

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Broj 10	Godina XII.	Srebreno, 1. kolovoza 2012.	Uprava i uredništvo: Srebreno, - tel. 487 476 List izlazi po potrebi.
---------	-------------	-----------------------------	---

SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE

- 39. Odluka o donošenju UPU-a Pastoralni centar.....1.
- 40. Odluka o donošenju UPU-a Srebreno II.....31.
- 41. Odluka o donošenju UPU-a Plat...61.

39.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) i članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 25. sjednici, održanoj 01. kolovoza 2012., donijelo je

ODLUKU o donošenju

Urbanističkog plana uređenja "Pastoralni centar"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom (dalje u tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja "Pastoralni centar" (u daljnjem tekstu: Plan),

koji je izradila tvrtka Institut IGH d.d., Poslovni centar Dubrovnik iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II.

Plan se donosi za prostor obuhvata koji je određen Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Pastoralni centar (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 02/09, 05/10, 03/11, 24/11).

Članak 2.

Planom se, u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08) utvrđuju uvjeti namjene površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi bitni za područje za koje se Plan donosi.

Članak 3.

Plan sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja "Pastoralni centar" sastoji se od:

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVEN I ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Elektroenergetski sustav
 - 5.3.2. Vodoopskrbni sustav
 - 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

B GRAFIČKI DIO koji se sastoji od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000

0. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – postojeće stanje
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav: Vodoopskrba i odvodnja

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1. Oblici korištenja
 - 4.2. Način i uvjeti gradnje

C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I. Obrazloženje Plana

UVOD

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
 - 1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike
 - 1.1.2.2. Demografska osnova
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.3.1. Prometni sustav
 - 1.1.3.2. Elektroenergetski sustav
 - 1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav
 - 1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža
 - 1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti
 - 1.1.5. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina.
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Vodoopskrba
 - 3.5.2. Odvodnja
 - 3.5.3. Elektroenergetski sustav
 - 3.5.4. Pošta i telekomunikacije
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

PRILOG II. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

PRILOG III. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

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

- ODLUKA O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "PASTORALNI CENTAR" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 02/09, 05/10, 03/11, 24/11)
- IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA
- IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA
- MIŠLJENJA/SUGLASNOSTI NA PLAN
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN:

- Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda Dubrovnik, Klasa: 350-02/11-05/07, Urbroj: 543-04-01-11-05, od 02. prosinca 2011.
- Hrvatske agencije za poštu i telekomunikacije, Klasa: 350-05/11-

- 01/882, Urbroj: 376-10/SP-11-4 (JŠ), od 05. prosinca 2011.
- Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Broj: 511-03-06/4-841/2-11 od 05. prosinca 2011.
- Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Urbroj: 552 DU-2308/11-1, od 06. prosinca 2011.
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Klasa: 612-08/09-10/0897, Urbroj: 532-04-20/4-20/14-ZL/AB-11-10, od 06. prosinca 2011.
- Hrvatske elektroprivrede – Operatera distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, broj i znak: 4/16/8343/04/MS od 06. prosinca 2011.
- Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma podružnice Split, Urbroj: ST-06-110-SA-1320/10 od 06. prosinca 2011.
- Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/12-01/54, Urbroj:2117/1-21/1-12-4, od 09. lipnja 2012.
- Župana Dubrovačko-neretvanskog, Klasa: 350-01/12-01/83, Urbroj:2117/01-01-12-2, od 16. srpnja 2012.

Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka sastavni je dio Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

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

Članak 5.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar predmetnog područja, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).

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

Članak 6.

Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	
Školska	D4
Vjerska	D7
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	R1
JAVNE ZELENE POVRŠINE	
Javne zelene površine	Z1
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	
PROMET U MIROVANJU	P
ULIČNA MREŽA	
VODENE POVRŠINE - OTVORENI VODOTOK	

U kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina prikazana je namjena površina, a na temelju utvrđene namjene u tablici 1. iskazane su njihove površine unutar obuhvata Plana:

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUHVATA UPU-a
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	1,28	43,83
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	0,52	17,81
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,07	2,41
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,13	4,45
PROMET U MIROVANJU (P)	0,21	7,19
ULIČNA MREŽA	0,56	19,18
VODENE POVRŠINE - OTVORENI VODOTOK	0,15	5,13
OBUHVAT UPU-a "PASTORALNI CENTAR"	2,92	100

Članak 7.

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su uzimajući u obzir prirodne datosti prostora i pogodnosti terena za građenje, već postojeće infrastrukturne sustave, vodeći pri tom

računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.

Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica provoditi će se u skladu s Planom.

Članak 8.

Unutar obuhvata Plana predviđeni su slijedeći oblici korištenja površina:

- sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova),
- rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja,
- nova gradnja, obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

Za zonu zapadno od potoka Taranta predviđena je nova gradnja dok su za zonu istočno od potoka Taranta određene sanacija i rekonstrukcija sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:1000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine gospodarske namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE I ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 10.

Površine određene za javnu i društvenu namjenu prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

Članak 11.

Zona javne i društvene namjene (D) unutar obuhvata Plana je KOMPLEKS PASTORALNOG CENTRA ISTOČNO OD POTOKA TARANTA unutar kojega su predviđeni vjerski (D7) i osnovnoškolski (D4) sadržaji.

Zona športsko-rekreacijske namjene (R) je ŠPORTSKO-REKREACIJSKI KOMPLEKS ZAPADNO OD POTOKA TARANTA unutar kojega je predviđena gradnja športskog kompleksa s pratećim sadržajima.

Članak 12.

**KOMPLEKS PASTORALNOG CENTRA
ISTOČNO OD POTOKA TARANTA**

Planirani kompleks Pastoralnog centra unutar kojega je predviđena namjena za vjerske (D7) i školske (D4) sadržaje smješten je istočno od potoka Taranta koji i imovinski i funkcionalno razdvaja obuhvat Plana na dvije spomenute zone.

Na navedenoj zoni moguće je smjestiti:

- crkvu kapaciteta 500 sjedećih mjesta,
- zvonik,
- župni dvor,
- centralni vanjski trg/otvoreni prostor za održavanje vjerskih i kulturnih manifestacija (mogućnost okupljanja većeg broja ljudi), a koji će služiti i kao prostor za okupljanje, druženje i odmor učenika,
- školu (osnovna škola kapaciteta 16 razreda) s mogućnošću cjelodnevnog boravka,
- otvoreno igralište uz objekt osnovne škole,
- smještajne kapacitete - učenički dom/smještaj za svećenike i goste (kapaciteta 10-12 soba, ovisno o mogućnostima prostora nakon što se smjeste glavni sadržaji unutar zone),
- polivalentnu multimedijalnu dvoranu,
- ugostiteljske sadržaje isključivo kao prateće sadržaje školske namjene,
- pomoćne i zajedničke objekte (knjižnica, kuhinja, blagovaonica,

gospodarski prostori, tehničko-energetski blok i sl.),

- parkovne površine,
- infrastrukturne objekte,
- centralno parkiralište koje će zadovoljiti potrebe prometa u mirovanju za zonu Pastoralnog centra kao i za zonu športsko-rekreacijske namjene zapadno od potoka Taranta.

Potrebni prateći športski sadržaji za planiranu osnovnu školu u sklopu Pastoralnog centra osigurati će se unutar zone športsko-rekreacijske namjene zapadno od potoka Taranta.

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

Obzirom da je unutar područja obuhvata Plana predviđena izgradnja vanjskih sadržaja s otvorenim igralištem, trgom za okupljanje, druženje i odmor, treba naglasiti da spomenuti vanjski prostor/trg treba imati mogućnost za okupljanja stanovništva, vjerske i kulturne manifestacije te biti uređen kao ne samo vjerski nego i urbani prostor kakvih nedostaje u Općini.

Članak 13.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKI KOMPLEKS ZAPADNO OD POTOKA TARANTA

Športsko-rekreacijska namjena (R1) predviđena za gradnju športskog kompleksa s pratećim sadržajima odnosi se na dio obuhvata zone zapadno od potoka Taranta gdje je predviđena nova gradnja jer obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

Na navedenoj zoni moguće je smjestiti:

- polivalentnu športsku dvoranu s terenima za košarku, dvoranski

nogomet, rukomet, odbojku, badminton, borilačke i ostale športove te mogućnošću održavanja kulturnih i sličnih priredbi i manifestacija. Dimenzije športskog terena su 40x20 m (45x24 m bruto) s tribinama kapaciteta za cca. 1200 posjetitelja te svim potrebnim pratećim sadržajima. Unutarnja, svijetla visina iznosi minimalno 8,0 m,

- zatvoreni bazen (plivalište) dimenzija prikladnih za održavanje službenih vaterpolo utakmica (dimenzije vodene površine 33x25 m) s tribinama kapaciteta za cca. 360 posjetitelja te potrebnim pratećim sadržajima. Unutarnja, svijetla visina iznosi minimalno 8,0 m,
- vanjska igrališta,
- pomoćne i zajedničke objekte (gospodarski prostori, tehničko-energetski blok i sl.),
- ugostiteljske sadržaje isključivo kao prateće sadržaje u funkciji primarne namjene,
- parkovne površine,
- infrastrukturne objekte,
- parkiralište za potrebe zaposlenika i opskrbe te redovitog održavanja kompleksa.

Konačno visina dvorane i plivališta ovisiti će o vrsti krovne konstrukcije što će se kao i maksimalan kapacitet posjetitelja dodatno definirati propisanim arhitektonsko-urbanističkim natječajem,

Kompleks je namijenjen za održavanje profesionalnih i amaterskih športskih događanja i trenažnih procesa (športski klubovi, udruge i sl.), rekreativno bavljenje športom svih zainteresiranih stanovnika te za zadovoljavanje nastavnih potreba osnovne škole planirane unutar kompleksa Pastoralnog centra istočno od potoka Taranta.

Osim športsko-rekreacijskih kompleks je namijenjen i za održavanje raznih kulturnih, gospodarskih i sl. priredbi i manifestacija.

Centralno parkiralište koje će zadovoljiti potrebe prometa u mirovanju za zonu športsko-rekreacijske namjene kao i za zonu Pastoralnog centra predviđeno je unutar zone Pastoralnog centra istočno od potoka Taranta.

Članak 14.

Navedeni uvjeti će detaljnije razraditi sukladno posebnim propisima kroz Program koji će poslužiti kao osnova za raspis arhitektonsko-urbanističkog natječaja koji će obuhvatiti kompletan obuhvat Plana kako bi se dobilo cjelovito i funkcionalno rješenje neovisno o razdvojenosti zona unutar obuhvata Plana.

Propisanim raspisivanjem javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja će se osim projekta obje zone u cjelini te projekta krajobraznog uređenja definirati i popločenje vodoravnih površina, razina urbane opreme kao i mogućnosti za realizaciju otvorenih, parkovnih i pješačkih površina.

Također je važno oba kompleksa kao jednu cjelinu s obzirom na javnu namjenu položajem i masama nametnuti kao najznačajniju atrakciju ovog budućeg urbanog tj. centralnog dijela Općine Župa dubrovačka.

Način i uvjeti gradnje građevina unutar obuhvata Plana moraju biti sukladni posebnim propisima Republike Hrvatske jer se radi o sadržajima javne i društvene namjene, a u potpunosti će se definirati kroz obvezu arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Potrebe prometa u mirovanju se za obje zone koje su i imovinski i funkcionalno podijeljene potokom Taranta osiguravaju centralnim parkiralištem istočno od potoka Taranta unutar zone budućeg Pastoralnog centra.

Promet u mirovanju osigurava se jedinstvenim parkiralištem za obje zone zbog ograničenog prostora te bolje funkcionalne povezanosti (pješačke komunikacije preko potoka Tarante) dviju zona javne namjene

koje imaju različita vršna opterećenja po pitanju potreba prometa u mirovanju,

Ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Za ostale sadržaje planirane unutar cjelokupnog obuhvata Plana uvjeti će se određivati prema mogućnostima na terenu maksimalno vodeći računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima za objekte javne i društvene namjene.

Članak 15.

Ovim se Planom predviđa urbanističko uređenje buduće zone i priprema buduća izgradnja građevina javne i društvene namjene, pristupnih prometnica i potrebne komunalne infrastrukture uz promjenu parcelacije za korištenje u novoj namjeni.

Obzirom da se radi o atraktivnoj lokaciji na kojoj se planira značajan zahvat urbane transformacije ostvarivanjem planiranih sadržaja javne i društvene namjene cijeli obuhvat planirane zone je zapravo prostor značajan za panoramske vrijednosti krajobraza.

Upravo zbog eksponiranosti predmetne lokacije potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar zone, a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti.

Članak 16.

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje, a što je prikazano u grafičkom dijelu plana na

kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

Mješovita gradnja prema načinu gradnje sukladno ovom Planu odnosi se na građevine javne i društvene namjene tj. školske (D4) i vjerske namjene (D7) te športsko-rekreacijske namjene (R)

Građevine javne i društvene te športsko-rekreacijske namjene (mješovita gradnja) koje se mogu graditi kao:

- samostojeće građevine planirane (SS1).

moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

Tab. 2. Uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana

NAČIN IZGRADNJE		UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI				
		Površina građevinske čestice (m ²)	Maksimalni Koeficijent izgrađenosti (Kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
KOMPLEKS PASTORALNOG CENTRA ISTOČNO OD POTOKA TARANTA	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS1)	12830	0,4	Po+P+P1+P2	1,0	12*
ŠPORTSKO-REKREACIJSKI KOMPLEKS ZAPADNO OD POTOKA TARANTA	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS1)	6190	0,7	–	1,0	12**

*s obzirom na specifične arhitektonske elemente vjerskih građevina za zvonik se dozvoljava maksimalna dopuštena visina vijenca od 40,0 m, a točna visina će se odrediti kroz propisani arhitektonsko-urbanistički natječaj

* odnosi se na najveću dopuštenu visinu vijenca dvorane/plivališta

Unutarnja, svijetla visina dvorane/plivališta mora iznositi minimalno 8,0 m.

Najveća dopuštena visina vijenca pratećih objekata unutar športsko-rekreacijskog kompleksa zapadno od potoka Taranta iznosi 7,0 m

Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je osiguravanjem parkirališta unutar građevinske čestice, a ako se promet u mirovanju osigurava podzemnom garažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i

namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju je za obje zone koje su i imovinski i funkcionalno podijeljene potokom Taranta predviđeno osiguravanjem centralnog parkirališta istočno od potoka Taranta unutar zone budućeg Pastoralnog centra.

Građevna čestica mora zadovoljavati uvjete iz članka 21. ovih Odredbi.

Članak 17.

