

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK

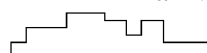


**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE - T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU**

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)
GRAFIČKI DIO

Izrađivač:

 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr
tel +385 1 2421 296 fax +385 1 2421 311

Srpanj 2016.



Elaborat:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE - T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU**

Dio elaborata:

KNJIGA I:

**TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA I GRAFIČKI DIO -
KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

Naručitelj:

GRAD DUBROVNIK

Pred Dvorom 1, Dubrovnik

Gradonačelnik:

mr.sc. Andro VLAHUŠIĆ dr.med.

Nositelj:

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

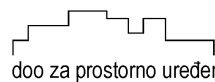
Pred Dvorom 1, Dubrovnik

Odgovorna osoba:

Jelena LONČARIĆ univ.spec.admin.urb.

Stručna osoba:

Izrađivač:

unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25

e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr

tel +385 98 476 742 fax +385 1 4817 643

Direktor Unifika d.o.o:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.



doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25



IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 2406

Datum:

Srpanj 2016. godine

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE - T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU**

Naziv dijela prostornog plana:

KNJIGA I: TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Odluka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o izradbi
Urbanističkog plana uređenja Turističke zone-T1 i T2,
unutar naselja donje Čelo na Koločepu
(Sl. glasnik Grada Dubrovnika 08/15)

Odluka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o donošenju
Urbanističkog plana uređenja Turističke zone-T1 i T2,
unutar naselja donje Čelo na Koločepu
(Sl. glasnik Grada Dubrovnika 10/16)

Javna rasprava objavljena je:
"Slobodna Dalmacija" od 08. 01. 2016;
"Dubrovački vjesnik" od 09. 01. 2016;
Web stranica Grada Dubrovnika od 05. 01. 2016;
Oglasna ploča Grada Dubrovnika od 08. 01. do 19. 02. 2016;
Web stranica Ministarstva grad i prostornog uređ. od 08. 01. 2016.

Javni uvid održan:
18. 01. do 16. 02. 2016.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Jelena LONČARIĆ, univ.spec.admin.urb.

Pravna osoba koja je izradila plan:

unifika
d.o.o za prostorno uređenje i projektiranje Zagreb, Medvedgradska 25

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Odgovorna osoba:


Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Koordinatori plana :

za Nositelja - GRAD DUBROVNIK – Jelena LONČARIĆ, univ.spec.admin.urb.
za Izrađivača – UNIFIKA d.o.o. – Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.


IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 2408

Pečat Gradskog vijeća Grada Dubrovnika:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Dubrovnika:

M.P.

(Mato FRANKOVIĆ, v.r)

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(Ime, PREZIME i potpis)

M.P.

KNJIGA I

SADRŽAJ

A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. Površina ugostiteljsko-turističke namjene T1
 - 1.2. Uvjeti za detaljno razgraničavanje površina
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. Građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH 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. Elektroopskrba
 - 5.3.2. Vodoopskrba
 - 5.3.3. Odvodnja
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
 - 7.2. Mjere zaštite kulturni-povijesnih cjelina i građevina
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Zaštita tla
 - 9.2. Zaštita voda
 - 9.3. Zaštita zraka
 - 9.4. Zaštita od buke
 - 9.5. Zaštita od požara i eksplozije
 - 9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa, zaštita i spašavanje)
 - 9.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 9.6.2. Zaštita od rušenja i potresa
 - 9.6.3. Zaštita i spašavanje
 - 9.7. Mjere osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mj. 1:1000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – razvoj i uređenje naselja
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, telekomunikacije i elektroopskrba
 - 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.1A. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina – prirodna baština
 - 3.1B. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina – graditeljska baština
 - 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih ograničenja u korištenju
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite
 - 4.2. Uvjeti gradnje

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina unutar obuhvata Plana određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja u mj. 1:1000.
- (2) Površina unutar obuhvata Plana određena je za ugostiteljsko-turističku namjenu T1 (hoteli).
- (3) Površina unutar obuhvata Plana određena za ugostiteljsko-turističku namjenu T1 (hoteli) iznosi 2.6ha.

1.1. Površina ugostiteljsko-turističke namjene T1

Članak 5.

- (1) Površina ugostiteljsko-turističke namjene T1 unutar obuhvata Plana od 2.6ha je djelomično izgrađena i komunalno opremljena površina (izgrađeno cca 1.7ha) namijenjena održavanju i rekonstrukciji postojećih građevina (postojeći hotel Koločep sa smještajnim kapacitetima: 339 ležajeva i pratećim sadržajima: središnji hotelski objekt s restoranom i servisnim prostorima, vanjski bazen sa sunčalištem) ali i gradnji novih ugostiteljsko-turističkih građevina i pratećih sadržaja kao što su infrastrukturne-komunalne građevine, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, sportsko-rekreacijski sadržaji i sl.
- (2) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene T1, unutar jedinstvene građevne čestice površine 2.6ha, može se realizirati ugostiteljsko-turistički sadržaj koji je obzirom na vrstu usluge koju pruža razvrstan u skupinu “Hoteli” sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) i koji sadrži smještajne jedinice u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14).
- (3) Kapacitet površine ugostiteljsko-turističke namjene određuje se: 511 ležajeva od čega 172 ležaja u novim građevinama i 339 ležajeva u postojećim građevinama.
- (4) Ukupni broj ležajeva odnosno broj ležajeva u novim građevinama određuje se na temelju analize postojećeg i planiranog stanja površine ugostiteljsko-turističke namjene na način da se zadrži postojeća gustoća korištenja, odnosno, da omjer ukupnog broja ležajeva u zoni i ukupne površine zone bude jednak omjeru postojećeg broja ležajeva i površine izgrađenog dijela zone, te Očitovanje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije Klasa: 350-01/14-02/685, Ur.broj: 531-05-01-14-2 od 04. prosinca 2014. i Očitovanje

Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske Klasa: 350-01/14-02/685 Ur.broj: 531-05-01-14-3 od 19. siječnja 2015. na zahtjev Hoteli Koločep d.d. Donje čelo, Koločep o mogućnosti uređenja i gradnje novih smještajnih kapaciteta u ugostiteljsko- turističkoj zoni T1 i T2 unutar naselja vezano za izradu Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu.

