

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 6.

Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad, na, ili ispod površine terena na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u skladu s odredbama Plana, a na temelju zakona i drugih propisa.

### Članak 7.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u Planu imaju slijedeća značenja:

1. GRAĐEVNA ČESTICA je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
2. GRAĐEVINA je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.
3. ZGRADA je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).
4. ZGRADA OSNOVNE NAMJENE je zgrada koja funkcionalno služi namjeni koja je za njenu građevnu česticu propisana Planom. Na svakoj građevnoj čestici može se graditi jedna i samo jedna zgrada osnovne namjene.
5. POMOĆNA GRAĐEVINA je građevina smještena na građevnoj čestici zgrade osnovne namjene, kojoj funkcionalno služi. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, šupe, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), drvarnice, spremnici, cisterne, bazeni i slične građevine, čija je visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu viša od 1 m. Pomoćne građevine ne mogu se graditi na građevinskim česticama na kojima ne postoji ili se istovremeno s njima ne gradi zgrada osnovne namjene.
6. REGULACIJSKA LINIJA (PRAVAC) je linija koja definira granicu između građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice za izgradnju zgrade.
7. GRAĐEVINSKA LINIJA (PRAVAC) je linija koja definira obveznu udaljenost pročelja građevine ili najistaknutijeg dijela pročelja od regulacijske linije.
8. VISINA GRAĐEVINE mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
9. UKUPNA VISINA GRAĐEVINE mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeni).
10. TLOCRTNA POVRŠINA zgrade je površina vertikalne projekcije na tlu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
11. GRAĐEVINSKA (bruto) POVRŠINA zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.
12. IZGRAĐENOST građevne čestice je odnos ukupne tlocrtne površine zgrade osnovne namjene i svih pomoćnih građevina i ukupne površine građevne čestice. Izražava se u postocima ili kroz koeficijent izgrađenosti (kig). U izgrađenost se čestice ne uračunavaju površine nenatkrivenih terasa, cisterna, spremnika, septičkih jama i sličnih građevina čija je visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu niža od 1 m.

13. ISKORIŠTENOST građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene i svih pomoćnih građevina i ukupne površine građevne čestice. Izražava se u postocima ili kroz koeficijent izgrađenosti (kis). U iskorištenost se čestice ne uračunavaju površine nenatkrivenih terasa, cisterna, spremnika, septičkih jama i sličnih građevina čija je visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz samu građevinu niža od 1 m.
14. REKONSTRUKCIJA građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
15. ODRŽAVANJE građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.
16. ZAMJENSKA GRAĐEVINA je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
17. POSTOJEĆA GRAĐEVINA je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je u skladu sa važećim zakonima i propisima sa njom izjednačena. Ovim se Plan postojećim smatraju sve građevine ucrtane u posebnu geodetsku podlogu na kojoj je Plan rađen.
18. STAMBENA ZGRADA je većim dijelom svoje građevinske bruto površine (minimalno 70%) i većim brojem svojih funkcionalnih jedinica namijenjena stanovanju.
19. STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA je većim dijelom svoje građevinske bruto površine (preko 30%) i većim brojem svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti.
20. OBITELJSKA KUĆA je stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice (stana).
21. SAMOSTOJEĆA ZGRADA je zgrada kojoj su sva pročelja udaljena od međa njene građevinske čestice za udaljenosti propisane ovim Planom.
22. DVOJNA (POLUUGRAĐENA) ZGRADA je zgrada kojoj se jedno i samo jedno pročelje nalazi na međi sa susjednom građevinskom česticom.
23. JAVNA I DRUŠTVENA ZGRADA je zgrada upravne, socijalne, edukativne, kulturne, religijske ili slične javne namjene.

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

### Članak 8.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2)

1. Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana planirane su kao:

- 1.1. Stambena namjena (S)
- 1.2. Mješovita namjena (M)
- 1.3. Javna i društvena namjena (D)
  - 1.3.1. Upravna namjena i javne službe (D1)
  - 1.3.2. Socijalna namjena (D2)
  - 1.3.3. Predškolska namjena (D4)
- 1.4. Zaštitne zelene površine (Z)
- 1.5. Vodene površine (V)
- 1.6. Površine infrastrukturnih građevina i sustava (IS)

2. Unutar obuhvata Plana također se nalaze i poljoprivredne površine izvan građevinskog područja:

- 2.1. vrijedno obradivo tlo
- 2.2. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

(3) Udio površina pojedinih namjena u ukupnoj površini obuhvata Plana prikazan je u tablici *Prostorni pokazatelji za namjenu površina* koja je sastavni dio ovog članka.

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	ha	%
Stambena namjena	S	52 705	5,27	37,31 %
Mješovita namjena	M	10 777	1,08	7,63 %
Javna i društvena namjena	D	23 201	2,32	16,42 %
Zaštitne zelene površine	Z	8 624	0,86	6,11 %
Vodene površine	V	1 395	0,14	0,99 %
Površine infrastrukturnih građevina i sustava - prometnice (IS)	IS	21 173	2,12	15,00 %
Vrijedno obradivo tlo		8 932	0,89	6,32 %
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište		14 434	1,44	10,22 %
<b>UKUPNO</b>		<b>141 250</b>	<b>14,12</b>	<b>100,00 %</b>

#### Članak 9.

(1) Na površinama stambene namjene (S) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje stambenih zgrada – obiteljskih kuća, te pomoćnih građevina.

(2) Na građevnim česticama stambene namjene (S) dozvoljava se i uređivanje prostora drugih namjena, čija funkcija nije oprečna osnovnoj stambenoj namjeni, kao što su:

1. prostori poslovne namjene za tihe i čiste djelatnosti (intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša, vode zraka i tla),
2. prostori javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, edukativne, kulturne, vjerske i slične),
3. prostori za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman ili studio apartman).  
Maksimalna površina ovih prostora ne smije iznositi više od 30% građevinske bruto površine stambene zgrade osnovne namjene.

#### Članak 10.

(1) Na površinama mješovite namjene (M) dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i održavanje stambenih zgrada – obiteljskih kuća, stambeno-poslovnih zgrada - obiteljskih kuća, te pomoćnih građevina.

(2) Na građevnim česticama mješovite namjene dozvoljava se i uređenje prostora opisanih u stavku (2) članka 9. Površina ovih prostora iznosi do 30% građevinske bruto površine stambene zgrade, ili preko 30% građevinske bruto površine stambeno-poslovne zgrade.

#### Članak 11.

(1) Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljava se gradnja, dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija i održavanje građevina javne i društvene namjene, te pomoćnih građevina i pratećih sadržaja.

(2) Na površinama javne i društvene namjene također se mogu uređivati javni parkovi, sportski tereni, dječja igrališta, te javna parkirališta.

