

Dubrovačko-neretvanska županija
Grad Dubrovnik

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

TURISTIČKE ZONE ORAŠAC- VRTOVI SUNCA



ATRIUM d.o.o.
za prostorno planiranje, arhitekturu i inženjering
Dubrovnik, kolovoz 2006.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE
*ORAŠAC- VRTOVI SUNCA***

Ovaj elaborat je sastavni dio Odluke o donošenju
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE
ORAŠAC – VRTOVI SUNCA
"Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 9/2006
Klasa: 350-01/05-01/065
Ur.broj: 2117/01-09-06-74
Dubrovnik, 21. kolovoza 2006.godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA DUBROVNIKA
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA :

Dr. Zoran Cikatić

Elaborat :

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE ORAŠAC–VRTOVI SUNCA

Nositelj izrade :

DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnica: Dubravka Šuica, prof.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave

Nike Sudarević, dipl.agr.

Koordinator i stručni suradnik :

Malojka Sertić dipl.ing.arh.

Ugovor:

klasa: 350-01/05-01/42, ur.br: 2117/01-01-05-3

od 02. studenog 2005.godine

Investitor :

DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. ORAŠAC

Direktor: Boris Kordić

Izrađivač :

"ATRIUM" d.o.o. Dubrovnik

T.D. 08/06

Glavni i odgovorni planer:

Miroslav Škoda, dipl.ing.arh.

Stručni tim :

Miroslav Škoda, dipl.ing.arh.

Deja Dragojević, dipl.ing.arh.

Niko Krampus, dipl.ing.el.

Boris Leović, ing.gr.

Enija Škoda, dipl.oecc.

Ružica Muhoberac, arh.

Konzervatorska dokumentacija :

Zehra Laznibat, dipl.ing.arh.

Mr.sci.Maja Nodari , prof.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradsko vijeće

KLASA: 350-01/05-01/065
URBROJ: 2117/01-09-06-74
Dubrovnik, 21. kolovoza 2006.

Na temelju članka 24. i 26. a i b Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenoga obalnog područja mora («Narodne novine», broj 128/04.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», broj 11/05.), članka 31. Statuta Grada Dubrovnika («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», broj 2/06. – pročišćeni tekst), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa:350-02/06-04, Ur.broj:531-06-06-5, suglasnost Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa:350-01/06-01/56, Ur.broj: 2117/01-11/5-06-6, Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku Klasa: 612-08/06-10/9005, Ur.broj: 532-04-19/4NN-06-04, mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Dubrovnik, Klasa: 350-01/05-01/74, Ur.broj: 2117/1-11/5-06-6, Gradsko Vijeće Grada Dubrovnika na 11. sjednici, održanoj 21. kolovoza 2006., donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca (dalje u tekstu: Urbanistički plan).

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca sastavni je dio ove odluke i sadržava:

- A. Tekstualni dio s naslovom «Urbanistički plan uređenja Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca»:
- I. Obrazloženje
 - II. Odredbe za provođenje
- B. Grafički dio koji sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:2000 i to:
- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 - 2.1. PROMET
 - 2.2. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV
TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV /SAT/TV//RADIJSKI SUSTAV
 - 2.3. VODOOPSKRBNI SUSTAV I SUSTAV ODVODNJE
 - 2.4. PLINOOPSKRBA
 - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3.2. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja donosi se za Turističku zonu Orašac – Vrtovi sunca (T1, T2), utvrđenu Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, obuhvata 30 ha i kapaciteta 1.700 ležajeva. Granice Urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 2. točke B ove odluke.

Članak 4.

Provedba Urbanističkog plana temelji se na odredbama za provođenje ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora i zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkoga plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavka.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

OPĆE ODREDBE

Urbanistički plan uređenja donosi se za obuhvat u k.o.Orašac, kao Turističke zone – Orašac – Vrtovi sunca s kapacitetom od 1.700 ležajeva u cijeloj turističkoj zoni. Granice obuhvata prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 – "Korištenje i namjena površina" i obuhvaćaju prostor od cca 30 ha.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

Planom se na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.

Na kartografskom prikazu označene su zone različitih namjena pojedinim planskim oznakama s obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora:

T - ugostiteljsko-turistička namjena

T – postojeći objekti, zone A, G, H, I

T1 – hotel, zone C,D,K

T2 - turističko naselje / vile, zona B

T2 - postojeće apartmansko naselje, zona E

R1 - športsko-rekreacijska namjena, zona F

R3 – športsko-rekreacijska namjena, kupališta

L1 - površina luke – privez, zona J

Z - zaštitne zelene površine

Z3 - zelene površine, odmorišta, parkovi, pješačke staze

IS - površina infrastrukturne namjene

P - javne prometne površine i parkirališta

- sadržaji u funkciji turizma u pojasu 70-100 m prema Uredbi o uređenju i zaštiti obalnog područja mora (vanjski bazeni, fitness, spa-centar...).

Članak 7.

Opći uvjeti uređenja prostora

Osnovni uvjeti uređenja unutar Turističke zone Orašac - Vrtovi sunca

- Turistička zona Orašac – Vrtovi sunca kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, namijenjena je gradnji hotela, turističkih naselja i pratećih sadržaja s osnovnim uvjetima izgradnje prema PPUG Dubrovnika.
- Treba osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskoga dobra.
- Treba sanirati postojeće narušene pejzažne vrijednosti obalnoga pojasa pejzažnom rekultivacijom i planiranjem ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene na tom devastiranom prostoru.
- Nova gradnja mora se planirati u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojećoj turističkoj ponudi s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) uz poboljšanje infrastrukture i zaštite okoliša.
- Najmanje 40 % površine istočnoga i zapadnog dijela Turističke zone Orašac - Vrtovi sunca zajedno moraju se urediti kao parkovi, nasadi i prirodno zelenilo (jer se u zapadnom dijelu Turističke zone Orašac - Vrtovi sunca pretežno nalaze prostori zaštitnoga zelenila te prirodni i osobito vrijedan predio - kultivirani krajobraz).
- Istočni i zapadni dio Turističke zone Orašac - Vrtovi sunca moraju imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar zona uređene prostore za parkiranje prema odredbama ove odluke.
- Osim hotelske izgradnje kao osnovne izgradnje mogu se graditi građevine ugostiteljskih, društvenih, športsko-rekreacijskih, trgovačkih i ostalih uslužnih sadržaja kao prateće građevine koje s osnovnim građevinama moraju formirati funkcionalnu i arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture mora biti u skladu s odredbama ovoga plana. Poradi postizanja veće ekonomičnosti, ne narušavajući pritom cjelovitost prostora, moguća su i alternativna tehnička rješenja.
- Tehnološki uvjetovani dijelovi građevine i antenski stupovi mogu biti viši od zadanih visina građevina.
- Građevine mogu imati i više etaža podruma ako to teren omogućuje, to jest mogu se graditi i kaskadno koristeći se prirodnim nagibom terena.
- Ukupni broj ležaja u zapadnom dijelu Turističke zone Orašac - Vrtovi sunca ne može biti veći od 400.
- Ukupni broj ležaja u istočnom dijelu Turističke zone Orašac - Vrtovi sunca ne može biti veći od 1.300.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Izgradnja unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene

Površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za hotelsku i drugu izgradnju u funkciji turističko-ugostiteljske namjene. U zoni ugostiteljsko-turističke namjene mogu se:

- graditi hoteli,
- graditi turistička naselja za vile,
- graditi športsko-rekreacijski sadržaji: spa centri, fitness, wellness, aerobic, vanjski bazeni, sunčališta,

- graditi dječje igralište, polivalentne dvorane, igrališta na otvorenom,
- graditi sadržaji društvenih djelatnosti u sklopu hotela i turističkih naselja: igraonice, dječji vrtić, ljekarna, kapelica, ambulanta,
- graditi gospodarski objekti, trgovine u funkciji turizma, ili se mogu rekonstruirati:
- rekonstruirati postojeći stambeni objekti i prenamijeniti u objekte namijenjene turizmu,
- rekonstruirati postojeće turističko naselje.

