



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KONAVLE

Broj 10, godina XVI. • Cavtat, 15. listopada 2018. godine
Uredništvo: Trumbićev put 25 • Tel. 478-401 • List izlazi po potrebi

SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom" 614
2. Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići"..... 640
3. Odluka o mjerama za sprječavanje nepropisnog odbacivanja otpada i mjerama za uklanjanje odbačenog otpada na području Općine Konavle..... 648
4. Odluka o privremenoj zabrani izvođenja građevinskih radova na području Općine Konavle.... 649
5. Odluka o ugostiteljskoj djelatnosti na području Općine Konavle..... 650
6. Pravilnik o službenoj iskaznici i službenoj odori komunalnog redara 653
7. Odluka o uspostavi prijateljstva i suradnje između grada Watsonville (SAD) i Općine Konavle (Republika Hrvatska) 654

OPĆINSKI NAČELNIK

1. Pravilnik o zaštiti javnih površina..... 655

Na temelju članka 109.-113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.) i članka 31. Statuta Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 6/14.-pročišćeni tekst, 4/16., 2/18.), Općinsko vijeće Općine Konavle na 9. sjednici, održanoj 12. listopada 2018. godine, donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "CAVTAT SA ZVEKOVICOM"**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom".

Članak 2.

Izrađivač Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom" je Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, u koordinaciji sa nositeljem izrade Općinom Konavle.

Članak 3.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom" (u daljnjem tekstu: Plan), sastavni su dio ove Odluke, a sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Članak 4.

Elaborat Plana iz članka 3. sadrži sljedeće dijelove:

1. A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. B GRAFIČKI DIO

2.1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

| | | |
|------|---|--------|
| 0. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA-postojeće stanje..... | 1:2000 |
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA..... | 1:2000 |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE: | |
| 2.1. | Promet..... | 1:2000 |
| 2.2. | Elektroenergetika i telekomunikacije..... | 1:2000 |
| 2.3. | Vodnogospodarski sustav-Vodoopskrba..... | 1:2000 |
| 2.4. | Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih voda..... | 1:2000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA: | |
| 3.1. | Prirodna baština, krajobraz i staništa..... | 1:2000 |
| 3.2. | Graditeljska baština-arheološka baština..... | 1:2000 |
| 3.3. | Graditeljska baština-kulturna baština..... | 1:2000 |
| 3.4. | Područja posebnih ograničenja u korištenju | |

| | |
|---|--------|
| Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | |
| Područja primjene planskih mjera zaštite..... | 1:2000 |
| 3.5. Oblici korištenja..... | 1:2000 |
| 4. NAČINI I UVJETI GRADNJE – Način gradnje..... | 1:2000 |

3. C OBVEZNI PRILOZI

| | |
|--------------------|--|
| PRILOG I. | Obrazloženje Plana |
| PRILOG II. | Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana |
| PRILOG III. | <i>Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom" (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/16..)</i> |
| PRILOG IV. | <i>Mišljenje o provedenom postupku Ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš</i> |
| PRILOG V. | Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova |

Članak 5.

Izmijenjeni dijelovi teksta zamjenjuju odgovarajuće dijelove Urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom" (Službeni glasnik Općine Konavle, 04/14., 02/16., 03/16.-pročišćeni tekst).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 6.

U članku 7., riječi "(Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08)" mijenjaju se i glase:

"(Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst)"

U stavku (4) riječ "izgrađenog" mijenja se i glasi:

"postojećeg"

U stavku (4) riječi "neizgrađenog dijela" mijenjaju se i glase:

"planiranog"

U stavku (4) riječ "izgrađenih" mijenja se i glasi:

"postojećih"

Iza stavka (4) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(5) Postojeći i planirani dijelovi u smislu odredbi ovog Plana obuhvaćaju izgrađene i neizgrađene dijelove prikazane na kartografskom prikazu 0. *Korištenje i namjena površina – postojeće stanje*, odnosno postojeće i planirane dijelove prikazane na kartografskom prikazu 4. *Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje.*"

Članak 7.

U članku 8., u stavku (2) riječ "naselja" briše se.

U stavku (2) tekst "6.3. Kupališta, bazeni i ugostiteljski prateći objekti u zonama turizma R3" briše se.

Tablica 1. mijenja se i glasi:

"Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja unutar obuhvata Plana

| NAMJENA | POVRŠINA (ha) | UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%) |
|-------------------------------|---------------|------------------------------------|
| STAMBENA NAMJENA (S) | 97,71 | 33,82 |
| MJEŠOVITA NAMJENA (M) | 41,47 | 14,36 |
| JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) | 4,46 | 1,16 |

| | | |
|--|---------------|------------|
| GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K) | 2,08 | 0,72 |
| GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T) | 34,6 | 11,94 |
| ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) | 9,14 | 3,16 |
| JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z) | 30,32 | 10,50 |
| ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE | 14,80 | 5,12 |
| POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE | 3,18 | 1,10 |
| ULIČNA MREŽA | 44,23 | 15,31 |
| MORSKE LUKE (kopneni obuhvat) | 1,10 | 0,38 |
| UREĐENJE POSTOJEĆEG PARKIRALIŠTA | 1,16 | 0,40 |
| POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS) | 0,15 | 0,09 |
| GROBLJE | 4,30 | 1,49 |
| OBUH VAT PLANA UKUPNO | 288,88 | 100 |

Članak 8.

U članku 13., u stavku (2) iza riječi "uslužna (K1)" dodaje se sljedeći tekst:

", pretežito trgovačka (K2)"

Članak 9.

U članku 14., riječi "članaka 112.-124. ovog Plana" mijenjaju se i glase:

"poglavlja 7.2. *Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti* i 7.3. *Povijesna jezgra Cavtata-opće smjernice zaštite* u ovom Planu."

Članak 10.

U članku 15., u stavku (4) riječi "većim od 50 % ukupne površine građevina" mijenjaju se i glase:

", koja zauzima najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade"

U stavku (4) riječ "jednonamjenske" briše se.

U stavku (4) riječ "stambeno-poslovne građevine" mijenjaju se i glase:

"poslovno-stambene građevine"

U stavku (4) dodaje se sljedeći tekst:

"Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) unutar obuhvata zone garažno-poslovne namjene primjenjuju se isti uvjeti kao i za zone mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) propisani ovim odredbama Plana."

U stavku (7), iza riječi "raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja" dodaje se sljedeći tekst:

"ili neki drugi sličan način koji omogućuje odabir prvoklasnog prostornog rješenja, sukladno Zakonu o javnoj nabavi i sličnim posebnim propisima"

Riječi "te će se uvjeti gradnje" mijenjaju se i glase:

"uvjeti gradnje će se"

Iza riječi "rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja" dodaje se sljedeći tekst:

"odnosno dobivenom prvoklasnom prostornom rješenju"

U stavku (8), u podstavku 5. riječi "preporuča se razmisliti o unošenju" mijenjaju se i glase:

"omogućiti unošenje"

U podstavku 6. riječi "članka 41. ovih odredbi" mijenjaju se i glase:

"odnosnih članaka u potpoglavlju "Uređenje građevinske čestice" ovih odredbi"

U podstavku 7. riječi "članku 68." mijenjaju se i glase:

"odnosnom članku potpoglavlja "Javna parkirališta i garaže" ovih odredbi"

Članak 11.

U članku 16., u stavku (1) i (2) iza riječi "garažno-poslovne" dodaje se sljedeći tekst:

"i mješovite"

U članku 16., stavci (3), (4), (5) i (6) brišu se.

Članak 12.

Iza članka 16. dodaju se novi članci koji glase:

"Članak 16a.

(1) Budući se zona garažno-poslovne i mješovite namjene u istraživanju nalazi unutar areala gradske jezgre Cavtata i areala arheološke zone na poluotoku Rat, za gradnju predmetne zone na planiranoj lokaciji potrebno je izraditi studiju utjecaja na baštinu, a čije rezultate će odobriti nadležno Ministarstvo kulture.

(2) Cilj predmetne studije je definiranje kriterija za buduću gradnju i izrada programskog rješenja kroz koji će se provjeravati da li je predmetna gradnja uklopljena u lokaciju.

(3) Studija iz stavka (1) ovog članka mora sadržavati sljedeće elemente:

1. definiranje vrijednosti, odnosno identiteta prostora, koje obuhvaćaju:
 - 1.1. svojstva lokacije (geološka, geomorfološka, arheološka, kulturna, antropogena i ostala) na kojoj je predviđena gradnja
 - 1.2. svojstva definirana konzervatorskom dokumentacijom za tu lokaciju, koja obuhvaćaju kulturno-povijesnu valorizaciju i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara i cjelina.
2. točkom 1. definirati će se identitetska obilježja lokacije, na osnovu kojih će se odrediti kriteriji koji se moraju uvažiti da bi predmetni zahvat bio uklopljiv
3. izrada programskog rješenja, kroz koje će se provjeravati da li je predmetna gradnja uklopljena u lokaciju, odnosno provjeravati intervencije u prostoru temeljem definiranih kriterija
4. definirani kriteriji obuhvaćaju detaljnije urbanističke parametre za gradnju predmetnog objekta, a koji će poslužiti za postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna UPU-a za zonu garažno-poslovne i mješovite namjene.

