu se graditi poslovni sadržaji u prizemlju i suterenu uz ulicu. Moguća je gradnja manjih hotela i apartmana.

NAMJENA	površina
	m ²
28-M-1	6,667
28-M-2	14,262
Ukupno 28-M	20,929
Prometne površine	95
Ukupno	21,024

Zona 29

U ovoj je zoni moguća gradnja kuća s najviše 4 stana. Visina im može biti do visine prizemlja i kata. Mogu se graditi poslovni sadržaji uz ulicu i bazen uz park. Moguća je gradnja manjih hotela i apartmana.

NAMJENA	površina
---------	----------

	m2
29-M-1	7,158
Prometne površine	47
Ukupno	7,205

Zona 30

U ovoj je zoni moguća gradnja srednjih stambenih zgrada s najviše 4 stana, obiteljskih kuća, manjih hotela i apartmana. Sve zgrade (osim postojećih dvojnih) moraju biti slobodnostojeće, s bogato ozelenjenim građevnim česticama. Mogu se graditi bazeni i dječja igrališta uz park. U zoni uz crkvu treba zgrade odmaknuti za min. 10 m od ruba zone.

NAMJENA	površina
	m2
30-M-1	21,107
30-Z-1	139
Prometne površine	333
Ukupno	21,579

Zona 31

U ovoj zoni mješovite namjene moguća je gradnja stambenih kuća s najviše 2 stana, visine do suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Moguća je gradnja poslovnih sadržaja i manjega hotela. U dijelu prostora uz lokalnu cestu treba zasaditi visoko zelenilo širine min. 8 m.

NAMJENA	površina
	m2
31-M-1	1,937

Zona 32

U zonama mješovite namjene mogu se graditi slobodnostojeće ili dvojne obiteljske kuće s najviše 2 stana. U zoni zelenila treba predvidjeti gustu sadnju stabala kao cezuru prema turističkom apartmanskom naselju.

Treba obnoviti povijesno vrijedne ostatke tako da se sačuva identitet ove zone.

NAMJENA	površina
	m2
32-M-1	2,000
32-M-2	2,595
Ukupno 32-M	4,595
32-IS-1	37
32-Z1-1	1,635
Prometne površine	325
Ukupno	6,592

Zona 33

Ovaj dio naselja mješovite namjene orijentiran je ka polju. Tu je moguća gradnja slobodnostojećih stambenih kuća s najviše 2 stana, turističkih i rekreacijskih građevina. Građevne čestice mogu biti i veće od uobičajenih, s voćnjacima i povrtnjacima. Visina kuća može biti do suterena, prizemlja i kata. Mogu se graditi bazeni i igrališta. U zoni rekreacije i poljoprivrede mogu se graditi različita igrališta i građevine rekreacijske namjene, uz uređenje maslinika i voćnjaka. U dijelu zone mješovite namjene mogu se graditi turističke i rekreacijske građevine.

NAMJENA	površina
	m ²
33-M-1	1,025
33-M-2	3,697
Ukupno 33-S	4,722
33-R1-1	12,753
Ukupno	17,475

Zona 34

Ovaj dio naselja orijentiran je ka polju. Tu je moguća gradnja slobodnostojećih stambenih kuća s najviše 2 stana. Građevne čestice mogu biti i veće od uobičajenih, s voćnjacima i povrtnjacima. Visina kuća može biti do suterena, prizemlja i kata. Mogu se graditi otvoreni bazeni i igrališta.

NAMJENA	površina
	m ²
34-S-1	2,703
34-S-2	8,342
34-S-3	2,911
34-S-4	2,984
34-S-5	5,757
Ukupno 34-S	22,697
34-M-1	4,992
Prometne površine	2,154
Ukupno	29,843

Zona 35

U ovoj zoni mješovite namjene nalazi se Knežev dvor i veliki zaštitni zeleni prostor.

Dvor se može prenamijeniti za turističko-ugostiteljsku namjenu.

Dopušteno je održavanje i uređenje kompleksa bez dogradnje.

NAMJENA	površina
	m ²
35-M-1	859
35-Z-1	4,511
Ukupno	5,370

Zona 36

Ova zona namijenjena je gradnji stambenih kuća s najviše stana. Mogu se graditi slobodnostojeće i dvojne kuće s bogato ozelenjenim građevnim česticama. Nadzemna visina može biti do suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

NAMJENA	površina
	m ²
36-S-1	4,968

Zona 37

Ova zona namijenjena je gradnji stambenih kuća s najviše 2 stana. Mogu se graditi slobodnostojeće kuće s bogato ozelenjenim građevnim česticama. Nadzemna visina može biti do suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

NAMJENA	površina
	m ²
37-S-1	1,987

Zona 38

U ovoj zoni treba uz ulicu nastaviti sa zbijenim načinom gradnje (dvojne, i građevine u nizu) ili s obveznim zidom uz glavnu ulicu u zoni nasuprot crkve. U ostalim dijelovima mogu se graditi slobodnostojeće kuće. Visina je najviše do suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Mogu se graditi niske i srednje građevine stambene ili turističke namjene, otvoreni bazeni, stubišta i staze što služe za pristup kućama na povišenom dijelu.

NAMJENA	površina
	m ²
38-M-1	13,081
38-M-2	1,757
Ukupno 38-M	14,838
Prometne površine	55
	14,893

Zona 39

U ovoj je zoni moguća gradnja stambenih kuća s najviše 4 stana, visine do prizemlja i kata. Tipologija može biti raznovrsna. U istočnom dijelu treba graditi pretežno slobodnostojeće i dvojne kuće u zelenilu. Mogu se graditi vanjski bazeni, stubišta i staze za pristup pojedinim građevnim česticama.

NAMJENA	površina
	m ²
39-S-1	3,645
39-S-2	1,869
39-S-3	7,138
39-S-4	4,109

NAMJENA	površina
	m2
Ukupno 39-S	16,761
Prometne površine	1,678
Ukupno	18439

Zona 40

U ovoj je zoni moguća gradnja slobodnostojećih stambenih kuća s najviše 2 stana, s bazenom i bogato ozelenjenim građevnim česticama.

NAMJENA	površina
	m2
40-S-1	766
40-S-2	746
Ukupno 40-S	1,512
40-Z-4	7,059
Prometne površine	581
Ukupno	9,152

Zona 41

U ovoj je zoni moguća gradnja slobodnostojećih kuća s najviše 4 stana, visine najviše do suterena, prizemlje, kat i potkrovlje, na bogato ozelenjenim građevnim česticama. Mogu se graditi turistički sadržaji (mali hotel, apartmani), otvoreni bazeni u središnjem dijelu zone (ne uz putove), stubišta i staze za pristup pojedinim kućama.

NAMJENA	površina
	m2
41-M-1	10,827
41-M-2	2,080
Ukupno 41-M	12,907
41-S-1	3,612
41-Z-1	4,209
Prometne površine	425
Ukupno	21,153

Zona 42

U ovoj je zoni moguća gradnja slobodnostojećih stambenih kuća s najviše 2 stana, s bazenom i bogato ozelenjenim građevnim česticama.

NAMJENA	površina
	m2
42-S-1	2,372
Prometne površine	375
Ukupno	2,747

Zona 43

U ovoj se zoni stambene kuće s najviše 2 stana mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i u nizu, s bazenima i bogato ozelenjenim građevnim česticama.

Visina im može biti do prizemlje i kat.