Opći uvjeti unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene

- Obuhvat zahvata (zone A, B, C, IS i zona istok) mora imati neposredan pristup s javnoprometne površine.
- Zone u pravilu predstavljaju građevinsku česticu koja se formira tako da može i ne mora uključivati javne zelene površine i može ići do linije javnoga pomorskog dobra.
- Svaka građevinska čestica (zona) mora imati osigurane prostore za parkiranje, prema broju smještajnih jedinica. Jedna smještajna jedinica (SJ) predstavlja: za hotele – 2 kreveta /1SJ , turističko naselje – 3 kreveta/1SJ.
- Smještajni kapaciteti ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati i graditi izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- U zoni od 70 do 100 m ne mogu se graditi smještajni kapaciteti, već samo prateći sadržaji u funkciji turizma, kao što su: vanjski bazeni, fitness, wellness, spa-centar, aerobic.

UVJETI IZGRADNJE PO ZONAMA

Članak 9.

Zona – A (T) Postojeći gospodarski objekt – rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja sadržajima u funkciji ugostiteljstva i turizma.

Uvjeti izgradnje

Unutar Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca nalazi se postojeći objekt Gospodarskog centra, koji će se, uz postojeće namjene skladištenja i hladnjača, pripreme pekarskih proizvoda i slastica za hotele, skladištenje voća i povrća i drugih namirnica, te praonicu rublja, servisne prostore i dr. biti dopunjen sadržajima trgovačke i uslužne ponude u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene. Prostori za ove nove sadržaje sagradit će se i nadograditi kao nova etaža sadašnjega objekta Gospodarskoga centra.

- Zadržava se postojeća namjena i nadopunjuje se sadržajima trgovačke i uslužne ponude u funkciji turizma i ugostiteljstva.
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (2 postojeće + 1 nova).
- Maksimalna visina građevine od nivelacijske kote terena prizemlja do visine krovnoga vijenca iznosi 18 m.
- Uz ovaj prostor potrebno je osigurati jedno PM na 30 m² prodajne površine ili jedno PM na 100 m² skladišne površine; treba osigurati minimalno 25 PM.
- Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevine (osim od javne prometne površine) iznosi pola visine vijenca pročelja prema toj međi, ali ne manje od 5 m.
- Moguća je uporaba ravnih krovova.

- Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30 %, koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 a najmanje 40 % površine građevinske čestice mora se urediti kao prirodno zelenilo.

Zona - B (T2) Zona izgradnje turističkog naselja/vila kapaciteta maksimalno 40 ležajeva i pratećih športsko-rekreacijskih sadržaja koji su u funkciji turističke ponude.

Uvjeti izgradnje vila:

- Maksimalna visina građevina – iznosi (Po)S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i jedan kat), ili najviše 9 m mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Kosi krov maksimalnoga je nagiba 30 stupnjeva ili ravni krov ili njihova kombinacija.
- Minimalna udaljenost građevina od ruba građevinske čestice (zone) iznosi H/2.
- Parkirališta će se graditi individualno uz svaki objekt, i unutar objekta. Broj parkirnih mjesta odredit će se prema veličini, kategoriji i broju smještajnih jedinica u skladu s odrednicama PPUG Dubrovnika; potrebno je osigurati minimalno 14 parkirališnih mjesta.
- Uz objekte moguće je graditi otvorene bazene maksimalne veličine od 50 m² vodene površine, dječja igrališta i parkovne površine.
- Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30 %, koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 a najmanje 40 % površine građevinske čestice mora se urediti kao prirodno zelenilo.

Zona - C (T1) Izgradnja hotela s 360 ležajeva i manjih pratećih građevina športsko-rekreacijskih sadržaja (otvorenih i zatvorenih) koji su u funkciji turističke ponude.

Uvjeti izgradnje hotela

:

- Smještajni kapaciteti ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- Ukupni broj ležajeva u hotelu iznosi maksimalno 360.
- Maksimalna visina građevina iznosi 5 nadzemnih etaža za smještajne hotelske kapacitete (Po+S+P+4), ili najviše 25,0 m mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do njezina vijenca.
- Maksimalno dopuštena bruto površina izgradnje može iznositi 31.500 m².
- Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta ostvarit će se djelomično u podzemnoj garaži hotela, a djelomično na terenu; ukupno je potrebno 180 parkirališno-garažnih mjesta.

Uvjeti izgradnje manjih pratećih građevina

- U zoni od 70 do 100 m ne mogu se graditi smještajni kapaciteti, već samo manje prateće građevine sa športsko-rekreacijskim sadržajima: spa-centar, fitness, wellnes, aerobic, vanjski bazeni, svlačionice, sunčališta, glorijeti i nadstrešnice, dječja igrališta, plažni lift.
- Manje prateće građevine imaju visinu prizemlja (P) a mogu biti smještene u jednoj ili više manjih građevina ukupne maksimalne bruto površine od 4.500 m².
- Građevine mogu imati i jednu tehnološku podzemnu etažu.
- Krovovi su maksimalnoga nagiba od 30° ili su ravni krovovi (ili kombinacija).
- Dopuštena je izgradnja novoga vanjskog bazena (ili više njih) ukupne vodene površine od 1.000 m², te sunčališta na uređenim ili zelenim površinama.

- Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30 %, koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 a najmanje 40 % površine građevinske čestice mora se urediti kao prirodno zelenilo.

Zona istok

građevinska čestica formirana od zona D, E, F i K

Uvjeti za formiranje građevinske čestice :

- Oblik i veličina građevinske čestice formira se od zona D, E, F. i K, uključujući zaštitni obalni pojas između 70 i 100 m, s pripadajućim parkirališnim prostorom P, zelenim površinama Z i Z3 te športsko-rekreacijskim površinama R3 sve do linije javnoga pomorskog dobra, i to tako da u konačnici čestica bude jedinstvena tehnološka i funkcionalna cjelina.
- Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30 % a koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,8.
- Na građevinsku česticu smjestit će se građevine ove namjene:
 - hotel u zoni D (T1) kapaciteta maksimalno 410 ležaja,
 - postojeće turističko naselje E (T2) smještajnog kapaciteta od maksimalno 575 ležaja,
 - športsko-rekreacijski objekti u zoni F (R1),
 - hotel u zoni K (T1) kapaciteta od maksimalno 315 ležaja,
 - manje prateće građevine wellnes centra sa sadržajima u funkciji turizma u pojasa između 70 i 100 m,
 - športsko-rekreacijska namjena R3 - kupališta.

Zona - D (T1) Izgradnja hotela s 410 ležaja i manjih pratećih građevina športsko-rekreacijskih sadržaja (otvorenih i zatvorenih) koji su u funkciji turističke ponude.

Uvjeti izgradnje hotela:

- Smještajni kapaciteti ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- Ukupni broj ležaja u hotelu iznosi maksimalno 410.
- Maksimalna visina građevina je 10 nadzemnih etaža za smještajne hotelske kapacitete, ili najviše 38,0 m mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do njezina vijenca.
- Maksimalno dopuštena bruto površina izgradnje može biti 34.000 m².
- Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta ostvarit će se djelomično u podzemnoj garaži hotela a djelomično na terenu; ukupno je potrebno 205 parkirališno-garažnih mjesta.