Članak 16b.

(1) Za potrebe izrade studije utjecaja na baštinu potrebno je koristiti sljedeće urbanističke parametre:

1. maksimalni kapacitet garaže iznosi 200 PM,
2. etaže garaže moraju se riješiti kao ukopane i poluukopane tako da garaža svojim dimenzijama bude diskretno uklopljena u prostor,
3. visina objekta od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta mora biti u skladu s namjenom i funkcijom objekta, a visina objekta treba se uklopiti u geomorfološke i povijesne karakteristike lokacije, na način da visina objekta ne nadmašuje kotu terena +8,0 m n.v. i da se ozeleni i krajobrazno uredi završna etaža objekta na način da se kosinom i zelenilom potpuno uklopi u postojeći teren.
4. najmanja udaljenost objekta od međa susjednih građevinskih čestica iznosi $H/2$ (H = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz objekt do njegovog vijenca), ali ne manje od 3,0 m,
5. uz rub objekta obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m,
6. omogućiti unošenje visokog raslinja, drvoreda i drugih oblika zelenih površina, a u svrhu povećanja atraktivnosti okolnog prostora.
7. obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, a sve sukladno studiji utjecaja na baštinu.

(2) Konačno dimenzioniranje garažno-poslovnog objekta definirati će se studijom utjecaja na baštinu.

(3) Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000."

Članak 16c.

(1) U zoni gospodarske namjene (K1, K2, K4, M2, IS) na Obodu, ukupne površine 2,01 ha, predviđena je gradnja donje stanice žičare/uspinjače, ali i mogućnost gradnje sljedećih sadržaja:

1. poslovnih i ugostiteljsko-uslužnih sadržaja
2. obrtnih sadržaja
3. trgovačkih sadržaja
4. turističkih, javnih i društvenih sadržaja (disko klub i sl.)
5. sadržaja športa i rekreacije
6. parkove i dječja igrališta
7. infrastrukturnih objekata.

(2) Za predmetnu zonu propisuje se izrada posebnog projektnog zadatka."

Članak 13.

U članku 18., stavak (1), u podstavku 1. riječi "8,42 ha (postojeće)" mijenjaju se i glase:

"7,42 ha (postojeće)¹"

Iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"4. Hotel ex.Makedonija (T1) – 0,73 ha (postojeće)²"

Dosadašnji podstavci 4. i 5. redom postaju podstavci 5. i 6..

U podstavku 5. riječi "10,34 ha" mijenjaju se i glase:

"8,6 ha"

U podstavku 5. riječi "(120 ležaja s pratećim turističkim sadržajima/ha) brišu se.

U podstavku 6. riječi "13,86 ha", "1200" mijenjaju i glase:

"9,03 ha", "800"

U podstavku 6. riječi "(70-80 ležaja s pratećim turističkim sadržajima/ha)" brišu se.

U stavku (2) riječi "-hoteli (T1_N – hoteli unutar građevinskog područja naselja)" mijenjaju se i glase:

"iz stavka (1) ovog članka"

Iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(4) U postojećoj zoni hotela Albatros/Epidaurus predviđa se rekonstrukcija u svrhu podizanja kategorije i povećanja kapaciteta".

Dosadašnji stavci (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) i (12) redom postaju stavci (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12) i (13).

U stavku (6), u podstavku 2. broj "3,0" mijenja se i glasi:

"3,2"

U podstavku 3. broj "30" mijenja se i glasi:

"32"

U podstavku 6. riječi "odnosnom članku odredbi za provođenje" mijenjaju se i glase:

"odnosnom članku potpoglavlja "Javna parkirališta i garaže" ovih odredbi"

U podstavku 6. riječi "s Općinom" mijenjaju se i glase:

"na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom, odnosno pravnom osobom koja je nadležna za upravljanje javnog parkirališta/garaže te na javnim prometnim površinama uz suglasnost Općine"

Podstavak 8. mijenja se i glasi:

"8. kolni pristup predvidjeti s jugoistočne strane hotela, ukoliko prostorni i ostali uvjeti to omogućuju"

U podstavku 10. riječi "članka 41. ovih odredbi" mijenjaju se i glase:

"odnosnih članaka u potpoglavlju "Uređenje građevinske čestice" ovih odredbi"

Iza stavka (6) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(7) Zona hotela ex. Makedonija (T1) predviđa se kao zona rekonstrukcije kojom će se podići kategorija hotela, a prema sljedećim uvjetima:

¹ Površina pod ugostiteljsko-turističkom namjenom (T).

² Površina pod ugostiteljsko-turističkom namjenom (T).

1. namjena: ugostiteljsko-turistička (T1-hotel), minimalna kategorija 5*
2. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,8
3. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 2,5 (3,0)
4. ukupna visina hotela je 30 m
5. minimalna dozvoljena udaljenost od ruba čestice: zadržavanje postojećeg stanja
6. maksimalni kapacitet: 100 ležaja
7. omogućava se tretiranje nekih dijelova hotela kao samostalnih funkcionalnih jedinica, npr. *condominiuma*
8. omogućava se izgradnja otvorenog vanjskog bazena čija se površina, u slučaju da je veća od 100 m², ubraja u izračun kig-a
9. građevna čestica mora zadovoljavati uvjete o uređenju građevinske čestice o pristupima i priključcima na infrastrukturne sustave na način kako je propisano ovim odredbama za provođenje
10. preporuča se kolni pristup predvidjeti s Frankopanske ulice, a pješački sa sjeverne strane obuhvata, ukoliko prostorni i ostali uvjeti to omogućuju
11. promet u mirovanju osigurati će se unutar zone hotela, na način da je potrebno osigurati parkiralište za 20% i garažna mjesta za 20% smještajnih jedinica, sukladno posebnom propisu za predviđenu kategorizaciju (*****), na način kako je propisano ovim odredbama za provođenje
12. na minimalno 20% od ukupne površine zone potrebno je predvidjeti ozelenjivanje, a preporučuje se korištenje autohtonih vrsta
13. u pomorskom dobru koje je u neposrednom funkcionalnom kontaktu sa zonom hotela, a izvan kupališnog područja tj. koncesijskog obuhvata plaže, predviđa se određen broj vezova (privez) koji iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica hotela
14. u pomorskom dobru koje je u neposrednom funkcionalnom kontaktu sa zonom hotela predviđa se uređeno kupališno područje (R2), s uvjetima uređenja propisanim ovim odredbama za provođenje
15. uređenje kupališnog područja R2 ispred zone hotela obuhvaća rekonstrukciju i uređenje plaže na način kako je propisano ovim odredbama za provođenje
16. prilikom uređenja kupališnog područja R2 potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere i uvjete zaštite prirode sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i ostale postupke sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša
17. budući se područje uređenog kupališnog područja R2 iz prethodne alineje nalazi u kontaktnoj zoni stare jezgre Cavtata, u svim fazama projektiranja i ishođenja akata o gradnji potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela."

Dosadašnji stavci (7), (8), (9), (10), (11), (12) i (13) redom postaju stavci (8), (9), (10), (11), (12), (13) i (14).

U stavku (8), u podstavku 8. riječi "članku 68." mijenjaju se i glase:

"odnosnom članku potpoglavlja "Javna parkirališta i garaže" ovih odredbi"

U podstavku 11. riječi "članka 41. ovih odredbi" mijenjaju se i glase:

"odnosnih članaka u potpoglavlju "Uređenje građevinske čestice" ovih odredbi"

Stavak (9) briše se.

Dosadašnji stavci (10), (11), (12), (13) i (14) redom postaju stavci (9), (10), (11), (12) i (13).