(3) Planom su određene slijedeće površine za smještaj pojedinačnih javnih i društvenih zgrada po slijedećim namjenama, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina:

1. upravna namjena i javne službe (D1)
2. socijalna namjena (D2)
3. predškolska namjena (D4)

#### Članak 12.

Zaštitne zelene površine (Z) su zone javnog zelenila formirane na površinama nepogodnim za izgradnju. Na njima se planira planska sadnja i uređenje zelenila u svrhu zaštite krajobraza i okoliša, a zabranjuje se svaka izgradnja, s iznimkom trafostanica i linijskih infrastrukturnih građevina osim cesta i prometnica.

#### Članak 13.

(1) Vodene površine (V) su zone uređenih vodotokova koji se izuzimaju od gradnje zgrada. Dopušta se jedino gradnja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina isključivo u svrhu regulacije vodotoka i zaštite od poplavnih i bujičnih voda (nasipi, kinete, obaloutvrde i sl.)

(2) Vodene površine mogu biti i nadsvođeni vodotoci inkorporirani u površine drugih namjena. U iznimnim slučajevima u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete ( min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje. Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog

pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(3) U slučajevima već natkrivenih vodotokova Tarante i Žuvinjaka nizvodno od državne ceste D8, građevine javne i društvene namjene koje su ranije izgrađene iznad istih mogu se zadržati uz odgovarajuće uređenje imovinsko-pravnog stanja i očuvanje kontinuiteta čestice javnog vodnog dobra. Moguća je gradnja novih te dogradnja, nadogradnja i rekonstrukcija postojećih građevina uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog vodnogospodarskog tijela.

(4) Korištenja površine javnog dobra iznad natkrivenog korita za prometnu i komunalnu infrastrukturu, sportske terene, parkirališta, zelene površine je moguće sukladno ovom Planu uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog vodnogospodarskog tijela.

(5) Unutar obuhvata zone javne i društvene namjene (D) moguće je zbog reguliranja propusne moći širenje/izmještanje/rekonstrukcija već natkrivenog vodotoka Tarante neovisno o trenutno ucrtanom te imovinsko-pravnom stanju. U slučaju potrebe za navedenim radnjama potrebno je sukladno zakonskoj regulativi izraditi projekt usklađen sa stručnim službama Hrvatskih voda, riješiti imovinsko-pravne odnose, a projekt kao i njegovo izvođenje moraju biti službeno odobreni od strane Hrvatskih voda kao upravitelja javnog vodnog dobra te Općine Župa dubrovačka kao vlasnika predmetne zone javne i društvene namjene. S obzirom na predviđenu namjenu dječjeg vrtića eventualno širenje/izmještanje/rekonstrukcija već natkrivenog vodotoka Tarante mora se izvesti kao natkriveno uz vraćanje prethodne namjene u prvobitno stanje.

#### Članak 14.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su zone izuzete od gradnje zgrada radi osiguranja protoka prometne i komunalne infrastrukture. Na njima je planirano uređenje slijedećih površina, kako je to prikazano kako je to prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000:

1. prometne površine (IS)
2. kolno-pješačke površine (KPP)
3. pješačke površine (PP)
4. javna parkirališta (P)

(2) Na površinama infrastrukturnih sustava dozvoljava se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina vodoopskrbe, kanalizacije, elektroenergetika, kako je to prikazano na kartografskim prikazima 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i energetski sustav 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.

#### Članak 15.

(1) Na površinama izvan građevinskih područja naselja, a unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP-a) zabranjuje se svaka izgradnja zgrada.

(2) Područja vrijednog obradivog tla namijenjena su isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti.

(3) Područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta namijenjena su pejzažnom i komunalnom uređivanju, sa planskom sadnjom i uređenjem zelenila u svrhu zaštite krajobraznih vrijednosti, sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš i obrane od prirodnih nepogoda (erozija, odrona, požara i sl.)

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 16.

(1) Na građevnim česticama stambene i mješovite namjene mogu se smještati prostori gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti, kao što su:

1. intelektualne usluge (kancelarije, uredi, biroi i sl.)
2. uslužne i trgovačke djelatnosti (trgovine, ordinacije, galerije, ljekarne i sl.)
3. ugostiteljsko-turistički sadržaji bez izvora buke i s ograničenim radnim vremenom (sobe, apartmani, restorani, kafići i sl.)
4. manji proizvodni pogoni i druge slične zanatske djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša, vode, zraka, tla.

(2) Prostori za intelektualne usluge, prostori za uslužne i trgovačke djelatnosti, te prostori za ugostiteljsko-turističke sadržaje moraju biti smješteni u zgradi osnovne namjene, u skladu s parametrima zadanim u člancima 9. i 10.

(3) Prostori manjih proizvodnih pogona i sličnih zanatskih djelatnosti mogu biti smješteni u zgradi osnovne namjene ili u pomoćnim građevinama, ovisno o tehnološkim i drugim zahtjevima njihova smještaja.

(4) Uvjeti smještaja i gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina dati su za obiteljske kuće u poglavlju 4.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 17.

(1) Građevina javne i društvene namjene mogu se graditi na građevnim česticama površina javne i društvene namjene (D), do kojih je utvrđena javna prometna površina, a sukladno uvjetima ovoga Plana:

1. najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
2. najmanja širina građevne čestice, u svim pravcima, iznosi 20 m,
3. građevinski pravac građevine mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5 m,
4. maksimalna visina građevine je 13 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca
5. minimalna udaljenost građevine od susjednih međa iznosi 4,0 m,
6. minimalno 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina,
7. svjetla visina etaža iznosi maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine.
8. potreban broj parkirnih mjesta, propisanih daljnjim uvjetima ovog Plana, mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
9. parkirne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 36. moraju biti osigurane na parceli, a ako se osiguravaju podzemnom garažom ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora sukladno Odredbama ovog Plana.

(2) Na građevnim česticama građevina javne i društvene namjene potrebno je urediti javne zelene površine, sportske terene i dječja igrališta, sa svom potrebnom urbanom opremom. Ove površine smatraju se hortikulturno uređenim zelenim površinama u svrhu udovoljavanja uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka.

(3) Na građevnim česticama građevina javne i društvene namjene mogu se graditi pomoćne građevine u službi funkcioniranja zgrade osnovne namjene, kao što su garaže, trafostanice, crpne stanice, kotlovnice, vodospreme, spremišta otpada i sl. Ove pomoćne građevine treba pozicionirati i projektirati da se prikladno ukllope u krajolik, te da sa zgradom osnovne namjene čine smislen i funkcionalan arhitektonski sklop.



(4) Građevne čestice građevina javnih i društvenih namjena u načelu se ne bi smjele ograđivati, nego bi se njihove neizgrađene površine trebale projektirati za javni režim korištenja. Iznimka je dječji vrtić, čije je vanjske prostore nužno ograditi iz sigurnosnih razloga.