Uvjeti izgradnje manjih pratećih građevina:

- U zoni od 70 do 100 m nije dopušteno graditi smještajne kapacitete, već samo manje prateće građevine sa športsko-rekreacijskim sadržajima: wellnes centar, sunčališta, dječja igrališta.
- Sadržaji: maksimalna visina wellnes centra je prizemlje a može biti smješten u jednoj ili više manjih građevina ukupne maksimalne bruto površine od 2.500 m².
- Krovovi su maksimalnoga nagiba od 30° ili su ravni krovovi (ili kombinacija).
- Dopuštena je izgradnja sunčališta na uređenim ili zelenim površinama.

Zona – E (T2) Rekonstrukcija i uređenje postojećega turističkog naselja kapaciteta maksimalno 575 ležaja.

Uvjeti izgradnje građevina:

- Maksimalno dopuštena bruto površina izgradnje iznosi 31.000 m².
- U zoni je potrebna preraspodjela postojećih kapaciteta jer turistički kapaciteti od 1.700 ležaja turističkoga naselja ne zadovoljavaju ni minimalne kriterije za kategorizaciju hotelskih i turističkih objekata, pa je nemoguća njihova uporaba u ovakvu obliku u funkciji turizma.
- Treba formirati veće turističke apartmane visoke kategorije ponude tako da se smanji broj postojećih ležaja od 1.700 na maksimalno 575, i to tako da se spajanjem od 2 ili više postojećih manjih jedinica formiraju veći ili veliki turistički apartmani.
- Mogući su manji zahvati, dogradnje i prigradnje radi postizanja više kvalitete ponude unutar postojećega turističkog naselja i pripadajućih postojećih vanjskih bazena i njihovih površina.
- Treba urediti i uspostaviti horizontalnu i vertikalnu komunikaciju primjerenu invalidima.
- Visina je izgradnje u granicama postojeće izgradnje turističkoga naselja.
- Građevni i oblikovni elementi dograđenih ili nadograđenih prostora moraju biti u stilu i materijalu gradnje istovjetni izgrađenoj strukturi.
- Moguća je rekonstrukcija postojećih bazena i plažnih objekata te izgradnja manjega bazena u zoni pristupa lučici maksimalne površine od 300 m² i pratećih objekata u funkciji turističke ponude uz turističke sadržaje.
- Dopuštena je rekonstrukcija i dogradnja do 10% postojećih bazena i plažnih objekata novim sadržajima (manjih specijaliziranih bazena, fitness i wellness prostora, sunčališta, sjenica, vodnih tobogana i dr.) a sve radi kvalitetnije i atraktivnije ponude sadržaja uz kupanje.
- Potrebni broj parkirališnih mjesta ostvarit će se na terenu u zoni središnjega parkirališnog prostora; ukupno su potrebna 192 parkirališna mjesta.

Zona – F (R1) Izgradnja športsko-rekreacijskih sadržaja (otvorenih i zatvorenih) koji su u funkciji turističke ponude.

Uvjeti izgradnje građevina:

- Maksimalno dopuštena bruto površina izgradnje može iznositi 6.000 m².
- Športsko-rekreacijski sadržaji (zatvoreni) imaju maksimalnu visinu Po+P+1, ili 16,0 m mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do njezina vijenca.
- Športsko-rekreacijski sadržaji:
vanjski tereni - tenis, mali nogomet, košarka, odbojka na pijesku,
zatvoreni prostori - polivalentna dvorana; squash, kuglanje, slobodno penjanje, street-ball, boćanje, sauna, fitness, dječja igraonica.
- Moguća je izgradnja pomoćnih sadržaja u funkciji turističkih kapaciteta, kao što su kotlovnica, trafostanice, praonice i sl.

Zona – K (T1) Izgradnja hotela s maksimalno 315 ležaja sa športsko-rekreacijskim sadržajima u funkciji turističke ponude.

Uvjeti izgradnje hotela:

- Izgradnja hotelske građevine mora obavezno biti unutar zone K kako bi se u potpunosti sanirao, oblikovao i krajobrazno uredio taj oštećeni prirodni krajobraz. U dijelu parcele koji je potrebno sanirati moguće su maksimalne visine do 12 etaža, ili 41 m, mjereno od najniže

točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine, a objekti se mogu graditi iznimno i na manjoj udaljenosti od 100 m od obalne crte; sve poradi sanacije i uređenja obalnog pojasa u cjelokupnoj širini devastirane obale. U ovom prostoru potrebno je urediti i pješački pristup plažnim površinama uz more i pješačkom koridoru "lungo mare".

- Maksimalno dopuštena bruto površina izgradnje može biti 24.000 m².
- Športsko-rekreacijski sadržaji su u zatvorenim prostorima: manja polivalentna dvorana, sauna, fitness, dječja igraonica.
- Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta ostvarit će se djelomično u podzemnoj garaži hotela a djelomično na terenu; ukupno je potrebno 158 parkirališno-garažnih mjesta.

Postojeće građevine koje se prenamjenjuju u turističku namjenu

Zona - G (T) Turističko-ugostiteljska namjena ljetnikovca Morovo-Arapovo-Soderini.

Uvjeti uređenja:

- Kao spomeničku baštinu, objekt i zonu treba urediti i privesti ugostiteljsko-turističkoj svrsi, a uređenju i rekonstrukciji temelj su konzervatorske smjernice koje su sastavni - separadni dio ovoga plana.
- Potrebna je uporaba autohtonih materijala (kamen, drvo) i sadnja niskoga i visokog zelenila te raslinja. Posebnu pozornost valja posvetiti odabiru materijala i usklađivanju fasada kako bi se u konačnici prezentiralo jedinstvo prostora i arhitektonskoga izražaja te skladnost cijeloga kompleksa.

Zona - H (T) Postojeći individualni objekti – ladanjsko-gospodarski kompleks Marteletti.

Uvjeti uređenja:

- Postojeći individualni stambeni objekt ostaje u građevinskim gabaritima, osim u dijelu prizemlja, gdje je moguća dogradnja prostora za turističku ponudu – restoran ukupne veličine od 200 m² neto. Rekonstrukcija i dogradnja moguća je jedino u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene prema odrednicama Konzervatorskoga odjela.
- Potrebna je uporaba autohtonih materijala (kamen, drvo) i sadnja niskoga i visokog zelenila te raslinja. Posebnu pozornost treba posvetiti odabiru materijala i usklađivanju boja fasada, što u konačnici mora prezentirati jedinstvo prostora i arhitektonskoga izražaja te skladnost cijelog kompleksa.

Zona - I (T) Postojeći individualni objekt.

Uvjeti uređenja:

- Za postojeći individualni stambeni objekt dopušta se rekonstrukcija i dogradnja samo u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene.
- Građevinska čestica zadržava se kao postojeća čestica, dakle u veličini i gabaritima zone "I".
- Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30 % a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8.
- Ako postojeći objekt ne zadovoljava zadane kriterije, zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima.

Zona – IS Infrastrukturna namjena.

- Postojeći objekt infrastrukture je - energetska podstanica. On se može rekonstruirati i dograđivati, a sve u uporabnoj funkciji turističko-ugostiteljske namjene.
- Minimalna građevinska parcela formira se u veličini i gabaritima zone "IS", ili prema tehnološkim potrebama, a visina pomoćne građevine mora biti prizemna (P).
- Glavni kolektor otpadnih voda prolazi zonom zahvata plana, a uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji je sastavni dio širega sustava odvodnje ovog prostora, nalazi se izvan zone zahvata, te je do njega osigurana i servisna prometnica.

Izgradnja građevina športsko–rekreacijske namjene

Članak 10.

Površine športsko-rekreacijske namjene R-3 planirane su za gradnju rekreacijskih sadržaja s naglaskom na uređenju plažnih površina i kupališta. Unutar Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca predviđene su tri lokacije kupališta.