1.2. Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina

Članak 6.

(1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Gospodarske građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu

Članak 7.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene postojeće gospodarske građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu se rekonstruiraju a nove grade prema slijedećim općim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice:

Za potrebe gradnje i uređenja ugostiteljsko-turističkih građevina od svih katastarskih čestica koje se nalaze unutar obuhvata Plana formirat će se jedinstvena građevna čestica čija je površina jednaka površini zone ugostiteljsko-turističke namjene i iznosi 2.6ha;

2. Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći koeficijent izgrađenosti i najveći koeficijent iskorištenosti jedinstvene građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T1 određuje se: $k_{ig} = 0.30$, a $k_{is} = 0.7$.

Najveći broj etaža novih građevina osnovne namjene je P+1 ili S+P. Najveća visina građevine (h), tj. visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca određuje se: 7.0 m.

Najveći broj etaža novih građevina pratećih sadržaja je S+P+1. Najveća visina građevine (h), tj. visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca određuje se: 11,0 m.

Komunalne građevine grade se sukladno posebnim propisima izgradnje ali njihova visina ne može biti veća od najvećih visina građevina propisanih ovim Planom.

Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 4,0 m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine pješačke staze (obalne šetnice) 5,0 m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

Građevine graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevinske čestice mogu se graditi i uređivati:

- pješačke staze, stepeništa i sl;
- potporni, obložni, ogradni zidovi i sl;
- urbana i druga nadzemna oprema u funkciji građevne čestice.

Bazene s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) udaljiti od granice građevinske čestice najmanje 4,0 m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine pješačke staze (obalne šetnice) 5,0 m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Iznimno, udaljenost legalnog postojećeg bazena manja od propisane može se zadržati.

Ako je površina bazena maksimalno 100 m² onda se ne uračunava u ukupni koeficijent

izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m² uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama.

3. Način gradnje građevina

Unutar građevne čestice dopušteno je graditi više građevina osnovne namjene koje zajedno čine jednu gospodarsku i oblikovnu cjelinu (hotel) te više građevina pratećih sadržaja na način i u smislu interpolacija oblikovno primjerenih objekata koji će se uklopiti u već postojeću cjelinu, kao i rekonstruirati već postojeće objekte i zaštititi arheološko nalazište Igalo sukladno konzervatorskim smjernicama.

Postojeće i nove građevine osnovne namjene prema načinu gradnje grade se i rekonstruiraju kao slobodnostojeće i dvojne.

Građevine pratećih sadržaja grade se kao slobodnostojeće i dvojne.

Otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji ne ulaze unutar ovim Planom određenog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

4. Oblici korištenja građevne čestice

Planom su predviđena 3 oblika korištenja jedinstvene građevne čestice: Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene, Sanacija građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) te Nova gradnja. Koji oblik korištenja se odnosi na koji dio površine ugostiteljsko-turističke namjene tj. građevne čestice određeno je i prikazano na Kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite, u mjerilu 1:1000.

4.1. Dio jedinstvene građevne čestice koji je određen za Održavanje i manje zahvate sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene nalazi se u zapadnom dijelu građevne čestice, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite, u mjerilu 1:1000.

Na ovom dijelu građevne čestice izgrađeno je 8 građevina-vila.

Na ovom dijelu jedinstvene građevne čestice koji je određen za Održavanje i manje zahvate sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine-vile i graditi zamjenske građevine-vile uz zadržavanje postojećih legalnih tlocrtnih i visinskih gabarita i poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina dijela građevne čestice je 1.2ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je jednak postojećem i iznosi $kig_{max}=0.2$;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je jednak postojećem i iznosi: $kis_{max}=0.5$;
- najveća dopuštena vertikalna projekcija građevine-vile iznosi 210m²;
- najveći dopušteni broj građevina-vila iznosi 8;
- najveći broj etaža građevina-vila određen je 2 nadzemne etaže: prizemlje i 2 kata (P+2), pri čemu je 2. kat oblikovan kosim krovom s nadozidom višim od 1.2m i krovnim kućicama;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom;
- najveći dopušteni kapacitet svih građevina-vila ukupno iznosi 339 ležajeva.

Ako se umjesto postojećih građevina-vila grade zamjenske građevine-vile one ne moraju biti na mjestu postojećih ako se time povećava kvaliteta ugostiteljsko-turističke ponude i kvaliteta arhitektonsko-urbanističkog rješenja za uređenje građevinske čestice.

Na dijelu građevne čestice koji je određen za Održavanje i manje zahvate sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene nalazi se arheološki lokalitet Igalo, zaštićen Rješenjem o preventivnoj zaštiti sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturne baštine. Rješenje o

preventivnoj zaštiti odnosi se na k.č. 437/1 i 436 k.o. Koločep. Sukladno Konzervatorskoj dokumentaciji UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu TD: 10/15 od rujna 2015. koju je izradila tvrtka HABITAT d.o.o. iz Dubrovnika i na temelju koje je ishodište Stručno mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku KLASA: 612-08/15-10/0408; URBROJ: 532-04-02-17/8-15-02 od 21.10.2015 i koja je sastavni dio Plana na sjevernom dijelu k.č. 437/1 k.o. Koločep nalaze se arheološki ostatci pretpostavljenog antičkog gospodarskog objekta te se na tom dijelu predmetne katastarske čestice ne predviđaju nikakvi građevinski radovi izuzev manjih zahvata na održavanju i adekvatnoj prezentaciji smještajnih jedinica i njihovih pristupnih platoa.