#### Članak 18.

Na površini javne i društvene namjene – upravne namjena i javne službe (D1) moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojeće zgrade (bivši hotel Mladost) ili izgradnja nove zgrade namijenjene za potrebe policijske postaje te potrebe osiguravanja smještajnih kapaciteta za policijske službenike, sukladno uvjetima ovoga Plana:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
2. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2,
3. najveća dopuštena katnost iznosi  $Po+P+2$ ,
4. pristup će se osigurati preko prometnice (profil B2-B2) planirane za pristup zoni javne i društvene namjene.

#### Članak 19.

Na površini javne i društvene namjene – socijalna namjena (D2) dopušta se izgradnja doma za starije i nemoćne osobe kao zgrade osnovne namjene, sukladno uvjetima ovoga Plana:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
2. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5,
3. najveća dopuštena katnost iznosi  $Po+P+3$ ,
4. ukoliko se gradi četvrta etaža, ista mora biti uvučena na pročelju koje gleda prema javnoj prometnoj površini,
5. pristup će se osigurati preko prometnice (profil B2-B2) planirane za pristup zoni javne i društvene namjene.

#### Članak 20.

(1) Na površini javne i društvene namjene – predškolska namjena (D4) dopušta se rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg kompleksa (bivša ambulanta, recepcija i prateći prostori) ili izgradnja nove zgrade dječjeg vrtića i jaslica kao zgrade osnovne namjene, sukladno uvjetima ovog Plana:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
2. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0,
3. najveća dopuštena katnost iznosi  $Po+P+1$ ,
4. pristup je moguće osigurati preko postojeće prometnice s jugoistočne strane obuhvata zone predškolske namjene ili preko planirane prometnice (profil B2-B2).

(2) Zgrada dječjeg vrtića i jaslica mora biti projektirana i orijentirana tako da prostori za boravak djece imaju južnu orijentaciju i kvalitetnu insolaciju. Posebnu pozornost pritom valja obratiti na konfiguraciju terena, položaj okolnih zgrada i druge čimbenike zbog kojih bi prostori za boravak djece mogli biti u većoj mjeri zasjenjeni.

#### Članak 21.

(1) Oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu i suvremenom arhitektonskom izričaju te se prostorna dispozicija i volumeni zgrade moraju projektirati u skladu sa svim suvremenim funkcionalnim, formalnim i konstruktivnim zahtjevima.

(2) Krovnište zgrade može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te sustave obnovljivih izvora energije. Ravni krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, a na ravnim krovovima

(prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova.

(3) Građevne čestice za zgradu upravne, predškolske i socijalne namjene detaljno će se razgraničiti prilikom izgrade projektne dokumentacije.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 22.

Stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu se graditi kao obiteljske kuće na građevnim česticama stambene (S) i mješovite (M) namjene, do kojih je utvrđena javna prometna površina, a sukladno danjim uvjetima ovog Plana:

1. najmanja površina građevne čestice iznosi 350 m<sup>2</sup>, a najveća 1400 m<sup>2</sup>,
2. širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi najmanje 14 m,
3. građevinski pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca 5 m,
4. zgrada mora biti udaljena od granica susjedne građevinske čestice minimalno 4 m, odnosno 3 m ukoliko joj katnost ne prelazi dvije nadzemne etaže a visina 6 m. Kod dvojnih zgrada jedno od dva pročelja okomita na građevinski pravac može ležati na međi sa susjednom česticom.
5. najveća dozvoljena izgrađenost je 30% (kig =0,3) površine građevne čestice, a najveća dozvoljena iskorištenost je 120% (kis = 1,2) površine građevne čestice,
6. najveća tlocrtna površina zgrade iznosi 300 m<sup>2</sup> u slučaju slobodnostojećih zgrada, a 250 m<sup>2</sup> u slučaju dvojnih (polu-ugrađenih) zgrada,
7. maksimalan broj stambenih (funkcionalnih) jedinica iznosi tri u slučaju slobodnostojećih zgrada, a dvije u slučaju dvojnih zgrada,
8. minimalno 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina,
9. maksimalna visina jedne etaže iznosi 3 m, a maksimalna ukupna visina zgrade iznosi 9 m,
10. najveća dopuštena katnost iznosi jednu podzemnu i tri nadzemne etaže. Na kosom se terenu etaža djelomično ukopana u zemlju, kojoj se vidi barem jedno pročelje, smatra nadzemnom.
11. potreban broj parkirnih mjesta, propisanih daljnjim uvjetima ovog Plana, mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

##### Članak 23.

(1) Na građevnim česticama stambene namjene, uz obiteljske kuće kao zgrade osnovne namjene može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina, unutar parametara izgrađenosti, iskorištenosti i uređenja građevne čestice propisanih ovima Planom, a sukladno danjim uvjetima:

1. maksimalna tlocrtna površina mora biti manja od tlocrtna površine zgrade osnovne namjene, a nikad veće od 100 m<sup>2</sup>,
2. pomoćna građevina u pravilu biti udaljena od međa susjedne čestice koliko i zgrada osnovne namjene: pomoćna građevina uz dvojni zgradu ima zid na istoj međi kao i zgrada osnovne namjene.
3. pomoćne građevine mogu biti samo prizemnice (P) bez podzemnih etaža,
4. najveća ukupna visina pomoćne zgrade mora biti niža od visine osnovne zgrade, a nikada viša od 4 m,
5. pomoćne građevine mogu biti slobodnostojeće ili poluugrađene uz zgradu osnovne namjene.
6. slobodnostojeće pomoćne građevine moraju imati kosi krov s pokrovom od kupa kanalice ili mediteran crijepa. Poluugrađene pomoćne građevine mogu biti pokrivene ili navedenim kosim krovom, ili prohodnom terasom.

(2) Pomoćne građevine moraju se u pravilu graditi iza zgrade osnovne namjene, gledano sa uličnog pročelja. Iznimka su garaže, koje se smiju graditi ispred zgrade osnovne namjene, u dvorištu između građevinskog i regulacijskog pravca. Garaže tada moraju biti projektirane kao poluugrađene.

#### Članak 24.

(1) Kod dvojnih zgrada i pomoćnih građevina na međi, zid koji se izvodi na međi mora biti puni konstruktivni bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za 0,5 m i mora biti projektiran kao protupožarna konstrukcija s vatrootpornošću od minimalno 90 minuta.

(2) Kod dvojnih zgrada i pomoćnih građevina na međi, pad krovnih ploha ne smije se izvoditi prema zajedničkoj međi dvaju objekta.

(3) Odvodnja voda sa svih površina mora biti riješena na vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 25.

(1) Arhitektonsko oblikovanje stambenih zgrada, obiteljskih kuća, novih kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrjebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni postojećem ambijentu, tj. susjednim građevinama, naselju kao cjelini i tipologiji krajolika - primorskom prostoru.

