



Dubrovačko-Neretvanska županija
općina Župa Dubrovačka

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

SREBRENO II

URBIN G

d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

Zagreb, kolovoz 2012. g.

Županija:
Dubrovačko-Neretvanska županija

Jedinica lokalne samouprave:
općina Župa dubrovačka

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SREBRENO II

Broj plana:

A-456-1/09

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:
**(Službeni glasnik općine Župa dubrovačka,
br. 2/09)**

Objave javnih rasprava:
**11.05.2011. u Slobodnoj Dalmaciji
13.10.2011. u Slobodnoj Dalmaciji**

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

M.P.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
**(Službeni glasnik općine Župa dubrovačka,
br. 10/12)**

Javni uvidi održani:
**od 27.05. do 27.06.2011.
od 24.10. do 02.11.2011.**

Odgovorna osoba za provođenje javnih rasprava:
Ksenija Šiša, dipl.ing.građ.

vlastoručni potpis

Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12):

Klasa: 350-01/11-01/118, Urbroj: 2117/01-01-12-6, od 26.07.2012.

Pravna osoba koja je izradila plan:

URBIN G, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, A.v.V. Holjevca 20, Zagreb

Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:
Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba:
Darko Martinec, dipl.ing.arh.

vlastoručni potpis

vlastoručni potpis

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

M.P.

Stručni tim i suradnici u izradi plana:

- **Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.**
- **John Leko, dipl.ing.prom.**
- **mr. Tonko Radica, prof.geograf.**
- **Krešimir Kufrin, dipl.soc.**

- **Kristina Banić, dipl.ing.građ.**
- **Veljko Pevalek, dipl.ing.prom.**
- **Antun Mateljan, dipl.ing.el.**
- **Mladen Lišnić, dipl.ing.građ.**
- **Zdenka Previšić, dipl.iur.**

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Ivo Miletić

M.P.

vlastoručni potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

vlastoručni potpis

Županija:

Dubrovačko-Neretvanska županija

Jedinica lokalne samouprave:

općina Župa dubrovačka

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SREBRENO II

NOSITELJ IZRADE PLANA:

Općina Župa dubrovačka
Vukovarska 48, Srebreno
20 207 MLINI

Načelnik:

Silvio Nardelli

Koordinacija u ime nositelja izrade Plana:

Voditeljica odsjeka za zaštitu okoliša i prostorno uređenje Jedinstvenog upravnog odjela:

Ksenija Šiša, dipl.ing.građ.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

URBING d.o.o.
Av. V. Holjevca 20, 10 020 ZAGREB
OIB 74221476988

Direktor:

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:

Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.

John Leko, dipl.ing.prom.

(prometna i ulična mreža)

Stručni suradnici na izradi Plana:

mr.sc. Tonko Radica, prof.geograf.

dr.sc. Krešimir Kufrin, dipl.soc.

Zdenka Previšić, dipl.iur.

Antun Mateljan, dipl.ing.el.

(el. komunikacije i elektroopskrba)

Mladen Lišnić, dipl.ing.građ.

(vodoopskrba i odvodnja)

IGH d.d., Dubrovnik
Vukovarska 8, 20 000 DUBROVNIK
OIB 79766124714

Koordinacija u ime stručnog izrađivača Plana:

dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Kristina Banić, dipl.ing.građ.

Veljko Pevalek, dipl.ing.prom.

(prometna i ulična mreža)

Sadržaj

A	TEKSTUALNI DIO	<i>str.br.</i>
I	UVOD	1
II	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	5
	Pojmovi	5
1.	Opći uvjeti uređenja prostora	7
1.1.	Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice	8
1.2.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	9
1.3.	Visina i oblikovanje građevina	11
1.4.	Uređenje građevne čestice	12
1.5.	Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu	13
2.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	17
3.	Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti	18
4.	Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti	21
5.	Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih zgrada	22
6.	Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama	23
6.1.	Prometna i ulična mreža	24
6.2.	Mreža javnih elektroničkih komunikacija	26
6.3.	Elektroopskrbrna mreža	26
6.4.	Vodoopskrbrna mreža	27
6.5.	Mreža odvodnje otpadnih sanitarnih, oborinskih i bujičnih voda	28
7.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	31
8.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	32
9.	Postupanje s otpadom	32
10.	Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš	33
11.	Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća	35
12.	Mjere provedbe Plana	36

Sadržaj

B	GRAFIČKI DIO	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 1.000
2.a	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	1 : 1.000
2.b	KOMUNIKACIJSKE I ENERGETSKE MREŽE	1 : 1.000
2.c	MREŽE ODVODNJE I VODOOPSKRBE	1 : 1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 1.000

C OBVEZNI PRILOZI

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

A.
TEKSTUALNI DIO

I UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Srebreno II (u nastavku: Plan) proizlazi iz odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: Zakon), poglavito članka 26., članka 76. i članka 78., te članka 255. Odluke o donošenju PPUO-a Župa dubrovačka (Službeni glasnik općine Župa dubrovačka, broj 6/08).