Stavak (11) mijenja se i glasi:

"(11) Uređena kupališna područja (R2) uređuju se za boravak na otvorenome uz obavezno hortikulturno uređenje, kao i primjenu posebnih propisa koji se tiču tematizacije plaže, tako da:

1. je moguća gradnja plažnih objekata maksimalne katnosti P+1 i maksimalne BRP 200 m², koji moraju biti uklopljeni u krajobraz mimikrijom ili u slučaju da su u kontaktnoj zoni hotela, u arhitektonsko oblikovanje zone hotela
2. plažni objekti moraju biti opremljeni sadržajima (sanitarije, garderoba, manji uslužni objekt i dr.) sukladno posebnom propisu koji se primjenjuje za uređene plaže
3. je moguće planirati suvremenim pristupom u oblikovanju uz nužno uvažavanje šireg konteksta i datosti povijesnog prostora

4. je projektom nužno razraditi sve pristupe, stubišta s pripadajućim ogradama, urbanu opremu i druge oblikovne elemente te reducirati primjenu raznorodnih materijala, a sve prema posebnim uvjetima od nadležnog tijela
5. ukupni prostor potrebno je hortikulturno oplemeniti autohtonim vrstama
6. prilikom uređenja kupališnog područja R2 potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere i uvjete zaštite prirode sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i ostale postupke sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša
7. u slučaju da se plaže i plažni objekti nalaze u kontaktnoj zoni stare jezgre Cavtata, u svim fazama projektiranja i ishođenja akata o gradnji potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela."

Iza stavka (11) dodaju se novi stavci koji glase:

"(12) Iznimno od prethodnog stavka:

1. unutar uređenog kupališnog područja (R2) ispred hotela ex. Makedonija moguća je gradnja plažnih objekata katnosti P i maksimalne BRP 80 m²
2. unutar uređenih kupališnih područja (R2) na poluotoku Ratu na lokacijama "ispred samostana" i "Kamen mali" ne dozvoljava se gradnja plažnih objekata.

(13) Unutar kupališnih područja (R2), prikazanih na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, dopuštaju se radovi nužne sanacije do konačnog privođenja svrsi."

Dosadašnji stavci (12) i (13) redom postaju stavci (14) i (15).

Stavak (14) mijenja se i glasi:

"Postojeće plažne objekte, u slučaju da premašuju propisane uvjete gradnje, moguće je rekonstruirati za potrebe uređene plaže u zatečenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, bez promjene namjene."

Članak 14.

Iza članka 18. dodaje se novi članak koji glasi:

"Članak 18a.

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, za sve zone ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuje se oznaka "T", a struktura i raspored kapaciteta unutar zona određuju se temeljem posebnih propisa. Navedena odredba primjenjuje se na tekstualni i grafički dio Plana."

Članak 15.

U članku 19., u stavku (1) riječi "člancima 24.-44. ovih Odredbi" mijenjaju se i glase:

"odnosnim člancima u poglavlju 4. *Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina* ovih odredbi"

Članak 16.

U članku 20., u stavku (1) riječi "u građevinskom području naselja" brišu se.

U stavku (1), U podstavku 6., riječi "4.0." mijenjaju se i glase:

"4."

U podstavku 8. riječi "članku 68." mijenjaju se i glase:

"odnosnom članku potpoglavlja "Javna parkirališta i garaže" ovih odredbi"

U podstavku 10. riječi "članka 41. ovih odredbi" mijenjaju se i glase:

"odnosnih članaka u potpoglavlju "Uređenje građevinske čestice" ovih odredbi"

Članak 17.

U članku 24., stavak (1), u podstavku 6., u alineji 6.6. riječi "članka 41. ovih Odredbi" mijenjaju se i glase:

"odnosnih članaka u potpoglavlju "Uređenje građevinske čestice" ovih odredbi"

Iza alineje 6.8. dodaje se nova alineja koja glasi:

"6.9. omogućuje se gradnja interne prometnice "pod režimom" (sa rampom ili sličnom preprekom) za prolazak školskih autobusa"

Dosadašnji podstavci od 6.8. do 6.11. redom postaju podstavci od 6.9. do 6.12.**Iza alineje 6.11. dodaje se nova alineja koja glasi:**

"6.12. uz prethodno propisane uvjete, vrtić kao predškolska ustanova mora zadovoljiti i sljedeće normative:

6.12.1. veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 30m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete, te ako se zemljište nalazi uz uređene javne zelene površine na kojima je moguće organizirati siguran boravak djece

6.12.2. prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17-20 odgojnih skupina s 340-400 djece. Dječji vrtić s područnim odjelima optimalno ima 30 odgojnih skupina s ukupno 600 djece

6.12.3. predškolske ustanove se grade kao jednoetažne, dvoetažne, a iznimno kao troetažne uz mogućnost gradnje podzemne etaže

6.12.4. prilikom projektiranja i gradnje predškolske ustanove potrebno je zadovoljiti poseban pedagoški standard³."

U podstavku 7., iza riječi "raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja" dodaje se sljedeći tekst:

"ili neki drugi sličan način koji omogućuje odabir prvoklasnog prostornog rješenja, sukladno Zakonu o javnoj nabavi i sličnim posebnim propisima"

Riječi "te će se uvjeti gradnje" mijenjaju se i glase:

"uvjeti gradnje će se"

Iza riječi "rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja" dodaje se sljedeći tekst:

"odnosno dobivenom prvoklasnom prostornom rješenju"

Iza alineje 7.2. dodaje se nova alineja koja glasi:

"7.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4"

Dosadašnje alineje od alineje 7.3. do alineje 7.9. redom postaju alineje 7.4. do alineje 7.10.**Alineja 7.4. mijenja se i glasi:**

"7.4. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi 3,0 m"

U alineji 7.5. riječi "a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m" brišu se.

U podstavku 7., u alineji 7.6. riječi "preporuča se razmisliti o unošenju" mijenjaju se i glase:

"omogućiti unošenje"

U podstavku 7., u alineji 7.7. riječi "članka 41. ovih Odredbi" mijenjaju se i glase:

"odnosnih članaka u potpoglavlju "Uređenje građevinske čestice" ovih odredbi"

U podstavku 7., u alineji 7.8. riječi "članku 68. moraju biti u podzemnim etažama" mijenjaju se i glase:

"odnosnom članku potpoglavlja "Javna parkirališta i garaže" ovih odredbi osigurati će se unutar obuhvata kompleksa. Ukoliko se rješavaju podzemnim etažama,"

Iza alineje 7.10. dodaje se nova alineja koja glasi:

"7.11. uz prethodno propisane uvjete, predškolska ustanova mora zadovoljiti i sljedeće normative:

7.11.1. veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 30m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete, te ako se zemljište nalazi uz uređene javne zelene površine na kojima je moguće organizirati siguran boravak djece

7.11.2. prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17-20 odgojnih skupina s 340-400 djece. Dječji vrtić s područnim odjelima optimalno ima 30 odgojnih skupina s ukupno 600 djece

7.11.3. predškolske ustanove se grade kao jednoetažne, dvoetažne, a iznimno kao troetažne uz mogućnost gradnje podzemne etaže

7.11.4. prilikom projektiranja i gradnje predškolske ustanove potrebno je zadovoljiti poseban pedagoški standard."

U podstavku 14., riječi "maksimalna dopuštena visina vijenca od" mijenja se i glasi:

"ukupna visina do"

³ Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe (Narodne novine, 63/08.)

Članak 18.

U članku 28. u stavku (1), podstavak 3. dodaje se sljedeći tekst:

"Potpuno ukopanim podrumom smatra se podrum čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne smije biti iznad kote konačno zaravnatog i uređenog terena."

Iza stavka (1) dodaju se novi stavci koji glase:

"(2) Pod konačno zaravnanim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m uz građevinu.

(3) U visinu vijenca građevine ne obračunava se visina ogradnog zida terase ravnog krova, koja ima pristup vanjskim stubištem.

(4) U ukupnu visinu građevine ne obračunavaju se visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova građevine (dizala, strojarne i sl.)."

Članak 19.

U članku 29., stavak (1) mijenja se i glasi:

"(1) Pod površinama stambene namjene podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim zgradama stambenu zgradu s dijelovima poslovne i ugostiteljsko turističke namjene. Stambena namjena mora zauzimati najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade."

Članak 20.

U članku 30., u stavku (1) iza riječi "stambene namjene," dodaje se sljedeći tekst:

"koja zauzima najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade"

Iza stavka (2) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(3) U zonama mješovite-pretežito stambene namjene (M1), omogućuje se gradnja pomoćne zgrade uz osnovnu zgradu, sukladno odredbama ovog Plana."

Dosadašnji stavci (3), (4) i (5) redom postaju stavci (4), (5) i (6).

Članak 21.

U članku 31., u stavku (1) riječi "većim od 50% ukupne površine građevina" mijenjaju se i glase:

"koja zauzima najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade"

U stavku (2) riječ "jednonamjenske" brišu se.**U stavku (2) riječi "stambeno-poslovne" mijenjaju se i glase:**

"poslovno-stambene"

Iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(4) U zonama mješovite-pretežito poslovne namjene (M2), omogućuje se gradnja pomoćne zgrade uz osnovnu zgradu, sukladno odredbama ovog Plana."

Dosadašnji stavci (4) i (5) redom postaju stavci (5) i (6).

Članak 22.