(2) Suvremen arhitektonski izričaj je dozvoljen dokle god se uvažavaju karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te projektiraju kvalitetni detalji i primjerene proporcije u skladu s klimom i tradicijom lokalnih naselja.

(3) Zabranjuje se upotreba svih građevinskih materijala koji sadrže azbest ili druge kancerogene tvari, kao i materijala koji su izrazito neprimjereni lokalnom arhitektonskom ambijentu (pokrov od šindre, rebrastog lima, valovite plastike i sl.)

#### Članak 26.

(1) Krovništa se u pravilu oblikuju kao kosa, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha pri čemu odnos dužine krovnih ploha mjerenih na presjeku krova mora biti najmanje 1:3.

(2) Pokrov mora biti mediteran crijep, kupa kanalice, ili drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

(3) Zgrada može imati ravan krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju, ukoliko isti bude projektiran kao terasa ili ozelenjen.

(4) Zabranjuje se projektiranje bačvastog krovništa, mansardnih krovova, krovnih tornjića ili sličnih elemenata i oblikovnih izričaja neprimjerenih lokalnom arhitektonskom ambijentu.

#### Članak 27.

(1) Prostor na građevnoj čestici obiteljske kuće i stambene građevine uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Građevne čestice moraju biti ograđene ogradom visine do najviše 1,6 m, koja se gradi na međama čestice, s unutarnje strane. Puno podnožje ograde može se dizati do najviše 1 m visine, a dio iznad toga mora biti izveden prozračno, kao žičana ograda ili zeleni nasad. Površina pod ogradom ne uračunava se u izgrađenost niti iskorištenost građevne čestice.

(3) Bazeni, terase, cisterne, potporni zidovi i slične pomoćne građevine najvećim dijelom ukopane u zemlju ne uračunavaju se u izgrađenost niti iskorištenost građevne čestice (osim ako njihova visina u odnosu na najnižu točku okolnog konačno zaravnatog i uređenog terena nije viša od 1 m), te se tretiraju u prvome redu kao

uređenje građevne čestice. Bazeni, cisterne, spremnici za vodu i sabirne jame moraju biti udaljeni od međa čestice najmanje 4 m.

(4) Radi očuvanja izgleda padina na strmom terenu zabranjuje se gradnja potpornih zidova viših od 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid, ili se oblažu kamenom.

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

### Članak 28.

(1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

(2) Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Prometna i ulična mreža, 2.2. Telekomunikacijski i energetski sustav, 2.3. Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2000.

(3) Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen projektnom dokumentacijom uz pribavljene uvjete nadležnog tijela.

(4) Aktom za gradnju može se odrediti gradnja linijskih i površinskih građevina sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 2. ovog članka ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

(5) Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorska postrojenja i sl.).

(6) Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima određivanja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 29.

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

### Članak 30.

- (1) Planom prolazi državna cesta D8 (Jadranska magistrala) koja dijeli obuhvat na sjeverni i južni dio.
- (2) Planom se predviđa dokidanje trenutnih sub standardnih priključaka na državnu cestu, s iznimkom dva priključka na južnoj strani, koji se iznimno moraju zadržati i rekonstruirati.
- (3) Državna cesta na mjestima priključka mora biti rekonstruirana s dodatnim trakom za uljev i izljev sporednog prometa. Novoformirana raskršća moraju se obilježiti prikladnom signalizacijom, postavljenoj na dovoljnoj udaljenosti, sukladno svim važećim propisima i pravilima struke.

### Članak 31.

- (1) Prometni koridor trase državne ceste mora biti tako uređen, da se stambena naselja s kojima graniči (ili kroz koja prolaze) zaštite od nepovoljnih utjecaja (buke, ispušnih plinova i sl.) planskom sadnjom dvostrukog drvoreda uz prometnicu, gdje god to lokalni uvjeti dozvoljavaju.
- (2) Prilikom rekonstrukcije državne ceste moguća su manja odstupanja - izmještanja od utvrđene trase radi poboljšanja tehničkih i sigurnosnih uvjeta.

### Članak 32.

- (1) Obuhvat Plana prometno se vezuje na planirane lokalne prometnice sjeverno i južno od čvora Kupari na državnoj cesti D8.
- (2) U sjevernom dijelu obuhvata, planirana je nova sabirna ulica. Ista dolazi izvan zapadnog ruba obuhvata Plana, od sjeverne lokalne prometnice na čvoru Kupari, prolazi sjeverno od državne ceste D8 i paralelno s njom, te se nastavlja van istočnog ruba obuhvata Plana prema prometnom sustavu naselja Čibača.
- (3) Postojeće i planirane pristupne ceste u sjevernom dijelu obuhvata priključuju se na sabirnu ulicu iz prethodnog stavka ovog članka.
- (4) Pristupna prometnica (profil B) planirana za pristup zoni javne i društvene namjene u jugoistočnom dijelu obuhvata plana planirana je u sjedećim profilima:

#### 1. Profil ("B1"):

1.1.	kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
1.2.	nogostup	2 x 1,60 m = 3,20 m
<b>1.3.</b>	<b>ukupno</b>	<b>9,20 m</b>

#### 2. Profil ("B2"):

2.1.	kolnik	2 x 2,75 m = 5,50 m
2.2.	nogostup	2,00 m
<b>2.3</b>	<b>ukupno</b>	<b>7,50 m</b>

- (5) Najveća visina potpornog zida s južne strane planirane prometnice (profil B2) ne može biti veća od 3,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase potrebno je ozeleniti.

### Članak 33.

- (1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (2) Sva križanja prometnica unutar obuhvata Plana planirana su u jednoj razini. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti minimalno 6 m.
- (3) Nove prometnice, gdje god prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, moraju imati obostrano uređeno rubno zelenilo i nogostup, potonji u minimalnoj širini od 1,6 m.
- (4) Novoformirane prometnice moraju imati javnu rasvjetu te izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa. U ovaj sustav oborinske odvodnje mogu se inkorporirati i postojeći bujični vodotoci, sukladno danjim uvjetima ovog Plana.
- (5) Iznimno se za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom dozvoljava utvrđivanje uvjeta kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice ali uz uvjet da se građevna čestica formira na način da se parcelacijskim elaboratom izdvoji dio čestice potreban za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom i sukladno Zakonu preda jedinici lokalne samouprave tj. Općini Župa dubrovačka.
- (6) Parcelaciju dijela čestice zemlje potrebnog za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom potrebno je predvidjeti duž cijele čestice zemlje od koje se formira građevna čestica.
- (7) Na spoj predmetne prometnice s prometnicom višeg ranga (državna, županijska, lokalna) potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija i tijela i osoba određenih posebnim propisima.
- (8) U slučaju rekonstrukcije ili prenamjene na ovaj način izgrađenog objekta, a prije rekonstrukcije planirane prometnice, moraju se ponovno utvrditi uvjeti kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice.

