

# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Broj 11	Godina XVII.	Srebreno, 14. travnja 2017.	Uprava i uredništvo: Srebreno bb, - tel. 487 476 List izlazi po potrebi.
---------	--------------	-----------------------------	--

### SADRŽAJ

#### ODBOR ZA STATUT POSLOVNIK I NORMATIVNE AKTE

1. Prostorni plana uređenja Općine Župa dubrovačka  
PROČIŠĆENI TEKST 1.

Odbor za Statut i Poslovnik Općinskog vijeća Općine Župa Dubrovačka na sjednici održanoj 14. travnja 2017., utvrdio je pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Župa Dubrovačka.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Župa Dubrovačka obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Župa Dubrovačka objavljenu u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", broj 06/08. i Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa Dubrovačka, objavljenu u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", broj 08/12. i Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa Dubrovačka, objavljenu u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", broj 07/13. i Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa Dubrovačka, objavljenu u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", broj 09/17.

U tim aktima naznačeno je vrijeme njihova stupanja na snagu.

#### **Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka** (pročišćeni tekst)

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka objavljenog u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 06/08., 08/12., 07/13., 09/17. (u daljnjem tekstu: PPU), kojeg je izradila tvrtka IGH Urbanizam d.o.o., Dubrovnik.

##### **Članak 2.**

Granica obuhvata PPU-a jednaka je administrativnoj granici Općine i obuhvaća prostor površine 22.28 km<sup>2</sup>.

##### **Članak 3.**

- (1) PPU se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.
- (2) Elaborat PPU-a sadrži sljedeće dijelove:

---

1.	A TEKSTUALNI DIO	
	I. UVOD	
	II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	
2.	B GRAFIČKI DIO	
	KARTOGRAFSKI PRIKAZI :	
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:	
2.1	PROMET	1:25000
2.2	TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV	1:25000
2.3	ENERGETSKI SUSTAV	1:25000
2.4	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	1:25000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA:	
3.1	- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - KULTURNA DOBRA	1:25000
3.2	- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - STANIŠTA I EKOLOŠKA MREŽA RH (NATURA 2000)	1:25000
3.3	- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - KRAJOBRAZ	1:25000
3.4	- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:25000
3.5	- ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA I ZAŠTITE	1:25000
3.6	- ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA - PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA:	
4.1.	BRAŠINA, ČIBAČA (dio), KUPARI, MLINI (dio), SREBRENO	1:5000
4.2.	DONJI BRGAT	1:5000
4.3.	GORNJI BRGAT	1:5000
4.4	BUIĆI	1:5000
4.5	MANDALJENA (dio), ČELOPECI	1:5000
4.6	MANDALJENA (dio), ČIBAČA	1:5000
4.7	GRBAVAC	1:5000
4.8	MAKOŠE	1:5000
4.9	MARTINOVIĆI	1:5000
4.10	PETRAČA	1:5000
4.11	PLAT	1:5000
4.12	SOLINE	1:5000
4.13	MLINI(dio), ZAVRELJE	1:5000
2.	C OBVEZNI PRILOZI	
PRILOG I.	Obrazloženje Plana	
PRILOG II.	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana	

---

- PRILOG III. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 13/14..)
- PRILOG IV. Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

#### Članak 4.

Prostorni plan iz stavka (1) članka 3., ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka, i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka, sastavni je dio ove Odluke.

#### Članak 5.

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

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

#### Članak 6.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete uređenja područja Općine Župa dubrovačka, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2020. godine.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organizacije i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a posebno:

1. osnovna podjela prostora po namjeni,
2. sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
3. prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
4. sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
5. mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
6. mjere spriječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine Župa dubrovačka, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu prostornih planova užeg područja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Općine Župa dubrovačka.

(4) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

#### Članak 7.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

(2) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.

#### Članak 8.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Župa dubrovačka kao jedinice lokalne samouprave na površini od 22,28 km<sup>2</sup> (kopneno područje), u kojoj je prema Popisu stanovništva 2011. godine živjelo 8 331 stanovnika.

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ostvarenja usvojenih ciljeva prostornog razvoja:

1. kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala i poljoprivredna tla) i stvorenih (posebno kulturna dobra) vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
2. određivanje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
3. racionalizacija površina građevinskog područja,
4. precizno određivanje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih vrijednosti.

(3) Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se dosadašnji i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.

(4) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

#### Članak 9.

Općinsko središte je naselje Srebreno, prema stupnju centraliteta svrstano u kategoriju lokalnog središta, u kojem je prema Popisu stanovništva 2011. godine živjelo 428 stanovnika. Preostala naselja Općine su: Brašina, Buići, Čelopeci, Čibača, Donji Brgat, Gornji Brgat, Grbavac, Kupari, Makoše, Mandaljena, Martinovići, Mlini, Petrača, Plat, Soline i Zavrelje.

#### Članak 10.

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka određene su sljedeće osnovne namjene površina:

1. Razvoj i uređenje prostora/površina naselja:
  - 1.1. Građevinska područja naselja
    - 1.1.1. Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
    - 1.1.2. Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
    - 1.1.3. Neuređeni dio građevinskog područja naselja
  - 1.2. Zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja T<sub>N</sub>
  - 1.3. Zone gospodarske-poslovne namjene K<sub>N</sub>
  - 1.4. Zone sportsko-rekreacijske namjene R<sub>N</sub>
2. Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja:
  - 2.1. Izdvojena građevinska područja (izvan naselja)-zone izdvojene namjene
    - 2.1.1. Zone gospodarske-proizvodne namjene I
    - 2.1.2. Zone gospodarske-poslovne namjene K
    - 2.1.3. Zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene T
    - 2.1.4. Zone sportsko-rekreacijske namjene R

---

2.2. Poljoprivredne površine	P
2.2.1. Osobito vrijedno obradivo tlo	P1
2.2.2. Vrijedno obradivo tlo	P2
2.3. Šumske površine	Š
2.3.1. Gospodarske šume	Š1
2.3.2. Zaštitne šume	Š2
2.4. Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ
2.5. Vodne površine	V
2.6. Namjena mora	
2.7. Infrastrukturni sustavi	IS

#### **Članak 11.**

(1) Razmjestaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka prikazani su u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

(2) Granice građevinskih područja naselja detaljno su prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

(3) Za veće zone izdvojene namjene (gospodarske: proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke, te sportsko rekreacijske) određena su zasebna građevinska područja na kartografskim prikazima iz prethodnog stavka.

(4) Planirane koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su načelno u prostoru, a točna trasa se treba odrediti idejnim rješenjem (projektom) za svaki pojedini zahvat u prostoru.

#### **Članak 12.**

Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji, koja čine Planom određena područja:

1. građevinska područja naselja i
2. izdvojena građevinska područja izdvojene namjene.