U članku 32., u stavku (1) riječi "u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja" brišu se.**U stavku (2), riječ "izgrađenom" briše se.****U stavku (2), iza riječi "dijelu" dodaje se sljedeći tekst:**

"sukladno kartografskom prikazu "4. Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje,"

Članak 23.

U članku 33., u stavku (1) riječi "smjera" mijenjaju se i glase:

"pravca"

U stavku (1) dodaje se sljedeći tekst:

"Građevinski i regulacijski pravac detaljnije su obrađeni u odredbama poglavlja 5.1.1. *Cestovni promet.*"

U stavku (2) riječ "smjera" mijenja se i glasi:

"pravca"

U stavku (2) riječi "Uvjeti i način gradnje" mijenjaju se i glase:

"Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje"

U stavku (3) riječ "smjera" mijenja se i glasi:

"pravca"

U stavku (3) riječ "izgrađenih" mijenja se i glasi:

"postojećih"

U stavku (3) riječ "smjer" mijenja se i glasi:

"pravca"

Članak 24.

U članku 34., iza riječi "odnosnom članku" dodaje se sljedeći tekst:

"ovih odredbi,"

Članak 25.

U članku 35., u stavku (1), iza riječi "stambeno-poslovnu," dodaje se sljedeći tekst:

"poslovno-stambenu i poslovnu građevinu"

U stavku (1), u podstavku 3. iza riječi "bez otvora" dodaje se sljedeći tekst:

"i da bude vatrootporan"

U stavku (3), u podstavku 2. riječi "zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m" mijenjaju se i glase:

"etaže"

Iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(4) Iznimno, u postojećim dijelovima udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica može biti i 1 m, ukoliko na tim stranama građevine nema otvora. Pomoćna građevina može i dodirivati građevnu česticu susjeda, pod uvjetom da se za to ishodi suglasnost susjeda."

Dosadašnji stavci (4), (5), (6), (7), (8) i (9) redom postaju stavci (5), (6), (7), (8), (9) i (10).

Stavak (7) briše se.

Stavci (8), (9) i (10) redom postaju stavci (7), (8) i (9).

U stavku (8), iza riječi "od granice građevinske čestice." dodaje se sljedeći tekst:

"Iznimno, gradnja bazena je moguća i na udaljenosti manjoj od 3 m, ali ne manje od 1 m od susjednih građevnih čestica, pod uvjetom da se za to ishodi suglasnost susjeda."

Članak 26.

U članku 36., u stavku (1) riječi "jednoobiteljske (niske) i višeobiteljske (srednje)" mijenjaju se i glase:

"niske i srednje"

U stavku (2) riječi "Jednoobiteljske (niske) građevina" mijenjaju se i glase:

"Niske građevine"

U stavku (2) riječ "građevina" mijenja se i glase:

"građevine"

U stavku (2) riječi "jednom stambenom jedinicom" mijenjaju se i glase:

"najviše tri stambene jedinice"

U stavku (3) riječi "Višeobiteljske (srednje) građevine" mijenjaju se i glase:

"Srednje građevine"

U stavku (3) riječi "tri stambene jedinice" mijenjaju se i glase:

"šest stambenih jedinica"

U stavku (4) riječi "dvije stambene jedinice" mijenjaju se i glase:

"šest stambenih jedinica"

Stavak (5) briše se.

Članak 27.

U članku 37., u stavku (1) riječi "Jednoobiteljske (niske), višeobiteljske (srednje)" mijenjaju se i glase:

"Niske, srednje"

U stavku (2) riječ "izgrađenih" mijenja se i glasi:

"postojećih dijelova, sukladno kartografskom prikazu 4.0. Načini i uvjeti gradnje-način gradnje"

U stavku (2) riječi "građevinskog područja naselja" brišu se.

U stavku (2) riječ "izgrađenih" mijenja se i glasi:

"postojećih"

U stavku (2), iza riječi "Zakonu" dodaje se sljedeći tekst:

"te sukladno odredbama o rekonstrukciji zgrada i odredbama o rekonstrukciji zgrada unutar izgrađenih dijelova čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni ovom Planu, koji su propisani u ovom poglavlju"

U stavku (2) riječ "neizgrađenim" mijenja se i glasi:

"planiranim"

U stavku (4), riječi "ukoliko nije moguće zadovoljiti parametre za samostojeću gradnju" mijenjaju se i glase:

"na kojima je sukladno kartografskom prikazu 4. predviđena samostojeća gradnja"

Iza stavka (4) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(5) Na građevinskim česticama za samostojeću gradnju omogućuje se rekonstrukcija postojećih dvojnih građevina, prema odredbama o rekonstrukciji zgrada i odredbama o rekonstrukciji zgrada unutar postojećih dijelova čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni ovom Planu, koji su propisani u ovom poglavlju."

Članak 28.

U članku 40., u stavku (1) riječi "jednoobiteljskih (niskih), višeobiteljskih (srednjih)" mijenjaju se i glase:

"niskih, srednjih"

U stavku (1), tablica 2. mijenja se i glasi:

"Tablica 2. Uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana"

| NAČIN IZGRADNJE | | UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI | | | | | |
|----------------------|-------------------|--|--|---|--------------------|---|--------------------------------------|
| | | Minimalna površina građevinske čestice (m ²) | Najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu (m) | Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) | Maksimalna katnost | Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) | Najveća dopuštena visina vijenca (m) |
| Postojeći dio | | | | | | | |
| NISKE GRAĐEVINE | SAMOSTOJEĆI (SS1) | 300 | prema PPUO | 0,30 | prema PPUO | 0,9 | 9 |
| | DVOJNI (D) | 250 | 12 | 0,35 | | 1,05 | 9 |
| | SKUPNI (S) | 120 | 6 | 0,40 | | 1,2 | 9 |
| SREDNJE GRAĐEVINE | SAMOSTOJEĆI (SS1) | 300 | 16 | 0,30 | | 1,2 | prema PPUO |
| | DVOJNI (D) | 250 | 12 | 0,35 | | 1,4 | prema PPUO |
| | SKUPNI (S) | 120 | 6 | 0,40 | | 1,6 | prema PPUO |
| MJEŠOVITA GRADNJA | SAMOSTOJEĆI (SS1) | 300 | 16 | 0,30 | 1,2 | prema PPUO | |

| | | | | | | | |
|----------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | DVOJNI (D) | 250 | 12 | 0,35 | | 1,4 | prema PPUO |
| | SKUPNI (S) | 120 | 6 | 0,40 | | 1,6 | prema PPUO |
| Planirani dio | | | | | | | |
| NISKE GRAĐEVINE | SAMOSTOJEĆI (SS2) | prema PPUO | | | | | |
| | DVOJNI (D) | prema PPUO | | | | | |
| | SKUPNI (S) | NIJE DOPUŠTE NO | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTE NO |
| | ZONA VILA (SS*) | 2000 | - | - | - | - | 7 |
| SREDNJE GRAĐEVINE | SAMOSTOJEĆI (SS2) | prema PPUO | | | | | |
| | DVOJNI (D) | prema PPUO | | | | | |
| | SKUPNI (S) | NIJE DOPUŠTE NO | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTE NO |
| MJEŠOVITA GRADNJA | SAMOSTOJEĆI (SS2) | prema PPUO | | | | | |
| | DVOJNI (D) | prema PPUO | | | | | |
| | SKUPNI (S) | NIJE DOPUŠTE NO | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTEN O | NIJE DOPUŠTE NO |

Iza stavka (1) dodaju se novi stavci koji glase:

"(2) Za građevinske čestice koje ne mogu zadovoljiti uvjete gradnje na građevinskoj čestici propisane tablicom 2., omogućuje se odstupanje najviše do 10% u odnosu na zadane vrijednosti uvjeta gradnje.

(3) Ako je površina građevne čestice veća od 1000 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne čestice kao da je čestica veličine 1000 m²."

Dosadašnji stavci (2) i (3) redom postaju stavci (4) i (5).**U stavku (4), iza riječi "suterena (S)" dodaje se sljedeći tekst:**

", koji se smatra nadzemnom etažom."

Iza stavka (4) dodaju se novi stavci koji glase:

"(5) Za svaki način gradnje iz tablice 2. katnost je moguće povećati za etažu podruma (Po). Podrumska etaža namijenjena je za pomoćne i gospodarske funkcije, te u svrhu rješavanja prometa u mirovanju. Podrumska etaža, ukoliko se izvodi kao potpuno ukopana, može zauzeti 70% površine čestice. Potpuno ukopani podrum je podrum čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne smije biti iznad kote konačno zaravnatog i uređenog terena.

(6) Na neizgrađenim građevnim česticama, unutar zone *Rekonstrukcija-promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja* prikazane na kartografskom prikazu 3.5. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Oblici korištenja*, dozvoljena je nova gradnja prema uvjetima ovog Plana."

Dosadašnji stavak (4) postaje stavak (7).

Članak 29.