NAMJENA	površina
	m ²
43-S-1	4,089
43-S-2	1,451
Ukupno 43-S	5,540
Prometne površine	510
Ukupno	6,050

Zona 44 - Velji Vrh

U ovoj se zoni stambene kuće s najviše 2 stana mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i u nizu, s bazenima i bogato ozelenjenim građevnim česticama.

Visina im može biti do prizemlje i kat.

NAMJENA	površina
	m ²
44-S-1	7,464
44-S-2	1,044
44-S-3	1,123
44-S-4	360
44-S-5	339
Ukupno 44-S	10,330
44-IS-1	36
Prometne površine	1,383
Ukupno	11,749

Zona 45 – Kaludrica

U ovoj se zoni mogu graditi slobodnostojeće stambene kuće na većim bogato ozelenjenim građevnim česticama. Visina im može biti do prizemlja i kata.

NAMJENA	površina
	m ²
454-S-1	9,069
Šetališta, plaže	589
Prometne površine	32
Ukupno	9,690

Zona 46

Ovo je zona namijenjena zaštitnom zelenilu i parkovnom uređenju maslinika.

U njoj se mogu uređivati staze, odmorišta, parkovne ili vrtne sjenice, paviljoni, ukrasni bazeni s vodoskokom i slično. Dio prostora namijenjen parkovno uređenom masliniku, koji vlasnički pripada kompleksu vile Katino, trebao bi postati novi element identiteta Šipanske Luke kao najveća parkovno uređena cjelina što sa stambenom gradnjom u mješovitoj zoni čini novi ladanjski kompleks 21. stoljeća.

NAMJENA	površina
	m2
46-Z-1	18,169
46-Z-2	14,949
Ukupno 46-Z	33,118
46-Z2-1	43,959
Šetališta, plaže, kupališta	1,902
Ukupno	78,979

Zona 47

Prostor što povezuje župnu crkvu i groblje treba oblikovati sa širom stazom i drvoredom. U ostalima treba predvidjeti očuvanje vrijednoga zelenila, sadnju novoga, uređenje staza i dječjih igrališta. Moguća je gradnja sjenica i parkovnih paviljona, ukrasnih bazena i slično.

NAMJENA	površina
	m2
47-Z1-1	1,893
47-Z1-2	2,294
47-Z1-3	1,342
47-Z1-4	225
47-Z1-5	557
47-Z1-6	5,899
47-Z1-7	7,630
Ukupno 47-Z	19,840
Parkiralište 47-P-1	255
Prometne površine	1,753
Ukupno	21,848

Zona 48 – Groblje

Planirano je proširenje groblja uz uređenje prilaznih prostora. Moguća je gradnja neophodnih pratećih objekata.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine od 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 98. i minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Osim grobnih mjesta, unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.

S obzirom na izvedeni kameni zid oko groblja, širenje groblja moguće je prema jugozapadu i sjeveroistoku. Proširenje treba izvesti u nekoliko grobnih terasa kako bi se pratila

konfiguracija terena. U zadnjem južnom redu, u produžetku stubišta, treba ostaviti neiskorištenu grobnicu kako bi se mogle izvesti stube prema budućoj grobnoj terasi.

Uređenju treba pristupiti prema smjernicama Konzervatorske studije.

NAMJENA	površina
	m2
48-GR-1	2,396

Zona 49

U zoni parkirališta uredit će se javno parkiralište.

Ono može biti dvoetažno i natkriveno.

U zoni poslovno-trgovačke namjene mogu se graditi trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni prostori. Njihova visina može biti do podruma, suterena, prizemlja i kata. Za idejno rješenje raspisat će se urbanistički arhitektonski natječaj.

NAMJENA	površina
	m2
49-K-1	4,705
49-P-1	2,702
Ukupno	7,407

Zona 50

U ovoj bi zoni zaštitno zelenilo trebalo krajobrazno urediti tako da djeluje kao park između turističkoga apartmanskog naselja, poslovno-trgovačkoga centra i naselja.

Uz planiranu ulicu treba zasaditi gusto visoko zelenilo.

NAMJENA	površina
	m2
50-Z1-1	6,297
50-Z1-2	3,992
50-Z1-3	1,275
Ukupno 50-Z1	11,564
50-H-1	1,764
50-IS-1	1,180
50-IS-2	58
Ukupno 50-IS	1,238
50-R-1	9,925
Prometne površine	242
Ukupno	24,733

Zona 51

To je zona turističkoga apartmanskog naselja "Strana".

Treba predvidjeti gradnju vila u zelenilu. Nadzemna visina građevina može biti prizemlje i kat.

Radi ilustracije moguće parcelacije, predloženo je formiranje 10 građevnih čestica s vilama za iznajmljivanje. U jednoj od njih, ili u zoni poslovne namjene, može biti recepcija i restoran. Naselje treba biti visoke kategorije.

Planom je omogućeno formiranje puta do nekadašnjih osmatračnica što se nalaze van obuhvata. Za idejno rješenje raspisat će se urbanistički arhitektonski natječaj.

NAMJENA	površina
	m ²
51-T2-1	2,526
51-T2-2	2,884
51-T2-3	3,302
51-T2-4	3,123
51-T2-5	2,459
51-T2-6	2,708
51-T2-7	2,647
51-T2-8	2,697
51-T2-9	3,111
51-T2-10	3,569
Ukupno 51-T2	29,021

Zona 52

To je zona današnjih parkova, rive i šetališta u samoj luci. Njih treba i dalje uređivati i održavati.

Postojeće parkovno uređene prostore treba održavati, obnavljati i dopunjavati. Drvored palmi može se nastaviti i u južni dio prostora.

Zona 53

Obuhvaća morski (36.508 m²) i kopneni (4.132 m²) dio komunalne luke s vezovima za mještane. Planirano je produljenje postojećega pristana.

U sjevernom dijelu zone pristan se može produžiti i urediti obale, uz konzervatorske uvjete. Za to treba izraditi ocjenu potrebe procjene utjecaja na okoliš.

Zona 54

Ova zona obuhvaća područje postojeće luke, otvorene za javni promet, i njeno proširenje, zajedno s morskim i kopnenim dijelom. Postojeći je dio površine 12.312 m², a novi je (s dva nova pristana svaki duljine oko 40 m) površine od 6.066 m².

Za proširenje će se izraditi procjena utjecaja na okoliš.

Zona 55

Luka nautičkoga turizma ima površinu od 11.750 m².

Uz šetalište će se urediti luka nautičkoga turizma. Prateći sadržaji mogu se graditi u zoni luke. Kapacitet može biti 80 – 100 brodova. Točno će se utvrditi projektom.

Za luku će se izraditi procjena utjecaja na okoliš. U zoni luke proširit će se linija obale. Za rješenje luke provest će se urbanistički arhitektonski natječaj

6.2. Iskaz prostornih pokazatelja

Članak 17.