Zone - R3 Kupališta - uređene plaže

Uvjeti uređenja:

- Uređeno kupalište namijenjeno je kupanju i sunčanju i pristupačno je svima s morske i kopnene strane. Uređenje kupališta moguće je u obliku šljunčane ili pješčane površine, te kamene obale.
- U ovoj zoni moguća je izgradnja parkovnih površina, odmorišta i površina otvorena tipa za rekreativne aktivnosti.
- Prateće građevine namijenjene su za ugostiteljstvo, za svlačionice, garderobe i smještaj plažnih rekvizita te mogu imati najviše 100 m² BRP-a, visine prizemlja, ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Površinu je potrebno opremiti adekvatnom urbanom opremom i primjerenim sanitarnim čvorom.
- Moguće je postaviti građevine privremenog tipa.
- Uređenje kupališnog dijela moguće je uz uporabu prirodnih materijala (drvo, kamen).
- Zona mora biti adekvatno priključena na potrebnu infrastrukturnu mrežu.
- Uređena morska plaža mora biti nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključujući i osobe s teškoćama u kretanju. Uz većim dijelom uređeno i izmijenjeno prirodno obilježje, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji), to mora biti uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane, jer nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.

Članak 11.

Zona - J (L1) Privez

Na prostoru zone "J" izgrađeni su objekti lučice (priveza) temeljem građevinske dozvole broj UP-I-05/5-3137-86 od 5.9.1986. Uz pristupne putove izgrađen je dijelom i lukobran, a sve prema Detaljnom planu uređenja Soderini iz 1986. godine. Ovaj prostor potrebno je privesti konačnoj svrsi turističke namjene – luke s privezom za 20 plovila.

Uvjeti uređenja za rekonstrukciju postojećih građevina:

- Potrebno je dograditi postojeći lukobran i urediti manji privez.
- Moguća je rekonstrukcija i adaptacija postojećega objekta kao prateće građevine namijenjene za svlačionice i garderobe, za smještaj plažnih rekvizita, opreme za jedrenje i ronjenje i sl., s bruto površinom od 104 m², visine prizemlja, ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Površinu treba opremiti adekvatnom urbanom opremom i primjerenim sanitarnim čvorom.
- Grafički prikaz zone J u kartografskom prikazu 1. «Korištenje i namjena površina» predstavlja obuhvat maritimnoga dijela.

Članak 12.

Zona - Z3 Zelene površine

- Unutar cijeloga kompleksa zahvaćenoga UPU-om potrebno je osigurati zelene površine i urediti ih kao parkove, nasade i prirodno zelenilo, u kojemu je moguća izgradnja odmorišta, pješačkih staza, dječjih igrališta, mini-golfa, fontana, sadržaja rekreacije i odmorišta na otvorenomu prostoru.

Zone - Z Zaštitne zelene površine

- Unutar cijeloga kompleksa zahvaćenoga UPU-om treba osigurati zaštitne zelene površine i urediti ih kao parkove, nasade i prirodno zelenilo, štiteći postojeće nasade i autohtono zelenilo. Zaštitne zelene površine u funkciji očuvanja okoliša treba zasaditi visokim autohtonim zelenilom.

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

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 13.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju prometnica na kartografskom prikazu 2.1. "Promet". Površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica dimenzionirane su tako da se omogući sigurno odvijanje prometa svih vrsta u svim vremenskim razdobljima i uvjetima. Glavna i sabirna ulica predstavljaju osnovnu cestovnu mrežu cijele turističke zone Orašac – Vrtovi sunca, koja se ne može mijenjati, dok se ostale ulice i parkirališni prostori mogu korigirati u smislu svrsishodnijih rješenja te će se njihovi konačni elementi utvrditi u postupku ishoda lokacijskih dozvola. Minimalna širina koridora osnovne cestovne mreže (glavne i sabirne ulice) iznosi 9,2 m, a širina kolnika 6,0 m (2 prometna traka po 3,0 m) s nogostupom na jednoj strani ulice, širine 1,6 m. Ostale ulice unutar zone planirane su kao pristupne ulice do pojedinih objekata, to jest kao dostavne, servisne i pješačke ulice širine kolnika od 3,0 do 6,0 m. Ulice ovog karaktera koje ujedno služe i za povremeni promet vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći, komunalna, dostavna vozila i dr.) mogu imati odvojeni pješački pločnik min. širine 1,6 m ili mogu biti bez pločnika ako služe prvenstveno kao pješačke.

Preko cestovnih koridora ostvaruje se kolni i pješački pristup do svih građevinskih čestica i osiguravaju se pojasi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

Poprečni nagibi pješačkih hodnika su jednostrešni i usmjereni su prema rubu kolnika, dok su poprečni nagibi kolnika dvostrešni.

Predviđena je izgradnja asfaltnih kolnika. Da bi se osigurala preglednost u zonama raskrižja, nije dopušteno saditi drveće, grmlje ili drugo visoko zelenilo, niti postaviti ograde, reklame, naprave ili druge predmete koji smanjuju punu preglednost u svim privozima ili svojim sadržajem mogu ugrožavati sigurnost odvijanja prometa. Postavljanje prometne signalizacije i opreme treba biti u skladu s prometnim projektom.

Sve su javne prometne površine predviđene za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila. Moraju biti odgovarajuće dimenzionirane na osovinski pritisak od min. 100 kN.

Javna prometna površina (glavna ulica) je zasebna građevinska čestica.

3.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 14.

Za parkirališne potrebe planirane su parkirališno-garažne površine pojedinih građevinskih čestica koje su jedinstvena tehnološka cjelina. Kako istočna zona kompleksa Vrtova sunca predstavlja jednu tehnološku i funkcionalnu cjelinu, to su parkirališna mjesta osim na pojedinim građevinskim česticama moguća i na drugoj građevinskoj čestici u toj zoni, a sve u skladu s propisanim minimalnim brojem parkirališnih mjesta.

Minimalni broj potrebnih parkirališnih mjesta po zonama i sadržajima unutar zona, prema odrednicama članka 98. PPU-Grada Dubrovnika

Namjena	Tip građevine	Potrebni broj parkirnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	Zona
Ugostiteljstvo i turizam	- smještajni objekti iz skupine hotela i turističkih naselja	1 PM po smještajnoj jedinici	C, D, E, K
	- vile	1 PM po smještajnoj jedinici	B
Športsko-rekreacijski sadržaji u funkciji turizma	- vanjski tereni i športski centar	Kao sastavni dio hotelskih sadržaja, PM su osigurana unutar zahtjeva za smještajne objekte iz skupine hotela i tur.naselja.	F
Gospodarski sadržaji	- postojeći gospod.objekt s novim sadržajima	1 PM/30 m ² prodajne površine, ili 1 PM/100 m ² skladišne površine	A

Kategorizacijom hotela, vila i smještajnih turističkih kapaciteta odredit će konačan broj potrebnih parkirališnih mjesta, od kojih jedan dio (ovisno o kategoriji hotela) može biti i u podzemnim garažama.

Minimalne dimenzije mjesta za parkiranje osobnih vozila iznose 2,5 x 5,0 m.

Na parkirališno-garažnim površinama min. 5% sveukupnoga broja parkirališnih mjesta mora biti namijenjeno invalidnim osobama. U zonama koje su označene kao parkirališta obvezna je sadnja stabala, i to tako da između svaka četiri parkirališna mjesta bude zasađeno po jedno autohtono stablo.

3.1.2. Pješačke površine

Članak 15.