U članku 41., iza stavka (2) dodaju se novi stavci koji glase:

"(3) Građevnoj čestici koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu može se osigurati kolni prilaz upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu.

(4) Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m."

Dosadašnji stavci (3), (4), (5), (6) i (7) redom postaju stavci (5), (6), (7), (8) i (9).

U stavku (5), iza riječi "prijamnik" dodaje se sljedeći tekst:

", prema uvjetima nadležnog tijela"

Stavak (6) briše se.

Dosadašnji stavci (7), (8) i (9) redom postaju stavci (6), (7) i (8).

Stavak (6) mijenja se i glasi:

"(6) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu."

Stavak (7) mijenja se i glasi:

"(7) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, uključivo i otpadne vode gospodarskih objekata, propisuje se obaveza izrade predtretmana kojim se postiže kvaliteta komunalnih otpadnih voda."

Članak 30.

U članku 43., u stavku (1) riječ "izgrađenom" mijenja se i glasi:

"postojećem"

U stavku (1) riječi "građevinskog područja naselja" brišu se.

U stavku (2) riječi "dokumenta prostornog uređenja užeg područja" mijenjaju se i glase:

"ovog Plana"

U stavku (3) riječi "dokumenta prostornog uređenja užeg područja" mijenjaju se i glase:

"ovog Plana"

U stavku (6) riječi "preporuča se" mijenjaju se i glase:

"omogućiti"

Članak 31.

U članku 47., naslov "Oblikovanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina" mijenja se i glasi:

"Oblikovanje stambenih i poslovnih građevina te građevina mješovite namjene"

U stavku (4) riječ "višeobiteljskih" mijenja se i glasi:

"srednjih"

U stavku (4) dodaje se sljedeći tekst:

"Iznimno, moguća je gradnja i vanjskog stubišta položenog na terenu te vanjskog stubišta koje vodi iz podrumskog prostora do prve nadzemne etaže. Unutarnje zajedničko stubište ne mora voditi do podrumске etaže već podrum može biti povezan vanjskim stubištem smještenim uz zgradu, maksimalne širine 1,5 m."

U stavku (5) ispred riječi "na zabatnim zidovima" dodaje se sljedeći tekst:

"Kod građevina s kosim krovom"

U stavku (5) riječi "uglovima građevina" mijenjaju se i glase:

"uglovima"

U stavku (5) riječi "ne preporuča se izvođenje balkona" mijenjaju se i glase:

"ne izvoditi balkone"

U stavku (5) riječi "preporuča se" mijenjaju se i glase:

"omogućuje se"

U stavku (7), iza riječi "koje se grade" dodaje se sljedeći tekst:

"i rekonstruiraju kao dvojne (jedna ili obje lamele dvojne građevine)"

U stavku (7), iza riječi "činiti" dodaje se sljedeći tekst:

"jedinstvuenu"

U stavku (7), iza riječi "(tende, boja otvora i sl.)" dodaje se sljedeći tekst:

", a sve sukladno odredbama o načinima gradnje, odredbama o rekonstrukciji zgrada i odredbama o rekonstrukciji zgrada unutar postojećih dijelova čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni ovom Planu, koji su propisani u ovom poglavlju."

Članak 32.

U članku 48., u stavku (2) riječi "se preporučuju kupa kanalice" mijenjaju se i glase:

"koristiti kupu kanalicu"

U stavku (2), riječi "drugi materijali korišteni" mijenjaju se i glase:

"druge materijale korištene"

U stavku (3), riječi "a visina se" mijenjaju se i glase:

"a čija se visina"

U stavku (3) dodaje se sljedeći tekst:

"Visina ogradnog zida terase ravnog krova, koja ima pristup vanjskim stubištem, ne obračunava se u propisanu visinu vijenca građevine."

U stavku (9) riječi "preporuča se" brišu se.

U stavku (9) riječi "primjena suvremenog arhitektonskog izričaja" mijenjaju se i glase:

"primijeniti suvremeni arhitektonski izričaj"

Članak 33.

U članku 49., u stavku (1) riječi "preporuča se" brišu se.

Članak 34.

Iza članka 49. dodaju se novi članci koji glase:

"Članak 49a.

Unutar obuhvata Plana ne dopušta se postavljanje reklamnih panoa dimenzija većih od 3x4m.

Članak 49b.

REKONSTRUKCIJA ZGRADA

(1) Unutar obuhvata UPU-a, moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada, sukladno Zakonu i odredbama u poglavlju 4. *Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina.*

(2) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih zgrada) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.

(3) Rekonstrukcija zgrada unutar postojećih dijelova čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni ovom Planu opisani su u nastavku odredbi.

Članak 49c.

REKONSTRUKCIJA ZGRADA UNUTAR POSTOJEĆIH DIJELOVA ČIJI LOKACIJSKI UVJETI NISU SUKLADNI OVOM PLANU

(1) Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati uz poštivanje propisanog koeficijenta iskorištenosti (kis) i uz zatečenu udaljenost od javnih prometnih površina i susjednih međa.

(2) Ukoliko je udaljenost iz stavka (1) manja od propisane Planom, dopuštena je nadogradnja bez povećanja postojećih tlocrtnih gabarita zgrade. Dogradnja je dopuštena uz poštivanje udaljenosti propisane Planom.

(3) Postojeći otvori na udaljenosti manjoj od 3 m od bočnih međa mogu se zadržati.

(4) Ukoliko broj funkcionalnih jedinica u postojećoj zgradi prekoračuje najveći dozvoljeni broj propisan ovim Planom, rekonstrukcijom se one mogu zadržati. Povećanje broja funkcionalnih jedinica dozvoljeno je uz poštivanje odnosnih odredbi ovog Plana. Potreban broj parkirališnih mjesta računa se samo za nove funkcionalne jedinice.

(5) Kod rekonstrukcije postojećih zgrada na česticama manjim od minimalno propisane površine građevinske čestice u tablici 2., može se zadržati postojeća izgrađenost i ako je veća od maksimalno zadanog koeficijenta izgrađenosti (kig), ali uz poštivanje maksimalno dozvoljenog koeficijenta iskorištenosti (kis).

(6) Na česticama manjim od minimalno propisane površine građevne čestice i izgrađenosti veće od maksimalno zadanog kig-a i kis-a prema tablici 2., dozvoljava se nadogradnja postojećih zgrada do najveće dopuštene visine vijenca propisane tablicom 2. Predmetna odredba se odnosi na niske građevine i tako dobivene zgrade čiji će ukupni BRP iznositi najviše 400 m².

(7) Ukoliko jedna lamela postojeće dvojne zgrade premašuje visinu zadanu ovim Planom, druga lamela dvojne građevine može se rekonstruirati, odnosno nadograditi do visine prve lamele.

Članak 49d.

Na području poluotoka Rat, unutar stare jezgre Cavtata i u njenom kontaktnom području, omogućuje se rekonstrukcija sukladno odredbama u poglavlju 7.2. *Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti.*

Članak 49e.

GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

1. infrastrukture
2. građevina obrane
3. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
4. građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu
5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
6. rekonstrukcija postojećih građevina.

(2) Postojeće građevine iz stavka (1) ovog članka, a izvan prostora ograničenja, dozvoljeno je rekonstruirati na sljedeći način:

1. za zgrade stambene namjene dozvoljeno je:
 - 1.1. sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i krovšta u postojećim gabaritima
 - 1.2. graditi novi krov kod zgrada s dotrajalim krovom
 - 1.3. sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena
 - 1.4. dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
 - 1.5. priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.

(3) Izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja, moguća je:

1. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
2. gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole.

(4) Izvan građevinskog područja unutar i izvan prostora ograničenja, rekonstrukcija postojeće zgrade dozvoljena je na način da stambena namjena mora zauzimati najmanje 51% građevinske (brutto) površine (GBP) zgrade, a ostali dio površine zauzimaju prostori za prateće sadržaje: prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori te ostali prateći sadržaji stanovanja na maksimalno 30% građevinske (brutto) površine (GBP) građevine. Smještajne jedinice za obavljanje ugostiteljsko-turističke namjene ("apartmani" ili sobe za izdavanje) mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine (GBP)."

Članak 35.

U članku 55., u stavku (5) riječi "o minimalnim uvjetima" mijenjaju se i glase:

"koji regulira minimalne uvjete"

Članak 36.

U članku 56., iza stavka (2) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(3) Prometna površina, osim javne, može biti i površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice."

Članak 37.

U članku 59., u stavku (1), iza podstavka 1. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"2. glavna gradska prometnica (oznaka "2A") - 20,6 m"

Dosadašnji podstavci 2., 3., 4., 5. i 6. redom postaju podstavci 3., 4., 5., 6. i 7..