Tablica 2. STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA U OBUHVATU PLAN

ZONA	ha	%
S – stambena namjena	8,34	12,1
M – mješovita namjena	18,05	26,3
K – poslovna namjena	0,66	1,0
K1 – pretežno uslužna	0,19	0,3
K2 – pretežno trgovačka	0,47	0,7
D – društvena namjena	0,45	0,7
D	0,04	0,1
D4 – škola	0,07	0,1
D7 – crkva	0,34	0,5
T – turističko-ugostiteljska namjena	3,05	4,4
T1 – hoteli	0,15	0,2
T2 – turističko naselje	2,90	4,2
R – športsko-rekreacijska namjena	1,65	2,4
R1 – rekreacija i poljoprivreda	1,28	1,9
Z – zelene površine	13,99	20,4
Z – zaštitno zelenilo	5,83	8,5
Z1 – parkovno zelenilo	3,73	5,5
Z2 – parkovno uređen maslinik	4,40	6,4
GR – groblje	0,24	0,3
IS – infrastrukturni sustavi	0,13	0,2
P – parkiralište	0,30	0,4
H – heliodrom	0,18	0,3
Šetališta, plaže	0,73	1,1
Prometne površine	4,04	5,9
LN– luka nautičkoga turizma	1,17	1,7
L – luka za javni promet	1,84	2,7
KP – komunalni privez	4,06	5,9
Površina mora za javni promet	4,97	7,3
Površina mora	3,59	5,2
Ukupno obuhvat plana	68,72	100

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

Članak 18.

Najveća udaljenost građevinskih pravaca od regulacijskih linija određena je na kartografskom prikazu 6. Uvjeti gradnje.

7.1. Pomorski promet

7.1.1. Za prihvat javnoga pomorskog prometa planirano je proširenje postojeće luke. Šipanska Luka lokalna je luka za javni promet. Danas u njoj pristaje brod na relaciji Dubrovnik – Šipanska Luka te hidrogliser – brza brodska linija Dubrovnik – Šipanska Luka – Mljet. Planom je predloženo proširenje luke, rekonstrukcija i povećanje postojećega pristana te gradnja novih. U zoni pristaništa treba osigurati kvalitetniji prostor za prodaju karata. Danas je to kiosk.

7.1.2. Luka otvorena za javni promet

Obuhvaća površinu za javni promet i komunalne vezove (komunalni privezi za mještane).

Planira se za ovu namjenu urediti područje od današnjega pristana na zapad u duljini od oko 150 m. Gradnjom nova 3 pristana stvorili bi se novi prostori za privoz i osigurala zaštita brodova od valova. Uz ovaj dio luke se planira urediti suhi vez u prostoru koji se i danas dijelom koristi za tu namjenu i za sušenje ribarskih mreža. Duljina priveza bi ukupno mogla biti i više od 300 m.

Temelji dijela rive zapadno od današnjega pristana, koji do sada nije bio predviđen za rekonstrukciju, će se učvrstiti i mul će se produžiti radi zaštite od valova.

7.1.3. Komunalni privezi za mještane

Luka će obuhvaćati i područje istočno od današnjega pristana. Južna strana zaljeva koristit će se i kao komunalna luka za stalni vez plovnih objekata, ponajprije mještana.

7.1.4. Uz hotel će, u sklopu komunalne luke, i nadalje biti pristanište duljine oko 60 m za turističke brodice.

Suhi vez u južnom dijelu luke planira se na današnjoj lokaciji. Prostor istočno od njega služit će za posjetitelje restorana, izletničke brodice i brodice mještana.

7.1.5. Jasna prostorna organizacija cijele luke omogućit će organizirani prihvat, kontrolu i naplatu vezova. Pri tom treba prioritet dati sigurnosti plovidbe putničkih brodova i sigurnosti brodova na vezu.

7.1.6. Kako bi se osigurale sve pretpostavke za kvalitetno uređenje cijele luke, treba provesti postupak procjene utjecaja na okoliš kao i postupak utvrđivanja granice pomorskoga dobra sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja granice lučkoga područja.

7.1.7. Luka nautičkoga turizma

Planirana je na južnom dijelu uz postojeće šetalište. Za nju će se izraditi procjena utjecaja na okoliš.

7.1.8. Za potrebe luke nautičkoga turizma treba osigurati mogućnost opskrbe električnom energijom i vodom, ali i pražnjenje kemijskih WC-a. Za pristup luci nautičkoga turizma planira se koristiti postojeće šetalište. Ne planira se graditi ulicu do nje.

7.1.9. Luka nautičkoga turizma može biti namijenjena za cjelogodišnje korištenje.

7.2. Uvjeti gradnje prometne mreže

7.2.1. Cestovna prometna mreža

Članak 19.

7.2.1.1. U Planu su određene površine za gradnju ulica. Unutar takvih površina, ovisno o kategoriji prometnice, treba izgraditi i urediti kolnik, nogostupe i zelenilo.

Kolnici moraju zadovoljiti zahtjeve osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN pa gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivoga sloja zbijenoga kamenog materijala, cementom stabiliziranoga nosivog sloja, gornjega nosivog sloja i habajućega sloja asfaltnoga betona.

7.2.1.2. Za kretanje pješaka u svim je ulicama gdje je to moguće, planirano uređenje nogostupa minimalne širine 1,50 m.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

7.2.1.3. Dio lokalne ceste kroz naselje treba oblikovati kao gradsku ulicu, što znači obvezno predvidjeti nogostup odgovarajuće širine, javnu rasvjetu, oblikovati podzide, stubišta i sl.

7.2.1.4. Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup javnoj prometnoj površini najmanje širine 3,0 m, ako nije drukčije određeno ovim odredbama.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.

7.2.1.5. Kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.

7.2.1.6. Građevinska čestica na spoju ulica različitoga značenja obvezno se priključuje na ulicu nižega značenja.

7.2.1.7. U izgrađenom dijelu građevnoga područja naselja omogućuje se uređenje pristupa za dvije do tri građevinske čestice najmanje širine od 3,0 m za kolni pristup i najmanje širine od 1,5 m za pješački pristup. Duljina takva pristupa može iznositi maksimalno 50 m. Građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup. Ako je pristup građevinskoj čestici

samo pješački, tad se promet u mirovanju rješava na najbližim javnim parkirališnim površinama ili javnim garažama maksimalne udaljenosti od 100 m od građevinske čestice. Priklučci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja.

7.2.1.8. Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućuje nesmetano odvijanje dvosmjernoga prometa, tj. najmanje 5,5 m, i barem s jedne strane pješački pločnik najmanje širine od 2,0 m.

Javne prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

7.2.1.9. Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevinskim područjima naselja iznosi:

- za jednosmjerni promet 4,0 m,
- za dvosmjerni promet 5,5 m.

7.2.1.10. Priključenje na javne ceste moguće je temeljem odredbi ovoga plana.

7.2.1.11. Minimalna udaljenost građevinskoga pravca od regulacijskoga pravca iznosi 5,0 m.

7.2.1.12. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja, koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskoga pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je udaljeniji od regulacijske linije.

7.2.1.13. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnoga pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

7.2.2. *Zadovoljenje parkirališnih potreba*

Članak 20.

7.2.2.1. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice umanjuje se za najmanje 50%.

Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta ili garaže na građevinskoj čestici. Izuzetno, moguće je urediti parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

7.2.2.2. U postupku izdavanja odobrenja za gradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene, potrebne za parkirališnim mjestima (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenoga zahvata) izračunavaju se prema sljedećoj tablici:

Tablica 3.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	stambene građevine	1PM/1 stan 2PM/80 m ²	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i turizam	restauracija, kavana	1 PM/25 m ²	
	kaffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m ² u naselju	za ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja planira se 1 PM po smještajnoj jedinici
	samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ²	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uređi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
Šport i rekreacija	otvoreni športski objekti, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	zatvoreni športski objekti, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

U NKP za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih sklonašta i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi. Sve izračunate vrijednosti umanjuju se za najmanje 50%.

Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta, koja iznosi 20 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampa i nogostupa.

7.2.2.3. Na javnim parkiralištima, od ukupnoga broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za invalidska vozila. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restauraciju i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

7.2.2.4. Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

7.2.2.5. Moguća je gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na zasebnim građevinskim česticama ili uz ulice, za potrebe čestica koje svojim oblikom i veličinom ili reljefom ne udovoljavaju parametrima, uz ispunjavanje uvjeta:

- za pristup je potrebno odobrenje ovlaštenoga tijela, ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
- maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.

7.2.2.6. Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati podrumске etaže i to samo kada su to garaže. One mogu imati zajednički ulaz.

7.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 21.

7.3.1. Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće telekomunikacijske kabele kompletirati u cijelosti u podzemnu DTK mrežu, tj. korisničke i spojne vodove te RTV kabelsku mrežu izvoditi u osiguranim pojasevima vodova komunalne infrastrukture unutar postojećih i planiranih prometnica.

7.3.2. Kabele treba uvlačiti u prethodno položene PVC ili PE cijevi i putem tipskih betonskih standardiziranih DTK zdenaca s lijevano-željeznim poklopcima omogućiti prespajanje i izvlačenje pretplatničkih priključaka. Priključke se preporuča izvoditi za dvije ili više zgrada iz istoga zdenca.

7.3.3. DTK i druge TK i signalne kabele treba polagati izvan površine kolnika, a na mjestima prijelaza ispod kolničkih površina, kabele treba uvlačiti u odgovarajuće zaštitne cijevi.

7.3.4. Distributivna kanalizacija gradit će se u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih bet. zdenaca i PVC cijevi $\phi 110$; $\phi 50$; u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli.

7.3.5. Javne govornice, osim onih koje se nalaze unutar parcela ili zgrada, treba postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba odabrati na mjestima veće koncentracije ljudi (stajališta autobusa, veće trgovine i sl.).

7.3.6. Treba omogućiti gradnju uličnih kabineta dimenzija, $2 \times 1 \times 2$ m lociranih tako da pokrivaju područje radijusa oko 500 m.

7.3.7. Osnovne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postavljati samo uz suglasnost konzervatorske službe.

7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 22.

7.4.1. Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnice u Planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnice.

7.4.2. Lokacijskim dozvolama odredit će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne

mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

7.4.3. Prije izgradnje prometnica treba položiti svu planiranu odnosno komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje a koja će se dostaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

7.4.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 23.

7.4.1.1. Sustav javne odvodnje zone koncipiran je kao razdjelni. On treba biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („Narodne novine“, br. 40/99., 06/01. i 14/01.).

Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina tako da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda budu položeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvome podzemnom sloju. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži. Projektiranje i izgradnja sustava moraju biti u skladu s planskim rješenjima i posebnim uvjetima mjerodavne službe.

Poklopce revizijskih okana u kolničkim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnoga traka. Ako to iz određenih razloga nije moguće, onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Sabirna okna treba postavljati unutar svake građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode i način priključenja sabirnoga kanala na postojeće ili planirane cjevovode, bit će određeni idejnim projektima.

7.4.1.2. Onečišćene površinske vode treba prije ispuštanja u recipijent pročititi na propisani stupanj onečišćenja.

Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno, a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.

Za odvodnju oborinskih voda treba izgraditi novi kolektor oborinskih voda duž obale i separator koji će se koristiti prije ispuštanja dominantnih voda u more.

7.4.1.3. Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice tako da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba a kada ne postoje uvjeti za ispuštanje oborinskih voda po površini terena, potrebno je predvidjeti njihovo izravno upuštanje sustavom interne odvodnje u prijemnik. Drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

7.4.1.4. Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je ispustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za

kamione, manipulativne površine i dr.) prije ispuštanja u sustav interne odvodnje potrebno pročistiti u odgovarajućim objektima.

7.4.1.5. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom, radi što brže odvodnje oborinskih voda, tako da se spriječi njihovo razlijevanje po okolnom terenu, kao i procjeđivanje u podzemlje.

U sustav interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se ispuštati otpadne vode, a u sustav interne odvodnje otpadnih voda – oborinske vode.

7.4.1.6. Nije dopuštena gradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih i otpadnih voda.

7.4.1.7. Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata UPU-a predviđena je sustavom javne odvodnje i odvodnje otpadnih voda, s konačnim pročišćavanjem u lokalnom uređaju za pročišćavanje. Potrebno je utvrditi optimalni prihvatni kapacitet uređaja s obzirom na hidrauličko opterećenje.

7.4.1.8. Sanitarno-fekalne otpadne vode trebaju se izravno ispuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem u komunalnom uređaju s ispuštanjem u more.

7.4.1.9. U slučaju da se predvidi izgradnja poslovnih i uslužnih djelatnosti u kojima nastaju otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarno-fekalne otpadne vode, treba predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim objektima, tj. uređajima, s tim da kakvoća otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („Narodne novine“, br. 40/99., 06/01. i 14/01.). Ispuštanje takvih otpadnih voda u sustav javne odvodnje ispuštanja otpadnih voda potrebno je predvidjeti pomoću kontrolnoga mjernog okna, kao i otpadnih voda koje nisu tehnološke, a koje u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m³ dnevno ispuštaju osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost, sukladno odredbi članka 130. Zakona o vodama.

7.4.1.10. U slučaju da će se u zoni obuhvata UPU-a, koristiti opasne tvari, u dokumentaciji je potrebno predvidjeti skladištenje opasnih tvari i otpadnih opasnih tvari po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na habanje. Kad se skladište agresivne tvari, podloga mora biti otporna i na agresivnost. Mora biti izvedena u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, tj. na način da ne postoji mogućnost onečišćivanja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju kada se opasne tvari i otpadne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik je dužan potencijalno onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik pročistiti u odgovarajućem objektu za obradu istih.

7.4.1.11. U slučaju gradnje sabirnoga okna, on mora zadovoljavati uvjete nepropusnosti.

7.4.1.12. Cjelokupni sustav interne odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata UPU-a mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U dokumentaciji će biti potrebno razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava interne odvodnje.

7.4.1.13. Ako se budu izvodili radovi u zoni podzemnih voda ili mora, u dokumentaciji je potrebno predvidjeti mjere njihove zaštite od onečišćenja i uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Dokumentacija također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnoga utjecaja podzemnih voda ili mora.

7.4.1.14. Ako se predvidi kotlovnica/e na plin za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti i način njezinoga održavanja, s obzirom da prilikom održavanja nekih vrsta kotlova nastaju opasne otpadne tvari i otpadne vode. Tada je potrebno, u skladu s navedenim, riješiti odvodnju otpadnih voda, a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja sa sustavom interne odvodnje, tj. tako da ne postoji mogućnost onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda.

7.4.1.15. U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore.

7.4.1.16. U zoni luke nautičkoga turizma trebalo bi predvidjeti odgovarajuću lokaciju za pražnjenje kemijskih WC-a s brodova.

7.4.1.17. Uz podzemne crpne stanice treba predvidjeti mobilne agregate kako bi se osigurao njihov rad i u slučaju nestanka električne energije. Pri tom treba paziti da agregati vizualno ne narušavaju krajolik.