Izrada Plana započela je na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Srebreno II (Službeni glasnik općine Župa dubrovačka, broj 2/09). Sukladno PPUO-u Župa dubrovačka, Planom je obuhvaćen dio građevinskog područja naselja Kupari, Srebreno i Brašina.

Kroz ovaj provedbeni dokument prostornog uređenja iskazane su sve zajedničke potrebe, razvojne opcije i njihova operacionalizacija kroz smjernice i odredbe za uređivanje i zaštitu dijela prostora naselja Kupari. Planom je dana ocjena stanja, temeljem koje su utvrđeni ciljevi prostornog uređenja kroz značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno-gospodarske strukture tog prostora, te utvrđena koncepcija njegovog budućeg prostornog uređenja. Temeljem koncepcije prostornog uređenja utvrđeni su osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina naselja, te javna i komunalna infrastrukturna mreža kao i planski odnosi namjena prostora.

Izrada Plana, zadatak je koji se odvija u nizu povezanih aktivnosti i prvenstveno je timski zadatak, te je i stručna skupina koja je angažirana na izradi Plana odabrana tako da stručnjaci pokrivaju sve sektore Plana. Rad na izradi Plana proveden je sukladno zakonima i propisima iz područja prostornog uređenja, ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumentacije prostornog uređenja, te strateškim dokumentima prostornog uređenja.

Odsjek za zaštitu okoliša i prostorno uređenje Jedinog upravnog odjela, kao tijelo Općine, nositelj je cjelokupnih aktivnosti vezanih uz izradu i donošenje Plana, te sukladno članku 61. Zakona vodi evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana. Radi lakšeg praćenja izrade i donošenja Plana u nastavku je tabelarno predložen postupak izrade i donošenja kao i kartografski prikazi Korištenja i namjene površina po etapama.

POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA PLANA

REDNI BROJ ETAPE	NAZIV ETAPE	TIJELO/ OSOBA	ROK	PRAVNI TEMELJ
1.	PODNOŠENJE PRIJEDLOGA O IZRADI PLANA	BILO TKO		Čl. 81.
2.	OBRAZLOŽENJE I DOKUMENTIRANI PRIJEDLOG ZA IZRADU PLANA	PREDLAŽE NAČELNIK ODLUČUJE VIJEĆE	Min. 1 x godišnje	Čl. 81.
3.	ODLUKA O USVAJANJU PRIJEDLOGA ZA IZRADU PLANA I OBJAVA U JAVNOM GLASILU	DONOSI VIJEĆE	Min. 1 x godišnje	Čl. 81.
4.	PRIPREMA ODLUKE O IZRADI PLANA	IZRAĐUJE UPRAVNI ODJEL	-	-
5.	DONOŠENJE ODLUKE O IZRADI PLANA	DONOSI VIJEĆE	-	Čl. 78.
6.	OBAVJEŠTAVANJE JAVNOSTI O IZRADI PLANA	NIP	-	Čl. 82.
7.	DOSTAVA ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOJ INSPEKCIJI, TE TIJELIMA I OSOBAMA	NIP	Utvrđen Odlukom	Čl. 79.
8.	DOSTAVA ZAHTJEVA	TIJELA I OSOBE IZ ČL. 79.	Max. 60 dana	Čl. 79.
9.	PRIKUPLJANJE STRUČNIH I KARTOGRAFSKIH PODLOGA	NIP	Utvrđen Odlukom	-
10.	PRIBAVLJANJE STRUČNIH RJEŠENJA	NIP	Utvrđen Odlukom	Čl. 80.
11.	IZRADA PONUDE	SIP	-	-
12.	UGOVARANJE IZRADJE STRUČNOG RJEŠENJA	NIP/SIP	-	-
13.	IZRADA I ELABORACIJA KONCEPCIJE PLANA	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
14.	UTVRĐIVANJE KONCEPCIJE PLANA	NIP	-	-
15.	IZRADA I ELABORACIJA NACRTA PRIJEDLOGA PLANA ZA PRETHODNU RASPRAVU	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
16.	PROVEDBA PRETHODNE RASPRAVE I IZRADA IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ RASPRAVI	NIP	-	Čl. 83.
17.	IZRADA I ELABORACIJA NACRTA PRIJEDLOGA PLANA ZA UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
18.	UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA PLANA	NIP Načelnik	-	Čl. 84.
19.	OBJAVA JAVNE RASPRAVE I DOSTAVA OBAVJESTI O JAVNOJ RASPRAVI TIJELIMA I OSOBAMA IZ ČL. 79.	NIP	Min. 8 dana prije javne rasp.	Čl. 87.
20.	PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	NIP/SIP	30 dana	Čl. 88.
	Javni uvid	NIP		
	Javno izlaganje	SIP/NIP		
	Vođenje zapisnika	NIP		
21.	PRIKUPLJANJE I PRIPREMA PRIMJEDBI SA JAVNE RASPRAVE ZA OBRADU, TE DOSTAVA SIP-u	NIP	Max. 90 dana	-
22.	OBRADA PRIMJEDBI SA JAVNE RASPRAVE	SIP		Čl. 91.
23.	UTVRĐIVANJE IZMJENJENOG PRIJEDLOGA PLANA	NIP Načelnik	-	-
24.	OBJAVA PONOVLJENE JAVNE RASPRAVE I DOSTAVA OBAVJESTI O PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI TIJELIMA I OSOBAMA IZ ČL. 79.	NIP	Min. 8 dana prije javne rasp.	Čl. 86. i 87.
25.	PROVOĐENJE PONOVLJENE JAVNE RASPRAVE:	NIP/SIP	Min. 8 dana	Čl. 88. i 93.
	Javni uvid	NIP		
	Javno izlaganje	SIP/NIP		
	Vođenje zapisnika	NIP		