#### Članak 34.

- (1) Postojeće kolne prometnice koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog članka rekonstruirat će se kao slijepi kolno-pješački putevi u minimalnoj širini od 4,5 m, nužnoj za prolaz interventnog vozila.
- (2) Maksimalna dužina slijepog kolno-pješačkog puta iznosi 180 m, a mora završavati s okretištem za vozila. U dužini većoj od 120 m a pri minimalnoj širini, nužna je izgradnja barem jednog ugibališta na otprilike polovici dužine, dubine minimalno 1,2 m, s jedne strane.
- (3) U građevinskom području naselja omogućava se uređenje pristupa koji mora biti javni za dvije do tri građevinske čestice, ne manje širine od 3,0 m za kolni, a ne manje širine od 1,5 m za pješački pristup. Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 50,0 m.
- (4) Prilaz građevinskoj čestiti, namjenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i javnim pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m.
- (5) Kolni prilazi s državne ceste D8 koji imaju suglasnost Hrvatskih cesta mogu se kao takvi koristiti do realizacije planskih rješenja prometne mreže određene Planom.
- (6) Pristupne prometnice unutar obuhvata Plana određene kao postojeća ulična mreža prihvaćaju se u postojećoj širini, ali ne užoj od 3,0 m kao neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu.

#### Članak 35.

- (1) Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima određivanja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog Idejnog projekta prometnice. Unutar koridora prometnice se, do izrade i verifikacije idejnog projekta, ne može locirati ni jedan novi objekt.
- (2) Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izdavanja akata o gradnji za građevine koje graniče s prometnicom treba izraditi Idejni projekt prometnice i parcelacijski elaborat iste te se tek tada mogu izdati dozvole za gradnju.
- (3) Iznimno se za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom dozvoljava utvrđivanje uvjeta kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice ali uz uvjet da se građevna čestica formira na način da se

parcelacijskim elaboratom izdvoji dio čestice potreban za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom i sukladno Zakonu preda jedinici lokalne samouprave tj. Općini Župa dubrovačka.

(4) Parcelaciju dijela čestice zemlje potrebnog za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom potrebno je predvidjeti duž cijele čestice zemlje od koje se formira građevna čestica.

(5) Na spoj predmetne prometnice s prometnicom višeg ranga (državna, županijska, lokalna) potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija i tijela i osoba određenih posebnim propisima.

(6) U slučaju rekonstrukcije ili prenamjene na ovaj način izgrađenog objekta, a prije rekonstrukcije planirane prometnice, moraju se ponovno utvrditi uvjeti kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice.

(7) Za planiranu uličnu mrežu unutar obuhvata plana određuje se koridor od 5,0 m od regulacijske linije tj. vanjskog ruba nogostupa prometnice.

(8) Za planiranu rekonstrukciju te izgradnju novih raskrižja s državnom cestom D8 nisu naznačeni profili već će sva rješenja unutar koridora zadanih ovim Planom biti određena posebnom projektnom dokumentacijom uz suglasnost nadležnog tijela.

### 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### Članak 36.

(1) Potrebe za parkiranjem rješavaju se u sklopu pojedinačnih građevnih čestica, te na jednom planiranom javnom parkiralištu.

(2) Izuzetak tome mogu biti ona područja gdje je onemogućen pristup vozilima. Za takva područja omogućuje se osiguravanje potrebnog broja parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 50 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

(3) Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima izvesti će se u dimenzijama 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto. Prilikom projektiranja pojedinih parkirališta, potrebno je osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta većih dimenzija za potrebe osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno svim važećim propisima.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

(5) Dodatna se javna parkirališta mogu projektirati na površinama javne i društvene namjene, u skladu sa svim ostalim uvjetima ovoga Plana.

#### Članak 37.

(1) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na pojedinim građevnim česticama ovisi o vrsti i namjeni prostora u zgradama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(2) Za pojedinačne zgrade, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno – garažnih mjesta prema sljedećoj tablici. Normativ za izračun površine, gdje nije drugačije navedeno, jest građevinska (bruto) površina:

NAMJENA	TIP ZGRADE	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)	
Stanovanje	stambene zgrade	1 PM/50 m <sup>2</sup> + 1PM za posjetitelje po stambenoj jedinici	najmanje 2 PM na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	

	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	Domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	

(3) U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta ne uračunavaju se garaže, te ostale pomoćne građevine kojima nije nužna opskrba vozilom.

(4) Postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno - garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

(5) Kod rekonstrukcija građevina kojom se povećava broj stanova, smještajnih jedinica ili građevinska (bruto) površina, dovoljan broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici prema standardu navedenom u tablici u stavku 2. ovog članka. Izuzetno se, u takvim slučajevima potrebe za parkiralištima mogu, umjesto na građevnoj čestici, zadovoljiti i na izdvojenim građevinskim česticama u vlasništvu investitora unutar udaljenosti od 100 m od potrebite čestice.

(6) Za sve građevine unutar površina posebnih uvjeta gradnje je moguće zadovoljiti parkirališne potrebe na izdvojenoj čestici u vlasništvu ili suvlasništvu investitora, odnosno na kojoj je investitor nositelj prava služnosti, ako se ta čestica nalazi na udaljenosti od 150 m od građevne čestice.

7) Ako se parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim člankom osiguravaju podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Podzemni dio garaže može se graditi do linije koridora prometnice sukladno Odredbama ovog Plana.

### 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 38.

(1) Planom je predviđena mreža pješačkih komunikacija sastavljena od zasebnih pješačkih površina (šetnica) i pješačkih površina u sklopu prometnica (nogostupi), preko kojih se povezuju različite prostorne cjeline. Pojedini segmenti ove pješačke komunikacije mogu biti različito uređeni, ovisno o karakteru prostora kroz koji prolaze, imati različite završne obrade hodnih ploha, hortikulturnog uređenja ili elemenata urbane opreme.

(2) Sve pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,6 m, a na područjima gdje je to moguće sa najvećim uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.

(3) Pješački pothodnici moraju imati minimalnu širinu 1,8 m i moraju se izvesti vodoravno ili nagiba do najviše 8 %. Najmanja visina slobodnog profila za pješačke pothodnike je 2,5 m.



(4) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i osvijetljenje javnom rasvjetom.

(5) Pješačke površine trebaju, na dijelovima gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, biti odvojene od kolnika zelenim pojasom (visokog ili niskog) zelenila.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 39.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području zahvata. Prikazane trase su načelne; točne će se pozicije odrediti u postupku ishođenja lokacijske dozvole prema stvarnim mogućnostima na terenu. Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

(2) Planom se formira nova telekomunikacijska mreža i dopunjuje postojeća nepokretna telekomunikacijska mreža. Telekomunikacijska mreža izvodi se podzemno kao DTK u okviru svih prometnih površina, sa uvučenim kabelima u postavljene cijevi (PEHD  $\text{Æ}$  50, 75, 110 mm).