Okoliš objekata mora biti uređen i dostupan, s karakterom javnog prostora s pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i urbanom opremom namijenjenoj korisnicima prostora, a djelatnost koja će se odvijati u ovim objektima svojim utjecajem na okoliš (povećanjem prometa vozila, ljudi, razinom buke, rasvjete, mirisa, količinom otpada i ostalih pratećih pojava) mora biti unutar

normalnih zakonskih okvira koji su propisani za planirane djelatnosti.

Pri oblikovanju građevina potrebno je naglasiti urbani karakter prostora uređenjem okoliša objekata. Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina.

Članak 18.

Uz formiranje zaštitnih zelenih površina (Z), javnih zelenih površina (Z1) i uređenje zelenih površina oko planiranih objekata zadovoljene su potrebe za zelenim površinama unutar zone što će znatno poboljšati kvalitetu boravka i rada u njoj.

Uz ove zelene površine u obuhvatu UPU-a predviđene su i zelene površine unutar obje zone, a prilikom izbora rasadnog materijala za ozelenjavanje prostora treba se orijentirati na autohtone vrste ovog podneblja te se za zelene površine preporučuje:

- sadnja stabala s bogatom krošnjom, kako bi stvarala potreban hlad i davala dojam intimnosti prostora,
- sadnja autohtonih biljnih vrsta (brnistra, ružmarin, lavanda, smokva, nar, maslina, tamaris, mirta, smilje, kadulja i sl.),
- uz ogradne zidove i pergole preporuča se sadnja penjačica,
- za ostale zelene površine, preporuča se travnjak i nisko autohtono bilje (kuš, oleandar).

Oblikovanje građevina

Članak 19.

Novu izgradnju potrebno je temeljiti na primjerenim volumenima i prepoznatljivim arhitektonskim elementima podneblja kao i na principu uklapanja u proporcije objekata susjedne gradnje.

Projektiranje građevina na kosom terenu mora se izvršiti na način da se presjekom građevine prati nagib i konfiguracija terena. Konačno zaravnani nagib terena može

odstupati od postojeće konfiguracije najviše 10 %.

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

Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali ne smiju konfliktno djelovati u postojećem okolišu.

Obzirom da se do uređenja potoka, bujica te kompletnog sustava odvodnje Općine radi o potencijalno poplavnom području posebnu pažnju potrebno je posvetiti projektiranju i gradnji objekata kako bi eventualne štete na istima bile što manje (izdizanje objekata, smještanje vrijednijih sadržaja izvan podrumskih etaža, eventualno izbjegavanje podrumskih etaža).

Pročelja objekata trebaju slijediti zadane građevinske pravce prikazane na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

Članak 20.

Zgrada može imati ravan krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju koji može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen.

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

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.

Preporuča se u oblikovanju svih objekata primjena suvremenog arhitektonskog izričaja.

Uređenje građevinske čestice

Članak 21.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Svaka građevinska čestica mora imati:

- neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (razvrstane i nerazvrstane ceste – širine koridora prema ovom Planu) najmanje širine 3,0 m,
- omogućen priključak na javni elektroenergetski sustav,
- omogućen priključak na telekomunikacijski i ostale sustave,
- omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu,
- omogućen priključak na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštanje u prijamnik.

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda,

Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim

mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročititi na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 22.

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije i dr.) obavlja se na način i uvjete propisane od nadležnih službi.

Članak 23.

Glavnim projektom za svaki objekt treba utvrditi količinu dnevnog otpada, učestalost njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog poduzeća, sukladno tome potreban kapacitet kontejnera za prikupljanje otpada za svaki objekt pojedinačno, te riješiti smještaj kontejnera unutar granica građevne parcele.

Mjesto za odlaganje otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz otpada s javnoprometne površine, mora biti horizontalno i s pristupnim putem odgovarajuće širine u razini kolnika, s maksimalnim nagibom od 8 %.

Mora biti zaklonjeno zaštitnim zidom visine do 1,40 m prema javnoj prometnoj površini, te zaklonjeno i oplemenjeno zelenilom.

Članak 24.

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

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

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

Članak 25.

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

Potrebno je zaštititi zatečene nagibe terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase potrebno je ozeleniti.

Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno Idejnom projektu planiranih objekata.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Članak 26.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

U svrhu zaštite visokovrijednog zelenila potrebno je sačuvati i ukomponirati

visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice.

Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze.

Na građevinskoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta.

Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, te sličnim aktima odobrenja za gradnju.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućuje izgradnju građevina, a nemaju izravni pristup s javne površine, tretiraju se kao zelene površine.

Postavljanje kioska i njima sličnih montažnih objekata dozvoljeno je isključivo na javnim površinama prema posebnoj Odluci Općine Župa dubrovačka i prema posebnom projektu.

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

Članak 27.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se stambene i stambeno-poslovne građevine.

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

Članak 28.

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

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen projektom.

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.).

U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila.

U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**Članak 29.**

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja i rekonstrukciju prometnih građevina za cestovni promet.

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža te u kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Članak 30.

Cestovne prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.).

Površine infrastrukturnih objekata i uređaja se namjenjuju izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

Članak 31.

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

Članak 32.

Planirana prometna mreža UPU-a "Pastoralni centar" prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, a rješenjem ovog Plana dogradit će se i rekonstruirati postojeće kolne i pješačke površine s ciljem poboljšanja prometnog standarda na području obuhvata.

Članak 33.

U prostornim planovima višeg ranga (od Strategije prostornog uređenja Hrvatske do Prostornog plana uređenja Općine Župa

dubrovačka) planirana je izgradnja brze ceste od Dubrovnika do granice s Crnom Gorom čija trasa prolazi područjem Općine sjeverno od postojećih naselja. U svojstvu obilaznice trebala bi preuzeti tranzitni promet između Dubrovnika i Konavala te tako rasteretiti državnu cestu D8.

Realizacijom projekta brze ceste sadašnja državna cesta D8 razvrstala bi se kao županijska, ali s obzirom na položaj i značaj vjerojatno će zadržati mješoviti režim korištenja.

Pristup s navedene još uvijek državne ceste D8 obuhvatu UPU-a "Pastoralni centar" ostvaruje se preko postojećeg raskrižja koje se planira rekonstruirati kako bi se sukladno pravilima struke poboljšali tehnički elementi primjereni križanju na prometnici takve važnosti.

Pristupna prometnica (oznaka "B" u grafičkom dijelu) kojom se ulazi u planiranu zonu te u postojeće stambene zone naselja Kupari predviđena je za rekonstrukciju, a nakon realizacije projekta brze ceste i ona će se razvrstati i dobiti na važnosti jer je planirana kao spoj na planiranu brzu cestu trasom od spomenutog raskrižja s još uvijek državnom cestom D8 sjeverno preko Župskog polja sve do priključka na planiranu brzu cestu.

Cesta oznake "C1" se planira rekonstruirati sukladno pravilima struke, te je s nje kao prometnice nižeg ranga planiran ulaz u UPU "Pastoralni centar" te pristup izgrađenim stambenim zonama sa sjeverne strane obuhvata. Na dijelu dionice preko potoka Taranta planirana je nova gradnja u vidu izgradnje novog mosta kako bi se ostvarila zadovoljavajuća prometna mreža šireg obuhvata zone.

Na dijelu prometnice koja prolazi uz zaštićeni kompleksa Toreta Cerva s kapelom Velike Gospe planira se suženje prometnice s profila "C1" na profil ceste "D", a njeno eventualno proširenje na puni profil ("C1")

odrediti će se sukladno rezultatima konzervatorske dokumentacije.

Iz tog razloga se planiraju i dva okretišta smještena neposredno pred sužavanje profila "C1" na profil ceste "D".

Prometni pristup u zonu zapadno od potoka Taranta planiran je s prometnice oznake "C2" koja će se rekonstruirati sukladno pravilima struke uz ukidanje izrazito opasnog spoja s državnom cestom D8.

Postojećim "kolno-pješačkim" mostom ostavljena je mogućnost pristupa izgrađenoj zoni/čestici koja se nalazi izvan obuhvata Plana (Kompleks Toreta Cerva s kapelom Velike Gospe smješten s istočne strane potoka Taranta).

Članak 34.

Planirana ulična mreža sastoji se od nekoliko vrsta cesta različite kategorije:

- buduća županijska cesta - trenutno državna cesta D8 (oznaka "A")

Profil :

- nogostup	2 m
- kolnik	2 x 3,55 m = 7,10 m
- nogostup	2 m
- ukupno	11,10 m

- ostale prometnice (oznaka "B")

Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	3,55 m + 3,20 m + 3,55 m = 10,30 m
- nogostup	1,60 m
- ukupno	13,50 m

- ostale prometnice (oznaka "C1" i "C2")

Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
- nogostup	1,60 m
- ukupno	9,20 m

- kolno-pješačka površina (oznaka "D")

Profil :

- kolno-pješačka staza	3,50 m
------------------------	--------

- postojeća kolno-pješačka površina

Profil :

- kolno-pješačka staza 2,10 m

- pješačke staze

Profil :

- pješačke staze 1,60 m

- pješačka staza koja povezuje dva dijela obuhvata 3,00 m

Unutar svake ulice predviđene su pješačke površine odvojene od površina za promet vozila. Sa kote javnih površina ulica predviđaju se kolni i pješački ulazi u zone.

Članak 35.

Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima korigiranja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog Idejnog projekta prometnice.

Unutar koridora prometnice se, do izrade idejnog projekta, ne može locirati ni jedan novi objekt.

Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izgradnje objekta koje graniče s prometnicom treba izraditi Idejni projekt prometnice i parcelacijski objekt iste te se tek tada može izdati odgovarajuća dokumentacija za gradnju.

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

- buduća županijska cesta - trenutno državna cesta D8 (oznaka "A")- 30 m
- ostale prometnice (oznaka "B" i "C2") - 20 m

Članak 36.

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

Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnice treba biti takav da omogući nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog

prometa, a u skladu s vodozaštitnim uvjetima (oborinski kolektori, upojni bunari i sl., otvoreni ili zatvoreni sustav odvodnje).

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

Sve eventualne usjeko i nasipe uz prometnicu treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 1,5 m (iznimno do 3 m) obloženih sleganim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom.

Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjetom te dodatno osvijetliti raskrižja i pješačke prijelaze.

Članak 37.

Autobusno ugibalište na budućoj županijskoj cesti (oznake "A" u grafičkom dijelu) mora biti uređeno sukladno posebnim propisima. Uz autobusno ugibalište stajalište za putnike treba biti minimalne širine 2 m, a ovisno o potrebama treba ga opremiti urbanom opremom te adekvatnom čekaonicom.

Pješački promet odvija se razgranatom mrežom nogostupa prometnica, te pješačkih staza unutar obuhvata u svrhu povezivanja svih dijelova promatranog UPU-a.

Zaštićeno kulturno-povijesno dobro "Kompleks Toreta Cerva s kapelom Velike Gospe" smješten na zapadnoj strani potoka Taranta s tri strane je okružen obuhvatom Plana.

Kako bi se šira zona s planiranim zahvatom i postojećom izgradnjom što bolje uklopila u krajobrazne vrijednosti prostora navedeni zaštićeni kompleks će se od planiranih zahvata odvojiti planiranim pješačkim komunikacijama s pripadajućom zonom zaštitnog zelenila.

Potok Taranta dijeli zonu na dva dijela te će se nesmetano odvijanje pješačke komunikacije primjereno planiranim sadržajima omogućiti planiranim pješačkim mostom.

Članak 38.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećenje.

To podrazumijeva poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki u čijoj nadležnosti se nalaze navedene instalacije.

Javna parkirališta i garaže

Članak 39.

S obzirom da se radi o sadržajima javne i društvene namjene kapaciteti prometa u mirovanju moraju se zadovoljiti sukladno posebnim propisima, a osnovne postavke rješavanja prometa u mirovanju su slijedeće:

- potrebe prometa u mirovanju se za obje zone koje su i imovinski i funkcionalno podijeljene potokom Taranta osiguravaju centralnim parkiralištem istočno od potoka Taranta unutar zone budućeg Pastoralnog centra,
- promet u mirovanju osigurava se jedinstvenim parkiralištem za obje zone zbog ograničenog prostora te bolje funkcionalne povezanosti (pješačke komunikacije preko potoka Tarante) dviju zona javne namjene koje imaju različita vršna opterećenja po pitanju potreba prometa u mirovanju,
- planirani broj parkirnih mjesta na predmetnoj lokaciji uz prometnicu oznake "C1" je cca. 160 PM, a odnosi se na vršne potrebe kompleksa Pastoralnog centra te zone javne i društvene namjene (športska dvorana, plivalište) zapadno od potoka Taranta,
- planirani broj parkirnih mjesta unutar zone športsko-rekreacijske namjene (športska dvorana, plivalište) zapadno od potoka Taranta je cca. 20 PM, a odnosi se na parkirna mjesta potrebna za normalno funkcioniranje planiranog

športskog kompleksa (djelatnici, opskrba i sl.)

- ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Članak 40.

Predviđa se da je za jedno PM potrebno oko 25 m², a kriterij za određivanje kapaciteta pojedinih građevina ovisno o namjeni i veličini je slijedeći:

- vjerski objekti – 1 PM na 15 sjedećih mjesta
- škole/učenički domovi – 1 PM na jedan razred, 1 PM na 4 djelatnika
- športsko–rekreacijske površine otvorenog tipa - 1 PM na 250 m² uređene površine,
- športsko–rekreacijske površine zatvorenog tipa (bazeni, dvorane) - 1 PM na 10 sjedećih mjesta
- poslovni sadržaji u funkciji restorana, kavane, trgovine, banke, agencije, poslovnice sa 1 PM na 25 m² brutto površine
- poslovni sadržaji u funkciji kongresne dvorane, kina, dvorane za javne skupove, uredi i kancelarije sa 1 PM na svakih 50 m², ali min. 1 PM na svaki ured ili kancelariju.
- caffe bar, slastičarnica 1PM na 10 m²

Naprijed iskazani parametri su orijentacijski i mogu se smanjiti ako se dio BRP-a u okviru građevine koristi kao garažni prostor, pa se za taj dio građevine ne primjenjuje standard osiguranja parkirnog mjesta.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 41.

Telekomunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj prikazan je na kartografskom

prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.

Članak 42.

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području potrebno je:

- proširivanje mreža na zone predviđene za poslovnu izgradnju,
- smještaj u DTK kanalizaciju te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

U stacionarnom podsustavu mreža potrebno je, u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija, proširenje mreže te asortimana usluga.

Članak 43.

Na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, izložen je prikaz koji spaja dio DTK mreže sa dijelom planirane DTK mreže. Po većini ulica i prometnica koje su u planu treba izvoditi DTK mrežu, a sve radi povezivanja budućih kompleksa i objekata na telekomunikacijsku mrežu.