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SREBRENO II

A. TEKSTUALNI DIO – I. UVOD

26.	PRIKUPLJANJE I PRIPREMA PRIMJEDBI SA PONOVLJENE JAVNE RASPRAVE ZA OBRADU, TE DOSTAVA SIP-u	NIP	Max. 90 dana	-
27.	OBRADA PRIMJEDBI SA PONOVLJENE JAVNE RASPRAVE	SIP		Čl. 91.
28.	IZRADA IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI	NIP		Čl. 91.
29.	IZRADA I ELABORACIJA NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA	SIP	Utvrđen Ugovorom	Čl. 94.
30.	DAVANJE MIŠLJENJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA O POŠTIVANJU ZAHTJEVA, ODNOSNO OČITOVANJA	TIJELA I OSOBE IZ Čl. 79.	Max. 30 dana	Čl. 94.
31.	ELABORACIJA KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
32.	UTVRĐIVANJE KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA I NACRTA ODLUKE O DONOŠENJU PLANA	Načelnik	-	Čl. 95.
33.	DAVANJE SUGLASNOSTI NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA I NACRT ODLUKE O DONOŠENJU PLANA	Župan	Max. 15 dana	Čl. 98.
34.	DOSTAVA OBAVIJESTI SUDIONICIMA JAVNE RASPRAVE	NIP	-	Čl. 96.
35.	USVAJANJE ODLUKE O DONOŠENJU PLANA (DONOŠENJE PLANA)	VIJEĆE	-	Čl. 100.
36.	ELABORACIJA PLANA	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
37.	OBJAVA ODLUKE O DONOŠENJU PLANA	NIP	Min. 9(6) mjeseci od završetka javne rasprave	Čl. 101.
38.	DOSTAVA PLANA I ODLUKE O DONOŠENJU PLANA MGPU-u I ZAVODU	NIP	Min. 15 dana po objavi u službenom glasilu	Čl. 63.
39.	PROVOĐENJE PLANA	NADLEŽNO UPRAVNO TIJELO	-	-

NIP – nositelj izrade plana

SIP – stručni izrađivač plana

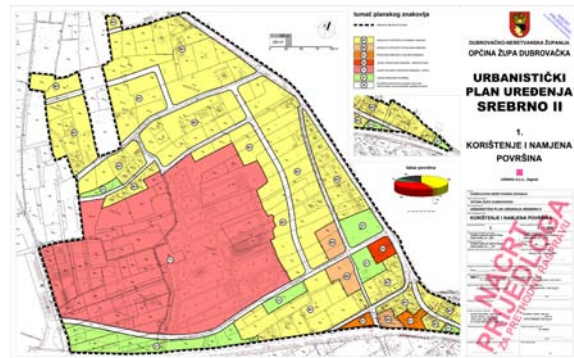
Čl. – članak Zakona

MGPU – Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja

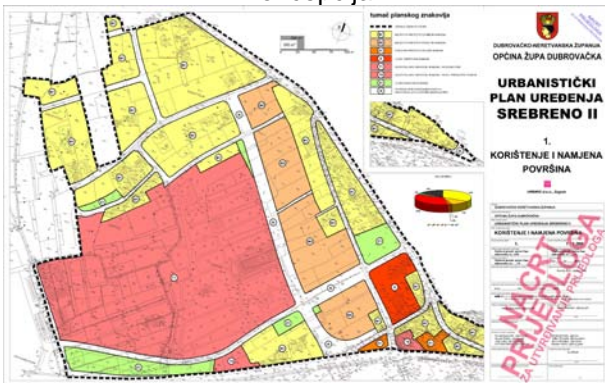
PRIKAZ KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA PO ETAPAMA IZRADA PLANA