(3) Položaj distributivne telefonske kanalizacije (DTK) Planom je određen u okviru pločnika, uz polaganje u zemlju na dubinu od oko 0,70 m. Minimalna širina telekomunikacijskog pojasa je 1,0 m. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima predvidjeti 0,5 m ispod telekomunikacijskih vodova. Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Sve nadzemne telekomunikacijske vodove potrebno je zamijeniti podzemnim i smjestiti ih u distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK).

(4) Unutar telekomunikacijske mreže na svim križanjima i odvojcima postavljaju se tipski armirano-betonski zdenci, dok se priključni izvodi za povezivanje korisnika u telekomunikacijski sustav ostvaruju preko tipskih armirano-betonskih zdenaca koji su putem PEHD cijevi povezani sa ITO ormarićima u građevinama. Ne dozvoljava se prolaz drugih komunalnih instalacija kroz zdence DTK. U slučaju prolaza ispod DTK zdenca treba osigurati njegovu mehaničku stabilnost za vrijeme i nakon izvođenja radova.

(5) Nova telekomunikacijska mreža trebala bi biti i u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijских usluga u budućnosti, a sukladno važećim propisima.

(6) Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica usklađuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi (veće trgovine i sl.).

(7) Ispod nadzemnih i iznad podzemnih telekomunikacijskih vodova ili u njihovoj neposrednoj blizini ne smiju se saditi sadnice koje bi oštetile telekomunikacijske vodove ili ometale veze.

(8) U zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme ne smiju se izvoditi radovi ili graditi nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad.

## 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### Članak 40.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana na kartografskim prikazima 2.2. Telekomunikacijski i energetski sustav i 2.3. Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2000.

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

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

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

(5) Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture. Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima nadležnih tijela, a koja će biti određena u postupku izdavanja akata za gradnju.

#### Članak 41.

(1) Na području unutar obuhvata Plana određena je izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete.

(2) Područje unutar obuhvata Plana napajat će se električnom energijom iz postojeće trafostanica TS 10/0.4 kV koja se nalazi istočno od obuhvata Plana, te iz planiranih trafostanica TS 10/0.4 kV.

(3) Radi zadovoljavanja elektroenergetskih potreba za velikom vršnom snagom novih potrošača u zoni javne i društvene namjene, moguća je sukladno potrebama izgradnja dodatnih TS-a za vlastite potrebe na tim građevnim česticama, ili unutar tih objekata, prema uvjetima nadležnog tijela.

(4) Planirana niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvedena je podzemnim kabelima. Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete) vode se u pješačkim koridorima planiranih ulica. Koridori potrebni za niskonaponsku elektroenergetsku mrežu načelno su osigurani u karakterističnim poprečnim presjecima prometnica.

(5) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(6) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja dozvola na bazi posebnih propisa a na temelju elektroenergetskih potreba.

(7) Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti na vanjski rub pješačkog hodnika.

(8) Na svim križanjima elektroenergetske mreže (svih naponskih nivoa) potrebno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu kabela.

### 5.3.2. VODNOGOSPODARSKISUSTAV

#### Članak 42.

(1) Planom je predviđeno formiranje nove i dopunjavanje postojeće vodoopskrbne mreže.

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati kvalitetnu i kontinuiranu opskrbu sanitarnom vodom svakog potrošača na području unutar obuhvata Plana. Dimenzioniranje svih vodoopskrbnih cjevovoda treba izvršiti na temelju hidrauličkog proračuna uz uvjet da se osiguraju količine sanitarne vode potrebne za opskrbu prostora.

(3) Vodovodna mreža osim sanitarne vode propisane kvalitete treba osigurati i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata. Na cjevovodima predvidjeti zasunska okna sa ventilima i hidrantima na razmacima cca 80 m. Hidranti su načelno nadzemni, a ukoliko uvjeti definirani

parametrima prometnice ne dozvoljavaju izvedbu nadzemnih hidranata tada je potrebno predvidjeti podzemne hidrante.

(4) Trase vodovodnih cjevovoda treba projektirati i izvoditi ako je to moguće unutar koridora prometnica u nogostupu ili u sredini jednog od kolničkih trakova. Dubina ukapanja cjevovoda treba biti u pojasu između 80 i 180 cm od uređenog terena.

(5) Vodovodnu mrežu, cjevovode, unutar obuhvata Plana projektirati i izvoditi prema sljedećim uvjetima:

1. cjevovode dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu sagledavajući cjelokupni vodoopskrbni sustav Župe dubrovačke
2. cjevovode projektirati i izvoditi iz kvalitetnih materijala (duktilne cijevi) koji su prikladni uvjetima i načinu ugradnje na terenu
3. cjevovode opremiti potrebnim objektima i uređajima (zasuni, muljni ispusti, zračni ventili NH i dr.)
4. izvedbu priključaka i vodomjera projektirati i izvoditi prema uputstvu nadležnog komunalnog poduzeća
5. položaj cjevovoda vodovoda u odnosu na druge podzemne komunalne i druge instalacije odabrati tj. projektirati tako da je uvijek moguć nesmetan popravak uz minimalnu mogućnost oštećenja ili kvara na drugoj podzemnoj instalaciji.

(6) Priklučenje građevina na vodoopskrbni sustav treba izvesti tako da svaka samostalna uporabna cjelina ima odvojenu vodovodnu instalaciju, sa svojim mjernim instrumentom, unutar vodonepropusnog vodomjernog okna na građevnoj čestici izvan građevine.

#### Članak 43.

(1) Planom je predviđena izgradnja razdjelnog sustava javne kanalizacije, i to usporednim, razdjelnim cjevovodima kojima se zasebnim vodovima odvođe sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

(2) Sanitarne otpadne vode su otpadne vode kućanstava i drugih korisnika prostora na području unutar obuhvata Plana. Iz područja obuhvata Plana sanitarne vode se odvođe na postojeći kolektor, te preko precrpne stanice Kupari na planirani zajednički pročištač vode za cijelo područje Općine Župa dubrovačka.

(3) Trase kanalizacije otpadnih voda treba projektirati i izvoditi u pravilu u koridoru prometne površine, ako je moguće, uz poštivanje paralelnog vođenja i križanja sa drugim podzemnim instalacijama. Dubine ukapanja cjevovoda treba odrediti prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, a u skladu sa visinskim odnosima mreže odvodnje na koju se priključuju.

(4) Granične vrijednosti emisija otpadnih voda, odnosno dozvoljene koncentracije onečišćujućih tvari u otpadnim vodama, koje se ispuštaju u površinske vode ili u sustav javne odvodnje, kao i referentne metode ispitivanja moraju biti u skladu s zakonskom regulativom koja obrađuje to područje.

