

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4*.

U članku 6., stavak 3. mijenja se i glasi:

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

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

Članak 5.

U članku 9., stavak 1., mijenja se i glasi:

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

Članak 6.

U članku 11., stavak 3. mijenja se i glasi:

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

* Odredbe za provođenje započinj u s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Blato"

Članak 7.

U članku 11., stavak 4. mijenja se i glasi:

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

Članak 8.

U članku 11., iza posljednjeg, 4. stavka dodaju se novi, 5. stavak i glasi:

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

Članak 9.

Članak 15. mijenja se i glasi:

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

1. najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
2. najmanja širina građevne čestice, u svim pravcima, iznosi 20 m,
3. građevinski pravac građevine mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5 m,
4. maksimalna visina građevine je 13 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca
5. minimalna udaljenost građevine od susjednih međa iznosi 4,0 m,
6. minimalno 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina,
7. svijetla visina etaža iznosi maksimalno 5,0 m što se ne odnosi na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine.
8. potreban broj parkirnih mjesta, propisanih daljnjim uvjetima ovog Plana, mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
9. parkirne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 34. moraju biti osigurane na parceli, a ako se osiguravaju podzemnom garažom ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora sukladno Odredbama ovog Plana.

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

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

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

Članak 10.

Članak 16. mijenja se i glasi:

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

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
2. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2,
3. najveća dopuštena katnost iznosi P_0+P+2 ,
4. pristup će se osigurati preko prometnice (profil B2-B2) planirane za pristup zoni javne i društvene namjene."

Članak 11.

Članak 17. mijenja se i glasi:

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

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
2. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5,
3. najveća dopuštena katnost iznosi P_0+P+3 ,
4. ukoliko se gradi četvrta etaža, ista mora biti uvučena na pročelju koje gleda prema javnoj prometnoj površini,
5. pristup će se osigurati preko prometnice (profil B2-B2) planirane za pristup zoni javne i društvene namjene."

Članak 12.

U članku 18., stavak 1. mijenja se i glasi:

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

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
2. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0,
3. najveća dopuštena katnost iznosi P_0+P+1 ,

4. pristup je moguće osigurati preko postojeće prometnice s jugoistočne strane obuhvata zone predškolske namjene ili preko planirane prometnice (profil B2-B2)."

Članak 13.

Članak 19. mijenja se i glasi:

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

(2) Krovšte zgrade može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te sustave obnovljivih izvora energije. Ravni krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, a na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova.

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

Članak 14.

Članak 26. mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

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

Članak 15.

U članku 30., iza posljednjeg, 3. stavka dodaju se novi, 4. i 5. stavak i glase:

"(4) Pristupna prometnica (profil B) planirana za pristup zoni javne i društvene namjene u jugoistočnom dijelu obuhvata plana planirana je u sjedećim profilima:

1. Profil ("B1"):
 - 1.1. kolnik $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
 - 1.2. nogostup $2 \times 1,60 \text{ m} = 3,20 \text{ m}$

1.3. ukupno 9,20 m

2. Profil ("B2"):

2.1.kolnik 2 x 2,75 m = 5,50 m

2.2 nogostup 2,00 m

2.3.ukupno 7,50 m

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

Članak 16.

Iza članka 32., dodaje se novi članak 32a i glasi:

"(1) Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima određivanja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog Idejnog projekta prometnice. Unutar koridora prometnice se, do izrade i verifikacije idejnog projekta, ne može locirati ni jedan novi objekt.

(2) Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izdavanja akata o gradnji za građevine koje graniče s prometnicom treba izraditi Idejni projekt prometnice i parcelacijski elaborat iste te se tek tada mogu izdati dozvole za gradnju.

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

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

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

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

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

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

Članak 17.

U članku 34., iza posljednjeg 6. stavka dodaju se novi stavak koji glasi:

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

Članak 18.

Članak 37. mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

Članak 19.

U članku 38., stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Članak 20.

U članku 38., stavak 3. mijenja se i glasi:

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

Članak 21.

U članku 41., stavak 1. mijenja se i glasi:

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

plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka."

Članak 22.

U članku 41., stavak 4. mijenja se i glasi:

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

Članak 23.

U članku 41., iza 4. stavka dodaju se novi stavak koji glasi:

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

Članak 24.

U članku 41., 5. i 6. stavak postaju 6. i 7. stavak.

Članak 25.

Iza članka 41., dodaje se novi članak 41a i glasi:

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

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

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

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

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

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

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

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