7.4.1.18. Za dio naselja koji se ne može priključiti na sustav javne odvodnje (Kaludrica, istočni dio na padini prema Šipanskom polju) gradit će se vodonepropusne sabirne jame s odvozom ili mali bio uređaji. Ne bi bilo racionalno za to područje izraditi tlačnu kanalizaciju. Slično će se riješiti Velji Vrh jer je visinska razlika prevelika i treba veliki broj kaskada i servisnih okana.

7.4.1.19. Kada se građevine grade prije izvedbe kanalizacije, treba predvidjeti odgovarajuće nepropusne sabirne jame ili gradnju biopročistača za jednu ili više građevina zajedno.

7.4.1.20. Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguće je niske stambene građevine priključiti na vodonepropusne sabirne jame s odvozom ili biouređaj odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

Pri gradnji sabirne jame potrebno je:

- izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

7.4.2. Vodoopskrba

Članak 24.

7.4.2.1. Postojeću vodoopskrbnu mrežu koja se snabdijeva iz vodospreme na koti 49,5 m n.m. treba prstenasto proširivati istovremeno s izgradnjom novih prometnica i objekata. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti.

7.4.2.2. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

7.4.2.3. Za planirane građevinske i turističke zone predviđena je izgradnja duktilnih

eventualno čeličnih cjevovoda odgovarajućih profila za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu. Na cjevovodima treba predvidjeti zasunska okna s ventilima i hidrantima na razmacima cca 80,0 m te ostale vodoopskrbne objekte (crpne stanice i dr.) za osiguranje vodoopskrbe i protupožarne zaštite budućih građevina.

7.4.3. Elektroenergetska mreža

Članak 25.

7.4.3.1. Treba graditi nove tipske trafostanice, prema standardima opreme i uređaja HEP-a, na vlastitim građevnim česticama min. širine 7,0 m i dubine 6,5 m, uz uvjet osiguranja kamionskoga pristupa neposredno s javno-prometne površine ili preko građevne čestice služnošću prolaza.

Tipske transformatorske stanice snage 630 ili 1000 kVA moguće je, ovisno o budućoj potrošnji, izgraditi prema potrebama korisnika.

7.4.3.2. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom snagom, lokacija nove trafostanice osigurati će se na njegovu zemljištu, uz uvjet osiguranoga kamionskog pristupa radi njezine izgradnje i održavanja.

7.4.3.3. Nove trafostanice trebaju zadovoljiti i uvjet dozvoljenoga pada napona od transformatorske stanice do kablenskoga priključka korisnika od 3%, uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.

7.4.3.4. Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajati će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.

7.4.3.5. Planirana je izvedba NN kablenske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže, no moguće je i zračna mreža.

7.4.3.6. Za zaštitu od dodirnoga napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakoga novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.

7.4.3.7. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i širine pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica. Također treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.

7.4.3.8. Kabele treba postavljati načelno na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina, kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.

7.4.3.9. Kada se postojeći kabele premještaju na novu trasu, tada se njihova oznaka na grafičkim prikazima neće, pri izdavanju lokacijskih dozvola, uzimati kao element ograničenja.

7.4.3.10. Kod izdavanja lokacijskih dozvola treba primjenjivati odredbe Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom (NN 14/06).

Planirana je gradnja 6 novih TS 1x600 (1x1000) kVA i to:

- uz hotel i autobusno okretište,
- uz luku za javni promet blizu pošte,
- uz luku nautičkoga turizma,
- nasuprot Kneževa dvora,
- u turističkom naselju Strana.
- u dijelu naselja Velji Vrh.

Mogu se graditi manje infrastrukturne građevine (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele. Mogu se graditi i unutar zona koje Planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.). Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja.

Kad su takve lokacije unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost mjerodavne službe zaštite.

Izgradnja srednjenaponske 10(20) kV mreže na području Luke Šipanske

7.4.3.11. S lokacije Osmina na području Slanoga do kabelačke kućice na otoku Šipanu nužno je položiti novi 20(35) kV podmorski kabel i na taj način postići sigurnu opskrbu Šipana kao i ostalih otoka Elafitskoga otočja električnom energijom. On će raditi pod naponom 10 kV do izgradnje TS Šipan 35/10 kV. Kabelačku kućicu s novim transformatorskim stanicama TS Vile 10/0,4 kV, TS Velji Vrh (brdo) 10/0,4 kV, TS Šipan Luka 10/0,4 kV potrebno je povezati kabelskim vodom.

7.4.3.12. Zbog lošega stanja postojećega 10 kV zračnog voda od transformatorske stanice Šipan Luka 10/0,4 kV do transformatorske stanice Jakljan 10/0,4 kV nužno je izvršiti zamjenu postojećega voda na drvenim stupovima izgradnjom novoga čelično-rešetkastoga 10(20) kV zračnog voda i polaganjem podmorskoga kabela od zadnjega stupa do transformatorske stanice Jakljan 10/0,4 kV.

7.4.3.13. Planirana je gradnja nove TS Šipan 3/10 kV.

7.4.3.14. Za nadzemni dalekovod DV 10 kV treba osigurati zaštitni pojas širine 15 m. Prostor ispod dalekovoda nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambene građevine kojom se povećava visina građevine ili građevina u kojima boravi više ljudi. Tim se prostorom može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i standardima.

Niskonaponska mreža

7.4.3.15. Prilikom planiranja niskonaponske mreže iz distributivnih transformatorskih stanica 10/0,4 kV, potrebna je nova kabelska niskonaponska mreža.

7.4.3.16. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi, potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – redovito jedna strana prometnice treba biti određena za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove kV 10 kV za postojeće su vodove 2 m, a za planirane 5 m.

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora za kabele treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima mjerodavnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

7.4.4. Javna rasvjeta

Članak 26.

7.4.4.1. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti prema standardima, na temelju prometnih funkcija. Treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klasu D za sve sekundarne prometne površine unutar građevnih čestica i za njihove samostalne priključne površine.

Rasvjeta mora biti ekološka.

7.4.4.2. Stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno, u pravilu s ovih visina:

- za osvjetljenje sekundarne prometne mreže visine do 6 m,
- za osvjetljenje javnih cesta primarne mreže visine do 10 m,
- za osvjetljenje pješačkih zona i putova, stupovi visine 3 m ili obješeno između kuća.

7.4.4.3. Javna rasvjeta mora biti ekološka, prilagođena vrijednostima prostora. U pješačkim zonama, uz šetališta, na rivi, u parkovima trebaju biti niski stupovi.

7.4.4.4. U uskim uličicama rasvjetna tijela postavljat će se konzolno na pročelja kuća ili između njih (višeća rasvjetna tijela).

7.4.5. Energetska učinkovitost

Članak 27.

7.4.5.1. Radi uštede i optimalizacije korištenja energijom, Planom se potiče korištenje drugim izvorima energije. To može biti korištenje sunčevom energijom s pomoću kolektora, suvremenijih oblika transformacije energije sunca u toplinsku, gradnje pasivnih kuća, itd.

Omogućuje se primjena toplinskih crpki kojima se toplina tla i mora može koristiti za grijanje i hlađenje kuća.

Sve mjere energetske učinkovitosti treba projektirati u skladu s europskim standardima.

7.4.5.2. Planom se omogućuje primjena tehnologije s dizalicama topline za grijanje i hlađenje u skladu sa EU Direktivom 2002/21 EZ.

8. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

8.1. Zelenilo i parkovi

Članak 28.