Konceptija



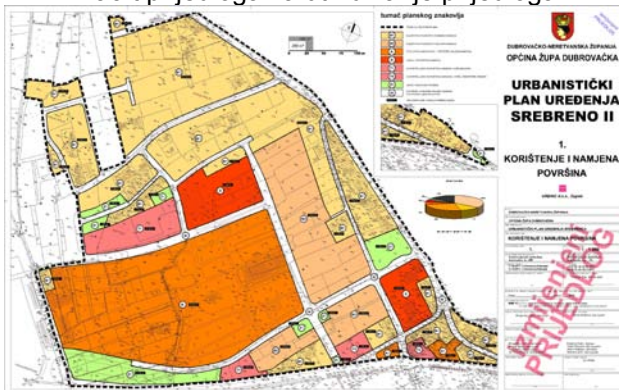
Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu



Nacrt prijedloga za utvrđivanje prijedloga



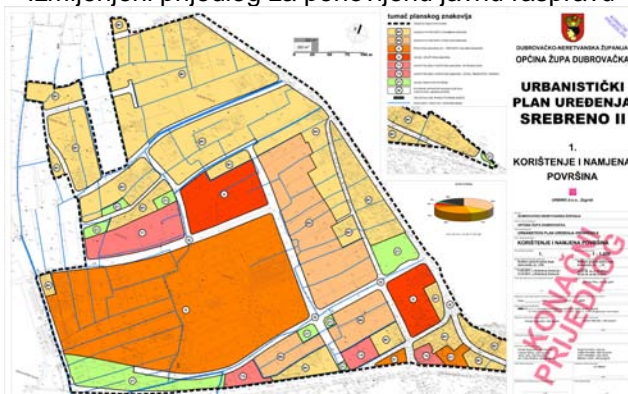
Prijedlog za javnu raspravu



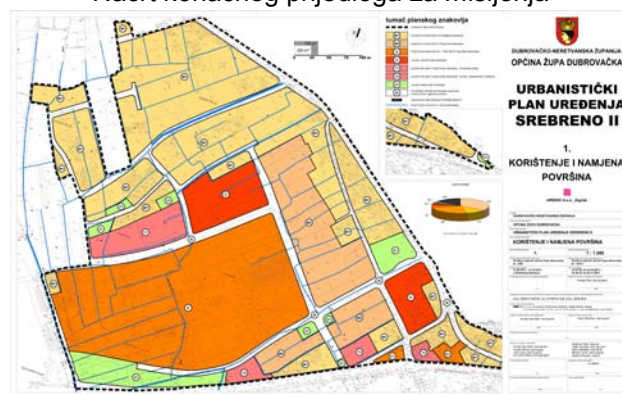
Izmijenjeni prijedlog za ponovljenu javnu raspravu



Nacrt konačnog prijedloga za mišljenja



Konačni prijedlog za suglasnost i usvajanje



Usvojeno

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena:

Numeracija članaka Odredbi za provođenje prostornog plana sukladna je onoj u Odluci o donošenju prostornog plana radi usporedivosti.

Pojmovi

Članak 4.

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

- **Osnovna građevina** je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinom ukupnom GBP-u.
- **Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtno sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine. Izgradnja pomoćnih građevina uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovne građevine.
- **Prateća građevina** je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom ili na drugoj čestici unutar hotelske zone i namijenjena je smještaju pratećih sadržaja (športske građevine i igrališta, bazeni, ugostiteljstvo i sl.). Izgradnja pratećih zgrada uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovnih građevina.
- **Stambena jedinica (SJ)** predstavlja funkcionalni skup prostorija namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.
- **Najveća etažna visina građevine ($E_{max.}$)** označuje najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža građevine. U nadzemne etaže ubrajaju se: suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- **Najveća dozvoljena visina građevina ($V_{max.}$)** iskazuje se u metrima, a mjeri se od konačno zaravnano i uređeno terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine.
- **Ukupna visina građevine (V_{Σ})** označuje visinu građevine izmjerenu od konačno zaravnano i uređeno terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova građevine (sljemena).
- **Samostojeći način gradnje** (u nastavku: **SS**) predstavlja smještaj nadzemnih dijelova građevine na građevnoj čestici na način da su udaljeni od granica građevne čestice za udaljenost propisanu ovim Planom.
- **Dvojni način gradnje** (u nastavku: **D**) predstavlja smještaj nadzemnih dijelova građevine na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz nadzemne dijelove

susjedne građevine s kojima tvore dvojni građevinu.

- **Vijenac građevine** predstavlja visinsku kotu građevine jednaku koti gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemne ili najviše katne etaže ili ako se izvodi potkrovlje, gornju kotu nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od Zakonom propisane.
- **Krovna kućica** je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine kose krovne plohe.
- **Tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta, a iznad stropne konstrukcije etaže, bez nadozida, s mogućim otvorima za svjetlo i prozračivanje u kosini krova.