#### **Članak 13.**

##### **1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja označena na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora i 4. Građevinska područja naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen gradnji građevina stambene namjene, te uz njih i gradnji svih drugih građevina i sadržaja koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. (javne, društvene, gospodarske, prometne, sportsko rekreacijske i infrastrukturne namjene) uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg prostora. U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, te sportske i rekreacijske građevine u skladu s ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(2) Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

##### **1.2. ZONE GOSPODARSKE-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR NASELJA**

- (3) U cilju zaštite prostora od prenamjene ovim su planom unutar građevinskog područja naselja određene zone ugostiteljsko - turističke namjene u naselju.
- (4) U prostoru ograničenja u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja te da smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.
- (5) Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem ili zatvorenim sustavom s pročišćavanjem.
- (6) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici.
- (7) Podrumske etaže koje se izvode kao potpuno ukopane i koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevne čestice.
- (8) Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 4 m.
- (9) Najmanje 40% građevne čestice mora se hortikulturno urediti.
- (10) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T<sub>N1</sub>- hoteli), unutar građevinskog područja naselja, ne mogu se proširivati izvan površine postojećeg obuhvata, ali se mogu rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
- (11) Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude i poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu"), što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.). Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne smiju povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od određenih:
1. koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,3
  2. koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8.
- (12) Također se dozvoljava izgradnja novih građevina izgrađenih na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice kao zamjenskih građevina u slučajevima kada se radi o obnovi u ratnom i poslijeratnom razdoblju uništenih i devastiranih građevina. Navedeno se odnosi na građevine čiji konstruktivni elementi kao i opće građevinsko stanje nameću izgradnju nove građevine kao jedinu sigurnu opciju, a kojom se ne mijenja određena namjena. Uvjeti i načini gradnje moraju biti sukladni odredbama ovog Plana.
- (13) Maksimalna visina građevina hotela unutar ugostiteljsko-turističke zone u naselju Srebreno iznosi 21,5 m, a za hotele smještene uz državnu cestu D8 maksimalna visina objekta mjereno iznad kote ulaza sa državne ceste D8 iznosi 9 m,
- (14) Rekonstrukcija hotela Subrenum (bivše odmaralište Srbija) moguća je na temelju privremenog priključka s državne ceste D8 za koje postoji suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. do realizacije konačnog rješenja sukladno prostornim planovima užeg područja,
- (15) Svi zahvati rekonstrukcije objekata koji su pod nadležnošću Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, moraju se planirati sukladno smjernicama istog tijela, a na osnovu izrađene Konzervatorske dokumentacije koja je prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela.

#### Članak 14.

##### 1.2.a GOSPODARSKE ZONE U NASELJU

- (1) Planom su utvrđene zone gospodarske-poslovne namjene unutar naselja:
1. Zona gospodarske-poslovne, pretežito uslužne (K<sub>N1</sub>) i trgovačke namjene (K<sub>N2</sub>)-Poslovna zona Srebreno

2. Zona gospodarske-poslovne, pretežito uslužne namjene (K<sub>N1</sub>)-Kongresni centar.

(2) U gospodarskoj, pretežito uslužnoj i trgovačkoj zoni „Poslovna zona Srebreno“ moguć je smještaj uslužnih, trgovačkih (trgovina na malo, gradski trgovački centar) i ugostiteljskih sadržaja, te manjeg gradskog hotela kapaciteta do 80 kreveta.

(3) Uvjeti gradnje za predmetne zone propisani su u članku 75. ovog Plana te kroz prostorne planove užeg područja.

(4) Zone gospodarske-poslovne namjene unutar naselja

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	prostor ograničenja (%)	planirana/ postojeća	površina (ha)	
					UKUPNA	IZGRAĐE NA
Srebreno	POSLOVNA ZONA	poslovna namjena (K <sub>N1</sub> /K <sub>N2</sub> )	100	postojeća/ planirana	3,6	1,8
Srebreno	KONGRESNI CENTAR	poslovna namjena (K <sub>N1</sub> )	100	planirana	5,8	0

#### Članak 15.

### 1.3. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE (I, K, T)

(1) Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja odvijat će se u građevinskim područjima zona izdvojene namjene označene na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora.

(2) Koncentracija građevina gospodarske namjene prvenstveno će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene, dok se pojedinačne građevine i kompleksi gospodarske namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu sa prostornim planovima užeg područja i/ili ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) U građevinskim područjima iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

(4) Na području Općine određena su područja gospodarske namjene i to:

1. proizvodne namjene,
2. poslovne namjene,
3. ugostiteljsko turističke namjene

#### Članak 16.

### 1.3.1. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE – PROIZVODNA NAMJENA (I)

(1) Planom je utvrđeno građevinsko područje gospodarske – pretežito proizvodne namjene zona Dubac - Dočine, za smještaj djelatnosti vezanih uz eksploataciju kamena: djelatnosti sortiranja i obrade (rezanje u blokove, proizvodnja šljunka i pijeska), proizvodnje (blok-opeka, betonara) i skladištenja, unutar koje je moguć smještaj proizvodnih sadržaja na površinama koje se koriste u iste svrhe a na neizgrađenim površinama moguće je smještaj servisa i prostora za održavanja kamiona i građevinske mehanizacije.

(2) Unutar građevinskog područja gospodarske – pretežito proizvodne namjene zone Dubac - Dočine moguće je i smještaj asfaltne baze te uslužnih djelatnosti.

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	Površina (ha)	
			ukupna	izgrađena
Čibača, Gornji Brgat, Čelopeci	DUBAC - DOČINE	proizvodna namjena - I4	4,5	4,5

I4-asfaltna baza

(3) Na lokalitetu Dubac vrši se eksploatacija tehničko - građevnog kamena u svrhu sanacije eksploatacijskog polja tehničko - građevnog kamena "Dubac"

(4) Unutar šireg obuhvata eksploatacijskog polja tehničko-građevnog kamena "Dubac" u sanaciji određena je lokacija reciklažnog dvorišta za građevni otpad (RD).

(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-proizvodne namjene "Dubac-Dočine" (I4-asfaltna baza) određena je rezervna lokacija za reciklažno dvorište građevnog otpada (RD).

(6) Točna lokacija reciklažnog dvorišta iz stavka (5) ovog članka definirati će se kroz postupak izrade i donošenja prostornog plang užeg područja (UPU).

#### Članak 17.

#### 1.3.2. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE-POSLOVNE NAMJENE (K1, K2, K3, K4)

(1) Planom su definirana izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene (K1, K2, K3, K4):

1. Poslovna zona I u Čibači
2. Komunalna zona u Čibači
3. Poslovna zona II u Gornjem Brgatu.

(2) U gospodarskim, poslovnim zonama I i II moguće je smještaj uslužnih, trgovačkih, komunalno servisnih i skladišnih djelatnosti te proizvodnih, isključivo ekološki prihvatljivih građevina (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

(3) Unutar Komunalne zone "Čibača" (K3, K4) predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta (RD) s mogućnošću izgradnje sortirnice otpada.

(4) U poslovnoj zoni Gornji Brgat moguće je smještaj građevina poslovnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno servisnih djelatnosti.

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	prostor ograničenja (%)	planirana/postojeća	Površina (ha)	
					ukupna	izgrađena
Čibača	POSLOVNA ZONA I	poslovna namjena (K1)	100	postojeća	14,85	11,27
	KOMUNALNA ZONA	poslovna namjena (K3, K4)	100	postojeća /planirana	1,04	1,04
Gornji Brgat	POSLOVNA ZONA II	poslovna namjena (K1)	0	postojeća	2,97	0

K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna



**Članak 18.****1.3.3. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1, T2, T3)**

(1) Na području Općine određene su izdvojene zone ugostiteljske i turističke namjene označene na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora. Koncentracija hotela, turističkih naselja i kampova, te građevina športsko-rekreacijske namjene, prvenstveno će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske – pretežito ugostiteljsko-turističke namjene, smještenim na priobalnom dijelu Općine. Pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu s prostornim planovima užeg područja i ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

**Članak 19.**

(1) Zone ugostiteljske i turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene odnosno u građevinskim područjima naselja obzirom na razinu izgrađenosti dijele se na:

1. postojeće (dovršene/izgrađene zone) su zone ugostiteljsko turističke namjene koje su u funkciji i koje su u cijelosti izgrađene temeljem tada važećih dokumenta prostornog uređenja: Plat, Mlini, Srebreno, Kupari II (bivši vojni kapaciteti),
2. djelomično izgrađene/dovršene zone su zone ugostiteljsko turističke namjene koje su dijelom izgrađene te postoje značajne površine koje nisu privedene namjeni: Kupari I - villa (bivša Titova vila) te zona Kupari III,
3. novo planirane/neizgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene koje još nisu u funkciji: Gaj - Beterina (Zavrelje), Kupari IV - bivši vojni kompleks (dio) i Gornji Brgat.