8.1.1. Planom su predviđene parkovne površine: koje treba hortikulturno urediti, zasaditi ukrasnim biljem i autohtonim vrstama stabala te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke, dječjim igralištem i sl.

8.1.2. U dijelu prostora što od crkve vodi ka groblju uredit će se aleja s obostranim parkovno uređenim zaštitnim zelenilom.

8.1.3. U dijelu prostora uz aleju i dalje na istok uredit će se svojevrsni šipanski botanički vrt sa svim biljnim vrstama (oko 600) koje se danas nalaze na otoku.

8.1.4. Treći dio parkovnoga prostora treba izvesti tako da se uredi dječje igralište, šetnice i odmorišta.

8.1.5. Zelenilo pojedinih građevnih čestica svih namjena treba, izvesti kao cjelovite krajobrazno uređene površine.

8.1.6. U zaštitno zelenilo spadaju maslinici i voćnjacite šumska površine.

8.1.7. U zoni (Z2) parkovno uređenoga maslinika treba obnoviti maslinik, urediti travnate površine, sagraditi putove i staze tako da se formira novi skladan bogato ozelenjeni kompleks.

8.1.8. U zonama oznake Z – zaštitne zelene površine – i dalje će se održavati maslinici, voćnjaci i visoko zelenilo. Moguće je uređenje stubišta i staza, gradnja suhozida, gustijerni za vodu, ali ne i građevina za boravak ljudi.

8.1.9. U zonama oznake Z1 – javne zelene površine – treba održavati postojeće parkove i uređivati nove prema krajobraznim projektima. Moguće je uređenje staza, dječjih igrališta, manjih sjenica i paviljona do 20 m² tlocrtne površine, fontana ili vodoskoka. Izgrađenost staza i drugih sadržaja može biti do 15% pojedine Planom određene površine, a tlocrt paviljona do 20 m².

9. SPORT I REKREACIJA

9.1. U zonama športa i rekreacije (R) mogu se graditi športska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni te manje sportske dvorane s pratećim sadržajima.

9.2. Zona između hotela i parka uz groblje namjena je gradnji bazena, s pratećim sadržajima manjih igrališta za različite športove i manje prateće objekte.

9.3. Sadržaji ove namjene mogu se graditi u sklopu za to određenih zona, u sklopu zona mješovite namjene te u turističkom naselju Strana.

9.4. Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena športska građevina (sadržaj) može zauzeti maksimalno 30% površine građevne čestice (*kig* 0,3).

Iznimno, pri interpolacijama nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađeno naselje, gdje postoji mogućnost uređenja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti (*kig*) je 0,7."

9.5. Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana usklađuje se s posebnim propisima.

9.6. Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m, mjereno od najniže točke konačno uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine.

9.7. Udaljenost pratećih građevina uz športske sadržaje od granice građevne čestice mora biti najmanje 3,0 m.

9.8. Zatvorene športske građevine koje graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje $H/2$, gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini.

9.9. U zonama športsko-rekreacijske namjene nije moguće graditi čvrste građevine na udaljenosti bližoj od 70 m od obalne crte, izuzimajući uređenje sunčališta, pristupnih puteva, šetnica uz more, plažne opreme i sl.

9.10. Uz morsku obalu u južnom i sjevernom dijelu zaljeva, predviđeno je uređenje postojećih i izgradnja novih šetnica, minimalne širine 1,5, a maksimalne 3,0 m, namijenjenih samo biciklistima i pješacima. Ako se uređuju kao plaže i kupališta, tada mogu biti i šire.

9.11. U zonama (R1) – rekreacija i poljoprivreda – mogu se graditi sadržaji kao u prethodnoj točki, sa izgrađenošću do 20%, a najmanje 30% površine treba biti u poljoprivrednom korištenju.

9.12. Na području šetališta uz more, mogu se uređivati prostori za šetnju, prema idejnom projektu uređenja šetališta.

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

10.1. Zaštita prirodnih cjelina i vrijednosti

Članak 29.

10.1.1. Određuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode i krajobraza:

- kako bi se poboljšale ekološke i mikroklimatske prilike, planira se formirati kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda, maslinika, voćnjaka, vrtova i livada,
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina, treba što više zadržati postojeću vegetaciju te ju uklopiti u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone vrste,
- treba ograničiti izgrađivanjegrađevinsko zauzimanje obale, posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama, te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

10.1.2. Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 109/07.), pod šifrom HR 400014 Elafiti kao važna područja za divlje sorte i stanišne tipove.

10.1.3. U budućnosti će cijeli Šipan biti dio Parka prirode „Elafiti“, čije se proglašenje Očekuje u budućnosti.

10.1.4. PPUG-om Dubrovnika praktički je cijeli prostor Luke, zajedno s morem, određen kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. Veliki dio područja označen je i kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz.

10.1.5. Kao oblikovno vrijedno područje gradskih i ruralnih cjelina, sa zonom stroge zaštite, označen je priobalni prostor samog mjesta.

10.1.6. Na otoku je zabilježeno 617 raznovrsnih biljnih vrsta. Njih se planira čuvati *in situ*, ali i uređenjem botaničkoga vrta.

10.1.7. Šume se ne mogu krčiti radi širenja gradnje.

10.1.8. Parkovne površine uređivat će se ponajprije autohtonim vrstama ili biljkama koje na Šipanu već uspijevaju.

10.2. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 30.

10.2.1. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 70/05. i 139/08.), cijelo Elafitsko otočje predloženo je za zaštitu u kategoriji Regionalnoga parka „Elafitsko otočje – Sv. Andrija“.

10.2.2. Otočje se nalazi u nacionalnoj ekološkoj mreži. Predloženo je kao potencijalno područje Natura 2000.

10.2.3. Za područja u obuhvatu plana treba poštivati sljedeće odredbe:

- objekte i lučke građevine ne treba graditi na muljevitim i pjeskovitim dijelovima obale,
- nasipavanje i proširenje obale moguće je samo radi formiranja lučkih prostora te pristupa do njih,
- nakon uređenja lučkih površina zabranit će se sidrenje u zaljevu,
- u području obuhvata Plana treba sačuvati biološku raznolikost autohtone akvakulture,
- u Luci nije dozvoljen ribolov povlačnim ribolovnim alatima,
- primjenom pontonskih konstrukcija za uređenje privezišta i kupališta treba maksimalno očuvati građu i strukturu morskoga dna i obala,
- uz očuvanje autohtonih i postojećih biljnih vrsta treba pažljivo birati alohtone i ne unositi genetski modificirane vrste,
- sve oštećene dijelove morske obale treba sanirati,
- kod uređenja novih parkova treba sačuvati vrijedno postojeće zelenilo.

10.2.4. Sve nove intervencije treba uklopiti u prirodno okruženje i krajobraz kako bi ga se očuvalo od devastacije i osiguralo harmoničan sklad cjeline.

10.2.1. Prijedlog zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 31.

10.2.1.1. Planira se zaštititi sljedećih prostora:

- parkovnoga prostora u središtu naselja,
- parkovno uređenoga vrta osnovne škole,
- vrat kompleksa Luhari,
- vrta uz nekadašnji ljetnikovac Dalameta,
- stare platane u parku,
- vrta uz Knežev dvor.

10.2.2. Ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu

Članak 32.

10.2.1.2. Za gradnju luke nautičkogaturizma i sve zahvate izvan građevinskog područja Naselja, treba, prema posebnim propisima, prije izdavanja lokacijske dozvole provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

10.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 33.