Osnovni koncept pješačkoga prometa koji se odvija izvan hotelskog kompleksa i otvoren je nesmetanomu javnom pješačkom prometu, predviđa dva glavna pješačka smjera. Prvi ulazi u kompleks na istočnoj strani preko postojećega puta na početku kompleksa, koji se dalje nadovezuje na otvorenu šetnicu uz more ("lungo mare"). Drugi pješački smjer ide preko parcele bujičnoga potoka od glavne ulice zone do kupališta i nastavlja se obalom ("lungo mare") te se spaja s istočnim smjerom. Prostor bujičnoga potoka uredit će se i natkriti kako bi mogao poslužiti novoj dodatnoj namjeni. Poradi nesmetanoga prolaska pješaka koristit će se i današnjim pješačkim pothodnikom ispod Jadranske magistrale. Detaljni koridor pješačkih staza i "lungo mare" uredit će se i postaviti trasiranjem na samom terenu. Uz obalu potrebno je formirati šetnicu minimalne širine od 1,5 m, a maksimalno 3,0 m ("lungo mare").

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka planirano je urediti pješačke hodnike, pješačke putove i prilaze. Za kretanje pješaka u svim cestovnim koridorima planirano je urediti pješačke hodnike. Oni su predviđeni za dva reda pješaka u širini od min.1,60 m.

Za kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na mjestima pješačkih prijelaza predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u približno istoj razini (nadvišenje do 3 cm). Nagibi i površinska obrada skošenih dijelova hodnika moraju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika, iznosi 15 cm. Na parkiralištima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm, a na mjestima vatrogasnih pristupa 8 cm. Moguća je uporaba vanjskih i unutarnjih dizala za slobodnu komunikaciju ljudi.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 16.

Telekomunikacijska mreža na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.2. "Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav".

Potrebno je izgraditi potpuno novu telekomunikacijsku kanalnu mrežu(DTK). Izgradnja TK-kanalizacije izvest će se unutar koridora postojećih ili novih prometnica. U kabelskim kanalima određenima za telekomunikaciju mora biti dostatno pričuvnih cijevi radi dopune ili zamjene svjetlovodnih i TK bakrenih kabela.

Kompletna telekomunikacijska kabelska mreža izvodi se podzemno.

Glavna čvorna točka razvoda telekomunikacijske mreže unutar Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca, glavna je kućna telefonska centrala (KTC), koja se vezuje na javnu telekomunikacijsku mrežu preko jednoga svjetlovodnog kabela i jednoga TK-kabela. Pozicija KTC bit će u sklopu tehničke sobe u krugu oko recepcije zgrade A postojećega apartmanskog naselja.

U cijelom naselju planirana su četiri udaljena stupnja centrale LIM (Line Interface Module), koji se na glavnu centralu KTC vezuju svjetlovodnim kabelom. LIM-moduli se postavljaju u četiri glavna čvorišta: Gospodarski centar, uključujući turističko naselje – vila na zapadnom dijelu turističkog naselja, u oba hotela i na krajnjem istočnom dijelu naselja, u prostoru vila.

Prijenosni kapaciteti svjetlovodnih kabela trebaju zadovoljiti potrebe svih sadržaja unutar turističke zone, a odredit će se u fazi izradbe izvedbene projektne dokumentacije.

Mrežom svjetlovodnih kabela razvodi se telefonija, informatička mreža i sustav SAT/TV/RADIO mreže.

U istoj trasi sa svjetlovodom, od glavne čvorne točke KTC do ostalih korisničkih središta, polaže se i TK-kabel koji će služiti za prijenos signala u funkciji signalizacije, vatrodajave i ostalih pomoćnih veza.

Na najpogodnijim mjestima unutar naselja, a u sklopu telekomunikacijske mreže, postaviti će se javne telefonske govornice. Pri određivanju lokacija za javne telefonske govornice treba voditi računa da to budu dostupna mjesta i mjesta većega okupljanja.

SAT/TV/RADIJSKA mreža

TV signal se prenosi sa TV stanice svjetlovodnim kabelom preko čvorne točke KTC na svjetlovodni sustav cijelog naselja. Na pojedinim čvornim mjestima signal se preko konvertora dalje distribuira koaksijalnim kabelima.

Pozicija TV-stanice odredit će se izravno na terenu. Glavni kriterij za odabir njezine pozicije je kvalitetan signal što se mora utvrditi mjerenjem. Položaj TV-stanice ne smije ugrožavati ostale sadržaje u blizini.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

3.3.1. Vodoopskrba i odvodnja (dodatne potrebe i sadašnje stanje) - sustav postoji i funkcionira

Članak 17.

Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje prikazan je u kartografskom prikazu broj 2.3. Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture su orijentacijske, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola. Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture redovito se planira unutar javnoprometnih površina u za tu svrhu osiguranim koridorima za svaku vrstu instalacija, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.

Komunalna se infrastruktura može polagati i izvan koridora javnoprometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup i pravo služnosti radi izgradnje ili održavanja. Pri izgradnji prometnica treba položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture mora biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja javnih komunalnih trgovačkih društava. Oni će biti određeni u postupku izdavanja lokacijskih dozvola. Treba izbjegavati gradnju vodova komunalne infrastrukture u površinama zaštitnoga razdjelnog zelenila kako bi se omogućila sadnja drveća.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 18.

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.3. "Sustav vodoopskrbe", u mjerilu 1:2.000. Prema proračunu iz poglavlja 3.5. "Komunalna infrastruktura mreža", potrebno je osigurati ukupno 892,50 m³ vode/dan, ili 10,30 l/s. Ta će se količina osigurati tako da se rekonstruira glavni opskrbeni cjevovod DN 300 mm od vodospreme "Orašac 1" do gospodarskog objekta u zoni "A", te se izgradi glavni vodoopskrbni prsten na području cijele turističke zone, na koju se priključuju svi postojeći i budući sadržaji unutar toga prstena i izvan njega. Cjevovodi trebaju biti u prvomu podzemnom sloju prvenstveno ispod pješačkih hodnika, biciklističkih staza ili razdjelnih pojasa zelenila. Gdje to nije moguće, cjevovodi se mogu polagati ispod površina kolnika. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom. Trase se cjevovoda moraju uskladiti s ostalim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku podzemnu hidrantsku mrežu. Hidranti se obvezno projektiraju kao podzemni i postavljaju se izvan prometnih površina. Najveća dopuštena udaljenost između pojedinih hidranata je 80 m. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama posebnih propisa.

Priključci na objekte izvode se do glavnoga vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojilom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine i, ako je moguće, unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba biti zasun s ugradbenom armaturom.

Izbor materijala za izvedbu cjevovoda te armatura i fazonskih komada valja prilagoditi uvjetima građenja javnih komunalnih trgovačkih društva a preporučuje se da cijevi budu od duktila a sustav spajanja "BAIO".

Cjevovodi, poradi mjera protupožarne zaštite, ne mogu imati profil manji od DN 100 mm. Ako se predviđa polaganje vodoopskrbnog cjevovoda s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija, od DN 100 mm.

Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe.

3.3.3. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 19.

Postojeći i planirani cjevovodi u funkciji sustava javne odvodnje otpadne i oborinske vode prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.3. "Sustav odvodnje", u mjerilu 1 : 2.000.

Sustav javne odvodnje je razdjelni, a služit će za prihvatanje otpadnih i oborinskih voda u međusobno odvojene cjevovode. Dio je jedinstvenoga sustava javne odvodnje za naselja Orašac i Zaton prema gradskoj odluci o izgradnji sustava otpadnih voda. Postojeći sustav odvodnje unutar turističkoga kompleksa "Vrtovi sunca", kapacitirani za cca 5.000 kreveta, a na postojeće gravitacijske kolektore kojima se otpadna voda odvodi prema postojećemu mehaničkom pročišćivaču, proširit će se na zapadnom, sjeveroistočnom i istočnom dijelu izgradnjom gravitacijskih kolektora koji će se spojiti na postojeći.