Sukladno posebnim propisima investitor je dužan izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK). Za priključenje građevinu na EKI građevine moraju imati elektroničke komunikacijske instalacije.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja EKI mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnje EKI mreža po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu EKI mrežu

- uvjeti za smještaj određenih elemenata EKI mreže na javnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodni stupići-samostojeći, na stupu, na zidu, kabineti, UPS).

Planirani sustav EK mreže mora zadovoljiti potrebe buduće nadogradnje i razvoja kako bi održao korak sa sve većim korisničkim zahtjevima. Stoga treba voditi računa o uvođenju optike i u pristupnu mrežu

Prilikom izgradnje prometnica predvidjeti koridor za telekomunikacijske instalacije duž planiranih prometnica. Potrebno je predvidjeti izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije kojom će se povezati svi planirani objekti u obuhvatu UPU-a.

Glavna os distributivne planirane DTK kanalizacije izvodi se u rovu sa dvije cijevi PHDE promjera 110 mm i dvije cijevi PHDE promjera 50 mm uz planiranje određenog broja DTK zdenaca koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine.

U tako pripremljenu DTK kanalizaciju postavljaju se kabeli komunikacijske infrastrukture, najbolje svjetlovodni kabeli sa velikim mogućnostima telekomunikacijskih usluga.

Distributivna planirana DTK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kabelaške TV.

Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom. Glavnim projektima je potrebno projektirati i posebne prostore veličine do 20 m² u poslovnom kompleksu, a radi instalacije, elektroničke komunikacijske infrastrukture, aktivne opreme.

Članak 44.

Planirani sustav EK mreže mora zadovoljiti potrebe buduće nadogradnje i razvoja kako bi održao korak sa sve većim korisničkim zahtjevima. Stoga treba voditi računa o uvođenju optike i u pristupnu mrežu.

U cilju postizanja višeg nivoa komunalnog uređenja treba predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.

Razvoj telekomunikacijske mreže mora se razvijati sukladno posebnim propisima Republike Hrvatske za navedenu problematiku.

Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

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

Kod planiranja potrebno je uzeti u obzir dozvoljene udaljenosti antena od ljudi zbog štetnosti elektromagnetskog zračenja sukladno posebnim propisima.

Članak 45.

U pokretnoj mreži potrebno je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora).

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

Planom je predviđena rekonstrukcija (modernizacija) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja mora imati osiguran priključak na TK mrežu koja se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.

U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog športsko-rekreacijskoj namjeni,
- na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina,
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Novi stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smješteni u blizini građevina u kojima ljudi borave duže od 8 sati, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeko ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

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

Planom su određene površine i koridori za rad, rekonstrukciju i gradnju radioodašiljačkih i TV pretvarača i RR koridora mikrovalnih veza Odašiljača i veza.

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

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 46.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te na kartografskim prikazima 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Vodoopskrba i 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Članak 47.

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

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

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.

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

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

5.3.1. Elektronenergetski sustav

Članak 48.

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.

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

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

Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

Jedan od glavnih prioriteta za šire područje Dubrovnika, je da se na prijenosnoj razini (110kV) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatkom elektroenergetskog sustava, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetske limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkcioniranja cjelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.

U tom smislu su planirane dvije trafostanice, TS 110kV Srđ i TS 220/110/20(10) kV Plat te dalekovod 2x220 kV za vezu TS Plat s energetske sustavom RH. Time bi se znatno popravila elektroenergetska mreža i sa većom snagom uključila HE Plat te omogućilo dvostrano napajanje električnom energijom šireg područja Dubrovnika.

Napajanje samih potrošača električnom energijom ostvaruje se preko distributivnih transformatorskih stanica (TS 10/0,4kV), smještenih u ili uz urbanizirana područja.

Trafostanice TS 10(20)/0.4 kV

Članak 49.

Postojeća trafostanica 10/0,4kV Kupari selo nalazi se uz istočni rub unutar obuhvata Plana. Ovim planom predviđa se opskrba električnom energijom iz nove trafostanice 10(20)/0,4kV koja bi se izgradila na mjestu postojeće stare trafostanice 10/0,4kV Kupari selo. Stara trafostanica je tipa tornjić, puštena u pogon davne 1954. god.

U distribucijskoj mreži prilikom rekonstrukcije trebat će voditi računa za prelazak na 20kV napon.

Sve nove transformatorske stanice do uvođenja 20 kV napona primarno treba planirati kao 10/0,4kV uz ugradnju prespojivih transformatora za kasniju upotrebu na 20/0,4kV. Trafostanice će se graditi u skladu sa tipizacijom TS na području HEP ODS Elektrojug Dubrovnik.

Trafostanice moraju imati mogućnost povezivanja SN kabelima po sistemu ulaz-izlaz.

Nove transformatorske stanice predviđaju se kao samostojeći objekti i načelno se smještaju u zelenu površinu, na vlastitoj zemljišnoj čestici veličine 7,0x7,0m s mogućnošću kolnog pristupa auto-dizalicom. Udaljenost trafostanice od ruba kolnika treba iznositi najmanje 6 m.

Proračuni vršnog opterećenja nije rađen računski već empirijski (iskustveno) usporedbom sa sličnim prostorima:

- prema podacima Elektrojuga postojeća TS Kupari selo ima ugrađen transformator 250kVA te sasvim zadovoljava trenutne potrebe električnom energijom.
- procjenjuje se da su potrebe Pastoralnog centra cca. 500kVA
- postojeća trafostanica ne može podnijeti ugradnju transformatora većeg od 400kVA te ne bi mogla podmiriti ukupnu potražnju za električnom energijom.

Iz navedenog predviđa se nova trafostanica nazivne snage 1000kVA koja će sasvim zadovoljiti postojeću i novonastalu potražnju za električnom energijom.

Planirane transformatorska stanica je u građevinskom smislu ugrađena u objekte ili tipske armiranobetonske građevine, najveći dio tlocrtnih dimenzija cca. 220 X 380 cm, snage cca. 1000kVA i imaju dvojna metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednokrilna.

Elektromontažni dio sastoji se od:

- srednjenaponskog (SN) postrojenja,
- niskonaponskog (NN) postrojenja,
- energetske transformatora,
- ostale spojne i priključne opreme.

Kabelski razvod 20 (10)kV

Članak 50.

Prilikom izgradnje novih distribucijskih vodova ili rekonstrukcije postojećih upotrijebiti će se isključivo vodovi naponskog nivoa 20kV. Svi vodovi sredje-naponskog nivoa 10(20)kV (SN) i nisko-naponskog nivoa 0,4kV (NN) izvodit će se u pravilu podzemno unutar koridora ceste u dijelu neprometnih površina. Izuzetno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se polaganje ispod kolne površine.

Pri polaganju SN i NN kabela treba voditi brigu o križanjima sa drugim instalacijama (vodovod, kanalizacija, telekomunikacije) i prometnicama te sve izvesti prema tehničkim propisima. Priklučenja planiranih građevina izvesti će se podzemnom NN kablskom mrežom. NN kablске priključke voditi sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KPO.

Visokonaponski kablски razvod, polaže se na način prikazano u priloženom nacrtu, do TS-a 10(20)kV izvodi se 20kV kablima tipa XHE 49 A, polaže se u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kablи prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kablи se polažu u zemljanom rovu na dubini od 80 cm.

U rovu se kablи polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje.

Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prijelaza kablи se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20kV i

vodovoda iznosi min 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kablским spojnicama.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajamo dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².

Uzemljivačko uže štiti kabl od direktnog udara groma i smanjuje zaštitni otpor cijelog energetskog sustava.

Na uže za uzemljenje spaja se :

- metalno kućište KB spojnice,
- metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom,
- zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela, vodovodnih cijevi i sl.).

Javna rasvjeta**Članak 51.**

Javna rasvjete obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4kV.

Kompletan niskonaponski kablски razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kablima tipa PP00A 4 x 16 mm² položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kablи prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), kako je opisano u članku 74.

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice, šetnica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa velikim stupnjem korisnosti, u smislu uštede energije, kao sa metal-halogenim žaruljama 70 W do 150 W montiranim na rasvjetne stupove visine 5 - 9 m ili bočne zidove, što će biti definirano glavnim projektom.

Kvalitetnom izvedbom i regulacijom vanjske rasvjete treba se spriječiti rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima (u nebo i izvan podnih površina) čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša.

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvodi se vrućim cinčanjem i lakiranjem. U temeljima se ubetonira PVC cijev \varnothing 70 mm za ulaz i izlaz kabela.

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicama montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm².

Upravljanje vanjskom rasvjetom vrši se iz TS-a.

U cijeloj niskonaponskoj mreži treba odabrati TN-S sustav zaštite i napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spajaju se s uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča.

Karakteristike zaštitnog uređaja i impedencije strujnih krugova moraju biti takve, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupa automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča moraju biti u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima.

Zaštita kabela od kratkog spoja mora biti izvedena niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno instalacionim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

Obnovljivi izvori energije

Članak 52.

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

5.3.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 53.

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.

Članak 54.

Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava na ovom dijelu područja. Planiranom izgradnjom u potpunosti se zadržava usvojena koncepcija vodoopskrbe, uz rekonstrukciju određenih izvedenih vodovodnih objekata. Sustav se i nadalje razvija s novom organizacijom mreže.

Vodoopskrbni cjevovodi izvode se od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže. Glavni zahvati na vodoopskrbnoj mreži obuhvaćaju izgradnju novih cjevovoda u koridorima planiranih prometnica, kao i rekonstrukciju postojećeg AC cjevovoda u trasi planirane prometnice na sjevernom i istočnom dijelu područja obuhvata, te njegovu zamjenu s duktilnim cjevovodom.

Na cjevovodu je potrebno predvidjeti zasunska okna s ventilima i hidrantima na razmacima cca. 80 m. Hidranti su načelno nadzemni, a ukoliko uvjeti definirani parametrima prometnice ne dozvoljavaju izvedbu nadzemnih, potrebno je predvidjeti podzemne hidrante. Trasu cjevovoda potrebno je predvidjeti u nogostupu ili u sredini jednog od kolničkih trakova. Na svim mjestima križanja cjevovoda potrebno je predvidjeti okna.

Članak 55.

Zaštita od požara temelji se na posebnim propisima o zaštiti od požara.

Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih $Q = 10,0$ l/s vode uz tlak $\geq 2,5$ bara na svakom hidrantu.

Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.

Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, a sve sukladno posebnim popisima.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 56.

Planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Rješenjem odvodnje Župe dubrovačke predviđen je od Plata kroz naselja Mlini, Srebarno i Kupari glavni obalni kolektor koji skuplja sve gravitirajuće otpadne vode i dovodi ih na uređaj za pročišćavanje. Prikupljene sanitarne otpadne vode se odvođe prema dvije planirane crpne stanice koje se nalaze južno od područja obuhvata.

Koncepcijom odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke predviđen je jedinstven sustav odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i jednim ispustom u otvoreno more za cijelu Općinu. Lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit.

Članak 57.

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

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

Odvodne kanale treba locirati na dubini od cca 1.5 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi s kontrolnim revizijskim oknima od betona ili drugog odgovarajućeg materijala. Prihvatanje i odvodnja otpadnih i

oborinskih voda mora se odvijati kontinuirano, bez obzira na etapnost izvedbe.

Proširenje postojeće mreže odvodnje otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje zbog osiguranja priključaka na postojeću mrežu.

Sve korisnike javnog sustava vodoopskrbe potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje.

Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama.

Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav.

Članak 58.

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom u prijamnik.

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda,

Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

Članak 59.

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

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

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

Oborinske vode prikupljene s parkirnih površina potrebno je prije upuštanja u planirani sustav oborinske odvodnje pročistiti na separatoru ulja i masti. Ispuste u more je potrebno izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.).

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

Članak 60.

U pogledu zahvata na opremanju prostora uređajima i postrojenjima sustava odvodnje potrebno je izgraditi sustav odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji se temelji na izgradnji kanalizacijske

mreže putem koje se otpadna voda transportira do crpne stanice (uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust).

Prije upuštanja oborinskih voda u javnu odvodnju, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 61.

Unutar obuhvata Plana su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 kao površine posebne namjene prikazani postojeći vodotoci i odvodni kanali. Dio istih ima status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili nema nikakav status. Samo na osnovu mišljenja Hrvatskih voda i nadležnih tijela, te na osnovu projektnog rješenja uređenja bujica Župe dubrovačke, dio ovih vodotoka će izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka zadržava ovaj status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i bujice osim provođenja slivnih voda do mora služe i kao recipijenti "čistih" oborinskih voda područja.

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

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati

inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 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.

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredbi definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

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

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

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.

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 (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.

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.

Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. 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 će 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.

Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra ako korito nije regulirano nije dopušteno.

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.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta.

Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.

Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Zaštitne zelene površine

Članak 62.

Zaštitno zelenilo (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zabranjuje gradnja novih građevina.

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

U zaštitnom zelenilu moguće je uređenje pristupnih putova i staza, a širina istih ne može biti veća od 2,0 m.

Ističe se potreba zaštite zatečenih nagiba terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Zone zaštitnog zelenila označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Javne zelene površine

Članak 63.

Javne zelene površine (Z1) planirane su na površinama namijenjenima prvenstveno za hortikulturno uređenje, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, paviljoni, skulpture, fontane, koševi za smeće i sl.

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

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

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

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

Članak 64.

Unutar područja obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ni ambijentalnih vrijednosti ali treba istaknuti da se čitav obuhvat Plana nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) te da ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja/kompleksa.

Iako se ne nalaze unutar obuhvata Plana potrebno je spomenuti dva zaštićena

kulturno-povijesna dobra u neposrednoj blizini obuhvata Plana:

- Komplex Toretta Cerva s kapelom Velike Gospe smješten sa zapadne strane potoka Taranta i s tri strane okružen obuhvatom Plana (kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu),
- Ljetnikovac Bizzaro s kapelom Gospina Navještenja na Gorici (evidentirano kulturno dobro).

Zaštićeno kulturno-povijesno dobro "Komplex Toretta Cerva s kapelom Velike Gospe" će se od planiranih zahvata unutar obuhvata Plana odvojiti planiranim pješačkim komunikacijama s pripadajućom zonom zaštitnog zelenila kako bi se šira zona s planiranim zahvatom i postojećom izgradnjom što bolje uklopila u krajobrazne vrijednosti prostora.

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 65.

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

Mjesto za odlaganje otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz otpada s javnoprometne površine, mora biti horizontalno i s pristupnim putem odgovarajuće širine u razini kolnika, s maksimalnim nagibom od 8 %.