(2) Zone izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja treba prioritetno kvalitativno prestrukturirati i dograđivati. Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene-hoteli (T1) mogu se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) tako da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis), ako su te veličine veće od onih propisanih Zakonom.

(3) Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se odredbe važećeg Zakona.

(4) Sukladno Prostornom planu uređenja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne smiju povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od određenih (gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha; koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,30; koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,80),

(5) Svi zahvati rekonstrukcije objekata koji su pod nadležnošću Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, moraju se planirati sukladno smjernicama istog tijela, a na osnovu izrađene Konzervatorske dokumentacije koja je prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela.

(6) Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem ili zatvorenim sustavom s pročišćavanjem.

(7) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici.

**Članak 20.**

(1) Dovršene i djelomično dovršene/izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene iz odnosnih članaka koji se tiču zona gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja i zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene koje su građene na temelju tada važeće dokumentacije prostornog uređenja, a koje se kvalitativno nadopunjavaju, uređivati će se:

1. na temelju urbanističkog plana uređenja u obuhvatu funkcionalne cjeline sukladno smjernicama ovog Plana i primjenom važećih propisa za područje prostora ograničenja,
2. na temelju uvjeta iz PPUO propisanih u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje zona gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja i zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Na osnovu detaljne razrade prostora sukladno prostornim planovima užeg područja točno će se utvrditi razgraničenje zona te eventualno djelomična promjena namjene sukladno utvrđenim razgraničenjima navedenih zona.

**Članak 21.**

(1) Građevinska područja zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T) i ugostiteljsko -turističke zone u naselju (T<sub>N</sub>) namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa:

1. hoteli T1/T<sub>N</sub>1,
2. turističko naselje T2/T<sub>N</sub>2
3. kamp – autokamp T3/T<sub>N</sub>3,
4. pojedinačne ugostiteljsko-turistička građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline,
5. te uz njih pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne i slične namjene.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz posebnog propisa.

(3) U područjima iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

**Članak 22.**

(1) Unutar građevinskih područja iz prethodnog članka uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 70 metara od planirane obalne linije.

(2) Izuzetno se mogu zadržati postojeće građevine ili izgraditi zamjenske na način da se zadržavaju postojeći uvjeti gradnje u pogledu postotka izgrađenosti, visine, minimalnih udaljenosti od ruba parcele i udaljenosti od obalne crte.

**Članak 23.****1.4. SPORT I REKREACIJA**

(1) Za razvoj sporta i rekreacije planirana su zone sportsko-rekreacijske i rekreacijske namjene.

(2) Planirane zone sportsko-rekreacijske namjene određena su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, odnosno zone unutar građevinskog područja naselja:

1. izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- 1.1. ŠRC Čibača (R3-sportska dvorana, R4 - sportska igrališta)
  - 1.2. sportsko-rekreacijska zona Soline-Smokovijenac (R2-vodeni sportovi i rekreacija, R3-sportska dvorana, R4-sportska igrališta, R5-rekreacijski park)
  - 1.3. Kupari (R2-vodeni sportovi i rekreacija, R6-kupališne zone)
  2. građevinska područja unutar naselja:
    - 2.1. ŠRC Petrača (R<sub>N</sub>2-vodeni sportovi i rekreacija, R<sub>N</sub>3-sportska dvorana, R<sub>N</sub>4-sportska igrališta)
    - 2.2. Pastoralni centar (R<sub>N</sub>2-vodeni sportovi i rekreacija, R<sub>N</sub>3-sportska dvorana, R<sub>N</sub>4-sportska igrališta)
    - 2.3. Gusar (R<sub>N</sub>2-vodeni sportovi i rekreacija).
- (3) U ovim područjima planirana je izgradnja građevina pretežito sporta i rekreacije.

#### Članak 24.

- (1) U sportsko-rekreacijskoj zoni Petrača omogućena je i izgradnja smještajnih jedinica isključivo u funkciji športsko-rekreacijske namjene ukupno maksimalnog kapaciteta 30 kreveta. Izuzetno je dozvoljena rekonstrukcija postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.
- (2) Građevine sporta i rekreacije osim u područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i u građevinskim područjima naselja kao sportsko rekreacijske zone u naselju i/ili pojedinačne građevine, u ugostiteljsko turističkim zonama u naselju i/ili u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene.
- (3) U područjima iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

#### Članak 25.

- (1) Za rekreaciju su namijenjene zone uređenih i neuređenih plaža (u kopnenom i morskom dijelu) koje se u moru prostiru u dubini ne većoj od 100m od određene linije morske obale. Unutar područja koja su namijenjena za smještaj uređenih plaža postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.
- (2) Pod uređivanjem površina iz stavka 1. ovog članka smatra se građenje, uređivanje i izgradnja pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak na otvorenom, nadstrešnica, kupališta i kabina, manjih igrališta, informacijskih ploča i putokaza, te drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost krčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.
- (3) Na razini Općine, a po izradi *Regionalnog programa uređenja i upravljanja morskim plažama Dubrovačko-neretvanske županije* i *Nacionalnog katastra morskih plaža*, potrebno je provesti postupak tematizacije, u skladu sa dodijeljenim temama i provedbenim propisima o tematiziranju morskih plaža koji sadrže minimalne tehničke uvjete plaža po određenim temama (info ploče, tuševi, sanitarni objekti, tende za presvlačenje, ležaljke i dr.). Provođenje postupka tematizacije uzima u obzir i dodijeljivanje koncesija potencijalnim koncesionarima.
- (4) Plaže (prirodne i uređene) su definirane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora.

#### Članak 26.

- (1) Na području Općine nalaze se sljedeće plaže:
1. uređene plaže: Astarea, Gusar, Kupari, Maslovo, Rivica (Soline), Srebreno, Pod đardinom, Striježice I, Striježice II, Pod Gaj (taverna), Smokovijenac
  2. prirodne plaže: Beterina I, Beterina II, Ispod bazena Plat, Iza mula, Jelino, Lukovica.

(2) Uređena morska plaža, je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

#### **Članak 27.**

### **1.5. POLJOPRIVREDA**

(1) Značajan dio područja Općine zauzima poljoprivredno zemljište, a razvoju poljoprivrede pridaje se izuzetan značaj u gospodarskom razvitku Općine, tako da se područja koja su ovim Planom posebno namijenjena za poljoprivrednu djelatnost neće smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

(2) Planom je izvršena podjela poljoprivrednih površina, koja treba u potpunosti zaštititi od ne poljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na osobito vrijedno obradivo tlo i vrijedna obradiva tla.

(3) Područja obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje samo poljoprivredno gospodarskih građevina. Poljoprivrednim gospodarskim građevinama se smatraju slijedeće građevine: staklenici i plastenici; farme za uzgoj stoke; vinogradarsko-vinarski pogoni; građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme; građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture.

#### **Članak 28.**

### **1.6. ŠUME**

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o šumama.

(2) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

(3) Na području Općine šumska područja Planom su određena kao:

1. šume gospodarske namjene.