Ukoliko bi se Investitor u datom vremenu odlučio na prezentaciju ostataka arheološkog lokaliteta Igalo, moguće bi bilo pristupiti njegovoj re-konzervaciji. U tom postupku bilo bi nužno ukloniti cement kao vezivni materijal, kao i kamene poklopnice, te na adekvatan način, primjenom usvojenih metoda isti prezentirati. Minimalno potrebno je obilježiti lokalitet, a sve u suradnji sa nadležnim Konzervatorskim odjelom;

4.2. Dio građevne čestice koji je određen za Sanaciju građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjenu stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) nalazi se u sjeveroistočnom dijelu građevne čestice, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite, u mjerilu 1:1000.

Na ovom dijelu građevne čestice izgrađeni su prateći sadržaji hotela – središnji hotelski objekt s restoranom, vanjski bazen sa sunčalištem i servisni prostori hotela.

Na ovom dijelu jedinstvene građevne čestice koji je određen za Sanaciju građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjenu stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine i graditi zamjenske građevine uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina ovog dijela građevne čestice je je 0.7ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određuje se: 0.5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti određuje se: 1.0;
- najveći broj etaža određen je 3 nadzemne etaže: S+P+1 pri čemu je 1. kat oblikovan ravnim ili zelenim krovom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom;
- najveći dopušteni kapacitet ovog dijela građevne čestice iznosi 8 ležajeva.

Rekonstrukcija podrazumijeva dogradnju, nadogradnju, uklanjanje vanjskog dijela građevine ali i izvođenje svih onih radova koji su potrebni radi promjene tehnološkog procesa i/li povećanja kvalitete ponude. Postojeće građevine komunalne infrastrukture se mogu dograditi i nadograditi radi optimizacije tehnologija i uređaja te prilagodbe novim uvjetima priključenja i opskrbe;

Za rekonstrukciju postojećeg središnjeg hotelskog objekta s restoranom i servisnim prostorom potrebno je provesti probna arheološka istraživanja. Probna arheološka istraživanja uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela moguće je provesti u fazi pripremnih radova;

4.3. Dio građevne čestice koji je određen za Novu gradnju nalazi se u jugoistočnom dijelu građevne čestice, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite, u mjerilu 1:1000.

Na ovom neizgrađenom dijelu građevne čestice koji je određen za Novu gradnju planira se izgradnja novih građevina uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina ovog dijela građevne čestice je 0.7ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određuje se: 0.4;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti određuje se: 0.6;
- najveći dopušteni broj građevina određuje se: 4;
- najveći dopušteni broj etaža određuje se: 2 nadzemne etaže: suteran + prizemlje (S+P) ili prizemlje + kat (P+1) pri čemu je najviši kat oblikovan ravnim, zelenim, kosim krovom ili kombiniranim ravnim, zelenim i kosim krovom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom;
- najveći dopušteni kapacitet svih građevina ukupno iznosi 164 ležaja.

Dio građevne čestice koji je određen za Novu gradnju nije obuhvaćen Rješenjem o preventivnoj zaštiti pa u tom smislu nema ograničenja. Eventualno rekognosciranje terena, te moguće potrebna probna sondažna arheološka istraživanje radi blizine arheološkog lokaliteta provesti u tijeku pripremnih i zemljanih radova u suradnji sa stručnim suradnicima nadležnog Konzervatorskog odjela;

5. Način i uvjeti priključenja građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu određeni su i prikazani na Kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA te na Kartografskom prikazu 4.2 Način i uvjeti gradnje u mj. 1:1000.
- osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu – pješačku stazu (obalnu šetnicu) širine najmanje 3,0 m. Površina ugostiteljsko-turističke namjene može se priključiti i na javnu prometnu površinu – pješačku stazu koja se nalazi s južne strane izvan obuhvata Plana, kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 4.2 Način i uvjeti gradnje.

Kote prilaza građevnoj čestici prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine ili koti okolnog terena.

U postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete od mjerodavnih tijela iz oblasti prometa radi priključenja na javnu prometnu površinu-šetnicu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru osigurati vatrogasni pristup prema posebnim propisima;

U svrhu sprečavanja sirenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati istu otpornost na požar kao i vanjski zidovi;

- građevine priključiti na elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu na način propisan od mjerodavnih tijela, od kojih se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje za svaku pojedinu građevinu unutar obuhvata ovog Plana treba zatražiti posebne uvjete priključenja;
- sve građevine priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno-tehničkoj dokumentaciji. Pojedini priključci i hidrantska mreža izvest će se do pojedine građevine kroz interne pješačke površine.
Prilikom gradnje i/ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

Potreba za hidrantskom mrežom pojedine građevine odredit će se projektno-tehničkom dokumentacijom, na temelju požarnog opterećenja sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji obrađuju problematiku zaštite od požara;

- otpadne vode građevina zbrinjavati priključenjem na razdjelni kanalizacijski sustav javne odvodnje, kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 4.2 Način i uvjeti gradnje u mj. 1:1000. Do izgradnje sustava javne odvodnje obavezno izvesti vlastiti razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje s pročišćavanjem. U postupku izdavanja akta za građenje za svaku pojedinu građevinu zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda;

6. Uređenje građevne čestice

Pri gradnji građevine čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Najmanje 40% površine građevne čestice urediti kao interne prometne površine (šetnice, staze, trgovi i dr.) te parkovne i/ili zaštitne zelene površine pri čemu najmanje 20% terena zadržati u svom prirodnom obliku odnosno isplanirati i urediti prema Projektu krajobraznog uređenja kao dio terena koji nije popločan nego ima upijajuća svojstva. Podzide planirati na način da se zadrži prirodan nagib terena. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, *pižule* i sl. Visina tih elemenata ne smije premašiti 0,85 m.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici. Predvidjeti sadnju visokog zelenila i ukrasnog grmlja kako bi se omekšali volumeni novih građevina i ublažile vizure na novoizgrađene površine. Rubne dijelove građevne čestice prema susjednim građevnim česticama urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Ogradu građevinske čestice izgraditi do 1,5 m visine, tradicionalnim načinu građenja.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Predvidjeti mogućnost natkrivanja postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (kig).

Urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada na način da se omogući odvojeno prikupljanje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti pristupačno s javne prometne površine ali ne i vizualno izloženo.

Osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje i boravak osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u najvećoj mogućoj mjeri.

10. Mjere zaštite okoliša

Tijekom rekonstrukcije građevina kao i tijekom izgradnje zamjenskih i novih građevina osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) u skladu s posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 8.

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nije dopušteno graditi građevine društvenih djelatnosti kao građevine osnovne namjene.
- (2) Iznimno, sadržaji društvene namjene se mogu uređivati kao prateći, u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene – hotela, i kada upotpunjuju osnovnu namjenu građevne čestice.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 9.

(1) Na području unutar obuhvata Plana nije dopušteno graditi stambene građevine kao građevine osnovne namjene.

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

Članak 10.

(1) Unutar obuhvata Plana nema infrastrukturnih površina.

(2) Na površini unutar obuhvata Plana grade se i održavaju infrastrukturne građevine za
- energetske sustav,
- vodnogospodarski sustav.

(2) Infrastrukturne građevine grade se prema važećim zakonima i propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.

(3) Na kartografskom prikazu. 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mj. 1:1000, grafički su određeni uvjeti priključenja građevne čestice na infrastrukturnu i komunalnu mrežu. Građevinska čestica se može priključiti na javnu prometnu površinu u bilo kojoj točki javne prometne površine s kojom neposredno graniči a na koju upućuje prikazani smjer priključenja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 11.

(1) Na otoku Koločepu nema kolnog prometa.

(2) Neposredni pristup građevnoj čestici je s pješačke staze - obalne šetnice koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

(3) Oborinske vode s internih asfaltiranih i/ili popločenih prometnih površina (prilazi, staze, trgovi i dr.) u sklopu uređenja građevne čestice treba sustavom slivnika i kolektora prikupiti, provesti mrežom oborinske odvodnje te upustiti u tlo putem upojnih građevina.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 12.

(1) Telekomunikacijska mreža na području unutar obuhvata Plana prikazana je na Kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni promet, telekomunikacije i elektroopskrba u mj.1:1000.

(2) Spoj na nepokretnu mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture osiguran je spajanjem na postojeći mrežni kabel koji je položen u koridoru pješačke staze – obalne šetnice izvan obuhvata Plana. Mrežni kabel spojen je na udaljeni pretplatnički stupanj UPS Koločep u naselju Donje Čelo.

(3) Kabeli se uvlače u PVC ili PE cijevi. DTK zdenci trebaju omogućavati manevriranje prespajanja priključaka svih korisnika, s potrebom ugrađivanja i na križanjima pješačkih staza, mjestima loma DTK, mjestima kabelskih nastavaka i priključnim točkama.

(4) Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi najmanje 0,8 m, a na ostalim površinama 0,6 m. Telekomunikacijski priključci do pojedinih objekata gradit će se podzemno.

(5) Priključni ormarić mora biti od nehrđajućeg materijala (INOX, PVC) i ugradit će se na fasadu zgrade okrenutoj prema pješačkoj površini s koje je predviđen priključak ili u ulazni hol zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću na visini 0,8–1,5 m od terena, odnosno poda.

(6) Kod projektiranja i paralelnog vođenja trase kabela treba se pridržavati udaljenosti prema Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN88/01).

Članak 13.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama

(antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Smještaj samostojećih antenskih stupova na području Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je temeljem stručne podloge „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije i mora biti u skladu s uvjetima iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

(3) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda odobrenja odgovarajućeg akta za gradnju.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 14.

(1) Komunalnu infrastrukturu graditi unutar površine postojećih i planiranih pješačkih staza uz poštivanje minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(2) Aktom kojim se odobrava građenje odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene. Izgradnju uskladiti s posebnim uvjetima nadležnih komunalnih poduzeća.

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 15.

(1) Elektroopkrbni sustav za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni promet, telekomunikacije i elektroopskrba u mj.1:1000.

(2) Za obuhvat Plana određena je jedna trafostanica, postojeća TS Koločep 3 od 10(20)/0,4 kV u kabelskoj izvedbi tipske snage od 630 kVA s mogućnosti proširenja do naponskog nivoa 1000 kV. Proračun je baziran na planiranom broju ležajeva i snazi potrebnoj za uređaj za pročišćavanje.

(3) Niskonaponska mreža izvodi se kao podzemna ili nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

Opskrba plinom

Članak 16.

(1) Planom se ne predviđa izgradnja distributivne plinske mreže.

(2) Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(3) Trasa plinske mreže unutar građevne čestice definirat će se projektom dokumentacijom u fazi ishoda odobrenja odgovarajućeg akta za gradnju, sukladno prethodnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

Obnovljivi izvori energije

Članak 17.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 18.

(1) Planirani sustav vodoopskrbe za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.

(2) Građevna čestica-zona ugostiteljsko-turističke namjene priključena je na vodovodnu mrežu. Postojeći priključak planira se zadržati.

(3) Daljnjoj izgradnji novih turističkih kapaciteta pristupit će se po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, što će se konstatirati u suradnji s nadležnim komunalnim poduzećem “Vodovod

Dubrovnik” d.o.o. Na građevnoj čestici dopušteno je izgraditi vodospremu, crpnu stanicu, vodoopskrbne cjevovode i ostalu potrebnu infrastrukturu, što će se odrediti u daljnjim fazama izrade projektne dokumentacije.

(4) Planirani interni vodoopskrbni cjevovodi unutar građevne čestice položiti će se unutar internih prometnih površina – pješačkih staza i stepeništa.

(5) Priključne vodove vodoopskrbne mreže unutar obuhvata Plana izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 150 mm. Vodopskrbnu mrežu formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

(6) Profile vodoopskrbnih cjevovoda prema objektima odrediti na temelju hidrauličkog proračuna za svaku pojedinu građevinu. Vodovodne cijevi polagati u rov čija širina će se utvrditi u odnosu na profil samog cjevovoda. Cijevi pri gradnji polagati na adekvatnu pješčanu posteljicu uz zatrpavanje šljunkom iznad tjemena cijevi, na propisnoj dubini radi zaštite od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.