Iza podstavka 5. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"6. ostale prometnice (oznaka "2C") - 16,6 m"

Dosadašnji podstavci 6. i 7. redom postaju podstavci 7. i 8..

Iza stavka (2) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(3) Koridori prometnica iz stavka (1) ovog članka smanjuju se unutar obuhvata UPU-a na način kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.1. *Infrastrukturni sustavi i mreže-Promet*, u mjerilu 1:2000."

Dosadašnji stavak (3) postaje stavak (4).

Članak 38.

U članku 60., u stavku (1) riječi "vanjskom rubu nogostupa" mijenjaju se i glase:

"granici cestovne građevine, sukladno važećem Zakonu o cestama, koju predstavlja rub nogostupa, odnosno kolnika ukoliko nogostup nije planiran"

Članak 39.

Članak 66. mijenja se i glasi:

"Članak 66.

"(1) Predviđa se da je za jedno PM potrebno oko 25 m².

(1) Za svaku novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, mora se osigurati dovoljan broj parkirnih/garažnih mjesta unutar čestice ovisno o namjeni i veličini građevine.

Parkirne/garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u ovom potpoglavlju, moraju biti osigurane na građevnoj čestici ili na način propisan odnosnom odredbom ovog članka.

Kod rekonstrukcije postojećih zgrada, potreban broj parkirališnih mjesta računa se samo za nove funkcionalne jedinice.

(3) Ukoliko se promet u mirovanju rješava u podrumskoj etaži koja je potpuno ukopana, ista može zauzeti najviše 70% površine čestice. Potpuno ukopani podrum je podrum čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne smije biti iznad kote konačno zaravnatog i uređenog terena.

(4) Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

(5) Ukoliko pitanje parkirnih mjesta nije moguće riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, potrebno ih je osigurati na česticama u radijusu 200 m od zgrade, u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili uz suglasnost stvarnog vlasnika. Parkiranje vozila moguće je i na česticama koje svojim oblikom i veličinom ne zadovoljavaju uvjete za gradnju.

U slučaju da predmetna čestica na kojoj se želi omogućiti parkiranje ne ostvaruje direktan pristup na javnu prometnu površinu, navedeno je moguće ostvariti preko prava služnosti.

Parkiranje je moguće riješiti i na javnim prometnim površinama uz suglasnost Općine ili ugovorom o koncesiji na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom, odnosno pravnom osobom koja je nadležna za upravljanje javnim parkiralištem/garažom.

(6) Turistički kapaciteti (T1, T2) trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju mjesta, sukladno posebnim propisima.

(7) Za ugostiteljsko-turističku namjenu različite tipologije, uključivo i za različite vrste objekata u domaćinstvu sukladno posebnom propisu, potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) definira se sukladno posebnim

propisima RH, a sukladno predviđenoj kategorizaciji ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno objekata u domaćinstvu."

Članak 40.

U članku 67., stavak (1), iza riječi "200 PM" dodaje se sljedeći tekst:

", a sve sukladno odnosnom članku u poglavlju 2.1. *Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene – poslovne (K).*"

U podstavku 3. riječi "jednog manjeg" brišu se.

U podstavku 3. riječi "30 PM" mijenjaju se i glase:

"170 PM"

Iza podstavka 4. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"5. na parcelama zapadno od postojeće škole na lokalitetu Rajkov do"

Članak 41.

U članku 68., stavak (1) mijenja se i glasi:

"(1) Prema namjeni i tipu građevina, potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta:

| Namjena | Tip građevine | Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine | |
|------------------------------|--|--|---|
| Stanovanje | stan | do 50m ² – 1 PM do 80m ² – 2 PM | |
| | stambene građevine | 2 PM/1 stan ili 2 PM na 100 m ² | |
| Ugostiteljstvo i turizam | restoran, kavana | 1 PM/25 m ² | |
| | caffe bar, slastičarnica i sl. | 1 PM/10 m ² | |
| | hoteli | Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj te posebnim propisima RH za objekte kojima se pružaju ugostiteljske usluge u u domaćinstvu | |
| | apart hoteli, pansioni, sobe, apartmani, studio apartmani, kuće za odmor, kamp, kamp odmorište | | |
| Trgovina i skladišta | robna kuća, supermarket | 1 PM na 15 m ² prodajne površine | |
| | ostale trgovine | 1 PM na 30 m ² prodajne površine | najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe |
| | skladišta | 1 PM na 100 m ² | najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe |
| Poslovna i javna namjena | banke, agencije, poslovnice (javni dio) | 1 PM na 25 m ² | najmanje 2 PM |
| | uredi i kancelarije | 1 PM na 50 m ² | |
| Industrija i obrt | industrijski objekti | 1 PM na 70 m ² | |
| | obrtni objekti | 1 PM na 50 m ² | |
| | autoservis | 1 PM na 20 m ² | |
| Kultura, odgoj i obrazovanje | dječji vrtići i jaslice | 1 PM/50 m ² /poseban pedagoški standard* | |

| | | | |
|---------------------------------------|---|--|---|
| | osnovne i srednje škole | 1 PM/100 m ² /poseban pedagoški standard* | |
| | fakulteti | 1 PM/70 m ² /poseban pedagoški standard* | |
| | instituti | 1 PM/100 m ² | |
| | kina, kazalište, dvorane za javne skupove | 1 PM/50 m ² | |
| | crkve | 1 PM/50 m ² | |
| | muzeji, galerije, biblioteke | 1 PM/50 m ² | minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus |
| | kongresne dvorane | 1 PM/50 m ² | |
| | studentski domovi | 1 PM/200 m ² | minimalno 2 PM za autobus |
| Zdravstvo i socijalna skrb | bolnice i klinike | 1 PM/100 m ² | |
| | ambulante, poliklinike, dom zdravlja | 1 PM/20 m ² | |
| | domovi za stare | 1 PM/200 m ² | |
| Šport i rekreacija | športski objekti otvoreni, bez gledališta | 1 PM/250 m ² površine | |
| | športski objekti zatvoreni, bez gledališta | 1 PM/200 m ² površine | |
| | športski objekti i igrališta s gledalištem | 1 PM/10 sjedećih mjesta | |
| | rekreacijske površine "otvorenog" korištenja – kupalište, plaže | 1 PM na 50 m ² uređene površine | |
| Komunalni i prometni sadržaji | tržnice | 1 PM/20 m ² površine | |
| | tehničko-tehnološke građevine | 1 PM/50 m ² | minimalno 1 PM |
| | benzinske postaje | 1 PM/25 m ² | |
| Terminalni putničkog prijevoza | autobusni kolodvor | | obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h). |
| | trajektna i putnička luka | | |
| Groblja | | | sukladno posebnim propisima |

* kod rekonstrukcije je potrebno zadovoljiti stroži kriterij, dok kod nove gradnje blaži kriterij
Poseban pedagoški standard odnosi se na *Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i obrazovanja (Narodne novine, 63/08.)* i *Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (Narodne novine, 63/08., 90/10.)*

Članak 42.

U članku 70., u stavku (3) riječ "tri" mijenja se i glasi:

"dvije"

Članak 43.

U članku 71., riječi "procjenu utjecaja zahvata na okoliš kao i ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu" mijenjaju se i glase:

"postupke sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o ekološkoj mreži"

Riječi "Nacionalne ekološke mreže" mijenjaju se i glase:

"Ekološke mreže RH (NATURA 2000)"

Članak 44.

U članku 72., u stavku (2) iza riječi "hotel Cavtat" dodaje se sljedeći tekst:

"i hotel Epidaurus"

U tablici 3. iza riječi "hotel Cavtat" dodaje se sljedeći tekst:

"i hotel Epidaurus"

Članak 45.

Iza članka 73. dodaje se novi članak koji glasi:

"5.1.4. Žičara/Uspinjača

Članak 73a.

(1) U svrhu kvalitetnije turističke valorizacije Cavtata i kontaktnog područja, na području Oboda, s obzirom na njegovu povoljnu ekspoziciju u odnosu na gradsku jezgru Cavtata i kontaktno područje, predviđena je trasa žičare/uspinjače. Lokacija donje stanice predviđena je unutar zone gospodarske namjene (K1, K2, K4, M2, IS) na Obodu.

(2) Trasa i stanice žičare/uspinjače prikazane su načelno (koridor u istraživanju) na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i 2.1. *Infrastrukturni sustavi i mreže-Promet*, u mjerilu 1:2000.

(3) Trasu žičare/uspinjače potrebno je odrediti u skladu sa prirodnim karakteristikama, prostornim mogućnostima i drugim specifičnostima uže i šire lokacije.