Mora biti zaklonjeno zaštitnim zidom visine do 1,40 m prema javnoj prometnoj površini, te zaklonjeno i oplemenjeno zelenilom.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Glavnim projektom za svaki objekt treba utvrditi količinu dnevnog otpada, učestalost njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog poduzeća, sukladno tome potreban kapacitet kontejnera za prikupljanje otpada za svaki objekt pojedinačno, te riješiti smještaj kontejnera unutar granica građevne parcele.

Članak 66.

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

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 67.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

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

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

Zaštita od potresa

Članak 68.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa X^o stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.

• razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Skloništa

Članak 69.

Potrebno je na području unutar obuhvata Plana osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar potrebno je odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih posebnim propisima.

Sva skloništa se obvezno grade kao dvonamjenska skloništa. U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža i sl.), uz mogućnost brze prenamjene u sklonišni prostor.

Zaštita od požara

Članak 70.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- osigurati prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- zbog nesmetanog pristupa ugroženim objektima valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- objekte izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji ljudi iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata.
- svi važniji javni objekti moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara.
- gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- ukoliko za određenu građevinu, nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni

projekt od nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina 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 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) 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 na dužini konzole.
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
- 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.
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara

- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Zaštita zraka

Članak 71.

Na predmetnom području, za koje je utvrđena kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

U cilju praćenja stanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti informacijski sustav o kakvoći zraka. Sukladno posebnom zakonu, uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na način da se lokacije odabiru u naseljenim i prometno opterećenim dijelovima područja, u blizini izvora onečišćenja.

Potrebno je redovito praćenje emisija, vođenje katastra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.

Ne dozvoljava se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač, prema posebnim propisima.

Zaštita voda

Članak 72.

Analize stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative.

Otpadne vode moraju se sukladno posebnim propisima o sastavu i kvaliteti voda, pročistiti do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Zaštita od buke

Članak 73.

Zvuk što ga osobe koje borave i rade u obuhvatu planirane zone mora biti na takovoj razini da ne ugrožava zdravlje ta da osigurava noćni mir kao i zadovoljavajuće uvjete za boravak i rad. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke.

Djelatnost koja će se odvijati unutar zone razinom buke mora biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima.

Rješenje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata. Potencijalna buka s prometnica (budućih i postojećih) umanjuje se planiranom sadnjom drvoreda te zaštitnog zelenila.

Zaštita tla

Članak 74.

U okviru praćenja stanja okoliša potrebno je sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative, a u okviru katastra emisija u okoliš, sukladno zakonskoj regulativi, voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo.

Potrebno je smanjiti emisije onečišćavajućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo, na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi.

Unos pesticida u tlo smanjiti te smanjiti globalni proces humizacije tla sukladno zakonskoj regulativi.

Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla.

Gradnju urbanih cjelina i drugih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje slobodnog tla.

Uz ceste s velikom količinom prometa je obvezno ozelenjavanje pojasa širine barem 20 m u kojemu nije dozvoljena sadnja bilja namijenjenog za ljudsku prehranu i prehranu životinja.

Ozelenjeni pojas uz prometnice mora sadržavati grmoliko bilje kojim se štiti tlo od utjecaja prometa (teški metali).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 75.

Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje javnih površina na način kako je Planom predviđeno.

Izgradnju predviđenih objekata u zoni obuhvata istovremeno mora popratiti i predviđeno komunalno uređenje.

Građevna čestica mora istovremeno s izgradnjom objekta biti uređena na način kako je Planom utvrđeno.

Članak 76.

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovog Plana.

Sva odobrenja za građenja i drugi akti koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana

moraju biti izdani u skladu s ovim Planom i Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12).

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 77.

Ovim Planom ne predviđa se izrada Detaljnih planova uređenja unutar obuhvata istog.

Za cijeli obuhvat Plana predviđeno je se raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja kako bi se dobilo cjelovito i što kvalitetnije funkcionalno rješenje neovisno o razdvojenosti zona unutar obuhvata Plana.

Obuhvat zone za koju je predviđeno raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Plana na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:1000.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 78.

Ovom Odlukom utvrđuju se četiri (4) izvornika Urbanističkog plana uređenja "Pastoralni centar" potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine župa dubrovačka.

Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Župa dubrovačka, drugi u arhivu Dubrovačke biskupije, treći u pismohrani Upravnog odjela za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije i četvrti u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 79.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", službenom glasilu Općine Župa dubrovačka.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Ivo Miletić, dipl. ing., v.r.

40.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) i članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 25. sjednici, održanoj 01. kolovoza 2012., donijelo je

ODLUKU o donošenju

Urbanističkog plana uređenja "Srebreno II"

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Srebreno II koji obuhvaća dijelove građevinskih područja naselja Kupari, Srebreno, Mlini i Brašina sveukupno u površini od oko 23 ha.

Članak 2.

(1) Osnova programa gradnje i uređenja prostora temelji se na održavanju, te rekonstrukciji i dogradnji (izgradnja na neizgrađenim česticama) izgrađene urbane strukture s jedne strane, te s druge strane, na izgradnji i uređenju neizgrađenih površina. Program gradnje je moguće realizirati u etapama, sukladno prethodnom prometnom i komunalnom opremanju zemljišta, što je

osnovni uvjet daljnjoj izgradnji.

(2) Nastavno na zatečenu izgradnju, na novim, neizgrađenim prostorima planirana je nova stambena izgradnja obiteljskog i višestambenog tipa s mogućnošću smještaja od ukupno 1.200 stanovnika.

(3) Obiteljski tip gradnje (najviše 3 SJ), predviđen je pretežito na samostojeći način na građevnim česticama površina ne manjih od 350 m² unutar površina mješovite pretežito stambene namjene. Dozvoljena visina građevina planirana je do najviše tri etaže. Prijedlogom optimalne izgradnje ovog prostora predviđena je mogućnost smještaja ukupno 160-ak stambenih građevina sa oko 230 SJ, odnosno 700 stanovnika/korisnika. Unutar stambenih građevina omogućava se i smještaj pratećih poslovnih sadržaja koji su u funkciji nadopunjavanja osnovne stambene funkcije (uslužne djelatnosti, manje trgovine i sl.).

(4) Višestambeni tip gradnje (od 4 do najviše 16 SJ) planiran je unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene u 9 jedinstvenih prostorno-funkcionalnih cjelina – modula. Utvrđivanje modula i njihove detaljnije razrade bilo je prijeko potrebno kako bi se osigurala realizacija sukladno Planu, a ne stihijska izgradnja na pojedinim postojećim vlasničkim česticama. Obzirom da je PPUO-om određena veličina građevne čestice za smještaj višestambene zgrade od min. 700 do max. 2.000 m², te da su moduli površine veće od 2.000 m², potrebno ih je preparcelirati na po dvije građevne čestice svaka površine u rasponu od 700 - 2.000 m². Parkirališna mjesta na čestici su predviđena na način da se može izgraditi podzemna garaža sa zajedničkim ulazom/izlazom za pojedini modul. U naravi takva dvojna građevina izgledala bi kao jedinstvena arhitektonska cjelina, a građevne čestice ne bi imale ogradu tako da se omogući javni pristup parteru (parkovne površine u dvorištima zgrada, poslovni sadržaji u prizemlju). Broj stambenih jedinica određen je pojedinačno za svaki modul, na način da na jednu stambenu

jedinicu dolazi najmanje 150 m² površine modula, čime bi neto gustoća stanovanja iznosila najviše do 200 stanovnika/ha. Time je unutar ove višestambene zone predviđena mogućnost smještaja ukupno 170 SJ, odnosno oko 510 stanovnika/korisnika.

(5) Unutar područja obuhvata Plana predviđen je smještaj središnjih, odnosno javnih i društvenih sadržaja koji bi sa takvim postojećim sadržajima u neposrednom susjedstvu (uprava općine, dom zdravlja, osnovna škola, dječja ustanova, pošta ...) činili središte Župe dubrovačke. Javni i društveni sadržaji podijeljeni su u dvije zone, jedna kod doma zdravlja, a druga u sjeveroistočnom dijelu postojećeg autokampa. Kao poveznica između ovih dviju zona predviđena je već rečena višestambena izgradnja sa obveznim ozelenjenim prostorima, poslovnim sadržajima, kao i sa mogućnošću smještaja javnih i društvenih sadržaja u parteru. Dakle, ovu višestambenu izgradnju valja sagledavati kao proširenu zonu javnih i društvenih sadržaja, tako da taj ukupni prostor zajedno sa kongresno-izložbenim i hotelskim centrom tvori središte Župe.

(6) Zona postojećeg autokampa predviđena je za prestrukturiranje manjim dijelom u već rečenu zonu javnih i društvenih sadržaja, te hotelsku zonu, a većim dijelom u kongresno-izložbeni centar. Kongresno-izložbeni centar središnji je poslovni prostor unutar kojeg je predviđen smještaj kongresnih dvorana kapaciteta do 2.000 sudionika, više «breakout» dvorana, soba za sastanke, dvorana i prostora izložbenih sadržaja sa pratećim zatvorenim i otvorenim sadržajima i prostorima (uslužne djelatnosti – ugostiteljstvo i sl., kuhinja – catering, spremišta, skladišta, parkirališta/garaža i dr.). Zonu kongresno-izložbenog centra predviđeno je rješavati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu tako da ju je moguće realizirati i etapno. Središtem zone od sjevera prema jugu predviđeno je obvezno pozicioniranje javne pješačke poveznice, a najmanje 40% cjelokupne zone je potrebno

urediti kao parkovno zelenilo, čime će zona biti dijelom naselja, a ne njegov izdvojeni dio.

(7) Obzirom na potrebe za pratećim smještajnim kapacitetima, u neposrednoj blizini kongresno-izložbenog centra predviđen je smještaj hotelskog centra kapaciteta do 100 kreveta, te dva planirana obiteljska hotela (pansion, prenoćište) sa po najviše 40 kreveta. U obiteljskim hotelima omogućuje se i stambeni smještaj za vlastite potrebe vlasnika hotela. Ukupni (planirani i postojeći) smještajni kapacitet unutar područja obuhvata Plana procjenjuju se na oko 300 kreveta.

(8) Smještaj poslovnih sadržaja najvećim dijelom predviđen je unutar planirane višestambene izgradnje, dok je manjim dijelom predviđen unutar površina isključive poslovne pretežito uslužne namjene. Pod tim površinama podrazumijevaju se postojeće poslovne (ugostiteljstvo, pošta) građevine uz cestu D8.

(9) Javne zelene površine podijeljene su u tri kategorije:

- izdvojene javne parkovne površine,
- parkovne površine unutar površina drugih namjena i
- zelene površine unutar uličnih koridora.

(10) U grafičkom dijelu Plana moguće je isčitati samo prvu kategoriju javnih zelenih površina, dok se preostale dvije isčitavaju iz odredbi za provođenje. Tako se odredbama omogućuje uređenje zelenih pojasa i površina unutar uličnih koridora, a napose unutar koridora oznake A4, gdje je Planom određena obveza smještaja takvih površina, što je prikazano karakterističnim poprečnim profilom tog koridora. Ovaj ulični koridor predstavlja koridor aleje koja prolazi središnjim urbanim prostorom uz planirane sadržaje: javne i društvene namjene, hotel, kongresno-izložbeni centar i višestambenu gradnju.

(11) Uvjetima i načinom višestambene izgradnje, kao i gradnje hotela, kongresno-

izložbenog centra, te javnih i društvenih sadržaja utvrđena je obveza uređenja značajnog dijela pripadajućih građevnih čestica kao parkovnih površina. Obzirom da se navedeni prostori neće ograđivati, te parkovne površine moguće je sagledavati kao javne površine.

Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu: "Urbanistički plan uređenja naselja Srebreno II" izrađenom po stručnom izrađivaču «Urbing d.o.o» iz Zagreba, koji se sastoji od spiralno uvezane knjige slijedećeg sadržaja:

A TEKSTUALNI DIO

I UVOD

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Pojmovi

1. Opći uvjeti uređenja prostora
 - 1.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice
 - 1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 1.3. Visina i oblikovanje građevina
 - 1.4. Uređenje građevne čestice
 - 1.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu
2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
3. Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti
5. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih zgrada
6. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 6.1. Prometna i ulična mreža
 - 6.2. Mreža javnih elektroničkih komunikacija
 - 6.3. Elektroopskrbna mreža
 - 6.4. Vodoopskrbna mreža
 - 6.5. Mreža odvodnje otpadnih sanitarnih, oborinskih i bujičnih voda

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9. Postupanje s otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
11. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
12. Mjere provedbe Plana

B GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi u mjerilu 1:1.000)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 2.a PROMETNA I ULIČNA MREŽA
 - 2.b KOMUNIKACIJSKE I ENERGETSKE MREŽE
 - 2.c MREŽE ODVODNJE I VODOOPSKRBE
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA NAČIN I UVJETI GRADNJE

C OBVEZNI PRILOZI

- PRILOG I Obrazloženje Plana
 PRILOG II Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Župa dubrovačka
 PRILOG III Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
 PRILOG IV Zahtjevi za izradu Plana
 PRILOG V Suglasnosti i mišljenja nadležnih tijela na Nacrt konačnog prijedloga i Konačni prijedlog Plana
 PRILOG VI Izvešće o prethodnoj raspravi
 PRILOG VII Izvešće o javnoj raspravi
 PRILOG VIII Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
 PRILOG IX Sažetak Plana za javnost
 PRILOG X Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova
 MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN:

- Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Klasa: 350-02/12-1/342, Urbroj: 345-552.02/231-12-2, od 31. svibnja 2012.

- Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda Dubrovnik, Klasa: 350-02/11-05/19, Urbroj: 543-04-01-12-05, od 29. svibnja 2012.
- Hrvatske elektroprivrede – Operatera distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Broj i znak: 4/16/4364/04/MS, od 31. svibnja 2012.
- Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, odjela upravnih, inspekcijskih i poslova, Broj: 511-03-06/4-3/13-12, od 29. svibnja 2012.
- Hrvatske agencije za poštu i telekomunikacije, Klasa: 350-05/12-01/193, Urbroj: 376-10/SP-12-3 (JŠ), od 31. svibnja 2012.
- Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, klasa: 350-01/12-01/45, urbroj: 2117/1-21/1-12-3 od 24. srpnja 2012.
- Župana Dubrovačko-neretvanskog, Klasa:350-01/11-01/118, Urbroj:2117/01-01-12-6, od 26. srpnja 2012.

II

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Pojmovi

Članak 4.

(1) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za namjenu, smještaj i oblikovanje građevina i dijelova građevina imaju sljedeće značenje:

- Osnovna građevina je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinom ukupnom GBP-u.
- Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice,

spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine. Izgradnja pomoćnih građevina uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovne građevine.