(5) Oborinske vode su vode s krovova postojećih i budućih građevina, pročišćene oborinske vode s javnih prometnih površina i internih prometnica i parkirališta unutar građevinske cestice, te drenažne vode. Kao takve ispuštaju se u najbliže vodotoke, te preko njih u more.

(6) Oborinske vode s površina parkirališta potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda, uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, prema posebnim propisima.

### 5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

#### Članak 44.

(1) Unutar obuhvata Plana protječu bujični vodotoci Taranta i Žuvinjak kao glavni recipijenti slijevnih i "čistih" oborinskih voda. Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se

provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i drugih voda u okviru plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog 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 štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva 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, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda, vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(3) Samo u iznimnim slučajevima, uz prethodnu suradnju stručnih službi Hrvatskih voda i u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje 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 armiranobetonskim 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 samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(4) Za postojeće nadsvodnjene kanale bujičnih vodotokova koji se nalaze unutar obuhvata Plana, a u zoni predviđenoj za javnu i društvenu namjenu potrebno je prije bilo kakve gradnje iznad istih sa stručnim službama Hrvatskih voda provjeriti eventualnu potrebu sanacije i rekonstrukcije.

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

(6) Polaganje objekta linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog

vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

#### Članak 45.

(1) Natkrivanje bujica radi se samo u iznimnim slučajevima, ukoliko je to neophodno.

(2) Na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova, sukladno zakonskoj regulativi. Svaka druga namjena za korištenje bujica treba biti u skladu sa zabranama i ograničenjima koje propisuje zakonska regulativa Republike Hrvatske.

(3) Za natkrivanje bujica potrebno je izraditi projekt, sukladno zakonskoj regulativi, dimenzionirati ga na minimalnu propusnu moc 100 godišnjih velikih voda, a na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje. Natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana.

(4) Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda, te projekt mora biti službeno odobren od strane Hrvatskih voda.

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

(6) Iz bujičnih vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujičnih voda.

(7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

(8) Unutar obuhvata zone javne i društvene namjene (D) moguće je zbog reguliranja propusne moći širenje/izmještanje/rekonstrukcija već natkrivenog vodotoka Tarante neovisno o trenutno ucrtanom te imovinsko-pravnom stanju. U slučaju potrebe za navedenim radnjama potrebno je sukladno zakonskoj regulativi izraditi projekt usklađen sa stručnim službama Hrvatskih voda, riješiti imovinsko-pravne odnose, a projekt kao i njegovo izvođenje moraju biti službeno odobreni od strane Hrvatskih voda kao upravitelja javnog vodnog dobra te Općine Župa dubrovačka kao vlasnika predmetne zone javne i društvene namjene. S obzirom na predviđenu namjenu dječjeg vrtića eventualno širenje/izmještanje/rekonstrukcija već natkrivenog vodotoka Tarante mora se izvesti kao natkriveno uz vraćanje prethodne namjene u prvobitno stanje.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 46.

Zaštitne zelene površine (Z) su zone javnog zelenila formirane na površinama nepogodnim za izgradnju. Na njima se planira planska sadnja i hortikulturno uređenje zelenila u svrhu zaštite krajobraza i okoliša, a

zabranjuje se svaka izgradnja, s iznimkom trafostanica i linijskih infrastrukturnih građevina osim cesta i prometnica.

#### Članak 47.

Na površinama javne i društvene namjene moguće je locirati javne zelene površine u sklopu građevnih čestica javnih zgrada. Dozvoljava se uređivanja javnih parkirališta, dječjih igrališta, manjih sportsko-rekreacijskih površina, vodenih površina, staza i šetnica, te postava sličnih elemenata parkovnog i perivojnog oblikovanja kao što su paviljoni, nadstrešnice, kiosci, sanitarni čvorovi ili slične manje montažne građevine.

#### Članak 48.

Na pješačkim se površinama uređuju šetnice i staze uz koje se može, gdje to lokalni uvjeti dopuštaju, planirati sadnja i uređenje zelenila. Također se dopušta se postavljanje osnovne urbane opreme kao što su: klupe, koševi za otpatke, promidžbeni i edukativni panoji, vidikovci i odmorišta, te postava privremenih i montažnih kioska, nadstrešnica i sl.

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

#### Članak 49.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu 3.1 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uređenje i zaštita površina. i 3.2 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja u mjerilu 1:2000.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

#### Članak 50.

(1) Sjeverni dio obuhvata Plana nalazi se u području osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza, unutar kojeg vrijede posebna ograničenja za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja poluurbanih i ruralnih cjelina, kako je to propisano u PPUO Župa Dubrovačka i prema smjernicama ovog Plana.

(2) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

1. utvrđivanje planske zaštite većih zelenih kompleksa
2. formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
3. uvjetovanje uređenje zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja
4. ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i propisivanje obveznog postotka površine građevinske čestice koji je ozelenjen.
5. sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

#### Članak 51.

(1) Posebna ograničenja u korištenju prostora istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar poluurbanih i ruralnih sredina. Radijus obuhvaća zaštićeno/registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

(2) U pojedinim zaštićenim ladanjskim sklopovima na području obuhvata Plana zabranjeno je bilo kakvo destruktivno zadiranje u gradbenu komponentu izvorne odnosno zatečene osnove uređenja vrtnog prostora kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

1. ograđivanje zidova vrtnih prostora
2. terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca,
3. predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i pločenja

(3) Zabranjeno je uklanjanje značajnijeg vrtnog zelenila, posebno uklanjanje drveća i grmlja.

#### Članak 52.

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

#### Članak 53.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća zaštićena ili preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

NAZIV	NASELJE	br. REG.	K.Č.	K.O.
Kompleks Toreta Crjevića s kapelom Gospinog navještenja u Kuparima	Kupari	RST-1295	Kčz 116, 117, 118 kč. zem 1276, 1277, 1278, 1279	Brašina
Ljetnikovac Bizzaro Gorica	Kupari	P-313	Kčzgr 137,138 kčz 1197, 1198	Brašina

(2) Za sve eventualne zahvate na navedenim kulturnim dobrim potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 54.

Na području obuhvata Plana evidentirana je kao kulturno-povijesna cjelina ruralno područje starog sela Blato. na kojem se zabranjuje izgradnja novih zgrada. Postojeća se izgradnja može zadržati, obnavljati i rekonstruirati unutar parametara zadanih ovim Planom, a sukladno naputcima i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 55.

(1) Mjere postupanja s otpadom sadrže:

1. mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada
2. mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja
3. program odvojenog skupljanja opasnog otpada
4. mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom
5. rokove za izvršenje utvrđenih mjera

(2) Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno sa svim odredbama važećih zakona i propisa koje se odnose na opasni otpad.