(4) Stanice žičare/uspinjače planiraju se kao objekti infrastrukturnog sustava, sa sljedećim uvjetima:

1. objekt s obzirom na eksponiranost zahtjeva posebno arhitektonsko oblikovanje
2. gabariti stanica ovise o tehničkim karakteristikama postrojenja
3. stanice se moraju riješiti prema posebnom arhitektonsko-građevinskom i tehničko-tehnološkom projektnom zadatku
4. gornja i donja stanica mogu imati vidikovac, ugostiteljski sadržaj i sanitarni čvor
5. pitanje parkiranja potrebno je riješiti u podnožju na donjoj stanici u zoni gospodarske namjene (K1, K2, K4, M2, IS), za koju je potrebno izraditi poseban projektni zadatak
6. stanice ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis) zone u kojoj se nalaze.

(5) Točan položaj i pozicija žičare/uspinjače sa stanicama utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom."

Članak 46.

U članku 75., iza stavka (6) dodaju se novi stavci koji glase:

"(7) Planiranje, utvrđivanje i ucrtavanje (korigiranje postojeće) trase elektroničke komunikacijske mreže (kabelska kanalizacija za postavljanje nepokretne zemaljske mreže), mora biti u skladu sa odredbama važećeg:

1. Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju,
2. Pravilnika koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine
3. Pravilnika koji regulira tehničke i uporabne uvjete za svjetlovodne distribucijske mreže.

(8) Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju nadležnog konzervatorskog odjela moguće je određivati lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takvih područja signalom mobilnih komunikacija. "

Članak 47.

U članku 77., u stavku (6) riječi "Zavoda za zaštitu spomenika kulture" mijenjaju se i glase:

"nadležnog konzervatorskog odjela"

U stavku (9) riječ "naselja" briše se.

Članak 48.

U članku 78., u stavku (1) riječi "tekstualnom dijelu Plana" mijenjaju se i glase:

"obrazloženju Plana"

Iza stavka (1) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(2) Komunalna infrastrukturna mreža može se izvoditi i ako nije ucrtana u kartografske prikaze, a u cilju poboljšanja standarda komunalne opremljenosti naselja: po trasama izvedene ili planirane prometne infrastrukture, sukladno stanju na terenu i na katastarskim česticama uz suglasnost vlasnika čestice, a sve sukladno posebnim propisima."

Dosadašnji stavci (2), (3), (4), (5) i (6) redom postaju stavci (3), (4), (5), (6) i (7).

U stavku (5), iza riječi "održavanja," dodaje se sljedeći tekst:

", uz suglasnost vlasnika čestice"

Članak 49.

U članku 81., iza stavka (1) dodaju se novi stavci koji glase:

"(2) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se sljedećih odredbi:

1. sva planirana srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon
2. svi srednjenaponski kabelski vodovi biti će sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE)
3. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV
4. kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.

(3) Sukladno navedenim zahtjevima prilikom planiranja nove srednjenaponske mreže potrebno je:

1. koristiti jednožilne srednjenaponske kabele koji će neposredno nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području predmetni kabelski vodovi omogućuju rad istih pod 20 kV naponom
2. predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trasa srednjenaponskih vodova sa potrebnim zdencima (T-spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV)
3. srednjenaponsku mrežu planirati na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima)
4. smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2m za planiranje 10(20) kV srednjenaponske kabele
5. smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti sa planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o."

Dosadašnji stavci (2) i (3) redom postaju stavci (4) i (5).

Članak 50.

Iza članka 81. dodaje se novi članak koji glasi:

"Članak 81a.

(1) Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavati će distributivni kabelski sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima.

(2) Distributivni ormari iz stavka (1) ovog članka samostojeci su distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje.

(3) Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav.

(4) Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1 m."

Članak 51.

U članku 82. dodaje se novi stavak (1) koji glasi:

"(1) Unutar obuhvata UPU-a, za opskrbu električnom energijom svih planiranih infrastrukturnih objekata, sukladno potrebama, planira se izgradnja novih distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0,4 kV."

Dosadašnji stavci (1), (2), (3), (4), (5), (6) i (7) redom postaju stavci (2), (3), (4), (5), (6), (7) i (8).

Iza stavka (6) dodaju se novi stavci koji glase:

"(7) Transformatorske stanice mogu biti:

1. tipski samostojeci objekti sa jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja)
2. zidani samostojeci objekt sa jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja)
3. postrojenje u sklopu nekog drugog objekta, npr u sklopu stambene građevine na građevinskoj čestici objekta.

(8) Lokacija transformatorskih stanica treba omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup sa lokalnog puta. Građevine moraju zadovoljiti bitne zahtjeve, a to su: mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost u korištenju, zaštita od buke, ušteda energije i toplinska zaštita.

(9) Za potrebe izgradnje distributivnih transformatorskih stanica nije potrebno osigurati parkirno mjesto."

Dosadašnji stavci (7) i (8) redom postaju stavci (10) i (11).

Članak 52.

U članku 83., u stavku (1) riječi "polaze se na način prikazano u priloženom nacrtu" brišu se.

Članak 53.

Iza članka 83. dodaje se novi članak koji glasi:

"Članak 83a.

(1) Omogućuje se ishođenje akta o gradnji i za distributivnu transformatorsku stanicu sa priključnim srednjenaponskim 10(20) kV kabelskim vodom na lokaciji koja nije predviđena prostornim planom.

(2) Omogućuje se postavljanje kabela 10 kV distributivne mreže ovisno i sukladno potrebama kupaca."

Članak 54.

U članku 84., u stavku (1) riječi "članku 80." mijenjaju se i glase:

"odnosnom članku ovog poglavlja"

Članak 55.

U članku 87., u stavku (5) ispred riječi "Makedonija" dodaje se sljedeći tekst:

"ex."

Članak 56.

U članku 92., u stavku (1) ispred riječi "Makedonija" dodaje se sljedeći tekst:

"ex."

Stavak (3) briše se.

Dosadašnji stavci (4), (5), (6), (7) i (8) redom postaju stavci (3), (4), (5), (6) i (7).

Stavak (3) mijenja se i glasi:

"(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu."

Stavak (4) mijenja se i glasi:

"(4) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, uključivo i otpadne vode gospodarskih objekata, propisuje se obaveza izrade predtretmana kojim se postiže kvaliteta komunalnih otpadnih voda."

U stavku (5) dodaje se sljedeći tekst:

"Onečišćene oborinske vode sa parkirališnih površina iznad 10 parkirališnih mjesta i dijelova javnog sustava za odvodnju oborinskih voda u slivovima zaljeva Cavtat te uvala Tiha i Žal, prije disponiranja se moraju pročititi putem odgovarajućih sustava za pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda."

Iza stavka (5) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(6) Odvodnju oborinskih otpadnih voda potrebno je uskladiti s rješenjem odvodnje oborinskih voda šireg područja."

Dosadašnji stavci (6) i (7) redom postaju stavci (7) i (8).

Članak 57.

U članku 93., u stavku (7) dodaje se sljedeći tekst:

"Budući je unutar obuhvata UPU-a uočeno neslaganje katastarskih planova i pravog stanja i položaja vodotokova na terenu, nadležnom tijelu omogućuje se ishođenje akata o gradnji vodnih građevina po čestici "javno vodno dobro" ili po stvarnom položaju korita vodotoka na terenu."

Članak 58.

U članku 95. podstavak 3. briše se.

Podstavci 4. i 5. redom postaju podstavci 3. i 4..

Članak 59.

U članku 96., stavak (1), podstavak 2. mijenja se i glasi:

"2. Uređena kupališna područja (R2) uređuju se za boravak na otvorenome uz obavezno hortikulturno uređenje, kao i primjenu posebnih propisa koji se tiču tematizacije plaže, tako da:

- 2.1. je moguća gradnja plažnih objekata maksimalne katnosti P+1 i maksimalne BRP 200 m², koji moraju biti uklopljeni u krajobraz mimikrijom ili u slučaju da su u kontaktnoj zoni hotela, u arhitektonsko oblikovanje zone hotela
- 2.2. plažni objekti moraju biti opremljeni sadržajima (sanitarije, garderoba, manji uslužni objekt i dr.) sukladno posebnom propisu koji se primjenjuje za uređene plaže
- 2.3. je moguće planirati suvremenim pristupom u oblikovanju uz nužno uvažavanje šireg konteksta i datosti povijesnog prostora
- 2.4. je projektom nužno razraditi sve pristupe, stubišta s pripadajućim ogradama, urbanu opremu i druge oblikovne elemente te reducirati primjenu raznorodnih materijala, a sve prema posebnim uvjetima od nadležnog tijela
- 2.5. ukupni prostor potrebno je hortikulturno oplemeniti autohtonim vrstama
- 2.6. prilikom uređenja kupališnog područja R2 potrebno je na odgovarajući način primijeniti mjere i uvjete zaštite prirode sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i ostale postupke sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša

2.7. u slučaju da se plaže i plažni objekti nalaze u kontaktnoj zoni stare jezgre Cavtata, u svim fazama projektiranja i ishođenja akata o gradnji potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela."

Iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"3. Iznimno od prethodnog podstavka:

- 3.1. unutar uređenog kupališnog područja (R2) ispred hotela ex. Makedonija moguća je gradnja plažnih objekata katnosti P i maksimalne BRP 80 m²
- 3.2. unutar uređenih kupališnih područja (R2) na poluotoku Ratu na lokacijama "ispred samostana" i "Kamen mali" ne dozvoljava se gradnja plažnih objekata."

Dosadašnji podstavci 3., 4. i 5. redom postaju podstavci 4., 5. i 6..

U stavku (1), podstavak 4. mijenja se i glasi:

"Postojeće plažne objekte, u slučaju da premašuju propisane uvjete gradnje, moguće je rekonstruirati za potrebe uređene plaže u zatečenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, bez promjene namjene."

Iza stavka (1) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(2) Unutar kupališnih područja (R2), prikazanih na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, dopuštaju se radovi nužne sanacije do konačnog privođenja svrsi."

Dosadašnji stavak (2) postaje stavak (3).

Članak 60.

U članku 97., u stavku (5) iza riječi "natječaja" dodaje se sljedeći tekst:

"ili nekog drugog načina kojim će se doći do prvoklasnog prostornog rješenja"

Članak 61.

U članku 99., u naslovu riječ "naselja" briše se.

Članak 62.

Iza članka 99. dodaje se novi članak koji glasi:

"Članak 99a.

(1) Unutar zaštitnog zelenila izvan građevinskog područja dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na sljedeći način:

1. za zgrade stambene namjene dozvoljeno je:
 - 1.1. sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i krovšta u postojećim gabaritima
 - 1.2. graditi novi krov kod zgrada s dotrajalim krovom
 - 1.3. sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena
 - 1.4. dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
 - 1.5. priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.

(2) Unutar zaštitnog zelenila izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja, dozvoljena je rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela).

(3) Unutar zaštitnog zelenila izvan građevinskog područja koje se nalazi unutar i izvan prostora ograničenja, rekonstrukcija postojeće zgrade dozvoljena je na način da stambena namjena mora zauzimati najmanje 51% građevinske (brutto) površine (GBP) zgrade, a ostali dio površine zauzimaju prostori za prateće sadržaje: prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori te ostali prateći sadržaji stanovanja na maksimalno 30% građevinske (brutto) površine (GBP) građevine. Smještajne jedinice za obavljanje ugostiteljsko-turističke namjene ("apartmani" ili sobe za izdavanje) mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine (GBP)."

Članak 63.

Članak 100. briše se.

Članak 64.

U članku 102., u stavku (2) brojevi "96" i "701" mijenjaju se i glase:

"79" "313"

U stavku (2), u podstavku 2., iza riječi "(registarski broj 313)" dodaje se sljedeći tekst:

", koji je izvan obuhvata Plana, ali je prikazan na odnosnom kartografskom prikazu"

Iza stavka (5) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(6) S obzirom na zaštićene dijelove prirode zastupljene unutar obuhvata Plana, kod zahvata se propisuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

1. očuvati u što većoj mjeri područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološke vrste značajne za stanišni tip
2. pri gradnji objekata različite namjene i planiranju infrastrukture voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta
3. prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje
4. osigurati pročišćavanje otpadnih voda
5. očuvati morsku obalu u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom
6. ne dozvoliti mijenjanje obalne linije, nasipavanje ili gradnju obale radi proširenja plažnog kapaciteta
7. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja te štiti morska staništa posidonije."

Članak 65.

U članku 103., u tablici iza riječi "Supetar" dodaje se sljedeća oznaka:

"*"

Iza tablice dodaje se sljedeći tekst:

"*u potpunosti izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja"

Iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(4) Obuhvat Plana svojim akvatorijem ulazi u područje ekološke mreže značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000170-Akvatorij uz Konavoske stijene, u kojem su ciljni stanišni tipovi:

1. 1120* *Naselja posidonije (Posidonion oceanicae)*
2. 1160 *Velike plitke uvale i zaljevi*
3. 1170 *Grebeni.*"

Dosadašnji stavak (4) postaje stavak (5).

Članak 66.

U članku 104., u stavku (4) iza riječi "obale i priobalnih područja" dodaje se sljedeći tekst:

", štiti morska staništa posidonije"

U stavku (4) dodaje se sljedeći tekst:

"Morsku obalu je potrebno očuvati u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom."

Iza stavka (5) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(6) Pri svakoj novoj gradnji i rekonstrukciji potrebno je voditi računa da iste ne uzrokuju gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta."

Članak 67.

U članku 115., u stavku (6) riječi "preporuča se lokalnoj zajednici da" mijenjaju se i glase:

"Potrebno je da lokalna zajednica"

Članak 68.

U članku 117., u stavku (3) dodaje se sljedeći tekst:

"Iznimno, nova gradnja je moguća za potrebe poslovno-trgovačke zgrade sa tržnicom i pratećih plažnih objekata u skladu sa posebnim propisima."

Iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:

"(4) Unutar zone *Rekonstrukcija-promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja*, prikazane na kartografskom prikazu 3.5. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Oblici korištenja*, na neizgrađenim građevnim česticama dozvoljena je nova gradnja prema uvjetima ovog Plana."

Dosadašnji stavak (4) postaje stavak (5).

Članak 69.

U članku 120., u stavku (3) riječi "lokacijske dozvole/rješenja o uvjetima građenja/rješenja o građenju" mijenjaju se i glase:

"akata o gradnji"

Članak 70.

U članku 129., u stavku (2) riječi "višestambenim građevinama" brišu se.**U stavku (2), iza riječi "hotelskim kompleksima i sl." dodaje se sljedeći tekst:**

", sukladno posebnim propisima"

Članak 71.

U članku 131., u podstavku 6. riječi "s Pravilnikom o mjerama" mijenjaju se i glase:

"s važećim Pravilnikom koji propisuje mjere"

Članak 72.

Iza podstavka 11. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"12. u nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijeniti strane smjernice OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgrada čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup"

Podstavci 12., 13., 14., 15., 16. i 17. redom postaju podstavci 13., 14., 15., 16., 17. i 18..

Podstavci 14. i 15. brišu se.

Podstavci 16., 17. i 18. redom postaju podstavci 14., 15. i 16..

Članak 73.

U članku 132., u stavku (2) riječi "preporučuje se" mijenjaju se i glase:

"poštivati"

Članak 74.

U članku 133. stavak (1) mijenja se i glasi:

"(1) Analiza stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative. Ovim se Planom predviđaju sve posebnim zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora."

U stavku (3) riječi "provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš te ocjenu prihvatljivosti za prirodu" mijenjaju se i glase:

"postupiti sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša i važećem Zakonu o zaštiti prirode."

Članak 75.

U članku 134., u stavku (2), iza riječi "i taložnica" dodaje se sljedeći tekst:

"Onečišćene oborinske vode sa parkirališnih površina iznad 10 parkirališnih mjesta i dijelova javnog sustava za odvodnju oborinskih voda u slivovima zaljeva Cavtat te uvala Tiha i Žal, prije disponiranja se moraju pročistiti putem odgovarajućih sustava za pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda."

U stavku (2) iza riječi "propisanih" dodaje se sljedeći tekst:

"važećom"

Članak 76.

U članku 138., stavci (2) i (3) brišu se.

Stavak (4) postaje stavak (2).

U stavku (2) riječi "lokacijskih dozvola" mijenjaju se i glase:

"akata o gradnji"

Članak 77.

U članku 139., u naslovu 10.1. riječi "detaljnih planova uređenja" mijenjaju se i glase:

"arhitektonsko-urbanističkih natječaja"

Stavci (1) i (2) brišu se.

Stavci (3) i (4) redom postaju stavci (1) i (2).

U stavku (1), iza riječi "natječaja" dodaje se sljedeći tekst:

"ili neki drugi slični način koji omogućuje odabir prvoklasnog prostornog rješenja, sukladno Zakonu o javnoj nabavi i sličnim posebnim propisima"

Iza podstavka 4. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"5. groblje Zvekovica, za koje je potrebna razrada kroz detaljniju projektnu dokumentaciju."

U stavku (2), iza riječi "natječaja" dodaje se sljedeći tekst:

"ili neki drugi sličan način koji omogućuje odabir prvoklasnog prostornog rješenja, sukladno Zakonu o javnoj nabavi i sličnim posebnim propisima"

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 78.

Plan je izrađen u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Konavle i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Konavle.

Članak 79.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Konavle".

KLASA: 021-05/18-02/40

URBROJ: 2117/02-05-18-1

Cavtat, 12. listopada 2018.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Ivo Simović, v.r.