Način i uvjeti odvodnje odredit će se u idejnim rješenjem odvodnje za područje obuhvata. Za sve planirane cjevovode otpadnih voda određeno je da se polažu u drugomu, a cjevovode odvodnje oborinskih voda u prvomu podzemnom sloju. Veći dio otpadne vode s područja obuhvata gravitacijski se dovodi prema postojećem mehaničkom pročišćivaču na istočnomu dijelu kompleksa, dok preostali dio sanitarne otpadne vode koji nastaje unutar turističkoga kompleksa (južni dio) gravitacijski se cjevovodima dovodi prema postojećoj crpnoj stanici i tlačnim se cjevovodom otpadna voda dovodi do gravitacijskoga cjevovoda prema postojećem mehaničkom pročišćivaču. Postojeću crpnu stanicu i mehanički pročišćivač potrebno je rekonstruirati i pustiti u rad u skladu s uvjetima građenja javnih komunalnih trgovačkih društva.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ako to nije moguće, onda ih treba postavljati u sredini kolnika. Sabirna priključna okna trebaju biti unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama i Zakona o komunalnom gospodarstvu, te s Odlukom o odvodnji voda, Odlukom o priključenju na komunalnu infrastrukturu Grada Dubrovnika i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije.

Preporučljivo je da cijevi budu okrugla presjeka i izrađene od poliestera armiranoga staklenim vlaknima. Spajaju se naglavcima s integriranom brtvom od elastomera, čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost i brza montaža i ugradnja.

Upuštanje sanitarne otpadne vode ugostiteljsko-turističkih objekata, praonica i dugih objekata s tehnološkim procesom potrebno je provoditi preko separatora ulja i masti.

Cijevi za polaganje cjevovoda obvezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja).

Oborinske će se vode transportirati sustavom otvorenih i zatvorenih kanala, s ispustom u bujične kanale i dalje u more. U točkama ispusta u bujične kanale i more potrebno je ugraditi pjeskolove. Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljat će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski. Stijenke slivnika od gotovih cijevi moraju biti s oblogom betona MB-20 oko cijevi. Debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,5 m. Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dopušteno ni uvođenje odvoda jednoga slivnika u drugi. Pad priključka slivnika može iznositi najviše 3 %. Ako je pad priključka veći od 1,5%, treba ga izvesti s betonskom podlogom i oblogom.

Odvodnja oborinskih voda s parkirališnih površina do 10 parking-mjesta moguća je upuštanjem u teren, dok je za parkirališne površine od 10 i više parking-mjesta potrebno priključenje površine na javnu mrežu odvodnje preko separatora.

Sve građevine moraju biti spojene na sustav otpadne i oborinske odvodnje.

Građevine na građevinskim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na bujične kanale i vodotoke, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima, to jest na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, i na udaljenosti koja će omogućiti pravilan i siguran pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizati ograde i potporne zidove, te izvoditi druge radove koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na česticama javnog dobra vode ili u njihovoj blizini - koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost mjerodavnoga tijela.

3.3.4. Elektropskrba

Članak 20.

Elektroenergetska mreža

Elektroenergetska mreža na prostoru Turističkoga naselja Orašac – Vrtovi sunca prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. "Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav", a predviđena je na osnovi planiranih smještajnih kapaciteta naselja (1.700 ležaja), sadržaja u naselju i visokih standarda novih turističkih objekata.

Očekivana vršna snaga buduće potrošnje iznosi 7.000 kVA.

Za kvalitetan priključak Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca na elektroenergetski sustav potrebno je obaviti rekonstrukciju distributivne transformatorske stanice 35/10 kV Orašac. U sklopu rekonstrukcije trafostanice treba postojeće transformatore 35/10 kV snage 2x4 MVA zamijeniti novim transformatorima, snage 2x8 MVA. Povezano s tim, potrebna je rekonstrukcija i visokonaponske opreme i relejne zaštite u 35 i 10 kV transformatorskim poljima.

Unutar turističkoga naselja tri su trafostanice 10/0,4 kV, koje će trebati ili dislocirati ili preprojektirati da bi se prilagodile potrebama i novim tehnološkim zahtjevima.

Od tri postojeće trafostanice dvije će se dislocirati, a izgradit će se i dvije nove trafostanice. Ukupno pet trafostanica 10/0,4 kV pokrivat će pet glavnih težišta potrošnje: Gospodarski centar na zapadnoj strani turističkog naselja, uključujući i turističko naselje - vile, tri nova hotela, postojeće apartmansko naselje na istočnom dijelu i športski centar.

Približna pozicija trafostanica dana je na kartografskom prikazu broj 2.2. Mikrolokacija i snaga svake pojedinačne trafostanice odredit će se u fazi izradbe detaljnije projektne dokumentacije. VN-postrojenje predmetnih transformatorskih stanica izvest će se koristeći se vakumskom distribucijskom aparaturom kao npr. VDA i VDAP.

Trafostanice se mogu izgraditi kao slobodno stojeći objekti ili u sklopu objekata za koje su namijenjene. Smještaj treba biti takav da im je osiguran stalan i neometan pristup vozila od pet tona.

Sve su trafostanice međusobno povezane novim tipskim kablom XHE 49-A 3x(1x150 mm²), napona od 10(20) kV. Stari se kabeli napuštaju i ostaju u rezervi, u pogonskoj pripravnosti.

Trasa 10(20) kV kabela smještena je unutar posebnoga koridora, zajedno s distributivnim kablom 0,4 kV i kablom javne rasvjete, u trupu postojećih ili novih prometnica i staza.

Potrebno je položiti pet novih 10(20) kV kabela tipa XHE 49-A 3x(1x150 mm²) iz TS 35/10 kV Orašac do glavne čvorne trafostanice u naselju. Način raspjeta 10(20) kV kabela unutar naselja, određivanje glavne čvorne trafostanice i način spajanja svake pojedinačne trafostanice dat će se u detaljnijim fazama projektne dokumentacije.

Distributivna niskonaponska (NN) mreža izvest će se tipskim kablom PP00-A 4x150 mm².

Trasa tih vodova postavlja se u posebnim koridorima zajedno sa srednjonaponskim kablom i kablom javne rasvjete u trupu postojećih ili novih prometnica, a sukladno zakonskoj regulativi i uz suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Detalji izvedbe NN distributivne mreže dat će se u glavnim i izvedbenim projektima.

Izradbu projektne dokumentacije i sve radove na elektroenergetskoj mreži u sklopu Urbanističkog plana Orašac – Vrtovi sunca, treba izvesti u punoj suradnji i uz suglasnost HEP-a DP "Elektrojug".

Javna rasvjeta

Potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete svih prometnica u naselju, pješačkih staza, parkirališta, parkovnih zelenih površina, športskih terena i svih ostalih mjesta većega ili manjeg okupljanja ljudi. Kompletnu mrežu stare javne rasvjete treba demontirati.

Javna rasvjeta razvodi se podzemnim kablom tipa PP00 4x16 mm². Svi ostali elementi javne rasvjete: stupovi, tipovi svjetiljke, temeljenje i sl., ovisno o namjeni, definirat će se u projektnoj dokumentaciji.

Razinu rasvijetljenosti površina na koje se postavlja javna rasvjeta treba uskladiti s preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

3.3.5. Plinoopskrba

Članak 21.

Opskrba plinom uredit će se kao lokalni plinovod za cijeli kompleks iz jedne postojeće lokacije plinske stanice. Uz nove spremnike plina bit će položen i novi plinovod, prikazan na kartografskom prikazu 2.4. "Plinoopskrba".