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

- **Kazeta** je prostorna cjelina istovjetne namjene i lokacijskih uvjeta omeđena javnim prometnim površinama utvrđenim ovim Planom.
- **Modul** je prostorna cjelina određena za smještaj dvojne poslovno-stambene građevine višestambenog tipa gradnje.
- **Hotelska zona** je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površinu ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka T1).
- **Zona kongresno-izložbenog centra** je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površinu poslovne namjene (oznaka K).
- **Naselje** je dio obuhvata Plana koji se odnosi na površine mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1), mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2), i poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1).
- **Katastarska čestica** je čestica evidentirana katastarskim planom.
- **Najmanja ili najveća površina građevne čestice** ($P_{min.}$ ili $P_{max.}$) je površina određena lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice** (k_{ig}). Lokacijskim uvjetima određenim ovim Planom utvrđen je najveći, a za neke građevine i najmanji dozvoljeni k_{ig} ($max.k_{ig}$ i $min.k_{ig}$).
- **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice, te grafičkim dijelom Plana (za poslovno-stambene građevine višestambenog tipa gradnje). U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnalog i uređenog terena, zatim se ne moraju smjestiti dijelovi građevina kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i sl. elementi, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama.
- **Konačno zaravnani i uređeni teren** je srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10% u svrhu oblikovanja terena (100% iznosi razlika /u cm/ između najviše i najniže kote terena ispod građevine). Pod konačno zaravnanim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine 5,5 m za podzemnu garažu, smještena između građevnog i regulacijskog pravca, te vanjske stuba najveće širine 1,50 m uz građevinu za potrebe pristupa u podzemnu etažu. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnalog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishoda građevne dozvole priložiti geodetski snimak terena prije građenja.
- **Najmanja dozvoljena širina građevne čestice** jest najmanja udaljenost između

nasuprotnih granica građevne čestice koja mora biti zadovoljena na dijelu građevne čestice na kojem se smještaju građevine.

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

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

- **Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.
- **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi. Popis posebnih propisa naveden je u obvezatnom prilogu III «Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana».

1. Opći uvjeti uređenja prostora

Članak 5.

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

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

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

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

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

(5) Posebnim lokacijskim uvjetima smatraju se uvjeti;

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

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

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

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

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

1.1.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 6.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, lokacijske uvjete i druge elemente od značaja za određivanje njezinog oblika.

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

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

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

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

1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 7.

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

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

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

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

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

Članak 8.

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

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

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

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

i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 9.

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

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

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

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

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

Članak 10.

Građevine koje se na susjednim građevnim česticama smještaju međusobno na dvojni način čine arhitektonsku cjelinu – **dvojni građevinu**, na način da se na međi međusobno prislanjaju jednom svojom stranom u dužini od najmanje 50% te strane.

Članak 11.

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

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

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

Članak 12.

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

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

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

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

1.3.

Visina i oblikovanje građevina

Članak 13.

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

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

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

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

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

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

(7) Građevine mogu imati najviše jednu podzemnu etažu u bilo kojem presjeku.

Članak 14.

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

sredine na slijedeći način:

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

Članak 15.

(1) **Krovišta osnovnih građevina** u naselju se izvode kao kosa nagiba 20° do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili mediteran crijepa. Najveća dozvoljena istaka krovišta na zabatnoj strani može iznositi 10 cm, a na strani strehe 30 cm.

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

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

1.4.

Uređenje građevne čestice

Članak 16.

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

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

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

(4) Nije dozvoljeno na ogradu postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 17.

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

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

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

Članak 18.

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

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

1.5.

Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 19.

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

(2) Iznimno se za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom dozvoljava utvrđivanje uvjeta kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice, ali uz uvjet da se građevna čestica formira na način da se parcelacijskim elaboratom izdvoji dio čestice potreban za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom i sukladno Zakonu preda jedinici lokalne samouprave tj. Općini Župa dubrovačka.

(3) Parcelaciju dijela čestice zemlje potrebnog za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom potrebno je predvidjeti duž cijele čestice zemlje od koje se formira građevna čestica. Na spoj predmetne prometnice s prometnicom višeg ranga (državna, županijska, lokalna) potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija i tijela i osoba određenih posebnim propisima.

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

(5) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s posebnim propisima, te mora biti izgrađen na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine ne pogoršaju lokacijski uvjeti, odnosno da im se zadovolje lokacijski uvjeti određeni ovim Planom.

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

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

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

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

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

Članak 20.

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

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

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

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

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

(5) Za građevine i sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati PM-ove za takve osobe dimenzija i smještaja propisanih prema tom posebnom propisu.

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

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

Članak 21.

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

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

(3) Priključivanje građevnih čestica, odnosno građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela uz primjenu odgovarajućih posebnih propisa, kao i uobičajenih pravila struke u postupku izdavanja provedbenog akta.

Članak 22.

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

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

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

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

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o njihovoj namjeni, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom.

2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 23.

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

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

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

Članak 24.

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

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

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

Članak 25.