2. zaštitne šume

(4) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(5) Zaštitne šume posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, te se sukladno odredbama županijskog prostornog plana, kao ta namjena određuju šume unutar zaštićenog obalnog područja, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza. Unutar zaštitnih šuma mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru: izletišta, rekreacijski sadržaji te znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

#### **Članak 29.**

(1) Planom su određena i područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta. Ova područja namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda.

(2) Za katastarske čestice unutar ovog područja čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu, vrijede odredbe članka 24., a za katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom odredbe članka 25. ovih odredbi.

(3) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

### Članak 30.

#### 1.7. VODNE POVRŠINE

(1) Na području Općine ima više bujičnih vodotoka. Glavni bujični vodotok je bujica Taranta koja ide sredinom Župskog polja i ima 14 većih i 18 manjih pritoka. Od Srebrnog preko Mlina, Solina i Plata postoji više bujičnih tokova od kojih je najznačajniji onaj u Zavrelju u koji se ulijeva i izvor Zavrelje.

(2) Prioritet je potreba hitne regulacije bujice Taranta sa glavnim pritocima, kao i regulacija svih bujica, uređenje svih vodotoka i kanala posebice bujičnog područja od Srebrnog do Plata, te izgradnja mreže odvodnje oborinskih voda, tako da se iz svih naselja na tehnički ispravan način odvedu sve površinske oborinske vode i izvorske vode i tako zaštititi područje od poplavlivanja i erozije tla.

### Članak 31.

#### 1.8. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

(1) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

(3) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(4) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su postojeće i planirane državne, županijske i lokalne te nerazvrstane ceste. Posebnim odredbama ovog Plana određeni su planirani koridori rezervacije prostora za gradnju prometnica.

### Članak 32.

#### 1.9. NAMJENA MORA

Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone pomorskog prometa (lučko područje, sidrišta i zone plovni putova), zone rekreacije, zone ribarenja (preostali dio unutarnjeg morskog pojasa je namijenjen ribarenju izuzev kočom) i potencijalnu zonu marikulture – kaveznog uzgoja ribe.

### Članak 33.

#### 1.9.1. Zone pomorskog prometa

(1) Prema važećem posebnom propisu glede razvrstaja luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije, na području Općine postoje četiri luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, prikazane u sljedećoj tablici:

Luke otvorene za javni promet na području Općine Župa dubrovačka

Naselje	Naziv/lokalitet	Nazivi luka	Vrsta	(PL,	Značaj (M, D,	Napomena
---------	-----------------	-------------	-------	------	---------------	----------

		prema važećoj uredbi	TL)	Ž, L)	
Kupari	Kupari	Luka Kupari	PL	L	ne funkcionira kao luka otvorena za javni promet proširenje
Mlini	Mlini	Luka Mlini	PL	L	proširenje
Plat*	Hidrocentrala	Luka Plat	PL	L	proširenje
Srebreno	Srebreno	Luka Srebreno	PL	L	proširenje

PL-putnička luka, TL-trajektna luka; M-međunarodni značaj, D-državni značaj, Ž-županijski značaj, L-lokalni značaj.

\*dio za potrebe HE, a dio za hotelski kompleks u Platu, u skladu sa UPU

(2) U lučkom području mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se može organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

(3) Ovo područje namijenjeno je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

(4) Mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T), gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira, moguće je sukladno posebnim propisima predvidjeti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju same luke.

(5) Unutar luka otvorenih za javni promet Mlini i Srebreno, određena su iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 m, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 34.

Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija. Gore navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna. Lokacijska dozvola za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

#### Članak 35.

Zone plovnih putova odnose se na brodske linije za sada sezonskog su karaktera, koje povezuju luke na području Općine Župa Dubrovačka (Kuparima, Mlinima, Platom i Srebrnom) sa Cavtatom i Dubrovnikom.

#### Članak 36.

##### 1.9.2. Sport i rekreacija u moru

(1) Zona sporta i rekreacije u moru proteže se u pojasu od 300m uz morsku obalu s izdvojenom zonom od 100m uz obalu. Širina morskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u pojasu od 100m uz obalu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

(2) Morske zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije uz građevinska područja turističkih zona, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogući prostornim planovima užih područja. Uređenje plaža biti će moguće provesti i na temelju Nacionalnog programa upravljanja i uređenja morskih plaža, odnosno Regionalnog programa uređenja i upravljanja morskim plažama Dubrovačko-neretvanske županije, spomenutima u odnosnom članku koji regulira pitanje plaža, tako da se plaže tematiziraju, odnosno opreme prema provedbenim propisima o tematiziranju morskih plaža, a koji sadrže minimalne tehničke uvjete plaža za svaku dodijeljenu temu.

(3) Na posebno istraženim i opravdanim lokacijama, mogu u podmorju unutarnjeg morskog pojasa i rekreacijske zone priobalnog mora planirati novi umjetni brakovi radi proširenja potencijalnih staništa posebno vrijednih bentoskih zajednica, kao i radi umanjivanja razornog utjecaja mora na uređene plaže.

### **Članak 37.**

#### **1.9.3. Zone ribarenja**

More je razgraničeno na vanjski morski pojas (na udaljenosti većoj od 1 nautičke milje od obale) koji je namijenjen svim vrstama ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu, te na unutarnji morski pojas (udaljenost od zone rekreacije u moru do 1 nautičke milje od obale) koji je namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova, kao i za sportski ribolov. Unutar ovog područja u moru omogućuje se istraživanja s pokusnom proizvodnjom uzgoja riba na otvorenom moru.

### **Članak 38.**

#### **1.9.4. Ostale namjene u moru**

Ostale namjene kao što su marikultura, eksploatacija podmorskih sirovina, razne podmorske aktivnosti i drugo moguće je obavljati pod uvjetima određenim posebnim propisima.

### **Članak 39.**

#### **1.10 GROBLJA**

(1) Područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(2) Na području Općine Župa dubrovačka nalaze se sljedeća groblja:

1. mjesno groblje Sv. Luke i Sv. Mateja, naselje Čibača
2. mjesno groblje Sv. Stjepana, naselje Kupari
3. mjesno groblje Velike Gospe, naselje Martinovići
4. mjesno groblje Sv. Ilara, naselje Mlini
5. mjesno groblje Sv. Trojstva, naselje Petrača
6. mjesno groblje Velike Gospe, naselje Plat
7. mjesno groblje S. Ana, naselje Gornji Brgat.

(3) Ovim Planom je na području Općine planirana izgradnja novog groblja Dubac. Uvjeti izgradnje utvrđivati će se na temelju programa uređenja groblja, a sukladno prostornom planu užeg područja.

(4) Područja postojećih groblja u grafičkom dijelu ovoga Plana označena su simbolom, dok će se njihov prostorni obuhvat definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja, a nakon izrađenih posebnih podloga.

(5) Na gradnju i uređenje groblja primjenjuju se posebni propisi koji reguliraju pitanje groblja.

#### **Članak 39a.**

(1) Groblje se uređuje unutar postojećeg obuhvata. Unutar postojećeg obuhvata, koje je definirano postojećim stanjem na terenu, mogu se graditi nove grobnice, a u skladu sa posebnim propisima.

(2) Zabranjuje se proširenje groblja na susjedno zemljište, odnosno gradnja novih grobnica izvan postojećeg obuhvata.

(3) Ukoliko se radi o grobljima koja predstavljaju zaštićena kulturna dobra, za bilo koju intervenciju unutar obuhvata groblja, potrebno je zatražiti uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### **Članak 40.**

### **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

Uređivanje prostora na području Općine Župa dubrovačka, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornih planova užeg područja koji se izrađuju temeljem odredbi ovog Plana.