- Prateća građevina je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom ili na drugoj čestici unutar hotelske zone i namijenjena je smještaju pratećih sadržaja (športske građevine i igrališta, bazeni, ugostiteljstvo i sl.). Izgradnja pratećih zgrada uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovnih građevina.
- Stambena jedinica (SJ) predstavlja funkcionalni skup prostorija namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.
- Najveća etažna visina građevine ($E_{max.}$) označuje najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža građevine. U nadzemne etaže ubrajaju se: suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- Najveća dozvoljena visina građevina ($V_{max.}$) iskazuje se u metrima, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine.
- Ukupna visina građevine (V_{Σ}) označuje visinu građevine izmjerenu od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova građevine (sljemena).
- Samostojeći način gradnje (u nastavku: SS) predstavlja smještaj nadzemnih dijelova građevine na građevnoj čestici na način da su udaljeni od granica

građevne čestice za udaljenost propisanu ovim Planom.

- Dvojni način gradnje (u nastavku: D) predstavlja smještaj nadzemnih dijelova građevine na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz nadzemne dijelove susjedne građevine s kojima tvore dvojni građevinu.
- Vijenac građevine predstavlja visinsku kotu građevine jednaku koti gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemne ili najviše katne etaže ili ako se izvodi potkrovlje, gornju kotu nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od Zakonom propisane.
- Krovna kućica je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine kose krovne plohe.
- Tavan je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta, a iznad stropne konstrukcije etaže, bez nadozida, s mogućim otvorima za svjetlo i prozračivanje u kosini krova.

(2) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za uređenje građevnih čestica i površina imaju slijedeće značenje:

- Kazeta je prostorna cjelina istovjetne namjene i lokacijskih uvjeta omeđena javnim prometnim površinama utvrđenim ovim Planom.
- Modul je prostorna cjelina određena za smještaj dvojne poslovno-stambene građevine višestambenog tipa gradnje.
- Hotelska zona je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površinu ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka T1).
- Zona kongresno-izložbenog centra je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površinu poslovne namjene (oznaka K).
- Naselje je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površine mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1), mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2); i poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1).
- Katastarska čestica je čestica evidentirana katastarskim planom.

- Najmanja ili najveća površina građevne čestice ($P_{\min.}$ ili $P_{\max.}$) je površina određena lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}). Lokacijskim uvjetima određenim ovim Planom utvrđen je najveći, a za neke građevine i najmanji dozvoljeni k_{ig} ($_{\max.}k_{ig}$ i $_{\min.}k_{ig}$).
- Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice, te grafičkim dijelom Plana (za poslovno-stambene građevine višestambenog tipa gradnje). U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena, zatim se ne moraju smjestiti dijelovi građevina kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i sl. elementi, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama.
- Konačno zaravnog i uređen teren je srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10% u svrhu oblikovanja terena (100% iznosi razlika /u cm/ između najviše i najniže kote terena ispod građevine). Pod konačno zaravnanim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine 5,5 m za podzemnu garažu, smještena između građevnog i regulacijskog pravca, te vanjske stube najveće širine 1,50 m uz građevinu za potrebe pristupa u podzemnu etažu. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishoda građevne dozvole priložiti geodetski snimak terena prije građenja.

- Najmanja dozvoljena širina građevne čestice jest najmanja udaljenost između nasuprotnih granica građevne čestice koja mora biti zadovoljena na dijelu građevne čestice na kojem se smještaju građevine.
- Međa jest granica susjednih građevnih čestica uz koje se smještaju građevine na udaljenosti od 3,0 m ili manjoj od nje.
- Prometna površina (PP) je površina koja u faktičnom i stvarno pravnom smislu mora biti takova da po njoj svatko može nesmetano prolaziti pješice ili vozilom. Pod njom se podrazumijeva, pa i kad nije evidentirana u katastru, niti u zemljišnim knjigama, javna prometnica koja postoji u naravi, a njom upravlja osoba propisana posebnim propisom o javnim cestama, odnosno koju održava jedinica lokalne samouprave sukladno odredbama posebnog propisa o komunalnom gospodarstvu.
- Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje PP-u uličnog koridora utvrđenog Planom od površina građevnih čestica.
- Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- Provedbeni akti jesu akti kojima se sukladno Zakonu omogućuje izgradnja: lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju, i rješenje o utvrđivanju građevne čestice ...

(3) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za zakonske i podzakonske propise imaju slijedeće značenje:

- Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.
- Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi. Popis posebnih propisa naveden je u obvezatnom prilogu

III «Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštovati u izradi Plana».

1.

Opći uvjeti uređenja prostora

Članak 5.

(1) Uređivanje prostora na području obuhvata Plana, bilo izgradnjom ili rekonstrukcijom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanjem drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s općim i posebnim lokacijskim uvjetima, te mjerama:

- zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
- zaštite od prirodnih i drugih nesreća i
- provedbe Plana.

(2) Općim lokacijskim uvjetima određuju se uvjeti uređenja prostora za građevine svih namjena, dok se posebnim lokacijskim uvjetima određuju dodatni uvjeti uređenja prostora za građevine određenih namjena. Ako su posebnim lokacijskim uvjetima drugačije određeni uvjeti uređenja prostora od onih propisanih općim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se posebni lokacijski uvjeti, ukoliko općim uvjetima nije drugačije rečeno.

(3) Ukoliko primjenom mjera iz stavka 1. ovoga članka proizlazi primjena strožih uvjeta uređenja prostora od onih propisanih općim i posebnim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se uvjeti uređenja prostora proizašli primjenom tih mjera.

(4) Kod zamjene postojeće građevine novom, dozvoljava se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom.

(5) Posebnim lokacijskim uvjetima smatraju se uvjeti;

- određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- smještaja i načina gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje stambenih zgrada,
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama, te
- uređenja javnih zelenih površina.

(6) Pod smještajem i načinom gradnje građevina iz prethodnog stavka podrazumijeva se:

- u dovršenim dijelovima naselja i zoni kongresno-izložbenog centra; rekonstrukcije postojećih građevina i zamjene postojećih građevina izgradnjom novih, izgradnja novih građevina na neizgrađenim građevnim česticama, te zadržavanje izvedenog stanja, a
- u nedovršenim dijelovima naselja; izgradnja novih građevina.

(7) Opći i posebni lokacijski uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- visinom i oblikovanjem građevina,
- uređenjem građevne čestice i
- priključkom građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu, te
- drugim elementima važnim za zahvat u prostoru.

1.1.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 6.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se

osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, lokacijske uvjete i druge elemente od značaja za određivanje njezinog oblika.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim pravilima struke.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje lokacijske uvjete određene ovim odredbama.

(4) Oblik i veličina građevne čestice nastale cijepanjem veće katastarske čestice ne može se odrediti na način da preostali dijelovi prvotne katastarske čestice ne zadovolje lokacijske uvjete određene ovim odredbama, što znači da ti dijelovi moraju biti uklopljeni u druge građevne čestice ili javne površine.

(5) U dovršenim dijelovima naselja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina na postojećim građevnim česticama manjih površina od površina propisanih posebnim lokacijskim uvjetima.

1.2.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 7.

(1) Na jednoj građevnoj čestici unutar naselja može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, te uz nju pomoćne građevine, a unutar hotelske zone, zone kongresno-izložbenog centra i ugostiteljsko turističke namjene oznake T4 uz osnovnu građevinu pomoćne i prateće građevine.

(2) Osnovne građevine se u pravilu smještaju na ulični građevni pravac, a pomoćne po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(3) Iznimno, od prethodnog stavka, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena (potez uz ulicu Put dr. A. Starčevića) i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način smještaja određen u prethodnom stavku ovog članka.

(4) Građevine se na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama ili u odnosu na druge građevine na istoj građevnoj čestici mogu smjestiti na SS ili D način.

(5) Kada se, kod nove gradnje, pomoćna građevina smještava na SS način u odnosu na osnovnu stambenu građevinu, od iste mora biti udaljena najmanje 4,0 m.

Članak 8.

(1) Osnovne građevine u naselju smještaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, u dovršenim dijelovima naselja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće osnovne građevine (dogradnja ili nadogradnja na dijelu prema međi) ili njezina zamjena novom građevinom i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 2,0 m.

(3) Na dijelu građevine koja je smještena na građevnoj čestici na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj strani do međe ne nalazi javna zelena površina ili prilazna javno prometna površina.

(4) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 9.

(1) Pomoćne građevine, osim cisterna,

spremnika za vodu, bazena, sabirnih jama i spremnika UNP (ukapljenog naftnog plina) i lož ulja u naselju moguće je smjestiti i na samoj međi.

(2) Cisterne i spremnici za vodu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granica građevne čestice, osim kod rekonstrukcija, gdje se njihov smještaj dozvoljava sukladno konzumiranom pravu na lokaciju (zadržavanje postojeće lokacije i na manjoj udaljenosti).

(3) Bazeni za vlastite potrebe rekreacije ili uređenja građevne čestice u naselju ne mogu se smjestiti na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granica građevne čestice.

(4) Sabirne jame, spremnici UNP i lož ulja na građevnoj čestici u naselju ne mogu se smjestiti na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granica građevne čestice, osim kod rekonstrukcija u dovršenim dijelovima naselja, gdje se njihov smještaj dozvoljava bilo gdje u okviru građevne čestice. Sabirne jame moraju biti potpuno ukopane u konačno zaravnan i uređen teren, te smještene na način da se omogući nesmetano pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda.

(5) Spremnici UNP i lož ulja mogu se ugrađivati kao nadzemni poluukopani i ukopani. Kod ugradnje spremnika treba poštovati sve važeće propise za takve vrste objekata (gromobranska i protupožarna zaštita, osiguranje od podzemnih voda, zaštitni bazen, osvjetljenje, provjetravanje, postavljanje na betonske temelje. Preporuča se da lokacija spremnika ne bude u dijelu dvorišta ulaznog dijela građevine. Ukoliko se nadzemni poluukopani spremnik smjesti prema ulici, obveza je izrade vizualne barijere (kameni zid, visoka vegetacija i sl.).

Članak 10.

Građevine koje se na susjednim građevnim česticama smještaju međusobno na dvojni način čine arhitektonsku cjelinu – dvojni građevinu, na način da se na međi međusobno prislanjaju jednom svojom

stranom u dužini od najmanje 50% te strane.

Članak 11.

(1) U slučaju izgradnje građevina viših od dvije nadzemne etaže na međusobnoj udaljenosti manjoj od zbroja polovica njihovih visina + 5,0 m, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu,
- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.

(2) Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama mjeri se u odnosu prema visini V_{\max} ili V_{Σ} ovisno o međusobnoj orijentaciji građevina.

Članak 12.

(1) Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u nedovršenim dijelovima naselja ne može se odrediti na udaljenosti manjoj od one utvrđene na kartografskom prikazu br. 4.: «Način i uvjeti gradnje».

(2) U dovršenim dijelovima naselja udaljenost može biti i manja, odnosno građevina može biti smještena i na samom regulacijskom pravcu u skladu sa zatečenim stanjem utvrđenim na topografsko-katastarskoj podlozi Plana. Ukoliko se radi o novoj gradnji (interpolacija) građevni pravac osnovne građevine treba biti tako određen da prati crtu građevnog pravca izgrađenih susjednih osnovnih građevina u uličnom slijedu, odnosno da prati ritam građevnih pravaca na tom potezu. Ukoliko to nije slučaj, onda se udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca određuje sukladno stavku 1. ovoga članka.

(3) Lokacijskim uvjetima se može odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevnu česticu ukoliko to zahtjeva njen poseban položaj u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije u uličnom redu, interpolacije, kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Kod građevina niskogradnje nije nužno određivanje građevnog pravca.

1.3.

Visina i oblikovanje građevina

Članak 13.

(1) Visina građevina utvrđuje se prema broju etaža, visini V_{\max} i V_{Σ} .

(2) Visine dijelova građevina (silosi, dimnjaci, kotlovnica, zvonici, strojarne dizala, instalacije rashladnih uređaja i sl.) mogu biti i više od najvećih dozvoljenih visina propisanih posebnim lokacijskim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje.

(3) E_{\max} . pomoćnih građevina jest jedna nadzemna etaža, odnosno prizemlje ($E_{\max.} = Pr$), a V_{\max} iznosi 3,0 m.

(4) Visina pratećih građevina mora biti usklađena sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici, odnosno zoni i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju ju nadvisiti.

(5) Najmanja dozvoljena etažna visina građevina jest prizemna ($E_{\min.} = Pr$).

(6) Visina krovne konstrukcije kosog krovišta građevina u naselju može iznositi najviše 4,5 m mjerena od kote gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemne ili najviše katne etaže, pa do najvišeg dijela sljemena krovišta.

(7) Građevine mogu imati najviše jednu

podzemnu etažu u bilo kojem presjeku.

Članak 14.

Horizontalne i vertikalne dimenzije građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine na slijedeći način:

- Odnos dužine prema visini pročelja osnovne i prateće građevine smještene u naselju na SS način mjereno na najvišem dijelu pročelja mora biti najmanje 1:1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja,
- Otvori na pročeljima osnovnih građevina u naselju (prozori i vrata) zatvaraju se griljama ili škurama, a obrubljuju kamenim ertama,
- Otvori potkrovlja osnovnih građevina u naselju mogu biti izvedeni u kosini krova paralelno s krovnom plohom ili okomito na nju kao krovne kućice ili na zabatnom zidu, s time da krovne površine krovnih kućica mogu iznositi najviše 1/4 pripadajuće krovne plohe (strehe), te ne smiju presijecati liniju vijenca. Sljeme krovne konstrukcije otvora ne smije nadvisiti sljeme osnovne krovne konstrukcije,
- U oblikovanju pročelja osnovnih građevina u naselju koristiti kombinaciju kamena i žbuke s time da najmanje polovica od ukupne površine svih pročelja zgrade bude izrađena u kamenu,
- Vijenac osnovnih građevina u naselju potrebno je oblikovati u skladu sa vijencima izvedenim na zaštićenim građevinama oblikovanim tradicionalnim arhitektonskim elementima koje su prikazane na kartografskom prikazu, br. 3: «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina»,
- Međusobno vertikalno povezivanje nadzemnih etaža, te tavana potrebno je ostvariti unutar građevine.

Članak 15.

(1) Krovišta osnovnih građevina u naselju se

izvode kao kosa nagiba 20° do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili mediteran crijepa. Najveća dozvoljena istaka krovišta na zabatnoj strani može iznositi 10 cm, a na strani strehe 30 cm.

(2) Krovišta ostalih građevina se izvode kao u stavku 1. ovoga članka ili kao ravna ili u kombinaciji. Isključuje se uporaba pokrova od salonita i lima.

(3) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

1.4.

Uređenje građevne čestice

Članak 16.