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

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

- stambenu zgradu ili
- stambeno-poslovnu zgradu.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

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

(2) Pod površinom **poslovne namjene** (oznaka K) podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na jednoj ili više građevnih čestica zajedno s pomoćnim i pratećim zgradama smjestiti kompleks zgrada kongresno-izložbenog centra (kongresne dvorane, «breakout» dvorane, sale za sastanke, kuhinja za prijeme, izložbene dvorane i prostori, prateći ugostiteljski i ostali uslužni sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji i sl.).

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

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

Članak 28.

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

Članak 29.

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

3.

Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti

Članak 30.

Pod zgradama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se poslovne i ugostiteljsko turističke zgrade.

Članak 31.

(1) Poslovnim zgradama i prostorima smatraju se:

- unutar površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2):
 - prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, ostale uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering) kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, zračenja, opasnosti od eksplozije i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na javnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja.
- unutar površina poslovne namjene (oznaka K):
 - kompleks zgrada kongresno-izložbenog centra sa pratećim građevinama ugostiteljskih i ostalih uslužnih, te športsko-rekreacijskih sadržaja.
- unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (oznaka K1):
 - zgrade pretežito (najmanje 50%) uslužne namjene (ugostiteljstvo, banka, pošta, uredi i druge uslužne djelatnosti) s mogućnošću smještaja trgovačkih djelatnosti, te javnih i društvenih sadržaja iz stavka 2. ovog članka.

(2) Unutar poslovno-stambenih zgrada smještenih na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2) omogućuje se uz poslovne prostorije u kojima se obavljaju djelatnosti iz prethodnog stavka i smještaj SJ-ova, kao i prostorija za obavljanje slijedećih javnih i društvenih djelatnosti; predškolska (jaslice, vrtić), školska (glazbena škola, škola stranih jezika, autoškola i sl.) zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (crveni križ, dom za starije i nemoćne i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija i sl.), upravna (udruge i sl), vjerska (župni dvor i sl.).

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

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

Članak 32.

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

- zonu rješavati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s mogućnošću ostvarenja po etapama,
- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- najveći dozvoljeni kapacitet kongresnih dvorana je do 2.000 sudionika,
- $E_{max.} = 3$ za osnovnu građevinu kongresno-izložbenog centra,
- $E_{max.} = 2$ za građevine izložbenog centra i prateće građevine (komercijalni i športski sadržaji),
- $V_{max.} = 12,0$ m za osnovnu građevinu kongresnog centra,
- $V_{max.} = 9,0$ m za građevine izložbenog centra i prateće građevine (osim za športske dvorane),
- $_{max.}k_{ig} = 0,3$,

- $\max.k_{is} = 0,8$,
- najmanja udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca mora biti veća ili barem jednaka njihovoj visini (ovisno o orijentaciji: V_{Σ} ili $V_{\max.}$), ali ne manja od 10,0 m,
- najmanje 40% od ukupne površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- na potezu od sjevera prema jugu kroz središnji dio zone potrebno je osigurati javnu pješačku stazu,
- zona mora imati osigurana najmanje dva neposredna kolna prilaza širine ne manje od 5,5 m na javnu prometnu površinu.

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

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

Članak 33.

(1) Ugostiteljsko turističkim zgradama smatraju se:

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

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

Članak 34.

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

- način gradnje: SS,
- $P_{\min.} = P_{\max.} =$ kazeta,
- najveći dozvoljeni kapacitet iznosi: 100 kreveta, od čega se najviše 30% može odnositi na vile (apartmani),
- $E_{\max.} = 5$ za osnovnu građevinu hotela,
- $E_{\max.} = 2$ za vile i prateće građevine,
- $V_{\max.} = 17,5$ m za osnovnu građevinu hotela,
- $V_{\max.} = 7,0$ m za vile i prateće građevine,
- $\max.k_{ig} = 0,3$,
- $\max.k_{is} = 0,8$,
- najmanja udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca mora biti veća ili barem jednaka njihovoj visini (ovisno o orijentaciji: V_{Σ} ili $V_{\max.}$), ali ne manja

- od 10,0 m,
- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - građevna čestica mora imati osigurano najmanje dva neposredna kolna prilaza širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

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

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

4. Uvjeti smještaja i način gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti

Članak 35.

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

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

Članak 36.

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

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 1.000 \text{ m}^2$ za zgradu doma zdravlja,
- $P_{min.} = 600 \text{ m}^2$, odnosno 20 m^2 / djetetu za zgradu predškolske namjene, 30 m^2 / korisniku-štićeniku za zgradu centra za socijalni rad, 50 m^2 / učeniku za zgradu škole, 50 m^2 / korisniku za zgradu doma umirovljenika,
- $\check{s}_{min.} = 20 \text{ m}$,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $min.k_{ig} = 0,1$ za zgradu doma zdravlja,

- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 11,0$ m,
- min. udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je 7,0 m,
- min. udaljenost osnovne građevine od ostalih granica građevne čestice je 4,0 m,
- $min.GBP = 0,04$ m²/ pacijentu (uzima se max. broj pacijenata / timu) za prostore ordinacija, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- $min.GBP = 5$ m²/ djetetu za zgrade ili prostore predškolske namjene, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- $min.GBP = 10$ m²/ učeniku za zgrade ili prostore školske namjene, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- $min.GBP = 20$ m²/ korisniku za domove za starije osobe, ako posebnim propisima ili normativima nije drugačije rečeno,
- najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran najmanje jedan neposredan kolni prilaz širine ne manje od 5,5 m na ulični koridor utvrđen Planom.