#### **Članak 41.**

Osnovni elementi uvjeta za uređenje prostora su:

1. oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
2. namjena građevine,
3. građivi dio građevne čestice (veličina i površina građevine),
4. oblikovanje građevine,
5. uređenje građevne čestice,
6. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
7. način spriječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
8. drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

#### **Članak 42.**

(1) Prema posebnim uvjetima korištenja, uređenja i zaštite prostor Općine se dijeli na:

(2) Područja posebnih uvjeta korištenja - prostori posebnih vrijednosti prirodne i kulturne baštine izvan građevinskog područja naselja, u kojima je zabranjena svaka nova gradnja:

1. I. zaštitna zona vodocrpilišta;
2. poljoprivredno zemljište u Planu označeno kao osobito vrijedno obradivo tlo.

(3) Iznimno, zabrana se ne odnosi na infrastrukturu, ali uz izvođenje posebnih mjera zaštite.

(4) Područja posebnih ograničenja u korištenju - prostori posebnih prirodnih karakteristika (krajobraz, tlo, vode i more) i kulturne baštine, s ograničenjima u gradnji i regulativi, u kojima se može dopustiti gradnja uvažavajući posebne zaštitne mjere i uvjete uređenja prostora:

1. Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja),
2. II. zaštitna zona vodocrpilišta,
3. poljoprivredno zemljište u Planu označeno kao vrijedno obradivo tlo,
4. prirodni predjeli, odnosno prirodni resursi: more, vode (zaštitne zone voda) i šume,
5. arheološke i hidro-arheološke zone i lokaliteti,



6. zone povijesne baštine i kulturnih dobara izvan područja naselja,
  7. predjeli definirani u Planu kao osobito vrijedno krajobrazno područje (obalno područje).
- (5) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - u kojima je nužna pojačana pažnja pri formiranju građevinskih područja, građenju ili izvođenju drugih zahvata u prostoru, i gdje su potrebne posebne mjere zaštite:
1. III. A. i B. zaštitna zona vodocrpilišta,
  2. ostali zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode Planom predviđeni za zaštitu,
  3. poljoprivredno zemljište označeno u Planu kao ostala poljoprivredna tla,
  4. područja i dijelovi ugroženog okoliša,
  5. područja u kojima je potrebno zaštititi posebne vrijednosti i obilježja: sanirati oštećene prirodne predjele, gradske i ruralne cjelina, sanirati tlo, šume, ugroženi okoliš, napuštena odlagališta otpada, eksploatacijska polja i
  6. područja u kojima će se primijeniti planske mjere zaštite kroz izradu detaljnije prostorno-planske dokumentacije.
- (6) Ostali prostor: ostalo područje - oni dijelovi prostora u kojima je planirana gradnja bez posebnih ograničenja.
- (7) Uvjeti primjene posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju, te primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora Županije prikazani su u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti uređenja i zaštite prostora".

#### Članak 43.

- (1) Razgraničenje površina zaštićene prirodne baštine određeno je odlukama o proglašenju zaštićenih dijelova prirode, i u njima se detaljno opisuje zahvat temeljnog svojstva (prirodnog fenomena) s granicom područja.
- (2) Razgraničenje površina koje su zaštićene kao kulturno dobro temelji se na rješenjima o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.
- (3) Zaštićeno obalno područje mora (prostor ograničenja) je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju. Planiranje i korištenje prostora ograničenja se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300m od obalne crte.
- (4) Ako se građevinsko područje nalazi izvan granica prostora ograničenja s više od polovice površine, za planiranje i uređenje tog dijela primjenjuju se smjernice određene ovim prostornim planom.
- (5) U prostoru ograničenja se, među ostalim, ne mogu planirati građevine namijenjene za:
  1. iskorištavanje i eksploataciju mineralnih sirovina
  2. iskorištavanje snage vjetera za električnu energiju
  3. obradu otpada
  4. uzgoj plave ribe
  5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
  6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja.
- (6) Navedene odredbe ne primjenjuju se na:
  1. eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
  2. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
  3. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
  4. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama
  5. reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom

6. zgradu građevinske (bruto) površine do 30m<sup>2</sup> za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000m<sup>2</sup>
7. zgradu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, koji se planiraju sukladno uvjetima koji su propisani za obiteljska poljoprivredna gospodarstva u poglavlju "IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA"
8. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
9. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

(7) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

#### Članak 44.

##### 2.1. GRAĐEVINE I ZAHVATI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Temeljem Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07) na području Općine Župa dubrovačka mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva. Plan omogućava realizaciju prometnih, energetske, vodnih i vodoopskrbnih građevina, kao i sportskih, ugostiteljskih i turističkih građevina

(2) Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje sljedeća područja i građevine od važnosti za Državu:

1. prometne građevine

1.1. cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- 1.1.1. brza cesta (dionica od granice s Gradom Dubrovnikom do granice s Općinom Konavle)
- 1.1.2. tunel i spojna prometnica za spoj na brzu cestu
- 1.1.3. državne ceste DC-8 i DC-223

1.2. cestovni granični prijelazi

- 1.2.1. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu: Gornji Brgat.

2. energetske građevine:

2.1. elektroenergetske građevine:

- 2.1.1. hidroelektrana "Dubrovnik" u Platu
- 2.1.2. dva dalekovoda 220 kV D HE "Dubrovnik"-Trebinje
- 2.1.3. tri podzemna kabela 220 kV K HE "Dubrovnik"-TS "Plat" (planirano/izgrađeno)
- 2.1.4. dalekovod 2x200 kV, uvod dva dalekovoda 220 kV D HE "Dubrovnik"-Trebinje u TS „Plat“ (planirano/izgrađeno)
- 2.1.5. dalekovod 2x220 kV DS Plat-Pelješac-Nova Sela
- 2.1.6. TS "Plat" 220/110/35/20(10) kV (planirano)
- 2.1.7. rasklopno postrojenje RP 220 kV "Plat"

3. građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:
  - 3.1. Jonsko-jadranski plinovod (dionica od granice sa Gradom Dubrovnikom do granice sa Općinom Konavle u Župskom zaljevu) (planirano)
  - 3.2. odvojni plinovod za BiH, dionica Brgat-granica BiH (planirano)

4. građevine posebne namjene:
  - 4.1. "Kupari" – vojni dio i pp MOL "Rt Pelegrin"

(3) Osim Uredbom iz stavka 1. ovog članka, ovim se Planom ne planiraju drugi zahvati u prostoru koji bi bili državnog značaja.

#### **Članak 45.**

(1) Građevine od važnosti za Županiju su:

1. prometne građevine
  - 1.1. cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - 1.1.1. županijska cesta ŽC-6243: Brgat (DC-223)-Grbavac-Petrača-DC-8
    - 1.1.2. lokalne ceste:
      - 1.1.2.1. LC-69048: administrativna granica Grada Dubrovnika-Brgat (DC-223)
      - 1.1.2.2. LC-69049: administrativna granica Grada Dubrovnika-Žarkovica-Brgat (DC-223)
      - 1.1.2.3. LC-69050: DC-8-Čelopeci-DC-8
2. energetske građevine
  - 2.1. elektroenergetske građevine
    - 2.1.1. hidroelektrana "Zavrelje"
    - 2.1.2. solarne elektrane (toplinske i fotonaponske)
    - 2.1.3. dalekovod 2x110 kV DS HE „Dubrovnik“-Komolac
    - 2.1.4. dalekovod D110 kV Plat-Herceg Novi (planirano/izgrađeno)
    - 2.1.5. dalekovod 2x110 kV, uvod DS HE „Dubrovnik“-Komolac u TS „Plat“ (planirano/izgrađeno)
    - 2.1.6. podzemni kabel 110 kV K HE „Dubrovnik“-TS „Plat“ (planirano/izgrađeno)
3. građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima: visokotlačni distribucijski plinovodi
4. građevine eksploatacije mineralnih sirovina: eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena: Dubac
5. vodne građevine
  - 5.1. regulacijske i zaštitne vodne građevine: različite bujične građevine na području Općine
  - 5.2. građevine za korištenje voda:
    - 5.2.1. vodoopskrbni sustav "Župa dubrovačka"
    - 5.2.2. sustav za zahvat vode i dovod vode za navodnjavanje Župskog polja (planirano).