10.3.1. Unutar obuhvata Plana nalazi se preventivno zaštićena Povijesna cjelina naselja Luka Šipanska (Klasa: UP/1-612-08/08-05/57), omeđena katastarskim česticama: čest. zem 473, 474, 2785, čest. zgr. 181, 442, 169/2, čest. zem. 438/1, 585/2, 437/2, 437/1, 429, 428, 2791, 415, preko čest. zem. 9999/17, čest. zem. 412/1, čest. zgr. 124/1, 124/2, 123, 116, dio čest. zem. 2793/1, čest. zem. 391/2, čest. zgr. 113/2, čest. zem. 388/2, 386/2, 387/1, dio čest. zem. 2843, čest. zgr. 457, čest. zem. 337/7, 337/6, 334/8, 357, 351/1, 351/2, 349/2, 349/1, dio čest. zem. 2810, čest. zem. 238, 239, 242, preko čest. zem. 2796/1, čest. zem. 250, 249, dio čest. zem. 2797, čest. zem. 2799, 80/1, čest. zgr. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, čest. zem. 68/3, 70, 2876, 64, preko čest. zem. 60, čest. zem. 61, 59/2, 59/1, 57/1, 54, 53/2, 53/1, 2877, 58, 2874, 2873, 2788/8, 2788/3, 2788/5, 421/1, 423/2, 424/2, 421/2, 425/2, 425/1, 2788/5, 446/3, 446/4, 2788/4, 2788/1, 457/2, 458/2, 2787, 2788/7, sve k.o. Luka Šipanska.

Površina područja unutar Povijesne cjeline naselja Luka Šipanska iznosi 10,83 ha, mjereno na karti.

Iz priložene karte vidljivo je razgraničenje zaštite povijesne cjeline naselja Luka Šipanska na:

- djelomičnu zaštitu povijesnih struktura (zona B),
- ambijentalnu zaštitu (zona C).

Za njih je propisano sljedeće:

Zona B – djelomična zaštita povijesnih struktura

Djelomična zaštita povijesnih struktura uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitoga stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, tj. zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih Rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije radi prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena

sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije radi povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Zona C – ambijentalna zaštita

Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s prorijedenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji bi osiguravali kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području zone C prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznoga karaktera i harmoničnoga sklada cjeline.

10.3.2. Pojedinačno zaštićena kulturna dobra su:

- crkva sv. Stjepana Prvomučenika, KLASA: UP/1-612-08/01-01/100, čest. zgr. 1,2,3, čest. zem. 248/1, 248/2, 249, 250, k.o. Luka Šipanska,
- crkva sv. Antuna, KLASA: UP/1-612-08/01-01/98, čest. zgr. 130, k.o. Luka Šipanska,
- ljetnikovac Sorgo – Selem, KLASA: UP/1-612-08/01-01/99, čest. zgr. 264, 265, čest. zem. 54, k.o. Luka Šipanska,
- kuća Krivonosović – Sargojević zvana Pracatovo, KLASA: UP/1-612-08/99-07/22, čest. zgr. 76, 77, 78/1, 78/2, 79, 80, 81, 82 k.o. Luka Šipanska,
- Knežev dvor, KLASA: UP/I- 612-08/01-01/102, čest. zgr. 259, čest. zem. 216/1, 217, 218, k.o. Luka Šipanska,
- ostaci crkve sv. Vlaha, KLASA: UP/1-612-08/99-07/94, čest. 195, čest. zem. 563/1, k.o. Luka Šipanska.

10.3.3. Evidentirana kulturna dobra su:

- ljetnikovac Altesti, čest. zgr. 111/1, 111/2 k.o. Luka Šipanska,
- ljetnikovac Lucari, čest. zgr. 127 k.o. Luka Šipanska,
- villa Iva Stjepovića iz 1907. god., k.o. Luka Šipanska,
- villa Katino (Gradi, Stjepović), čest. zgr. k.o. Luka Šipanska,
- spolia – rimski epigrafski natpis ...MENVVS HIC VIR..., koji je vjerojatno donesen s Jakljana, a sad se nalazi ugrađen u kući Đura (Đida) Margaretića u Luci,
- tragovi zida za koje postoji mogućnost da su ostaci rimske *ville rustice* na području Fratije, ispod župne crkve sv. Stjepana.

10.3.4. Za sve zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane objekte treba izraditi konzervatorsku dokumentaciju prije izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukciju. Na tim objektima i na području unutar povijesne cjeline ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez konzervatorskih propozicija mjerodavne službe za zaštitu.

10.4. Zaštićeno obalno područje

Članak 34.

10.4.1. Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji zaštićeno obalno područje mora (ZOP) je cijeli otok Šipan i cijeli zaljev Šipanske Luke.

10.4.2. U ZOP-u se planiranjem, tj. provođenjem prostornih planova obvezuje:

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturnopovijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnoga i zaobalnoga krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,
- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes pri korištenju, osobito pomorskoga dobra,
- očuvati nenaseljene otoke i otočiće, ponajprije za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez građevinskih područja,
- uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, tj. planirati nova građevinska područja izvan šumskih površina,
- sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja ponajprije pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

10.4.3. U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene:

- istraživanju i iskorištavanju mineralnih sirovina,
- iskorištavanju snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenju, obradi i odlaganju otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- uzgoju plave ribe,
- vlastitim gospodarskim potrebama (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privezu i luci nautičkoga turizma te nasipavanju obale i/ili mora izvan građevnoga područja,
- sidrenju, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

Sve navedeno ne odnosi se na istraživanje i iskorištavanje morske soli, energetskih mineralnih sirovina (nafta i prirodni plin), mineralne i geotermalne vode.

10.4.4. U građevnom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina za stalno stanovanje koriste osobe s prebivalištem u tom naselju, tj. njegovu izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, i u izdvojenom građevnom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. To se ne odnosi na Šipansku Luku jer se u njoj 160 stanova koristi za stanovanje, a 50 za povremeno stanovanje.

11. UREĐENJE GROBLJA

Članak 35.

11.1. Planirano je proširenje groblja uz uređenje prilaznih prostora. Moguća je gradnja neophodnih pratećih objekata.

Do groblja je planirana komunikacija širine 4,5 m. U sklopu parcele groblja ili u blizini potrebno je osigurati parkiralište i minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Osim grobnih mjesta unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.

S obzirom na izvedeni kameni zid oko groblja, širenje groblja moguće je prema jugozapadu i sjeveroistoku. Proširenje je obvezno u nekoliko grobnih terasa kako bi se pratila konfiguracija terena. U zadnjem južnom redu, u produžetku stubišta, potrebno je ostaviti neiskorištenu grobnicu kako bi se mogle izvesti stube prema budućoj grobnoj terasi.

12. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 36.

12.1. Na prostoru obuhvata Plana s otpadom treba postupati u skladu s odredbama posebnih propisa.

Svaki korisnik mora na svojoj građevnoj čestici riješiti izdvojeno prikupljanje otpada i odlagati ga na za to određeno mjesto u dane odvoza.

12.2. Sakupljanje, odvoz i zbrinjavanje otpada i nadalje će obavljati gradska komunalna služba.

13. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOGA UTJECAJA NA OKOLIŠ

13.1. Zaštita od poplava i zaštita mora

Članak 37.