(7) Građevna čestica-zona ugostiteljsko-turističke namjene priključena je na hidrantsku mrežu. Potrebna količina vode odredit će se projektnom dokumentacijom u fazi ishođenja akata za građenje, sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji obrađuju problematiku zaštite od požara.

5.3.3. Odvodnja

Članak 19.

(1) Sustav odvodnje za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.

(2) Za područje obuhvata Plana planirano je priključenje na jedinstveni kanalizacijski sustav na otoku Koločepu za oba naselja (Donje i Gornje Čelo), uz gravitacijski režim tečenja (preporučene PVC ili PEHD cijevi) u kanalizacijskoj mreži, u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom (preporučene PEHD cijevi nazivnog tlaka 10 bara). Sve cijevi u kanalizacijskoj mreži predviđene su min. profila DN/ID 250 mm. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (10000 ES) planiran je na istočnoj strani otoka (kod rta Ploče) s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u Koločepski kanal koji se nalazi izvan obuhvata Plana. (Idejno rješenje odvodnje pročišćavanja otpadnih voda Koločepa izrađeno od „VODOVOD – DUBROVNIK“, d.o.o. od srpnja 2015.g.).

(3) Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata Plana odvoditi će se planiranim glavnim priobalnim kanalom položenim unutar koridora javne prometne površine – pješačke staze prema planiranoj crpnoj stanici Donje Čelo (izvan obuhvata Plana) te dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana).

(4) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav treba biti u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda u okoliš (NN 80/13) i Uredbi o standardu kakvoće voda.

(5) Do izgradnje planiranog sustava odvodnje, površina ugostiteljsko-turističke namjene priključiti će se na vlastiti uređaj za pročišćavanje, kojim se sanitarne otpadne vode tretiraju te potom upuštaju u more preko podmorskog ispusta.

(6) Na građevnoj čestici postoji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000. Postojeći podmorski ispust se nalazi izvan obuhvata Plana ali s uređajem za pročišćavanje čini jedinstvenu cjelinu.

(7) Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je biološki. Izveden je kao armirano betonska građevina podijeljena u 3 glavna dijela a to su: aeracijski bazen sa sustavom za aeraciju, 2 komada sekundarnih taložnika s ugrađenim sustavom za povrat mulja te strojarnica s ugrađenom opremom i elektroarmarom s automatikom. Otpadne vode iz kuhinje prethodno prolaze kroz mastolov. Tako pročišćene, otpadne vode ispuštaju se u more putem postojećeg ispusta dužine 300 metara od obalne crte.

(8) Radi ostvarenja preduvjeta za izgradnju novih smještajnih kapaciteta postojeći uređaj za pročišćavanje optimizirat će se na postojećoj lokaciji. Planom je određen rok za optimizaciju postojećeg uređaja - početak turističke sezone 2017. godine.

- (9) Obzirom da se postojeći podzemski ispust nalazi u morskom dijelu plaže sanirat će se / rekonstruirati na način da se ispuštanjem otpadnih voda u more ne ugrozi kvaliteta morske vode za kupanje. Eventualno produljenje postojećeg podzemskog ispusta odredit će se projektnom dokumentacijom, u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11), te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.
- (10) Osim postojeće lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na površini vlastite građevne čestice Planom je određena i nova lokacija za eventualno potrebnu dogradnju postojećeg uređaja za pročišćavanje ili smještaj novog uređaja za pročišćavanje, što će se odrediti u daljnjim fazama izrade projektne dokumentacije. Nova lokacija određena je načelno.
- (11) Pročišćene otpadne vode iz optimiranog postojećeg uređaja za pročišćavanje s eventualno potrebnim dograđenim dijelom ili iz novog uređaja za pročišćavanje ispuštat će se u more putem podzemskog ispusta ili će se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 20.

- (1) Optimirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bazirat će se na klasičnom biološkom aeracijskom tipu uređaja sa aktivnim muljem i ekstenzivnom aeracijom. Sastojat će se od primarnog taložnika za separaciju krutih nečistoća, aeracijskog bazena u kojem se odvija biokemizam pročišćavanja uz suvišak kisika koji se uvodi u otpadnu vodu intenzivnom aeracijom, te od sekundarnog taložnika u kojem iz vode zasićene sa kisikom izdvajajmo višak aktivnog mulja i vraćamo ga u sustav aeracije pomoću zračne pumpe. Pročišćena voda će se bistra, bez mirisa i sukladna zakonskim standardima ispuštati u recipijent. Suviškom zraka odnosno kisika koji se unosi u sustav pročišćavanja postiže se sigurnija i efikasnija obrada i dobra prozračenost otpadnih voda čime se eliminira mogućnost pojave neugodnih mirisa.
- (2) Oprema za pročišćavanje smjestit će se unutar zvučno izolirane strojarnice te će se ugraditi rezervni dijelovi da u slučaju kvara rezervna oprema preuzme funkciju.
- (3) Višak aktivnog mulja koji nastaje na kraju turističke sezone podvrgnut će se aerobnoj stabilizaciji u cilju mineralizacije aktivnog mulja, a nakon toga višestruko manji volumen za zbrinjavanje ili kompostiranje i ponovnu uporabu kao kompost osigurat će se dehidracijom. Prostor za dehidraciju osigurat će se u planiranoj strojarnici gdje će se smjestiti i ostala strojarska oprema. Strojarnica treba udovoljiti svim uvjetima smještanja dehidracijske opreme.
- (4) Zbrinjavanje mulja vršit će se preko ovlaštene tvrtke registrirane za zbrinjavanje opasnog i neopasnog otpada, u skladu s propisima.
- (5) Automatiziranost sustava pročišćavanja osigurat će se preko elektroormara s potrebnim elektronskim dijelovima i tajmerima koji će osigurati da se programiranim radom minimalizira potreba čovjeka za nadzor uređaja i maksimalizira pouzdanost sustava pročišćavanja.