#### **Članak 46.**

Uvjeti gradnje za građevine iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje građevina i zahvata od važnosti za državu i županiju određuju se na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

#### Članak 47.

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### OPĆE ODREDBE

(1) Naselja se na području Općine, u skladu s odredbama Plana i potrebama razvoja naselja, mogu izgrađivati samo unutar građevinskog područja naselja, koje se sastoji od:

1. izgrađenog dijela građevinskog područja naselja
2. neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja
3. neuređenog dijela građevinskog područja naselja.

(2) Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni veličine do 5000 m<sup>2</sup>, a neizgrađenim jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>.

(3) Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koji bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(4) Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je PPUO Župa dubrovačka određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

(5) Veličina građevinskog područja za naselje određena je ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

(6) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

(7) U okviru pretežno izgrađenih dijelova naselja, akti o gradnji mogu se ishoditi direktno temeljem odredbi PPU-a, dok za neuređene dijelove građevinskog područja naselja na osnovu urbanističkih planova uređenja. Za izgrađene, kao i za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, moguće je izdavati akte o gradnji bez obveze izrade urbanističkih planova uređenja, prema odredbama ovoga plana, a sukladno parametrima tablica iz članka koji regulira uvjete gradnje unutar građevinskog područja naselja.

#### Članak 48.

(1) U građevinskom području predviđena je izgradnja novih i zamjenskih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

1. stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
2. rad bez štetnih utjecaja na okoliš;
3. javne i prateće sadržaje;
4. društvene djelatnosti;
5. trgovačke i uslužne sadržaje;
6. turističke i ugostiteljske sadržaje;
7. vjerske sadržaje;
8. prometnu i komunalnu infrastrukturu;
9. šport i rekreaciju.

(2) Iznimno u građevinskom području predviđena je obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za groblja.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Srebarno obvezatno je planiranje i smještaj pretežito centralnih gradskih funkcija i sadržaja, trgovačko - poslovnih sadržaja te ugostiteljsko - turističkih sadržaja.

#### **Članak 49.**

Gradnjom se, prema ovim odredbama, a u smislu omogućavanja zahvata, smatra građenje nove građevine, rekonstrukcija, održavanje ili uklanjanje postojeće građevine, definirano odredbama važećeg zakona o gradnji.

#### **Članak 50.**

##### **REKONSTRUKCIJA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

(1) Rekonstrukcija građevina je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.

(3) Unutar građevinskog područja naselja moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

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

#### **Članak 51.**

##### **REKONSTRUKCIJA OBJEKATA UNUTAR IZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ČIJI LOKACIJSKI UVJETI NISU SUKLADNI OVOM PLANU**

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz poštovanje propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnica i susjednih objekata. Ukoliko je udaljenost manja od one propisane Planom ili manja od udaljenosti objekta na susjednoj parceli, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.

(2) Postojeće građevine (ruševine) koje su identične građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostalog objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj katnosti.

(3) Rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko je:

1. predviđenom rekonstrukcijom nadmašena visina vijenca propisana ovim Planom (nadogradnja jedne ili više etaža)
2. predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) pitanje parkirališnih mjesta za čitavi objekt nije moguće riješiti na vlastitoj čestici ili na građevinskim česticama u radijusu od 100 m od objekta, a koje se nalaze u vlasništvu podnositelja zahtjeva
3. nadmašen koeficijent iskorištenosti (kis) propisan ovim Planom

(4) Ukoliko se pitanje parkirališnih mjesta rješava u radijusu od 100 m od objekta, sukladno prethodnom stavku, predmetna čestica ne smije biti javna površina.

(5) Prilikom rekonstrukcije građevine prometne uvjete potrebno je utvrditi za čitavi objekt, ukoliko se pogoršavaju lokacijski uvjeti u odnosu na promet.

(6) Maksimalna veličina čestice na kojoj je predviđena rekonstrukcija određuje se prema uvjetima Plana.

(7) Višestambene i dvojne građevine se mogu rekonstruirati do visine predviđene ovim Planom i u jednoobraznom arhitektonskom oblikovanju, a vezano uz odnosni članak ovih odredbi koji regulira uvjete za arhitektonsko oblikovanje.

**Članak 52.**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene protivno odredbama ovog Plana, na područjima za koje nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade poradi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama:

1. poštivajući koeficijent iskorištenosti (kis) propisan za niske građevine ili zadržavanje zatečenog ukoliko je isti premašen
2. poštivajući udaljenost propisanu ovim Planom, a ukoliko će udaljenosti biti manja, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.

(2) Ako je postojeća građevina, ili katastarska čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se rekonstrukcija izvodi na površini na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine za dio katastarske čestice koja se nalazi u građevinskom području.

(3) Uvjeti infrastrukturne opremljenosti i prometni uvjeti kod rekonstrukcije iz odnosnih članaka odredbi određuju se prema uvjetima ovog Plana.

**Članak 53.**

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja građevine visokogradnje na građevinskoj čestici koja graniči s već izgrađenim građevinskim parcelama najmanje s dvije strane - samostojeća građevina.

**Članak 54.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja:

1. kolnih i pješačkih putova,
2. biciklističkih staza,
3. športsko-rekreacijskih površina i igrališta.

**Članak 55.****NAMJENA GRAĐEVINA**

U građevinskom području naselja mogu se graditi:

1. građevine stambene i mješovite namjene (pretežito stambena, pretežito poslovna)
2. građevine javne i društvene namjene,
3. građevine gospodarske namjene,
4. građevine sportsko-rekreacijske namjene
5. javne zelene površine,
6. zaštitne zelene površine,
7. površine infrastrukturnih sustava,
8. groblja.

**Članak 56.****POVRŠINE I GRAĐEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE-PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE**

(1) Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovno sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

(2) Na površinama (česticama) mješovite-pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

1. trgovine do 400m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP)
2. predškolske ustanove, škole
3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
4. tihi obrti i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl) i intelektualne usluge-uredi, poslovni prostori i sl.
5. društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene
6. pošte, banke i sl.
7. sport i rekreaciju
8. parkove i dječja igrališta
9. ugostiteljstvo i turizam
10. javne garaže
11. infrastrukturne objekte.

(3) Poslovna namjena obuhvaća uslužne sadržaje (trgovine i ostali sadržaji) koji sadržajem i lokacijom (u prizemlju građevine) ne ometaju stambenu namjenu. Uz navedene sadržaje, moguća je realizacija i sadržaja društvene (D) te ugostiteljsko-turističke namjene (T), kao što su apartmani.