(1) Ograda građevnih čestica u naselju se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1,0 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 1,0 m. Visina ograde mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(2) Ograde građevnih čestica namijenjenih smještaju građevina komunalnih (trafostanice i sl.) javnih i društvenih djelatnosti, te hotelske zone mogu biti i više visine, s time da im neprovidni dio ograde ne može biti viši od 1,0 m.

(3) Ograda orijentirana prema uličnom koridoru, svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Ulična ograda se postavlja na regulacijski pravac.

(4) Nije dozvoljeno na ogradu postavljanje

oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 17.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani građevne čestice smještene izvan dovršenih dijelova naselja, osigura nesmetan prilaz na njen stražnji dio najmanje širine protupožarnog puta.

Članak 18.

(1) Građevna čestica namijenjena novoj gradnji mora biti uređena tako da najmanje 40% njezine površine bude uređeno kao zelena površina obrasla vegetacijom. U što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju, te ju ukomponirati u rješenje uređenja građevne čestice.

(2) Pri uređenju građevnih čestica potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture postojeće i/ili planirane gradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom gradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnatom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila

pojava erozije.

1.5.

Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 19.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran prilaz na prometnu površinu ne manje širine od 3,0 m, ako se radi o kolnom, odnosno ne manje širine od 1,5 m, ako se radi o pješačkom prilazu. Kada prilaz služi za dvije do najviše tri građevne čestice, isti mora biti javni. Dužina takvog prilaza ne može iznositi više od 50,0 m. Prilaz građevnoj čestici može se osigurati i javnim pješačkim prilazom, odnosno stubištem, kao javnom prometnom površinom širine slobodnog profila ne manje od 1,5 m.

(2) 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.

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

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

(4) 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.

(5) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s posebnim propisima, te mora biti izgrađen na način da se susjednim građevnim česticama

na kojima su izgrađene postojeće građevine ne pogoršaju lokacijski uvjeti, odnosno da im se zadovolje lokacijski uvjeti određeni ovim Planom.

(6) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, prilaz s nje na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Kolni prilaz u blizini križanja ulica mora biti udaljen od početka križanja najmanje 5,0 m. Izuzetno, postojeći kolni prilaz kojeg nije moguće premjestiti, može biti i bliže križanju.

(7) U slučaju kada se između građevne čestice i prometne površine nalaze uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine može se omogućiti preko tih javnih površina.

(8) U slučaju prilaza građevne čestice na javnu cestu u postupku ishoda provedbenih akata potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne pravne osobe koja tom cestom upravlja, sukladno posebnom propisu o javnim cestama.

(9) Služnost za kolni prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju neposredan prilaz na prometne površine, a isti se ne može ishoditi.

(10) Ne dozvoljava se utvrđivanje

neposrednog kolnog prilaza za novu gradnju na cestu D8. Kolni prilazi sa ceste D8 koji imaju suglasnost Hrvatskih cesta mogu se kao takvi koristiti do realizacije planskih rješenja prometne mreže određene Planom.

Članak 20.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PM) za potrebe korištenja zgrade u naselju obvezatan je na pripadajućoj joj građevnoj čestici. Najmanji dozvoljeni broj PM-a ($PM_{min.}$) na građevnoj čestici u naselju utvrđuje se primjenom normativa uz zaokruživanje ukupnog broja PM-a na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parkirališno/garažno mjesto za osobni automobil, čija najmanja dozvoljena veličina iznosi 5,0 x 2,5 m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5,0%.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, smještaj potrebnog broja PM-a za poslovno-stambenu izgradnju višestambenog tipa omogućuje se izvođenjem jedinstvenog kolnog prilaza dvojnim poslovno-stambenim građevinama višestambenog tipa gradnje (jedan prilaz / modulu), a time i prostorno povezane podzemne etaže.

(3) Najmanji dozvoljeni broj PM-a ($PM_{min.}$) utvrđuje se, ovisno o vrsti djelatnosti, primjenom normativa iz slijedeće tablice:

djelatnost	Najmanji broj PM
Poslovna trgovačka	1 / 30 m ² neto površine prostora, odnosno GBP građevine, ali ne manje od 2
Poslovna uslužna (restorani, kavane)	1 / 20 m ² neto površine prostora, odnosno GBP građevine
Poslovna uslužna (caffè barovi, slastičarnice i sl.)	1 / 10 m ² neto površine prostora, odnosno GBP građevine
Poslovna uslužna (banke, agencije, pošte)	1 / 25 m ² neto površine prostora, odnosno GBP građevine, ali ne manje od 2
Poslovna uslužna (uređi, kancelarije)	1 / 50 m ² neto površine prostora, odnosno GBP građevine
Ugostiteljsko-turistička (hoteli, pansioni, prenočišta i sl. - T4)	1 / 100 m ² neto površine prostora, odnosno GBP građevine
Hotelska zona	1 / 50 m ² neto osnovne građevine i 2 za autobuse
Zona kongresno-izložbenog centra	1 / 50 m ² GBP osnovne građevine i 5 za autobuse
Javna i društvena (ambulante, dom zdravlja, poliklinika)	1 / 20 m ² GBP građevine
Javna i društvena (domovi za starije i nemoćne)	1 / 200 m ² GBP građevine
Javna i društvena (dječja ustanova, škole iz čl. 31., kazalište, dvorane za javne skupove, muzeji, galerije, knjižnice, župni ured)	1 / 50 m ² neto površine prostora, odnosno GBP građevine, ali ne manje od 4 za muzeje, galerije i knjižnice, te za muzeje 1 PM za autobuse
Stambena	2 / 1 SJ

(4) Ukoliko je na građevnoj čestici koja ima neposredan pristup na ulicu Put dr. A. Starčevića (uz koju se podrazumijeva i izlazna traka na D8 u smjeru Dubrovnika) potrebno smjestiti više od jednog PM-a, ne dozvoljava se neposredan pristup pojedinačnog PM-a na tu ulicu, već je parkirališni prostor na građevnoj čestici potrebno riješiti jednim ulazno/izlaznim neposrednim kolnim prilazom ili odvojenim ulaznim i izlaznim neposrednim kolnim prilazima, tako da su PM-ovi fizički odvojeni od ulice, a kolni prilazi međusobno udaljeni najmanje 5,0 m.

(5) Za građevine i sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i

smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati PM-ove za takve osobe dimenzija i smještaja propisanih prema tom posebnom propisu.

(6) Ako se PM-ovi osiguravaju unutar podzemne garaže ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti.

(7) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka, za građevne čestice kojima je onemogućen prilaz vozilima (kolni prilaz), omogućuje se smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta izvan tih građevnih čestica na površinama u istom vlasništvu, ali unutar gravitacijskog područja u radijusu od najviše 50 m od predmetne građevne čestice.

Članak 21.

(1) Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde u pogledu površine, vrste, visine, osvjetljenosti, prozračnosti i volumena prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Propisuje se obvezatno priključivanje građevnih čestica i zgrada na elektroenergetsku i vodoopskrbnu infrastrukturnu mrežu, kao i javnu mrežu odvodnje otpadnih voda sukladno odredbama iz slijedećeg članka.

(3) Priključivanje građevnih čestica, odnosno građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela uz primjenu odgovarajućih posebnih propisa,

kao i uobičajenih pravila struke u postupku izdavanja provedbenog akta.

Članak 22.

(1) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, moguće je građevine (osim višestambenih i onih smještenih na dvojni način) kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika smještenih unutar dovršenih dijelova naselja, priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu, što znači da mora biti predviđeno konačno rješenje odvodnje otpadnih sanitarnih voda u javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima, s odzračnikom iznad vijenca najviše susjedne građevine.

(3) Izgradnja zgrada smještenih u nedovršenim dijelovima naselja, građevina u hotelskoj zoni, kao i zgrada kapaciteta većeg od 10 ekvivalentnih stanovnika smještenih u dovršenim dijelovima naselja uvjetovana je realizacijom javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda u etapi u kojoj se osigurava zahtijevani nivo pročišćavanja i dispozicije tih voda ili samostalnim rješavanjem pročišćavanja vlastitih sanitarnih otpadnih voda na odgovarajućem uređaju za pročišćavanje u okviru vlastite građevne čestice, odnosno hotelske zone prije ispuštanja istih u recipijent, uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu.

(4) Prihvat i distribucija oborinskih voda s površina građevnih čestica obvezatno se rješava priključivanjem istih na javnu mrežu oborinske kanalizacije, odnosno mrežu postojećih otvorenih kanala.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o

njihovoj namjeni, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom.

2.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 23.

(1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Detaljno razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se provedbenim aktima.

(3) Ukoliko podaci iz katastarskog plana na kartografskoj podlozi grafičkog dijela Plana nisu identični podacima koji proizlaze iz posebnih geodetskih podloga, dopuštena su odstupanja od grafičkog dijela Plana u svrhu njegovog provođenja u mjeri koja se može iskazati kao netočnost katastarsko-topografske podloge.

Članak 24.

(1) Određene su slijedeće površine javnih i drugih namjena:

- mješovita namjena (M1 – pretežito stambena i M2 – pretežito poslovna),
- javna i društvena namjena (D),
- poslovna namjena (K1 - pretežito uslužna),
- poslovna namjena – kongresno-izložbeni centar (K),
- ugostiteljsko turistička namjena – hotel (T1),
- ugostiteljsko turistička namjena – «obiteljski» hotel, pansion, prenočište (T4),
- javne parkovne površine (Z1) i
- površine infrastrukturnih sustava – javne prometne površine (IS).

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka, podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, dječjih igrališta, odmorišta, te mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina javne i komunalne infrastrukture (kolnih prilaza, ulica, biciklističkih staza, pješačkih staza i površina, javnih parkirališta i sl.), te zaklona i skloništa za zaštitu stanovništva od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 25.

(1) Površine predviđene za mješovitu namjenu podijeljene su u dvije osnovne kategorije; mješovitu pretežito stambenu namjenu i mješovitu pretežito poslovnu namjenu.

(2) Pod površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim zgradama:

- stambenu zgradu ili
- stambeno-poslovnu zgradu.

(3) Pod površinama mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti poslovno-stambenu zgradu.

Članak 26.

Pod površinom javne i društvene namjene (D) podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na pojedinoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim zgradama smjestiti zgradu javne i društvene namjene iz čl. 35.

Članak 27.

(1) Površine gospodarskih namjena podijeljene su u dvije osnovne kategorije; poslovnu i ugostiteljsko turističku.

(2) Pod površinom poslovne namjene (oznaka K) podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na jednoj ili više građevnih čestica zajedno s pomoćnim i pratećim zgradama smjestiti kompleks zgrada kongresno-izložbenog centra (kongresne

dvorane, «breakout» dvorane, sale za sastanke, kuhinja za prijeme, izložbene dvorane i prostori, prateći ugostiteljski i ostali uslužni sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji i sl.).

(3) Pod površinama poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim zgradama smjestiti zgradu poslovne namjene kojoj je pretežita namjena uslužna, što znači da toj namjeni podređeno više od polovice neto površine zgrade.

(4) Pod površinom ugostiteljsko turističke namjene podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na jednoj ili više građevnih čestica zajedno s pomoćnim i pratećim zgradama smjestiti zgradu hotela (oznaka T1), odnosno «obiteljski» hotel ili pansion ili prenoćište (oznaka T4).

Članak 28.

Javne parkovne površine (oznaka Z1) su hortikulturno uređene površine opremljene prikladnom urbanom opremom, unutar kojih se omogućuje smještaj objekata javnih sanitarija, paviljona – odmorišta, dječjih igrališta za djecu do 7 godina starosti i sl., kao i javnih parkirališnih površina, ukoliko posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije rečeno, te građevina za potrebe zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda (zakloni i skloništa).

Članak 29.

Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS) su površine javnih prometnih površina i površina namijenjenih smještaju građevina i objekata ostale javne i komunalne infrastrukture.

3.

Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti

Članak 30.

Pod zgradama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se poslovne i ugostiteljsko

turističke zgrade.

Članak 31.

(1) Poslovnim zgradama i prostorima smatraju se:

- unutar površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2):

- prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, ostale uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering) kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, zračenja, opasnosti od eksplozije i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na javnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja.

- unutar površina poslovne namjene (oznaka K):

- kompleks zgrada kongresno-izložbenog centra sa pratećim građevinama ugostiteljskih i ostalih uslužnih, te športsko-rekreacijskih sadržaja.

- unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1):

- zgrade pretežito (najmanje 50%) uslužne namjene (ugostiteljstvo, banka, pošta, uredi i druge uslužne djelatnosti) s mogućnošću smještaja trgovačkih djelatnosti, te javnih i društvenih sadržaja iz stavka 2. ovog članka.

(2) Unutar poslovno-stambenih zgrada smještenih na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2) omogućuje se uz poslovne prostorije u kojima se obavljaju djelatnosti iz prethodnog stavka i smještaj SJ-ova, kao i prostorija za obavljanje slijedećih javnih i društvenih djelatnosti; predškolska (jaslice, vrtić), školska (glazbena škola, škola stranih jezika,

autoškola i sl.) zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (crveni križ, dom za starije i nemoćne i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija i sl.), upravna (udruge i sl.), vjerska (župni dvor i sl.).

(3) Zgrada u kojoj su uz poslovne prostorije ili prostorije javne i društvene namjene smještene i stambene jedinice na etažama iznad prizemne, smatra se poslovno-stambenom zgradom. Ukupna neto (obračunska) površina poslovnih, te javnih i društvenih sadržaja u poslovno-stambenoj zgradi smještenoj unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene može iznositi najmanje 33% i najviše 66% od ukupne neto (obračunske) površine nadzemnih dijelova osnovne građevine.

(4) Za smještaj poslovno-stambenih zgrada primjenjuju se uvjeti smještaja i načina gradnje propisani za višestambene zgrade.

Članak 32.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje kongresno-izložbenog centra unutar površina poslovne namjene (oznaka K):

- zonu rješavati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s mogućnošću ostvarenja po etapama,
- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- najveći dozvoljeni kapacitet kongresnih dvorana je do 2.000 sudionika,
- $E_{max.} = 3$ za osnovnu građevinu kongresno-izložbenog centra,
- $E_{max.} = 2$ za građevine izložbenog centra i prateće građevine (komercijalni i športski sadržaji),
- $V_{max.} = 12,0$ m za osnovnu građevinu kongresnog centra,
- $V_{max.} = 9,0$ m za građevine izložbenog centra i prateće građevine (osim za športske dvorane),
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,8$,
- najmanja udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca mora biti veća ili barem jednaka njihovoj

visini (ovisno o orijentaciji: V_{Σ} ili $V_{max.}$), ali ne manja od 10,0 m,

- najmanje 40% od ukupne površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- na potezu od sjevera prema jugu kroz središnji dio zone potrebno je osigurati javnu pješačku stazu,
- zona mora imati osigurana najmanje dva neposredna kolna prilaza širine ne manje od 5,5 m na javnu prometnu površinu.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje zgrada poslovne namjene unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- $\check{s}_{min.} = 25$ m za SS način gradnje,
- $min.k_{ig} = 0,1$,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 11,0$ m,
- građevna čestica mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

Članak 33.