#### Članak 56.

- (1) Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:
1. smanjenje količine otpada,
  2. reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
  3. zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).
- (2) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.
- (3) Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:
1. tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada,
  2. tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.
- (4) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### Članak 57.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada.
- (2) Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.
- (3) Uvjete za smještaj i uređenje prostora iz stavaka za postavu spremnika utvrđuje nadležno komunalno poduzeće.

#### Članak 58.

Zbog zaštite voda i vodotoka od mogućih štetnih tvari zabranjuje se postavljanje spremnika za komunalni otpad u neposrednu blizinu vodotoka, bilo otvorenih, bilo nadsvođenih.

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 59.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

#### Članak 60.

Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

#### Članak 61.

- (1) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
- (2) Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.



(3) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti vodotokova. Zato je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije, a pojedine bujične vodotokove inkorporirati u sustav oborinske odvodnje.

(4) Gdje god je to moguće plohe parkirališta za osobna vozila treba izraditi sa sačastim elementima kako bi se oborinske vode direktno upuštale u tlo.

#### Članak 62.

(1) Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su posebnim propisima.

(2) Razine buke unutar zone namijenjene boravku i stanovanju trebala bi se kretati od 55 dB danju i 40 dB noću.

(3) Objekti u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB (A).

(4) Objekti koji rade noću, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine  $LA_{eq} = 90$  dB(A), srednje vršne razine  $LA_{01} = 100$  dB(A).

#### Članak 63.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju.

(2) Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom razdjelnog sustava nepropusne kanalizacijske mreže zasebno za sanitarnu odvodnju.

(3) Prihvat oborinske vode planom su predviđeni plitke kanalizacijske rešetke ili zatvoreni kanalizacijski sustav u ulicama. U ovaj sustav oborinske odvodnje mogu se uključiti i bujični vodotoci koji prolaze trasama planiranih cesta.

(4) Tehnološke otpadne vode iz kuhinja i garaža u objektu potrebno je prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav tretirati na odvajaču masnoća i ulja. Ukoliko se na poziciji garaža u objektima ugrađuju slivne rešetke ili slivnici, isti se spajaju na javni kanalizacijski sustav isključivo preko odvajača.

(5) Spojeve na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizionih okana.

(6) Izgradnja novih građevina može se dozvoliti 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.

(7) Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

(8) Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

(9) Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

#### Članak 64.

(1) Na području obuhvata ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi, štetno utjecale na okoliš ili dodatno zagađivale zrak.

(2) Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih građevina, treba ih projektirati tako da ne stvaraju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštom plinovitih tvari.

(3) Uređivanjem zelenila na građevnim česticama i javnih zelenih površina izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

(4) Održavati javne površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

(5) Promicati u većoj mjeri upotrebu ekoloških i obnovljivih izvora energije pri projektiranju i opremanju zgrada.

#### Članak 65.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne najmanje 4m 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 minuta, koji u slučaju da 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 ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje dužine konzole.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

(3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

(4) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obavezno primijeniti austrijske smjernice TVRB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koje se koriste u nedostatku domaćih smjernica ka pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

(5) Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).

(6) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL br. 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN br. 158/03, 79/07).

(7) Obavezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

(8) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

(9) Površine za operativan rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 m x 11,0 m.

(10) Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

(11) Planom su određene sve ulice i kolno pješačka površina kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektnom dokumentacijom pri izdavanju dozvola.

(12) Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je poštivati sve odredbe iz nadležnih zakona, propisa i pravilnika.

#### Članak 66.

(1) Područje obuhvata Plana je seizmotektonski aktivno područje s mogućnošću potresa do jačine IX MCS ljestvice.

- (2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, svim postojećim i važećim tehničkim propisima i pravilima struke.
- (3) Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.
- (4) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i drugih javnih prometnih površina uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (5) Ceste i ostale prometne površine posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

#### Članak 67.

- (1) Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja.
- (2) Za sklanjanje stanovništva određuje se mogućnost izgradnje zaštitnih građevina – skloništa osnovne i dopunske zaštite, te zaklona.
- (3) Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave te njihova lokacija nije određena u kartografskim prikazima.
- (4) Određivanje broja sklonišnih mjesta vrši se prema članku 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, (NN 29/83, 36/85 i 42/86), ili drugom važećem propisu koji ga zamijeni.
- (5) Skloništa za sklanjanje stanovništva osnovne zaštite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.
- (6) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene građevina u kojima se skloništa grade, ugroženost građevine u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.
- (7) Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska.
- (8) Sklonište se locira prema radijusu gravitacije ali najudaljenije mjesto s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veće od 250 metara.
- (9) Lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.
- (10) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima građevine. Položaj zaklona izvan građevine treba odrediti na slobodnim površinama izvan dometa ruševina susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 68.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

#### Članak 69.

- (1) Provedba Plana unutar područja posebnih uvjeta uređenja, prikazanih na kartografskom prikazu 3.2 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja, odvija se ovisno o izgradnji prometnog sustava, kakav je prikazan na kartografskom prikazu 2.1 - Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža.- Prometna i ulična mreža.
- (2) Unutar područja posebnih uvjeta uređenja SS17, izdavanja akata o gradnji moguće je tek nakon izgradnje sabirne prometnice, kako je to prikazano
- (3) Unutar područja posebnih uvjeta uređenja SS18, izdavanja akata o gradnji moguće gradnji tek nakon što se ovdje izgradi prometni sustav prema uvjetima ovog plana.

(4) Unutar područja posebnih uvjeta uređenja SS19, izdavanja akata o gradnji moguće je tek nakon izgradnje sabirne prometnice.

#### **10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

##### Članak 70.

Ne propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

#### **10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

##### Članak 71.

(1) Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni uključuju objekte starog vojnog odmarališta u jugoistočnom dijelu plana, na površini predviđenoj za javnu i društvenu namjenu.

(2) Za postojeće objekte na tom području, do privođenja planiranoj namjeni, dopuštaju se nužni radovi održavanja i rekonstrukcije u postojećim gabaritima, u cilju očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

(3) Kod rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina potrebno je urediti fasadu sa svim njenim elementima, krovšte u cijelosti, a prema urbanističko-konzervatorskim uvjetima. Sve postojeće građevine koje podliježu rekonstrukciji ili prenamjeni moraju imati projekt obnove fasade i krovšta sa troškovnicima.

(4) Svakoj intervenciji na fasadi prethodi nužna izrada projektne dokumentacije. Pod intervencijama fasade smatra se i dotrajala stolarija (prozori, izlozi, ulazna vrata) kao i boja iste, popravak i obnova štukature i profilacija, bojanje fasade, postavljanje reklama i svjetlosnih natpisa, rasvjetnih tijela i drugo.

#### **11. ZAVRŠNE ODREDBE I PRIJELAZNE ODREDBE**

##### Članak 72.

Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom kao i priključci građevnih čestica na prometnu, komunalnu i energetska infrastrukturu odredit će se lokacijskim dozvolama i rješenjima o uvjetima građenja.