Članak 21.

- (1) Radi zaštite vodnogospodarskih interesa i omogućavanja nesmetanog odvijanja svih aktivnosti na plaži korisnik internog uređaja za pročišćavanje se obavezuje:
1. sanirati/rekonstruirati postojeći podzemski ispust na način da kvaliteta morske vode u akvatoriju izljeva odgovara uvjetima kvalitete mora za uređena kupališta;
 2. izvršiti ispitivanje vodonepropusnosti, strukturalne stabilnosti i funkcionalnosti internog sustava odvodnje, u skladu s Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11);
 3. Operativni plan za slučaj izvanrednog i iznenadnog onečišćenja voda uskladiti s Državnim planom mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11);
 4. vlastiti Plan rada i održavanja vodnih građevina za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te vlastiti Pravilnik o zbrinjavanju svih vrsta otpada iz tehnološkog procesa i mulja iz obrade otpadnih voda ažurirati s načinom rada i održavanja te zbrinjavanjem otpada iz uređaja za obradu i dehidraciju mulja;

5. sve zahvate na sustavu odvodnje izvesti u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i vodopravnim uvjetima, te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

Članak 22.

- (1) Oborinske vode sa krovova građevina i ostalih površina zbrinjavaju se u upojne bunare ili spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici. Ne dopušta se ispuštati vode s predmetne građevne čestice na susjedne građevine, građevne čestice niti javne prometne površine.
- (2) Oborinske vode s internih pješačkih površina i s površina uređenih dijelova građevinske čestice sustavom slivnika i kolektora prikupiti, provesti mrežom oborinske odvodnje i upustiti u tlo putem upojnih građevina.

Članak 23.

- (1) Kanalizacijski sustav otpadnih voda izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.
- (2) Revizijska okna na trasi cjevovoda izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina).
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nema postojećih niti planiranih javnih zelenih površina.

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

Članak 25.

- (1) Prirodna baština na području unutar obuhvata Plana određena je i prikazana na Kartografskom prikazu br. 3.1A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna baština u mj. 1:1000.
- (2) Graditeljska baština na području unutar obuhvata Plana određena je i prikazana na Kartografskom prikazu br. 3.1B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – graditeljska baština u mj. 1:1000.

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 26.

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode ali je područje unutar obuhvata Plana Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika predloženo za zaštitu dijelova prirode u kategoriji regionalnog parka Elafiti i Sv. Andrija RP.

Članak 27.

- (1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013), područje unutar obuhvata Plana nalazi se u Području očuvanja značajnim za vrste i stanišne tipove (POVS), HR4000028 – ELAFITI.
- (2) Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode, za područje unutar obuhvata Plana utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:
 - planirane građevine smjestiti što dalje od obale,
 - prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
 - elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
 - osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more.

- (3) Na području obuhvata Plana prisutni su ugroženi i rijetki stanišni tipovi: Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike, bušici te primorske, termofilne šume i šikare medunca te čitav niz egzotičnih vrsta koje predstavljaju uspješne pokušaje aklimatizacije. Na otoku raste više od 450 biljnih vrsta i podvrsta od čega 12 ilirsko-jadranskih endema.
- (4) Ugrožena i rijetka staništa treba očuvati u što prirodnijem stanju, posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, uklanjati strane invazivne vrste, ne unostiti strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu. U što većoj mjeri očuvati cjelovitost staništa bušika te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenatsih vrsta i kontroliranim paljenjem.
- (5) Za cijelo područje otoka Koločepa Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika određena je mjera ozelenjavanja i pošumljavanja.

Članak 28.

- (1) Područje unutar obuhvata Plana je Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika određeno kao osobito vrijedan predio – kultivirani krajobraz te oblikovno vrijedno područje gradskih (urbanih, poluurbanih i ruralnih) cjelina označeno režimom stroge zaštite i koji unutar obuhvata Plana uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja osobito istaknute zone visoko – vrijednog zelenila.
- (2) Obzirom da je područje unutar obuhvata Plana Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika određeno kao građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu, zbog lakšeg sagledavanja krajobraznih vrijednosti HABITAT d.o.o. iz Dubrovnika je u rujnu 2015. godine izradilo Konzervatorsku dokumentaciju UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu. Sukladno konzervatorskoj dokumentaciji zona obuhvata Plana podijeljena je u 5 zona. Zone su određene i prikazane na Kartografskom prikazu 3.1A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna baština u mjerilu 1:1000. Konzervatorska dokumentacija je sastavni dio ovog Plana.
- (3) U smislu intervencija u zoni obuhvata plana dva su glavna cilja:
1. oblikovno i hortikulturno konsolidirati postojeće zelene površine u zonama 1-3 na način funkcionalnog definiranja i hortikulturnog formiranja te popunjavanja postojećih zelenih površina;
 2. izgradnju novih građevina planirati u zoni 5 zbog velikog potencijala za kvalitetno smještanje objekata u prostor. Pri tome je zonu 4 potrebno potpuno preoblikovati a kvalitetne ali oblikovno nedefinirane zelene površine oblikovati i osmisliti kao jedinstvenu cjelinu koja bi bila osnova za upotpunjavanje i formiranje novih hotelskih sadržaja.
- (4) Potencijal zone 5 iskoristiti za uređivanje novih zelenih površina i gradnju novih objekata za potrebe hotela. Pri tome je potrebno uzeti u obzir spomenute smjernice koje bi dovele do formiranja novih kvalitetnih sadržaja. Također, svi novi elementi u prostoru moraju biti u skladnom međuodnosu kako bi se postiglo unificirano oblikovanje svih elemenata unutar zone.
- (5) Smjernice su:
- Stručno uklanjanje i tretiranje neautohtonih biljnih vrsta;
 - Šetnica južno od zone obuhvata je iznimno kvalitetan element u prostoru – težiti primjerenom uređenju i opremanju urbanom opremom;
 - vizure sa šetnice prema moru očuvati i osigurati da se ne zakrije budućom izgradnjom;
 - koristiti autohtone (lokalno karakterizirane) biljne vrste;
 - reprezentativne prostore partera homogenizirati;
 - rubne dijelove zone obuhvata ozeleniti (zeleni pojasevi), postojeće dopunjavati i održavati.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 29.