(4) Mješovitu namjenu-pretežito stambenu moguće je realizirati unutar građevine ili pak izdvojeno izvan građevine, na površinama (česticama) mješovite namjene, primjerice objekti koji su u funkciji smještaja turista (manji objekt sa osnovnim sadržajima potrebnim za kraći boravak), a sukladno posebnom propisu.

(5) Na površinama stambene i mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje. Postojeći spomenuti sadržaji ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

(6) Za predmetne građevine potrebno je osigurati sve potrebne infrastrukturne priključke (vodoopskrba, odvodnja-kanalizacija, elektromreža i dr.) u skladu sa posebnim propisima, dok je pitanje parkinga potrebno riješiti sukladno normativima iz odnosnog članka koji regulira pitanje prometa u mirovanju.

### Članak 57.

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
3. Suteran se u smislu ovih odredbi smatra nadzemnom etažom.
4. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
5. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
6. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

7. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
8. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena ako je kosi krov)
9. U ukupnu visinu ne ubrajaju se visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova objekta (dizala, strojarne i sl.).

#### Članak 58.

##### UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE I MJEŠOVITE – PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE

- (1) Stambene građevine grade se kao niske i srednje građevine. Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice, od čega su najviše tri stambene jedinice. Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše osam stambenih jedinica.
- (2) Niske građevine grade se na ravnom i kosom terenu, ukupne visine do 10 m ukoliko je riječ o ravnom krovu, a do 12 m ukoliko je riječ o kosom krovu, i do tri nadzemne etaže.
- (3) Niske građevine grade se kao samostojeće.
- (4) Srednje građevine grade se na ravnom i kosom terenu, ukupne visine do 13 m ukoliko je riječ o ravnom krovu, a do 15 m ukoliko je riječ o kosom krovu, i do četiri nadzemne etaže.
- (5) Udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice iznosi minimalno 3 m za dvije nadzemne etaže, 4 m za tri nadzemne etaže i 5 m za četiri nadzemne etaže.
- (6) Iznimno, prostornim planovima užeg područja može se propisati gradnja dvojnih građevina.

#### Članak 59.

- (1) Mješovita-pretežito stambena namjena razrađuje se na potcjeline (niska gustoća i srednja gustoća), koje se razlikuju u odnosu prema izgrađenosti, načinima i uvjetima gradnje i uređenja prostora.
- (2) U odnosnoj tablici ovog članka dani su uvjeti gradnje za građevine stambene i mješovite namjene niske gustoće.
- (3) Gradnja građevina stambene i mješovite namjene srednje gustoće dozvoljeni su isključivo:
  1. na području obuhvata UPU "Srebreno I" i UPU "Srebreno II", koji su prikazani na odnosnim kartografskim prikazima građevinskih područja naselja i kartografskom prikazu 3.6..
  2. uz lokalnu cestu LC-69050, odnosno:
    - 2.1. uz dionicu od spoja sa DC-8 do rotora u Čibači (ulica don Marina Beusana), a što će biti detaljnije određeno kroz urbanistički plan uređenja
    - 2.2. uz dionicu od rotora u Čibači do granice sa izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "Poslovna zona I" (K1-pretežito uslužna), a što će biti detaljnije određeno kroz urbanistički plan uređenja.
- (4) Uvjeti gradnje za građevine iz stavka (3) ovog članka prikazani su odnosnom tablicom sa uvjetima gradnje za građevine stambene i mješovite namjene srednje gustoće.

Uvjeti gradnje za građevine stambene i mješovite-pretežito stambene namjene niske gustoće

NAČIN IZGRADNJE	Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)



PRETEŽITO IZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA	SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	350 - 600	0,30	0,9
PRETEŽITO NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA	SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	400 - 800	0,30	0,9

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici.

Za neizgrađeno infrastrukturno opremljeno zemljište primjenjuju se parametri za neizgrađene dijelove.

Minimalna širina građevinske čestice mjerena po građevinskoj liniji iznosi 14 m, a iznimno 12 m u slučaju interpolacije.

Uvjeti gradnje za građevine stambene i mješovite namjene srednje gustoće

NAČIN IZGRADNJE		Minimalna maksimalna površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)
PRETEŽITO IZGRAĐENI NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA	I SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	500 - 800	0,40	1,5

U zonama mješovite namjene srednje gustoće, kada se radi o česticama koje su manje od propisanih ovim člankom, dopušta se gradnja niske gustoće prema uvjetima za tu (nižu) gustoću.

Za neizgrađeno infrastrukturno opremljeno zemljište primjenjuju se parametri za neizgrađene dijelove.

Minimalna širina građevinske čestice mjerena po građevinskoj liniji iznosi 20 m.

(5) Moguća je gradnja i na većim građevinskim česticama od onih propisanih prethodnim tablicama, ali na način da se koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalne površine propisane tablicama iz stavka (4) ovog članka.

(6) Na području Općine Župa dubrovačka ne dozvoljava se gradnja poluugrađenih (dvojnih) i skupnih građevina.

#### Članak 60.

Unutar građevina mješovite-pretežito stambene namjene sukladno uvjetima gradnje propisanim u tablicama, od ukupno 49% građevinske (bruto) površine koje zauzima poslovna namjena, usluga turističkog smještaja ("apartman") može zauzeti najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

#### Članak 61.

Uz uvjete propisane odnosnim odredbama Plana koje reguliraju pitanje gradnje građevina stambene i mješovite-pretežito stambene namjene, za uređenje građevinske čestice sa građevinama stambene i mješovite-pretežito stambene namjene primjenjuju se i sljedeći uvjeti:

1. Građevna čestica uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
2. Između ceste (ulice) i kuće preporuča se uređenje reprezentativnih predvrtova, koji se hortikulturno uređuju. Iza građevnog pravca preporuča se smještaj vrtova za vlastite potrebe i pomoćne građevine.

3. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se preferira uređenje autohtonim zelenilom.
4. Teren oko građevina (uključivo eventualne potporne zidove i terase) moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.
5. Sve građevine moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
6. Parkirališna mjesta potrebno je riješiti prema normativima i na način propisan u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju.
7. Prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) propisani su odredbama u poglavlju MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI.

#### Članak 62.

- (1) Ukoliko čestica ne zadovoljava minimalne uvjete propisane Prostornim planom, potrebno ju je urediti kao prostor za parkiralište, rekreacijsku površinu ili za potrebe stanovnika okolnog područja. Na osnovu posebnih projekata, a na česticama koje su dostupne kolnom prometu i koje čestice nisu bilo po obliku ili veličini adekvatne potrebama drugih namjena, unutar građevinskog područja naselja, moguće je graditi male garaže kapaciteta manjeg od 100 PGM prema posebnom propisu i posebnom odobrenju nadležne institucije.
- (2) Navedene male garaže služe za potrebe parkiranja/garažiranja zone u kojoj se nalaze.
- (3) Dozvoljena katnost male garaže je prizemlje, odnosno suteran ukoliko se radi o kosom terenu.
- (4) Ukupna najveća visina male garaže ne može biti veća od 5 m.
- (5) Udaljenost od regulacijske linije male garaže mora biti najmanje 5 m, a od susjednih čestica najmanje 3 m.
- (6) Nije dopušteno parkiranje na krovnoj etaži.