13.1.1. Posebnu pozornost treba posvetiti zaštiti mora, za što je neophodno izgraditi razdjelni sustav nepropusne razdjelne kanalizacije.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se ispuštati samo vode prethodno pročišćene do propisanoga stupnja onečišćenja, u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Sve prometne i manipulativne površine te površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

13.1.2. Izgradnja novih građevina može se dopustiti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinofikacije zone ne bude ložišta na tekuća goriva.

13.1.3. Zabranjeno je ispuštanje oborinskih ili otpadnih voda s pomoću upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije, tj. u iskopane jame.

13.1.4. Predviđena je nova prostorna organizacija lučkoga područja čime će se omogućiti

kontrola i smanjiti mogućnost nezgoda na moru.

Izgradnja u obalnom području ograničena je.

Gradnjom sanitarne i oborinske kanalizacije spriječit će se onečišćenje s kopna.

13.1.5. Zaštita od štetnoga djelovanja povremenih bujičnih vodotokova provodit će se gradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnoga dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, sve prema Programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

13.1.6. Radi održavanja i građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnoga vodnog dobra, Planom je osiguran inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjega ruba korita, tj. ruba čestice javnoga vodnog dobra.

13.1.7. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja kojom se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, smanjiti protočnost korita, pogoršati vodni režim i povećati ugroženost od štetnoga djelovanja voda.

13.1.8. Inundacijski pojas može se smanjiti, što će se odrediti u postupku ishodađenja vodopravnih uvjeta za svaki objekt posebno.

13.1.9. Vlasnik ili korisnik čestice što se nalazi uz korito vodotoka ili česticu javnoga vodnog dobra, mora omogućiti nesmetano izvršenje radova na čišćenju i održavanju vodotoka.

13.1.10. Izgradnjom građevine i njezinim spajanjem na komunalnu infrastrukturu ne smije se smanjiti propusna moć vodotoka niti uzrokovati erozija u nj. U vodotok se ne smije ni privremeno odlagati bilo kakav materijal.

13.1.11. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala trebaju se povezati regulacijskim radovima i urediti tako da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Za dimenzioniranje korita treba predviđen protok dobiven kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

13.1.12. U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijega prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili premještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samoga pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnoga vodnog dobra. Izradu projektnoga rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

13.1.13. Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod,

električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar koridora vodotoka, tj. čestice javnoga vodnog dobra. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranoga korita i nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjega ruba korita, tj. od ruba čestice javnoga vodnog dobra radi osiguranja inundacijskoga pojasa za buduću regulaciju. Samo u određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

13.1.14. Poprečni prijelaz pojedinoga objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka, po mogućnosti je potrebno izvesti iznad njega, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza treba izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da instalaciju uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranoga ili projektiranoga dna vodotoka. Kod nereguliranoga korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženoga korita vodotoka ili kanala, treba izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

13.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 38.

13.2.1. Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona planiranim javnim prometnim površinama, čime je omogućen pristup svakoj građevnoj čestici, prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, br. 35/94., 55/94. i 142/03.).

13.2.2. Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode i mreže vanjskih hidranata, u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, br. 8/06.).

13.2.3. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji, ukoliko građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivoga materijala najmanje na dužini konzole.

13.2.4. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i za njih zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu potrebno je planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja kako bi se tijekom požarne sezone zaštitili od požara s otvorenih prostora. Na ovim površinama

potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

13.2.5. U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksplozivna, treba se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa.

13.2.6. Obvezno treba obratiti pozornost na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi, ne dopusti gradnja objekata.

13.2.7. Kod objekata na turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", br. 100/99.).

13.2.8. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu je pozornost potrebno obratiti izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", br. 8/06.).

13.2.9. Postavljanje podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

13.2.10. Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega na ispravnu primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjega tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovoga plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

13.2.11. Kao pristupni putovi i vatrogasni prilazi za vatrogasna vozila, služit će ulice kolničko-pješačke površine i pješačke staze.

Pristupi su minimalne širine 3,0 m.

Vodeći računa o tome da su zgrade visine do 16 m, osigurane su Površine za operativan rad vatrogasnih vozila na udaljenosti od najviše 12 m.

Površine moraju biti minimalnih dimenzija 5,5 × 11,0 m.

Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskoga pritiska.

12.2.12. U cijelom mjestu će se ovisno o potrebi u zgradama izvesti i unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.

12.2.13. Planom su sve ulice širine min. 3,0 m određene kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnoga vozila odredit će se projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i druge važeće propise.

12.2.14. Zaštita od požara na nivou Plana osigurava se planiranjem vatrogasnih pristupa na svim javno-prometnim površinama širine od 3,0 m te izgradnjom vanjske hidrantske mreže.

12.2.15. Kod gradnje i projektiranja garaža obvezno treba primijeniti austrijske smjernice

TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama, koje se koriste u nedostatku domaćih smjernice kao pravilo tehničke prakse, temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

13.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 39.

13.3.1. U obuhvatu Plana najveći je očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, VIII° MCS.

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

13.3.2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije prikazana je u kartografskom prikazu.

13.3.3. Za naselje će se izvesti odgovarajuća prometna i komunalna infrastruktura.

Tipologijom i razmještajem izgradnje novih objekata, izgrađenost je mala. Predviđenim širinama koridora važnijih ulica i internih komunikacija, kao i visinama objekta, osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

13.3.4. S obzirom na to da je Šipanska Luka naselje s manje od 2000 stanovnika, nije obvezna gradnja skloništa.

13.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 40.

13.4.1. Geomorfološka situacija Šipanske Luke takva je da je cijeli prostor vrlo akustičan. Stoga treba izbjegavati bučne sadržaje na otvorenom, ali i projektirati elemente zvučne izolacije kao što su visoko zelenilo ili ograde uz bučne sadržaje.

14. MJERE PROVEDBE PLANA

14.1. Obveza donošenja detaljnih planova

Članak 41.

14.1.1. Ovim se planom ne propisuje obvezna izrada detaljnih planova uređenja ni za jednu površinu ili namjenu u obuhvatu.

14.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj

Članak 42.

14.2.1. Ovim se planom propisuje obveza provođenja urbanističko-arhitektonskih natječaja za:

– turističko naselje Strana,

- poslovnu zonu iza hotela,
- zonu sporta i rekreacije iza hotela, ako će se u njoj graditi zatvoreni bazen ili dvorana,
- poslovnu zonu južno od Kneževoga dvora,
- luku nautičkoga turizma.

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Urbanistički plan uređenja "Šipanska Luka" u Dubrovniku izrađen je u pet (5) izvornika ovjerovljenih pečatom Gradskoga vijeća i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća.

Članak 44.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Dubrovnika".

KLASA: 350-01/07-01/166
URBROJ: 2117/01-09-10-106
Dubrovnik, 22. prosinca 2010.

Predsjednica Gradskoga vijeća:
Olga Muratti, v. r.

106

Na temelju članka 46. Zakona o prijevozu u cestovnom prometu ("Narodne novine", broj 178/04., 48/05., 151/05., 111/06., 63/08., 124/09. i 91/10.), članka 2. Prekršajnoga zakona ("Narodne novine", broj 107/07.) i članka 33. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09. i 6/10.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 16. sjednici, održanoj 22. prosinca 2010., donijelo je

ODLUKU o autotaksi prijevozu u cestovnom prometu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom uređuju se uvjeti, organizacija, način i mjerila za obavljanje autotaksi prijevoza putnika u cestovnom prometu na području Grada Dubrovnika.