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nalazi se Arheološko nalazište Igalo, zaštićeno prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) Rješenjem o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (KLASA: UP/I-612-08/13-05/0107, URBROJ: 532-04-18/9-13-01 OD 23. srpnja 2013. godine) i upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4618. Zaštitom su obuhvaćene katastarske čestice 436 i 437/1 k.o.Koločep, kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 3.1B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – graditeljska baština u mj. 1:1000.

- (2) Arheološko nalazište Igalo predstavlja ostatke antičkog gospodarskog objekta koji je arheološki istražen i konzerviran u sklopu zaštitnih radova 70-ih godina 20. stoljeća, prilikom gradnje hotelskog kompleksa. Obzirom da tadašnja istraživanja nisu obuhvatila okolno područje ono predstavlja potencijalnu arheološku zonu unutar koje su mogući novi arheološki nalazi. Stoga nisu dopušteni nikakvi radovi bez suglasnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- (3) K.č.br. 436 je neizgrađena. Nikakvi zahvati osim uređenja partera, izgradnje internih pješačkih staza i sl. nisu planirani.
- (4) K.č.br. 437/1 k.o. Koločep uglavnom je izgrađena. Na izgrađenom dijelu čestice postojeće su građevine – vile koje se mogu rekonstruirati i graditi zamjenske građevine uz zadržavanje postojećih legalnih tlocrtnih i visinskih gabarita. Na neizgrađenom dijelu čestice ne predviđaju se nikakvi građevinski radovi izuzev manjih zahvata na održavanju i adekvatnoj prezentaciji smještajnih jedinica - vila i njihovih pristupnih platoa.
- (5) Izgradnja novih smještajnih kapaciteta planirana je u jugoistočnom dijelu zone, na k.č.br. 426/1 i 426/2 k.o. Koločep koje nisu obuhvaćene Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Predmetne katastarske čestice nisu izgrađene. Eventualno rekognosciranje terena, te eventualno potrebna probna sondažna arheološka istraživanja provest će se u tijeku pripremnih i zemljanih radova u suradnji sa stručnim suradnicima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 30.

- (1) Na području unutar obuhvata Plana zabilježen je arheološki kopneni lokalitet Igalo s ostacima pretpostavljenog antičkog gospodarskog objekta. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline lokaliteta s mogućnošću njegove sanacije, konzervacije i prezentacije. Rekonstrukcije građevina i nova izgradnja u kontaktnoj zoni moguće su na osnovi prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.
- (2) Cijela uvala Donje Čelo je arheološka zona (evidentirani arheološki lokalitet). Sustav mjera zaštite obuhvaća detaljno podmorsko arheološko rekognosciranje terena, te prema potrebi probno sondiranje, a koje je nužno provesti prije bilo kakve intervencije ili zahvata koji zadiru u podmorje uvale Donje Čelo. Ovisno o rezultatima rekognosciranja i sondiranja, nadležni konzervatorski odjel odredit će daljnje uvjete i eventualno nastavak sustavnih podmorskih arheoloških istraživanja, dokumentiranja, te konzervacije nalaza i nalazišta.
- (3) Područje unutar obuhvata Plana je Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika obuhvaćeno zonom zaštite nepokretnih kulturnih dobara i to Zonom “B” – djelomična zaštita povijesnih struktura. Režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara, kompleksa i povijesnih ambijenata te izvornu konfiguraciju obale.

Članak 31.

- (1) Na području unutar obuhvata Plana prema dosadašnjim spoznajama i situaciji na terenu (rijetki povijesni nalazi) postoji mogućnost pronalaska novih arheoloških nalazišta ili nalaza.
- (2) Ako osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, dužna je radove prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku), koje će dalje postupiti sukladno zakonskim ovlastima.
- (3) U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta, investitor radova dužan je osigurati provođenje arheoloških istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza u skladu sa člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) te odgovarajućeg pravilnika o arheološkim istraživanjima.

Članak 32.

- (1) Područje unutar obuhvata Plana nalazi se unutar Donjeg Čela, naselja visoke ambijentalne vrijednosti te će planirani zahvati rekonstrukcije i nove gradnje uzrokovati dodatnu promjenu fizionomije povijesnog naselja jer je „**mjerilo naselja** već narušeno jedino izgradnjom ugostiteljskog objekta na potezu obale“ (izvod iz konzervatorske dokumentacije).

(2) Planiranu turističku izgradnju, kao i rekonstrukciju postojećih objekata potrebno je primjereno oblikovati te tlocrtnim i visinskim gabaritima prilagoditi konfiguraciji terena na način da se uklope u postojeću cjelinu naselja u najvećoj mogućoj mjeri.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 33.

(1) Na području unutar obuhvata Plana prikupljanje otpada i njegovo zbrinjavanje na odlagalištu komunalnog otpada lociranom izvan obuhvata ovog Plana provodi se sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a prikuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(3) Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog zbrinjavanja ostvaruje se spremnicima – kontejnerima. Na građevnoj čestici treba odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici.

(4) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnoj čestici za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

(5) Za postavljanje spremnika iz stavaka (4) ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe. Prostor za odlaganje treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja pješackog prometa, ali i vizualno zaklonjen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(6) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(7) Svi poslovni i gospodarski pogoni trebaju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(8) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 34.

(1) Za područje unutar obuhvata određena su slijedeća ograničenja u korištenju:

1. zaštićeno obalno područje mora;
2. osobito vrijedan predio – kultivirani krajobraz;
3. X. potresna zona.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu br. 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:1000.

(3) Prilikom izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.).

9.1. Zaštita tla

Članak 35.