(1) Ugostiteljsko turističkim zgradama smatraju se:

- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznake T1):
 - smještajne građevine vrste hoteli i depandanse hotela sa pratećim građevinama.
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznake T4):
 - smještajne građevine vrste hoteli, prenoćišta i pansioni unutar kojih se dozvoljava smještaj 1 stambene jedinice za vlastite stambene potrebe vlasnika.

(2) Pod pratećim građevinama iz prethodnog stavka podrazumijevaju se sve vrste i kategorije športskih građevina i igrališta, kao i pripadajuće ugostiteljske građevine ili prostorije u sklopu tih građevina.

Članak 34.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje hotela u sklopu površine ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T1):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- najveći dozvoljeni kapacitet iznosi: 100 kreveta, od čega se najviše 30% može odnositi na vile (apartmani),
- $E_{max.} = 5$ za osnovnu građevinu hotela,
- $E_{max.} = 2$ za vile i prateće građevine,
- $V_{max.} = 17,5$ m za osnovnu građevinu hotela,
- $V_{max.} = 7,0$ m za vile i prateće građevine,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,8$,
- najmanja udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca mora biti veća ili barem jednaka njihovoj visini (ovisno o orijentaciji: V_{Σ} ili $V_{max.}$), ali ne manja od 10,0 m,
- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osigurano najmanje dva neposredna kolna prilaza širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje «obiteljskog» hotela, prenoćišta i pansiona u sklopu površina ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T4):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 700 \text{ m}^2$ i/ili $35 \text{ m}^2/\text{krevetu}$,
- $\check{s}_{min.} = 25$ m,
- najveći dozvoljeni kapacitet je 40 kreveta,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 11,0$ m, odnosno 9,0 m mjereno od kote ceste D8,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- min. udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je 7,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

4.

Uvjeti smještaja i način gradnje

zgrada javnih i društvenih djelatnosti

Članak 35.

Zgradama i prostorima javnih i društvenih djelatnosti smatraju se unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2), te javne i društvene namjene (oznaka D):

- zgrade (unutar D) i prostori (unutar M2) u kojima se obavljaju slijedeće vrste javnih i društvenih djelatnosti; predškolska (jaslice, vrtić), školska (glazbena škola, škola stranih jezika, autoškola i sl.) zdravstvena (dom zdravlja, ordinacija i sl.), socijalna (crveni križ, dom za starije i nemoćne i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija i sl.), upravna (udruge i sl), vjerska (župni dvor i sl.), kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš u pogledu kontinuirane emisije prekomjerne razine buke propisane za stambenu namjenu.

Članak 36.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje zgrada i prostorija javne i društvene namjene unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2), te javne i društvene namjene (oznaka D):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 1.000 \text{ m}^2$ za zgradu doma zdravlja,
- $P_{min.} = 600 \text{ m}^2$, odnosno $20 \text{ m}^2 / \text{djetetu}$ za zgradu predškolske namjene, $30 \text{ m}^2 / \text{korisniku-štićeniku}$ za zgradu centra za socijalni rad, $50 \text{ m}^2 / \text{učeniku}$ za zgradu škole, $50 \text{ m}^2 / \text{korisniku}$ za zgradu doma umirovljenika,
- $\dot{S}_{min.} = 20 \text{ m}$,
- $k_{ig,max.} = 0,5$,
- $k_{ig,min.} = 0,1$ za zgradu doma zdravlja,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 11,0 \text{ m}$,
- min. udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je $7,0 \text{ m}$,
- min. udaljenost osnovne građevine od ostalih granica građevne čestice je $4,0 \text{ m}$,
- $min.GBP = 0,04 \text{ m}^2 / \text{pacijentu}$ (uzima se

max. broj pacijenata / timu) za prostore ordinacija, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,

- $min.GBP = 5 \text{ m}^2 / \text{djetetu}$ za zgrade ili prostore predškolske namjene, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- $min.GBP = 10 \text{ m}^2 / \text{učeniku}$ za zgrade ili prostore školske namjene, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- $min.GBP = 20 \text{ m}^2 / \text{korisniku}$ za domove za starije osobe, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od $5,5 \text{ m}$ na ulični koridor utvrđen Planom.

5.

Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih zgrada

Članak 37.

(1) Stambenim zgradama smatraju se zgrade obiteljskog i višestambenog tipa gradnje.

(2) Unutar stambenih zgrada smještenih na površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) omogućuje se uz SJ-ove i smještaj prostorija u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne, trgovačke, te ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering), kao i slijedeće javne i društvene djelatnosti; predškolska (jaslice, vrtić), školska (glazbena škola, škola stranih jezika, autoškola i sl.) zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (crveni križ, dom za starije i nemoćne i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija i sl.), upravna (udruge i sl), vjerska (župni dvor i sl.).

(3) Stambena zgrada koja uz SJ-ove u pravilu u etažama ispod katnih sadrži prostorije za obavljanje poslovnih, te javnih i društvenih

djelatnosti iz prethodnog stavka smatra se stambeno-poslovnom zgradom. Ukupna neto (obračunska) površina poslovnih, te javnih i društvenih sadržaja u stambeno-poslovnoj zgradi smještenoj unutar površina mješovite pretežito stambene namjene može iznositi najviše do 30% od ukupne neto (obračunske) površine osnovne građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

(4) Za smještaj stambeno-poslovnih zgrada primjenjuju se uvjeti smještaja i načina gradnje propisani sa stambene zgrade u ovisnosti o tipu gradnje (broju SJ-ova).

Članak 38.

(1) Prema tipu izgradnje stambene građevine su podijeljene na obiteljske i višestambene zgrade.

(2) Obiteljski tip gradnje predstavljaju obiteljske zgrade s najviše 3 SJ.

(3) Višestambeni tip gradnje predstavljaju višestambene zgrade s najmanje 4 i najviše 16 SJ.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih zgrada u sklopu površina mješovite pretežito stambene namjene (oznake M1):

- način gradnje: SS ili D,
- $P_{min.} = 350 \text{ m}^2$,
- $\check{s}_{min.} = 14 \text{ m}$,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 9,0 \text{ m}$,
- $max.k_{ig} = 0,3$ s time da ne može iznositi više od 300 m^2 za SS način gradnje, odnosno 200 m^2 za D način gradnje,
- obvezatno se objedinjuju dijelovi k.č.br. 955 i 956 k.o. Kupari u jedinstvenu građevnu česticu,
- najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 80 m^2 za SS način gradnje, odnosno 60 m^2 za D način gradnje.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovno-stambenih zgrada višestambenog tipa gradnje unutar površina

mješovite pretežito poslovne namjene:

- način gradnje: D,
- $P_{min.} = 700 \text{ m}^2$, a $P_{max.} = 2.000 \text{ m}^2$,
- $\check{s}_{min.} = 20 \text{ m}$,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 10,0 \text{ m}$,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- max. broj SJ / modulu: po 14 / m3, m4 i m5, po 20 / m6 i m7, po 22 / m1 i m8, 18 / m2 i 26 / m9,
- utvrđuju se obvezatni građevni pravci određeni u grafičkom dijelu Plana,
- ograđivanje građevne čestice omogućuje se samo prema građevnim česticama obiteljske izgradnje,
- najmanje 40% od ukupne površine modula mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- modul mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

(6) Postojeće građevine višestambenog tipa gradnje koje se nalaze unutar ostalog dijela naselja moguće je rekonstruirati unutar postojećih dimenzija samo u smislu prenamjene dijelova građevina za potrebe smještaja pratećih sadržaja (stambeno-poslovne zgrade), a nikako u smislu povećanja broja SJ-ova.

6.

Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 39.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja čine: prometna mreža, te mreže javnih telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda.

(2) Prikazani smještaji građevina i uređaja (cjevovodi, kablovi, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i prilikom izdavanja provedbenih

akata dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu na način da bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Konačni smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Trase linijskih građevina javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kablovi i sl.) odabiru se, principijelno, po javnim prometnim površinama: cestama, ulicama, nogostupima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta (okućnica građevina) ili ako to nameće postojeće stanje ostale infrastrukture. Vodove infrastrukture potrebno je ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica.

(5) Za cjevovode, kablove i sl. koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori unutar kojih se zabranjuje ili ograničuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishodaenja provedbenih akata za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim infrastrukturnim građevinama gospodari.

(6) Zaštitni koridori iz prethodnog stavka smatraju se ukinutim po zamjeni cjevovoda, kabela i sl. odgovarajućim građevinama položenim u koridorima ulica, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti zabrane ili ograničenja smještaja navedeni u prethodnom stavku.

6.1.

Prometna i ulična mreža

6.1.1.

Ulični koridori

Članak 40.

(1) Uličnu mrežu naselja/zona čine ulični koridori koji se ovisno o karakterističnom poprečnom profilu sastoje od: kolnika s prometnim trakama, autobusnih stajališta, parkirališta, te pješačkih i zelenih površina.

(2) Obzirom na značaj, ulični koridori su podijeljeni kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na slijedeći način:

- koridor tranzitne prometnice (izvan obuhvata Plana),
- koridori sabirnica,
- koridori stambenih ulica,
- koridori kolno-pješačkih ulica,
- koridor pješačke staze.

(3) Najmanje širine uličnih koridora u nedovršenim dijelovima naselja/zona određene su poprečnim karakterističnim profilima koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu, br. 2.a, "Prometna i ulična mreža", što znači da ih je moguće izvesti i veće širine.

(4) Širine uličnih koridora u dovršenim dijelovima naselja određene su regulacijskim pravcima građevnih čestica na kojima su smještene postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija uličnih koridora ili izgradnje druge javne i komunalne infrastrukture unutar njih, potrebno ih je prema mogućnostima proširiti najmanje na širine utvrđene karakterističnim poprečnim profilima, odnosno obvezatno na širine vatrogasnih prolaza utvrđenih posebnim propisom (za kolno-pješačke površine i pješačku stazu – poveznicu).

Članak 41.

U postupku ishodaenja provedbenih akata za zahvate u prostoru unutar zaštitnih pojaseva javnih cesta koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora", obvezatno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste sukladno posebnom propisu.

Članak 42.

(1) Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno površine kako bi se moglo izvesti

kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da ono najbolje funkcionira.

(2) Nivelete ulica potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, te ih uskladiti, kako s postojećom, tako i s novom gradnjom.

(3) Unutar uličnih koridora obvezatno je razdvajanje pješačkog od kolnog prometa, izgradnjom nogostupa karakteristika sukladno posebnom propisu s jedne ili obje strane kolnika.

(4) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar postojećih uličnih koridora kolno-pješačkih površina, tamo gdje zbog nedostatne širine koridora nije moguće ostvariti zasebne pješačke površine moguće je za potrebe kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa koristiti zajedničke prometne površine kao kolno-pješačke površine uz izvedbu razdvajanja pješačkog od kolnog prometa odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

6.1.2.

Javna parkirališta i autobusna stajališta

Članak 43.

(1) Smještaj javnih parkirališnih površina omogućuju se kako unutar uličnog koridora, tako i unutar površina ostalih namjena. Unutar uličnih koridora javne parkirališne površine se smještaju na preglednim mjestima i dovoljno udaljeno od raskrižja. Na javnim parkovnim površinama smještaju se u rubnom prostoru uz ulični koridor. Postojeće parkiralište unutar javne parkovne površine, smješteno južno od zone kongresno-izložbenog centra moguće je zadržati, te ga koristiti kao javno parkiralište ili parkiralište za potrebe hotelske zone.

(2) Stajališta javnog gradskog prijevoza - autobusna stajališta, smještavaju se unutar

uličnih koridora u skladu s posebnim propisom.

6.2.

Mreža javnih elektroničkih komunikacija

Članak 44.

(1) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) za polaganje glavnog svjetlovodnog kabela pratit će pravac ceste, te će se polagati u zemlju sukladno posebnom propisu o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže, te drugim propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

(2) EKI mreža podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske TV, izgradit će se sukladno posebnom propisu o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, te drugim propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

(3) EKI mreža će se uglavnom pružati ispod pješačkih hodnika uz prometnice i bit će dimenzionirana tako, da dugoročno zadovolji potrebe razvoda TK kabela i kabelske TV.

(4) Cjelokupna EKI mreža mora biti odgovarajuće uzemljena.

Članak 45.

(1) EKI i povezana oprema pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja, dijeli se na onu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i na onu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Elaboratom "Zajednički plan razvoja EKI na samostojećim stupovima na području DNŽ za razdoblje od 2008- 2011. godine" područje obuhvata Plana nije obuhvaćeno

planiranom zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture, te stoga nije niti planirana mogućnost smještaja samostojećih antenskih stupova.

(3) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete u postupku izdavanja provedbenih akata.

6.3.

Elektroopskrbna mreža

Članak 46.

(1) Izgradnja instalacija elektroopskrbe i javne rasvjete uvjetovana je izgradnjom građevina i drugih instalacija.

(2) Kabeli naponskog nivoa 20 kV i niskonaponski kabeli (0,4 kV) polagati će se u zemlju sukladno propisima, pravilnicima i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija i kabela međusobno, te osiguranje visinskih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

(3) Do zamjene 10(20) kV dalekovoda odgovarajućim podzemnim kablovima položenih u koridorima ulica, propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 5,0 m obostrano od osi.

(4) Javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice, u pravilu jednostrano. Moguće je koristiti trase polaganja kabela javne rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.

(5) Za smještaj nove tipske 10(20)/0,4 kV TS, najmanja veličina građevne čestice iznosi 7,0 x 5,0 m (35,0 m²), dok najmanja udaljenost građevine TS od susjednih čestica iznosi 1,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi 1,5 m. Dopušteno je izgraditi i smjestiti transformatorsku stanicu i u sklopu pojedinih građevina. Pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan, zbog potreba

servisiranja, tehničkog održavanja, tako da imaju osiguran slobodan kolni pristup teškim (težim) teretnim vozilom.

6.4.

Vodoopskrbna mreža

Članak 47.

(1) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže naselja i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- zamjenom cjevovoda s nedovoljnim veličinama profila, novim cjevovodima većih profila,
- izgradnjom novih cjevovoda,
- ukidanjem trasa dotrajalih cjevovoda izgradnjom zamjenskih novih cjevovoda u koridorima ulica.