5.

Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih zgrada

Članak 37.

- (1) Stambenim zgradama smatraju se zgrade obiteljskog i višestambenog tipa gradnje.
- (2) Unutar stambenih zgrada smještenih na površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) omogućuje se uz SJ-ove i smještaj prostorija u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne, trgovačke, te ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering), kao i slijedeće javne i društvene djelatnosti; predškolska (jaslice, vrtić), školska (glazbena škola, škola stranih jezika, autoškola i sl.) zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (crveni križ, dom za starije i nemoćne i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija i sl.), upravna (udruge i sl), vjerska (župni dvor i sl.).
- (3) Stambena zgrada koja uz SJ-ove u pravilu u etažama ispod katnih sadrži prostorije za obavljanje poslovnih, te javnih i društvenih djelatnosti iz prethodnog stavka smatra se stambeno-poslovnom zgradom. Ukupna neto (obračunska) površina poslovnih, te javnih i društvenih sadržaja u stambeno-poslovnoj zgradi smještenoj unutar površina mješovite pretežito stambene namjene može iznositi najviše do 30% od ukupne neto (obračunske) površine osnovne građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.
- (4) Za smještaj stambeno-poslovnih zgrada primjenjuju se uvjeti smještaja i načina gradnje propisani sa stambene zgrade u ovisnosti o tipu gradnje (broju SJ-ova).

Članak 38.

- (1) Prema tipu izgradnje stambene građevine su podijeljene na obiteljske i višestambene zgrade.
- (2) **Obiteljski tip gradnje** predstavljaju obiteljske zgrade s najviše 3 SJ.

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

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

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

(5) Propisuju se slijedeći **uvjeti smještaja i način gradnje poslovno-stambenih zgrada višestambenog tipa gradnje** unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene:

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

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

6.

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

Članak 39.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja čine: prometna mreža, te mreže

javnih telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda.

(2) Prikazani smještaji građevina i uređaja (cjevovodi, kablovi, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i prilikom izdavanja provedbenih akata dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu na način da bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

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

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

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

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

6.1. Prometna i ulična mreža

6.1.1. Ulični koridori

Članak 40.

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

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

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

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

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

Članak 41.

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

Članak 42.

(1) Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno površine kako bi se moglo izvesti kvalitetno **tehničko rješenje raskrižja** s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da ono najbolje funkcionira.

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

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

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

6.1.2.

Javna parkirališta i autobusna stajališta

Članak 43.

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

(2) Stajališta javnog gradskog prijevoza - **autobusna stajališta**, smještavaju se unutar uličnih koridora u skladu s posebnim propisom.

6.2. Mreža javnih elektroničkih komunikacija

Članak 44.

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

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

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

(4) Cjelokupna EKI mreža mora biti odgovarajuće uzemljena.

Članak 45.

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

(2) Elaboratom "Zajednički plan razvoja EKI na samostojećim stupovima na području DNŽ za razdoblje od 2008- 2011. godine" područje obuhvata Plana nije obuhvaćeno planiranom zonom elektroničke komunikacijske infrastrukture, te stoga nije niti planirana mogućnost smještaja samostojećih antenskih stupova.

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

6.3. Elektroopskrbna mreža

Članak 46.

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

(2) Kabeli naponskog nivoa 20 kV i niskonaponski kabeli (0,4 kV) polagat će se u zemlju

sukladno propisima, pravilnicima i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija i kabela međusobno, te osiguranje visinskih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

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

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

(5) Za smještaj nove tipske 10(20)/0,4 kV TS, najmanja veličina građevne čestice iznosi 7,0 x 5,0 m (35,0 m²), dok najmanja udaljenost građevine TS od susjednih čestica iznosi 1,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi 1,5 m. Dopušteno je izgraditi i smjestiti transformatorsku stanicu i u sklopu pojedinih građevina. Pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja, tako da imaju osiguran slobodan kolni pristup teškim (težim) teretnim vozilom.

6.4. Vodoopskrbna mreža

Članak 47.

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

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

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

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

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

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

(6) Sve aktivnosti vezano uz realizaciju vodoopskrbe uskladiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

6.5.

Mreža odvodnje otpadnih sanitarnih, oborinskih i bujičnih voda

Članak 48.