Uvjeti uređenja:

- Planirana je srednjotlačna plinska mreža radnoga tlaka do 4 bara.
- Za plinovodne cijevi treba se koristiti polietilenskim cijevima PEHD visoke gustoće.
- Sigurnosne udaljenosti od ostalih instalacija i objekata moraju biti sukladne s Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne plinske priključke (GPZ od 27.4.1998.).
- Pri projektiranju i izgradnji plinovoda valja se držati Odluke o načinu postavljanja traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka (GPZ od 14.4.1999.)
- Cjevovod treba položiti u prvomu podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina, to jest ispod kolnika u jednom prometnom traku s tim da širina pojasa bude minimalno 1,0 m.

- Situativno polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obvezno je uskladiti s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštovanje obveznih udaljenosti od različitih objekata i druge vrste infrastrukture pri paralelnom vođenju i na mjestima križanja s drugim vodovima.
- Planom se određuju sljedeći obvezujući uvjeti za polaganje srednjotlačnih plinovoda :
 -
 - min. 0,5 m po vertikali pri križanju s drugim vrstama komunalne infrastrukture s tim da se pri križanju s vrelovodima ili parovodima, ako je svjetli razmak manji od 0,70 m, dodatno uporabi zaštitna čelična cijev na jednoj instalaciji,
 - min. 1,0 m po horizontali pri paralelnom polaganju,
 - min. 1,0 m od stupova javne rasvjete visine do 6,0 m
 - min. 1,5 m od stupova javne rasvjete visine veće od 6,0 m,
 - min. 1,0 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture,
 - min. 1,5 m od visokog raslinja,
 - min. 0,5 m od grmolikoga raslinja,
 - min. 5,0 m od transformatorskih postrojenja, potencijalnih mjesta istjecanja tehničkih ugljikovodika, otpada i drugih agresivnih tekućina,
 - min. 2,0 m od izgrađenih građevina.
- Projektiranje i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti usklađeni s posebnim propisima iz područja zaštite od požara.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 22.

Na prostoru obuhvata ovoga plana nema javnih zelenih površina, već su zelene površine određene ovim planom funkcionalni i oblikovni hortikulturni dio turističke zone dijelom u privatnom vlasništvu. Riječ je o više malih individualnih parcela koje su nekad imale poljodjelski karakter (pretežno maslinici na terasastim površinama). Ove prostore, koji su u Planu navedene kao osobito vrijedan predjel -prirodni krajobraz, treba privoditi uzgoju maslina i pošumljavati autohtonim visokim raslinjem.

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

Članak 23.

Zaštitne mjere prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".

Kultivirani krajobraz označen ovim Planom predstavlja postojeće kultivirane površine koje je potrebno održavati, unapređivati i ozelenjivati.

Zone zelenila unutar građevinskih zona pratit će budući arhitektonski koncept tvoreći zelene površine uređenih šetnica, parkova, parkirališnih prostora, igrališta i prostora za odmor i rekreaciju, sunčališta i plaža.

Ovim planom štite se sljedeće kulturno-povijesno građevine unutar zone zahvata, koje su obrađene i evidentirane u konzervatorskoj dokumentaciji PPU Grada Dubrovnika:

Zona G

- Ljetnikovac - Arapavo - Soderini

Objekt se nalazi izvan naselja, neposredno nad morskom obalom. Izvorna mu je namjena bila stambena, a danas je turističko-ugostiteljska. Predviđa se ovim planom da se ovaj objekt uredi i dalje u turističko-ugostiteljske svrhe. Pri uređenju, konzervaciji ili rekonstrukciji ovoga zaštićenog kompleksa potrebno je držati se mjera i postupaka propisanih u konzervatorskoj dokumentaciji koja je separatan i sastavni dio ovog UPU-a.

Zona H

- Ladanjsko-gospodarski kompleks Marteletti

Objekt je smješten na lokaciji Polje, a predstavlja ladanjsko-gospodarski i stambeni prostor. Tijekom povijesti doživio je rekonstrukcije i dogradnje, no njegova je današnja vrijednost, više ambijentalnoga nego stvarnog karaktera. U namjeni ostaje i dalje stambeni objekt s mogućnošću pružanja ugostiteljsko-turističke usluge u seoskom kućanstvu (prodaja i priprava zdrave hrane) s maksimalnom gradnjom prizemnoga objekta do 200 m² uz obveznu suglasnost konzervatorske službe.

- Mlinica - M

Temeljne ruševine ovoga objekta predstavljaju vjerojatno slobodnostojeću mlinicu na potoku ispod Jadranske magistrale. Ostatci ruševine nemaju nekih detaljnih elemenata pa je ona niže ambijentalne vrijednosti. Rekonstrukciju objekta mora voditi i nadzirati konzervatorska služba.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 24.

Na prostoru obuhvata Plana u postupanje s otpadom moraju se osigurati odgovarajuće lokacije za svaku turističku zonu zasebno, i to tako da se on sa svih lokacija prikuplja i odvozi na gradski deponij. Za svaku građevinsku česticu treba pri izdavanju lokacijske dozvole odrediti uvjete postupanja s otpadom, i to :

Uvjeti uređenja :

- Otpad se ne smije odlagati izravno na tlo ni na zelene površine, već za to treba biti osigurana nepropusna podloga (asfalt, beton) s padovima i ispustom u kanalizacijski sustav.
- Posude za prikupljanje otpada moguće je smjestiti i unutar izgrađenih objekata.
- Na javnim pješačkim i zelenim površinama valja osigurati posude za odlaganje otpada i pješčanike za kućne ljubimce.
- Potrebno je osigurati pristup komunalnog vozila do mjesta i posuda za prikupljanje otpada.
- Otpad treba obvezno pri prikupljanju i odlaganju razvrstavati.
- Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad zbrinjava se na postojećem odlagalištu Grabovici.
- Tehnološki otpad koji nastaje kao nusprodukt obavljanja osnovne djelatnosti, potrebno je zbrinjavati sukladno zakonskoj regulativi.
- Otpad iz taložnika sakuplja se u posebni kontejner i posebnim se kontejnerom za to registriranoga poduzeća odvozi na odlagalište.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOGA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 25.

Na području zahvata Turističke zone Orašac - Vrtovi sunca ne predviđaju se djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i štetno djeluju na ljudsko zdravlje, ali je sve elemente okoliša potrebno štititi u što prirodnijem obliku.

7.1. Zaštita tla

Članak 26.

- Unutar planskoga obuhvata postoji osobito vrijedan prirodni krajobraz koji je u nekim područjima potrebno očistiti, prokrčiti i urediti te obaviti primjereno pošumljavanje.
- Prostor osobito vrijednog predjela - kultivirani krajobraz veliki je prostor uređen i kultiviran vinovom lozom, agrumima i maslinom. Ovaj prostor potrebno je i dalje čuvati i ozelenjivati.
- Tlo oštećeno erozijom – koje čini postojeći bujični potok na zapadnom kraju kompleksa, potrebno je sanirati i urediti tako da se formira korito i da se on u većem dijelu natkrije i zatvori kako bi se taj natkriveni prostor iskoristio kao pješački prilaz morskoj obali i plaži.
- Na prostoru istočnoga dijela kompleksa na kojemu je izvršen veliki iskop i nasipavanje obalnog pojasa bez ikakva reda i plana, potrebno je sanirati u funkcionalnom i oblikovnom smislu ovog prostora te ga privesti namijenjenoj svrsi (R3 - uređena plaža, kupalište).
- Radi zaštite tla od oborinskih voda treba u što većoj mjeri osigurati vodopropusnost tla na građevinsku česticu, a s tim u vezi i urediti i sanirati postojeće bujične potoke.