(2) Najmanji dozvoljeni profili novih cjevovoda prikazani u grafičkom dijelu Plana su DN 100 mm, a mijenjat će se kroz glavne projekte u odnosu na hidraulički proračun i potrebe stanovništva i ostalih subjekata.

(3) Sve postojeće dionice cjevovoda koje presijecaju građevinska zemljišta potrebno je izmjestiti unutar koridora postojećih i planiranih ulica/prometnica.

(4) Raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama sukladno odredbama posebnog propisa u svezi dimenzioniranja hidrantske mreže za gašenje požara, te istom razinom projektne dokumentacije odrediti sekundarne cjevovode.

(5) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, plinovod, energetska i telekomunikacijska kabela i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija. Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

(6) Sve aktivnosti vezano uz realizaciju vodoopskrbe uskladiti sa nadležnim

komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

6.5.

Mreža odvodnje otpadnih sanitarnih, oborinskih i bujičnih voda

Članak 48.

(1) Kanalizacijska mreža planirana je kao dio javnog sustava odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke koji razdjelnim sustavom odvodi otpadne sanitarne vode odvojeno od oborinskih voda do središnjeg uređaja za pročišćavanje, te dalje podmorskim ispustom u more.

(2) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja kanalizacijske mreže i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- izgradnjom kanalizacijskih kolektora položenih u pravilu unutar uličnih koridora,
- sanacijom sabirnih jama pojedinačnih građevina.

(3) Projektiranje, građenje i korištenje sustava odvodnje otpadnih voda, kao i onečišćenih oborinskih voda potrebno je provoditi u skladu s koncepcijom sustava odvodnje otpadnih voda općine Župa dubrovačka koji je razrađen u elaboratu «Kanalizacija Župe dubrovačke, idejno rješenje odvodnje, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda ("HIDROPROJEKT-ING" Zagreb, 2000. god.)».

(4) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, eventualne tehnološke otpadne vode potrebno je prethodnim pročišćavanjem obraditi u skladu sa zahtjevima za ispuštanje tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje, a prema odredbama posebnih propisa u svezi graničnih vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, odnosno graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda.

(5) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj

tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- spajanje kućnih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna kućnog priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno kućnog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala, te najmanjeg svijetlog otvora 80×80 cm odnosno Ø 80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 49.

(1) Prikupljene onečišćene oborinske vode potrebno je odvoditi i priključiti, odnosno ispustiti, uz prethodnu odgovarajuću obradu, u rijeku Tarantu odnosno regulirane bujične kanale na način da ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte odnosno zemljište.

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama javnih prometnica, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru". Ispuštanje ovako obrađenih oborinskih voda vrši se u rijeku Tarantu odnosno bujične kanale. Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašteno tlo.

(3) Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu

prometnica, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela. Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje oborinskih otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.
- Na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» prikazani postojeći vodotoci i odvodni kanali. Dio istih ima status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili je bez posebnog statusa. Samo na osnovi mišljenja Hrvatskih voda i nadležni tijela, te na osnovi projektnog rješenja uređenja bujica Župe dubrovačke, dio ovih

vodotoka i kanala mogu izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka i kanala zadržava status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i kanali osim provođenja slivnih voda do bujice Tarante, služe i kao recipijenti «čistih» oborinskih voda područja.

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

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja idruge 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. Iznimno, inundacijski se pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ako se to utvrdi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u

korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim posebnim propisima o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, makimalno smjestiti na česticu «javno vodno dobro» iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg uličnog 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 armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu natkrivene regulirane kinete u sklopu uličnog koridora u pravilu postaviti uz jedan od rubova uličnog koridora ili ispod samog nogostupa kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) 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, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Predvidjeti oblaganje

uljeva i izljeva projektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog 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 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 će 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 potrebnu širinu kolnog prilaza. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(7) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električni i elektronički komunikacijski 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.

(8) 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, dubina iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetili površinsko otjecanje.

7.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 51.

(1) Pod javnim zelenim površinama podrazumijevaju se ozelenjene površine unutar uličnih koridora i ostalih javnih prometnih površina (javna parkirališta i dr.) i javne parkovne površine – javni parkovi.

(2) Javne zelene površine unutar javnih prometnih površina sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima infrastrukturnih građevina uređivat će se hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

(3) Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini potrebno je saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sustav ne prelazi dubinu od 0,5 m. Stablašice je potrebno saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od konstruktivnih građevnih elemenata kao što su temelji, potporni zidovi i sl.

(4) Javne parkovne površine kao izdvojene površine utvrđene Planom ili površine koje je moguće organizirati unutar površina drugih

namjena, predviđeno je, uz postavu urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta, sprave dječjih igrališta, skulpture, fontane i sl.) prikladne ambijentu naselja i izvedbe pješačkih, biciklističkih i trim staza, te odmorišta i sl., hortikulturno urediti na način da se uz saniranje postojećeg kvalitetnog zelenila sadi novo autohtono zelenilo.

8.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 52.

(1) Utvrđuje se zaštita građevina građenih na tradicionalan način, primjenom tradicionalnih materijala (kameni zidovi) i arhitektonskih elemenata (portali, kamene erte, vijenci i sl.), kao i pojedinačnih takvih vrijednih oblikovnih elemenata na drugim građevinama, a koji su naznačeni na kartografskom prikazu br. 3. «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina».

(2) Za naznačene građevine obvezatno se propisuje zaštita arhitektonsko stilskih oblika (izgleda i obrade pročelja, pokrova, dimenzija i sl.), na način da se pri rekonstrukciji ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i građevne čestice (uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj na građevnoj čestici, te na taj način očuvati karakteristični ulični izgled, odnosno izgled cjeline).

(3) Za evidentiranu građevinu s predloženom zaštitom kulturnog dobra – vilu Naprstek, potrebno je provesti daljnju valorizaciju unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za zaštitu sukladno posebnom propisu, koji omogućuje predstavničkom tijelu općine da proglasi zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja na svome području, a način zaštite će se utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela uprave za zaštitu kulturne baštine. Za zahvate na lokaciji vile Naprstek (k.č.br.

1021 i 1022 k.o. Brašina) potrebno je ishoditi konzervatorsko mišljenje.

Članak 53.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova na cijelom području obuhvata Plana, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo u skladu s odredbama posebnog propisa.

(2) Po primitku obavijesti iz stavka 1. ovoga članka, a najdulje u roku od 3 dana od primitka obavijesti nadležno će tijelo, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

9.

Postupanje s otpadom

Članak 54.

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, istrošene baterije i sl.), odnosno putem oporabišta (plastika, metal, drvo i dr.).

(3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz prethodnih stavaka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

10.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 55.

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima utvrđuju se slijedeće mjere zaštite okoliša koje će se provoditi sukladno Programu zaštite okoliša:

- Mjere očuvanja i poboljšanja kvalitete voda i mora,
- Mjere očuvanja i zaštite kakvoće tla,
- Mjere očuvanja kakvoće zraka,
- Mjere zaštite od emisije prekomjerne razine buke,
- Mjere postupanja s otpadom i
- Ostale mjere zaštite okoliša.

Članak 56.

(1) Mjere očuvanja i poboljšanja kvalitete voda provodit će se:

- Izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda sa središnjim uređajem za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda,
- zabranjivanjem, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,
- sanacijom zatečenog stanja u odvodnji (septičke jame), te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
- zamjenom spremnika tekućih goriva u kućanstvima sa spremnicima plina,
- uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda.

(2) Mjere očuvanja i zaštite kakvoće tla provodit će se:

- Sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,
- zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla,
- provođenjem najprimjerenijih načina korištenja i namjene zemljišta,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
- očuvanja i poboljšanja strukture tla,
- izbjegavanjem zbijanja tla,
- umanjenjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo,
- očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla,
- očuvanjem sadržaja humusa u tlu unutar zelenih površina svojstveno tom tlu i

karakteristikama područja,

- primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava u tretiranju zelenih površina, čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti mjerodavnog tijela državne uprave, odnosno stručne institucije o utjecaju na tlo.

(3) Mjere očuvanja kakvoće zraka provodit će se:

- Racionalnim korištenjem ložišta na kruta i tekuća goriva (upotreba goriva s dozvoljenim postotkom sumpora), koje je potrebno postupno zamijeniti sustavom grijanja na plin,
- organiziranje javnog prijevoza vozilima s vrstom pogona prihvatljivim za okoliš (autobus na plin i sl.),
- uređenjem, sukladno Planu, javnih zelenih površina (javni parkovi), te zelenih površina unutar pojedinih građevnih čestica i hotelske zone koje će uz estetsku vrijednost imati i funkciju regeneratora kisika,
- dozvoljavanjem smještaja onih gospodarskih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu onečišćenja zraka i širenja neugodnih mirisa, što znači da u svom sastavnom dijelu imaju uređaje za pročišćavanje zraka,
- izmještanjem prometa na pravcu D8 – unutrašnjost Župe u neizgrađeni dio Župskog polja izgradnjom obodne sabirnice ili spojne ceste (D8-brza cesta) na tom pravcu.

(4) Mjere zaštite od emisije prekomjerne razine buke provodit će se:

- Dozvoljavanjem smještaja onih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu buke,
- prostornim razmještanjem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima gospodarskih namjena,
- određivanjem predviđenih razina buke u

skladu s najvišim dopuštenim razinama buke za određenu namjenu prostora, na način da se površine različitih namjena svrstavaju po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, a što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,

- izmještanjem prometa na pravcu D8 – unutrašnjost Župe u neizgrađeni dio Župskog polja izgradnjom obodne sabirnice ili spojne ceste (D8-brza cesta) na tom pravcu.
- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije buke, te na putovima njezinog širenja,
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- sanacijom područja ugroženih bukom,
- izradom karte buke,
- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

(5) Mjere postupanja s otpadom provodit će se:

- Odvojenim skupljanjem otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti (papir, staklo, plastika, baterije, kovine, drvo, biološki otpad, ambalažni otpad),
- izdvajanjem opasnog iz komunalnog i tehnološkog otpada.

(6) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se:

- Dozvoljavanjem smještaja unutar područja obuhvata Plana onih djelatnosti i građevina infrastrukture kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu prekomjernih vibracija, radioaktivnih emisija ili u pogledu opasnosti od eksplozija i sl,
- provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru, određene posebnim propisom, za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

11.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 57.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju i rekonstrukciju na području obuhvata Plana uskladiti sa posebnim propisima za jačine potresa do 10° MCS skale.

Članak 58.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, najmanja dozvoljena međusobna udaljenost susjednih građevina iznosi 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina 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 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne

postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(4) Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na građevinama i u prostorima u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

(5) Pri izgradnji ugostiteljskih i ugostiteljsko-turističkih (sa smještajnim kapacitetima) građevina potrebno je pridržavati se posebnog propisa o zaštiti ugostiteljskih objekata.

(6) Pri izgradnji visokih građevina obvezno primijeniti posebni propis o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.

(7) Pri izgradnji srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVN N106 za zaštitu od požara srednjih i velikih garaža koje se koriste u nedostatku hrvatskih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem posebnog propisa o zaštiti od požara.

Članak 59.

(1) U cilju zaštite i sklanjanja ljudi, tvarnih i drugih dobara utvrđuju se lokacije skloništa i zaklona.

(2) Smještaj javnog skloništa s najvećim gravitacijskim područjem radijusa od 250 m određen je na način da pokriva u najvećem dijelu područje obuhvata Plana. Smještaj javnog skloništa je predviđen unutar javne zelene parkovne površine uz «podcentar» naselja. Kapacitet javnog skloništa iznosi najviše 300 mjesta.

(3) Osim javnog skloništa, unutar hotelske zone utvrđena je obveza smještaja skloništa za potrebe sklanjanja korisnika te zone.

Kapacitet skloništa iznosi 2/3 mjesta / broju djelatnika + 1/2 broja kreveta.

(4) Skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s posebnim propisima tako da:

- su izvedena u najnižim etažama građevine (ako se smješta unutar građevine),
- su dimenzionirana na statičko opterećenje od 100-150 kPa za osnovnu zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja,
- ima građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- sadržavaju sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- imaju osiguranu autonomnost za najmanje 7 dana,
- pristup skloništu bude udaljen najmanje za 1/2 visina susjednih građevina (za visinu kako postojećih, tako i novih susjednih građevina uzeti u obzir postojeću i moguću dozvoljenu visinu prema lokacijskim uvjetima),
- mogu biti dvonamjenska i da se mogu u suglasnosti s nadležnim tijelom državne uprave koristiti u mirnodopske svrhe (javna namjena – kulturne manifestacije i sl., rekreacija, skladište i sl.), a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu.

(5) Zaštita stanovništva u zaklonima utvrđuje se unutar najnižih etaža zgrada.

(6) Za građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, potrebno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

12.

Mjere provedbe Plana

Članak 60.

(1) Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih odredbi, a sve prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Za prostore; hotelske zone (T1), zone kongresno-izložbenog centra (K), zone javnih i društvenih sadržaja (D) i zone višestambene izgradnje (M2) utvrđuje se obveza provedbe jednog ili više pojedinačnih (za svaku zonu posebno) javnih idejnih urbanističko-arhitektonskih natječaja čiji će rezultati biti podloga za izradu projektne dokumentacije za ishođenje akata za gradnju. Natječaje je potrebno provesti u skladu s posebnim propisom o natjecajima s područja arhitekture i urbanizma.

(3) Način i dinamiku provedbe Plana utvrdit će nadležno tijelo općine, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obvezama preuzetim temeljem ovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

(4) Provedba Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom odvijat će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u općini.

III

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 61.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se 3 (tri) izvornika elaborata Plana, te se po jedan primjerak čuva u:

- pismohrani općine Župa dubrovačka u Srebrenom,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije u Dubrovniku,
- Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Uvid u elaborat Plana, može se obaviti na slijedećim adresama:

- Općina Župa dubrovačka, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za zaštitu okoliša i prostorno uređenje, Vukovarska 48, Srebreno, 20207 Mlini i
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik.

Članak 62.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenom glasniku općine Župa dubrovačka.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Ivo Miletić, dipl. ing., v.r.

41.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) i članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 25. sjednici, održanoj 01. kolovoza 2012., donijelo je

O D L U K U

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja "Plat"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom (dalje u tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja "Plat" (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka Institut IGH d.d., Poslovni centar Dubrovnik, Vukovarska 8/II.

Plan se donosi za prostor obuhvata koji je određen Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12)

Članak 2.

Planom se, u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12) utvrđuju uvjeti namjene površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi bitni za područje za koje se Plan donosi.

Članak 3.

Plan sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja "Plat" sastoji se od:

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne (K)
 - 2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)