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

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

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

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

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

(5) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- spajanje kućnih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna kućnog priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno kućnog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala, te najmanjeg svijetlog otvora 80x80 cm odnosno Ø 80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 49.

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

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama javnih prometnica, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po

zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru". Ispuštanje ovako obrađenih oborinskih voda vrši se u rijeku Tarantu odnosno bujične kanale. Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašteno tlo.

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

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

Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» prikazani postojeći vodotoci i odvodni kanali. Dio istih ima status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili je bez posebnog statusa. Samo na osnovi mišljenja Hrvatskih voda i nadležni tijela, te na osnovi projektnog rješenja uređenja bujica Župe dubrovačke, dio ovih vodotoka i kanala mogu izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka i kanala zadržava status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i kanali osim provođenja slivnih voda do bujice Tarante, služe i kao recipijenti «čistih» oborinskih voda područja.

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

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja idruge radnje

kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Iznimno, inundacijski se pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ako se to utvrdi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

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

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

(6) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva projektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineza i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za potrebnu širinu kolnog prilaza. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(7) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električni i elektronički komunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

7.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 51.

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

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

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

(4) Javne parkovne površine kao izdvojene površine utvrđene Planom ili površine koje je moguće organizirati unutar površina drugih namjena, predviđeno je, uz postavu urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta, sprave dječjih igrališta, skulpture, fontane i sl.) prikladne ambijentu naselja i izvedbe pješačkih, biciklističkih i trim staza, te odmorišta i sl., hortikulturno urediti na način da se uz saniranje postojećeg kvalitetnog zelenila sadi novo autohtono zelenilo.

8.

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

Članak 52.

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

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

(3) Za evidentiranu građevinu s predloženom zaštitom kulturnog dobra – **vilu Naprstek**, potrebno je provesti daljnju valorizaciju unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za zaštitu sukladno posebnom propisu, koji omogućuje predstavničkom tijelu općine da proglasi zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja na svome području, a način zaštite će se utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela uprave za zaštitu kulturne baštine. Za zahvate na lokaciji vile Naprstek (k.č.br. 1021 i 1022 k.o. Brašina) potrebno je ishoditi konzervatorsko mišljenje.

Članak 53.

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

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

9.

Postupanje s otpadom

Članak 54.

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

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

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

10.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 55.

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

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

Članak 56.

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

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

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

- Sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,
- zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla,
- provođenjem najprimjerenijih načina korištenja i namjene zemljišta,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
- očuvanja i poboljšanja strukture tla,
- izbjegavanjem zbivanja tla,
- umanjnjenjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo,
- očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla,
- očuvanjem sadržaja humusa u tlu unutar zelenih površina svojstveno tom tlu i karakteristikama područja,
- primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava u tretiranju zelenih površina, čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti mjerodavnog tijela državne uprave, odnosno stručne institucije o utjecaju na tlo.

(3) Mjere očuvanja kakvoće zraka provodit će se:

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

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

- Dozvoljavanjem smještaja onih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu buke,
- prostornim razmještanjem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima gospodarskih namjena,
- određivanjem predviđenih razina buke u skladu s najvišim dopuštenim razinama buke za određenu namjenu prostora, na način da se površine različitih namjena svrstavaju po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, a što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,
- izmještanjem prometa na pravcu D8 – unutrašnjost Župe u neizgrađeni dio Župskog polja izgradnjom obodne sabirnice ili spojne ceste (D8-brza cesta) na tom pravcu.
- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije buke, te na putovima njezinog širenja,
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- sanacijom područja ugroženih bukom,
- izradom karte buke,
- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

(5) Mjere postupanja s otpadom provodit će se:

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

(6) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se:

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

11.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 57.

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

Članak 58.

(1) U svrhu **sprječavanja širenja požara** na susjedne građevine, najmanja dozvoljena međusobna udaljenost susjednih građevina iznosi 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

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

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

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

Članak 59.

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

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

(3) Osim javnog skloništa, unutar hotelske zone utvrđena je obveza smještaja skloništa za potrebe sklanjanja korisnika te zone. Kapacitet skloništa iznosi $2/3$ mjesta / broju djelatnika + $1/2$ broja kreveta.

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

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

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

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

12.

Mjere provedbe Plana

Članak 60.

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

(2) Za prostore; hotelske zone (T1), zone kongresno-izložbenog centra (K), zone javnih i društvenih sadržaja (D) i zone višestambene izgradnje (M2) utvrđuje se obveza provedbe jednog ili više pojedinačnih (za svaku zonu posebno) javnih idejnih urbanističko-arhitektonskih natječaja čiji će rezultati biti podloga za izradu projektne dokumentacije za

ishođenje akata za gradnju. Natječaje je potrebno provesti u skladu s posebnim propisom o natječajima s područja arhitekture i urbanizma.

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

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

B.
GRAFIČKI DIO

C.
OBVEZNI PRILOZI