7.2. Zaštita voda

Članak 27.

- Unutar planskog obuhvata nema zone zaštite izvorišta vode za piće.
- Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sustavima i na kanalima oborinske kanalizacije većih parkirališnih prostora i taložnika, osigurat će se i adekvatna čistoća oborinskih voda koje se upuštaju u more.
- Zabranjuje se ili ograničuje ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.
- Izgradnjom kanalizacijske mreže, otpadne će se vode iz objekata priključiti na postojeći uređaj za pročišćivanje.
- Svi objekti unutar planskog obuhvata moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu,
- Treba sanirati i spriječiti nastajanje divljih deponija smeća.

7.3. Zaštita mora

Članak 28.

- Radi zaštite podmorja, Plan prema obvezama iz PPU Grada Dubrovnika donosi detaljniju zonu zaštićenog podmorja prikazanoga na kartografskom prikazu 3.1. Zaštićeno podmorje štiti se odredbama posebnoga zakona o zaštiti mora.
- Treba provoditi dnevnu kontrolu sustava i uređaja odvodnje otpadnih voda kako ne bi došlo do akcidentnih situacija i izlivanja štetnih tvari u more.

- Potrebno je sustavno pratiti stanje kvalitete mora temeljem zakonske regulative kako bi ono bilo pogodno za kupanje.
- Pri pročišćavanju komunalnih otpadnih voda potrebno je zbrinjavati otpadni mulj i komunalni otpad temeljem zakonske regulative.
- Djelatnosti turističke luke uz pomorski promet stalna su opasnost za morski okoliš (izlijevanje nafte, teških ulja, boja, kemikalija i sl). Poradi toga mora biti stalna kontrola i izviđanje radi što ranijeg utvrđivanja pojave onečišćenja, s uređenom organizacijskom shemom i postupkom sprječavanja i uklanjanja onečišćenja.
- Organizacija i korištenje morske površine za potrebe lučkih i turističkih djelatnosti na moru moraju se izvesti sukladno odredbama ove odluke i zakonskoj regulativi te pravilima struke.
- Unutar površine športsko-rekreacijskih namjena (kupanje, veslanje, jedrenje, rekreacijski ribolov, ronjenje, vaterpolo i dr.) uz športsko-rekreacijsku površinu R3 potrebno je definirati sigurnosna područja te ih po potrebi ograditi sigurnosnim plutačama.
- U širini od 30 m od obalne linije valja označiti sigurnosno područje unutar kojega nije moguće kretanje bilo kakvih plovila.
- Potrebno je kontinuirano čistiti morsko dno i priobalje.

7.4. Mjere zaštite zraka

Članak 29.

- Područje obuhvaćeno Planom pripada I. kategoriji kvalitete zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak.
- Kvalitetu zraka potrebno je zadržati na postojećoj razini i potencijalne onečišćivače unutar kompleksa projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi i Zakonu o zaštiti zraka.
- Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za I. kategoriju kvalitete zraka

7.5. Mjere zaštite od buke

Članak 30.

- Ugradnjom projektantskih rješenja u projekt za izgradnju otklanja se mogući izvor buke u prostorima za boravak i rad ljudi.
- Razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti više od dopuštenih vrijednosti, potrebno je regulirati radnim vremenom ugostiteljskih i drugih objekata sukladno zakonskoj regulativi.
- Najviše dopuštena razina emisije buke na otvorenomu prostoru za zonu namijenjenu odmoru i boravku (ugostiteljsko-turistička zona) iznosi: za dan 50 dB(A) i za noć 40 dB (A).
- Pri prekoračenju dopuštenih razina buke, a prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem, uređenjem zaštite od buke izgradnjom i postavljanjem zvučnih barijera ili ukidanjem određene djelatnosti.

7.6. Mjere zaštite od požara

Članak 31.

- Ugradnjom projektantskih rješenja u projekt za izgradnju otklanja se mogući izvor nastanka požara opasnih po ljude i imovinu i osiguravaju se evakuacijski putovi i požarni sektori posebno za hotelske objekte.

- Poradi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine mora građevina biti udaljena od susjednih najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo - da se požar neće prenjeti na susjedne građevine. Ili zgrada mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji ako zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivoga materijala najmanje na dužini konzole.
- Radi omogućivanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na njima i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, osigurati vanjska hidrantska mreža. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i za njih zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućuje zahvaćanje s otvorenih prostora. Na tim je površinama potrebno provoditi sve preventivne mjere zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, poštujući sve specifičnosti ove županije.
- U planiranju skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, ali i deponiranja komunalnoga i drugog otpada treba pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- Unutar kompleksa turističke zone izgradit će se u tu svrhu sustav protupožarnih hidranata (vanjskih i unutarnjih), postaviti će se sustav protupožarnih aparata i ostalih pomagala za sprječavanje i gašenje požara. Mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom profila ne manjega od \varnothing 100 mm. - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL, 30/91.).
- Ugradnjom vatrodojavnih sustava kompleks će biti povezan s vatrogasnom postrojbom.
- Ovim Planom osigurani su vatrogasni prilazi do svih zona po planiranoj prometnici, čime je omogućen nesmetan pristup vatrogasnim vozilima i tehnici do svakoga građevinskog objekta, prema odredbama posebnih propisa.
- Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine one moraju biti udaljene u skladu s odredbama ovoga Plana.
- Susjedne građevine koje se dodiruju svojim zidovima, moraju imati požarni zid između sebe vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- Za postojeći ili novi visokotlačni plinovod unutar područja obuhvata uredit će se i izgraditi za to poseban prostor sa svim mjerama zaštite prema zakonskim propisima, uz propisane preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se prvenstveno odnose na minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.
- Lokali i skladišta moraju biti niskopožarno opterećeni i ograničeni na 500 MJ/m² u prodajnom i skladišnom prostoru.
- Za protupožarnu zaštitu ugostiteljskih objekata treba ispoštovati odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN, br. 100/99.).

7.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 32.

- Za ovu turističku zonu, s manje od 2.000 korisnika, nije obavezna izgradnja skloništa.
- U izgrađenim objektima u podrumskim prostorijama kao dvonamjenskim prostorima moguće je organizirati zaklon ljudi u ratnim opasnostima i elementarnim nepogodama.

- U obuhvatu ovog Plana najveći očekivani intenzitet potresa je IX. stupanj MCS, pa svi objekti i građevine moraju biti dimenzionirani na najmanje očekivani IX. stupanj intenziteta.
- Najmanja udaljenost između građevina za slučaj urušavanja kao posljedica potresa, iznosi H/2, ali ne manje od 5,0 m od regulacijskoga smjera.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Obveza izradbe planske i ostale dokumentacije

Članak 33.

- Potrebna je izradba konzervatorske dokumentacije za objekte pod zaštitom.
- Potreban je projekt sanacije oštećenoga prirodnog krajobraza u istočnom obalnom dijelu zone, a prema kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".
- Poradi detaljnijega objašnjenja ovih odredaba potrebno je za njihovo provođenje konzultirati uvodne tekstove Plana i njegove grafičke dijelove.

Članak 34.

Donošenjem ovoga Plana prestaje vrijediti PUP Soderini ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 9/86. i 14/88.).

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 35.

Urbanistički plan izrađen je u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća.

Izvornici Urbanističkoga plana čuvaju se u Upravnom odjelu za zaštitu okoliša i prostorno uređenje – u Dokumentaciji prostora.

Članak 36.

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

Predsjednik Gradskog vijeća:
Zoran Cikatić, dr. med.

Dostavlja se:

1. "Službenom glasniku Grada Dubrovnika"
2. Upravnom odjelu za zaštitu okoliša i Prostorno uređenje, ovdje x 10
3. Pismohrani