- (1) Unutar obuhvata Plana zabranjeno je odlaganje otpadnog materijala na nezaštićeno tlo, te unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (2) U sklopu uređenja građevne čestice treba čuvati ozelenjene površine u što je moguće većoj mjeri i/ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta

Članak 36.

- (1) Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja površine ugostiteljsko-turističke namjene:
 - tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata,
 - prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izradba elaborata valorizacije postojećeg zelenila te, pri potrebi uklanjanja, određivanje kompenzacijskih uvjeta, tj. vrijednosti zamjenskog zelenila,
 - zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati,
 - projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje.

9.2. Zaštita voda i mora

Članak 37.

- (1) Prije izrade tehničko-projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana dužnost je investitora ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama i posebnim propisima.
- (2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području unutar obuhvata Plana su:
 - priključiti građevine na javni odnosno do izgradnje javnog sustava odvodnje na vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem,
 - ugrađivati fine rešetke ili koristiti neka druga rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more.
- (3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, tretirati sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13)
- (4) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan

9.3. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 38.

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.
- (2) Suglasno zakonskoj regulativi provoditi potrebne mjere sprečavanja štetnih i prekomjernih emisija i u tom smislu poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:
 - stacionarne izvore onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) evidentirati, izvesti, opremiti te koristiti i održavati na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih zakonskim i podzakonskim aktima od kojih naročito Zakonom o zaštiti zraka i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
 - održavati javne površina naselja redovitim čišćenjem, očuvanjem postojećeg zelenila te izvedbom i održavanjem novih zaštitnih zelenih površina,
 - redovito održavati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda,
 - promicati i poticati upotrebu plina i obnovljivih izvora energije.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 39.

- (1) Mjere zaštite od buke provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.
- (2) Uređaje redovito kontrolirati i održavati kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke. Prilikom instalacija novih uređaja kao bitan parametar treba uzeti u obzir njihove akustične karakteristike.
- (3) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 40.

- (1) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
- (2) Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina.
- (3) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 metra od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koji bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- (5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, te eksplozivna, treba se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa.
- (6) Kod gradnje određenih građevina koje se grade unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene poštivati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).
- (7) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primjeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL. Br. 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN br. 158/03, 79/07).
- (8) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se izgradnja objekata.
- (9) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa, zaštita i spašavanje)

9.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 41.

- (1) Sukladno važećem Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu za područje unutar obuhvata Plana nije određena obaveza izgradnje skloništa.
- (2) Sklanjanje ljudi na području unutar obuhvata Plana osigurava se putem privremenog

izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

9.6.2. Zaštita od rušenja i potresa

Članak 42.

(1) Planom su utvrđene najmanje dopuštene udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i građevina na susjednim građevnim česticama te najveće dopuštene visine građevina kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometne površine i tako onemoguće pristup interventnim vozilima i evakuaciju.

(2) Građevine naglašene ugroženosti na području unutar obuhvata Plana su planirane građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu jer se u njima okuplja veći broj ljudi, pa se iste utvrđuju kao prioritet u raščišćavanju terena.

(3) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provoditi u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i pravilima struke.

(4) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine X. stupnja MCS ljestvice.

(5) Kod projektiranja građevina koristiti tzv. projektnu seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(6) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

9.6.3. Zaštita i spašavanje

Članak 43.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području obuhvata Plana provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Dubrovnik.

(2) Vlasnici i korisnici ugostiteljsko-turističkih objekata na području unutar obuhvata Plana dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju za sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine, te na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana sukladno odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

(3) Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće na prostoru obuhvata Plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte, naftnih derivata i ukapljenog plina) ugostiteljsko-turističkih sadržaja u zoni.

(4) Površine pogodne za okupljanje evakuiranih osoba (izvan zona urušavanja) su sve veće zelene površine kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite u mj. 1:1000).

(5) Pogodna lokacija za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) je planirana građevina namijenjena turizmu i ugostiteljstvu – hotel (T1).

(6) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada. Privremeni deponiji mogu se organizirati i na većim zelenim površinama kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite u mj. 1:1000.

(8) Obzirom da na području unutar obuhvata Plana ne postoji mogućnost urušavanja građevina na javnu prometnu površinu - pješačku stazu, ista je određena za evakuaciju u izvanrednim uvjetima.

Planom je određen građevinski pravac koji ne može biti bliži od 5.0 m od regulacijskog pravca, a najveća visina nove građevine ne može biti veća od 7,0 m odnosno 11,0 metara, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.2 "Uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000.

(9) Sukladno odredbama Zakona o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14 i 154/14.) izraditi plan evakuacije i spašavanja te osposobiti odgovorne osobe za provođenje evakuacije i spašavanja.

9.7 Mjere osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Članak 44.

(1) S ciljem osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti kod projektiranja i rekonstrukcije i/ili izgradnje na području unutar obuhvata Plana primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative, u skladu s posebnim propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 45.

(1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje sukladno ovim Odredbama i kartografskom dijelu Plana, te zakonskim odredbama.

Članak 46.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, s ciljem racionalizacije troškova gradnje.

Članak 47.

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja građevne čestice.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 48.

(1) Na području unutar obuhvata Plana nije propisana obveza izrade detaljnih planova uređenja ni urbanističko-arhitektonskih natječaja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 49.

(1) Na području unutar obuhvata Plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 50.

(1) Plan je izrađen u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.

(1) Po jedan izvornik čuva se u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko – neretvanske županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Dubrovnik,
- Pismohrani Grada Dubrovnika,
- arhivi Izrađivača Plana.

Članak 51.

- (1) Grafički dio (kartografski prikazi) i obvezni prilozi iz članka 3. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.
- (2) Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Dubrovnika.

KLASA: 350-02/14-01/03
URBROJ: 2117/01-09-16-88
Dubrovnik, 25. i 26. srpnja 2016.

GRADSKO VIJEĆE GRADA DUBROVNIKA

Predsjednik
Gradskog vijeća Grada Dubrovnika

Mato Franković, v.r.