#### Članak 63.

##### UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE – PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE

- (1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi poslovne građevine i poslovno-stambene građevine.
- (2) Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
  1. poslovnu i stambenu namjenu
  2. javnu i društvenu namjenu
  3. ugostiteljsko-turističku namjenu
  4. tržnice
  5. šport i rekreaciju
  6. parkove i dječja igrališta
  7. javne garaže
  8. infrastrukturne objekte.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja u zgradama poslovne i poslovno-stambene namjene ne mogu se graditi apartmani, trgovački centri, skladišta i proizvodne građevine.
- (4) U građevinama poslovno-stambene namjene dozvoljava se izgradnja najviše 2 stambene jedinice i 2 apartmana koji se smatraju poslovnom namjenom.
- (5) Unutar građevina poslovne namjene nije dozvoljena stambena namjena.
- (6) Unutar građevina/građevnih čestica poslovno-stambene namjene, najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) mogu biti poslovni sadržaji, a najviše 49% može zauzeti stanovanje.
- (7) Uvjeti gradnje za građevine mješovite-pretežito poslovne namjene propisuju se:
  1. minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>
  2. maksimalni Kig iznosi 0,3

3. maksimalni Kis iznosi 1,2
4. ukupna visina građevine iznosi 14 m
5. udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 7 m
6. udaljenost od susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 7 m
7. minimalna širina građevne čestice mjerena na građevinskoj liniji iznosi 25 m
8. preporuča se rješavanje potreba za parkiranjem podzemnom garažom, kapaciteta dobivenog prema izračunu iz odnosnog članka koji regulira pitanje prometa u mirovanju
9. ukoliko se potrebe za parkiranjem u cijelosti rješavaju podzemnom garažom, maksimalni kis se povećava za 10%
10. građevna čestica može biti i veća od minimalne ali se kis računaju prema maksimalnoj površini od 1000 m<sup>2</sup>
11. odvodnja otpadnih voda do izgradnje kanalizacijskog sustava rješava se vodonepropusnim sabirnim jamama, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i odnosnim člancima koji reguliraju pitanje odvodnje otpadnih voda
12. osnovna namjena ne može bukom, mirisom i ostalim emisijama ugrožavati stambenu namjenu unutar građevine i unutar zone.

(8) Prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) propisani su odredbama u poglavlju MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI.

(9) Zonama poslovno-stambene i poslovne namjene dozvoljen je priključak isključivo na sabirnu prometnicu punog profila, prema uvjetima Plana.

#### Članak 64.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja, na česticama namijenjenim mješovito-pretežito stambenoj mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju-male poslovne zgrade.

(2) Gospodarskim zgradama za proizvodnju-malim poslovnim zgradama iz stavka (1) ovog članka smatraju se zanatske radionice, odnosno male poslovne i proizvodne zgrade.

(3) Male poslovne zgrade koje se unutar građevinskog područja naselja grade na istoj čestici i sa osnovnom zgradom čine funkcionalnu cjelinu, mogu se graditi na površinama mješovite-pretežito stambene namjene, sukladno uvjetima za osnovnu zgradu čestici te ostalim uvjetima:

1. unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade proizvodne namjene manjeg opsega proizvodnje - male poslovne zgrade za tihi i čisti rad (osobito male vinarije i uljare), u skladu sa posebnim propisima
2. u građevinskim područjima naselja nije moguće obavljati bučne djelatnosti, djelatnosti koje proizvode prašinu, smrad ili opasne djelatnosti i sl..

(4) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine.

#### Članak 65.

(1) Mali obiteljski hotel u građevinskom području naselja može imati kapacitet do najviše 80 kreveta.

(2) Mali obiteljski hoteli moraju se graditi na vlastitoj, zasebnoj građevinskoj čestici, uz sljedeće uvjete:

1. ukupna visina građevine na ravnom terenu iznosi najviše 12 m
2. udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice iznosi najmanje  $h/2$
3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>
4. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2
5. maksimalna veličina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijentata izgrađenosti i iskorištenosti računaju na veličinu čestice od 1 500 m<sup>2</sup>

6. širina čestice na građevinskom pravcu iznosi 25 m
7. udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 7 m
8. najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se preferira uređenje autohtonim zelenilom
9. parkirališna mjesta potrebno je riješiti prema normativima i na način propisan u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju.
10. Prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) propisani su odredbama u poglavlju MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI.

#### **Članak 66.**

U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
2. maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m<sup>2</sup>,
3. maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1200 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.
4. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja
5. minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje.

#### **Članak 67.**

- (1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti niske.
- (2) Pod niskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše četiri funkcionalne jedinice.

#### **Članak 68.**

##### GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje. Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

1. upravne
2. socijalne
3. zdravstvene
4. predškolske i školske
5. visoko učilište
6. kulturne

(2) Pod javnom i društvenom namjenom podrazumijeva se mogućnosti smještaja raznovrsnih sadržaja, tj. upravnih i socijalnih sadržaja, sadržaja visokog učilišta i kulturnih sadržaja.

(3) Uvjeti gradnje na površinama javne i društvene namjene propisani su odnosnim člancima koji reguliraju uvjete smještaja društvenih djelatnosti.

#### **Članak 69.**

##### GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Građevine i zone gospodarske namjene određene su sukladno odredbama ovog Plana.

#### **Članak 70.**

##### GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Građevine i zone sportsko-rekreacijske namjene određene su sukladno odredbama ovog Plana.

#### **Članak 71.**

U građevinskim područjima naselja za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

1. industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,
2. smještaj diskoteka i zabavnih parkova moguć je unutar građevinskog područja naselja ukoliko su zadovoljeni svi uvjeti u pogledu zaštite od utjecaja od prekomjerne buke, zaštite okoliša i sl sukladno posebnom propisu, te u pogledu potrebnog broja parkirališnih mjesta koji mora biti zadovoljen na parceli.

#### **Članak 72.**

- (1) Pomoćni objekti na česticama stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne namjene su:
  1. bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
  2. sa izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
- (2) Iznimno, gradnja pomoćnih objekata sa izvorima zagađenja moguća je samo izvan građevinskih područja. Izgradnja ovih građevina nije dozvoljena u obalnom području Općine.
- (3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke, te drugi propisi koje se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

#### **Članak 73.**

##### MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.
- (2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, čija je visina manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) na svakom pojedinom mjestu mjerena neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.
- (3) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.).
- (4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena sukladno s odredbama ovog plana.

#### **Članak 74.**

(1) Građevinska čestica mora imati kolni ili pješački pristup. Građevinskoj čestici, koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu mora se osigurati kolni prilaz sa javne prometne površine najmanje širine 3,5 m, uz uvjet da duljina tog prilaza od javne prometne površine ne prelazi 50 m i da služi kao kolni prilaz za najviše 6 građevinskih čestica. Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ili drugih razloga ne može omogućiti kolni priključak građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m. Navedeni se slučaj odnosi kao mogućnost pristupa za najviše dvije građevinske čestice.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, kolni prilaz u njegovom postojećem stanju može biti najmanje širine 3,0 m i duljine od javne prometne površine do najviše 100 m. Ako navedeni kolni prilaz služi za više od 6 građevinskih čestica, mora na 50 m imati ugibalište.

(3) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, priključak na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko dvije čestice od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu, upisom prava služnosti.

(4) Kolni priključak na građevinsku česticu može se formirati sa lokalne ceste, sabirne ceste i ostalih ulica. Građevinska čestica na spoju javnih prometnih površina različitog značaja, obvezno se priključuje na javnu prometnu površinu nižeg značaja.

(5) Kod kolnog priključka na građevinsku česticu sa sabirne ceste potrebno je poštivati uvjete propisane odnosnim člankom koji regulira pitanje sabirnih cesta.

(6) Ukoliko pitanje parkirališnih mjesta za objekt nije moguće riješiti na pripadajućoj čestici, isto se može riješiti na česticama koje ne moraju biti građevinske, u radijusu od 100 m od objekta, a koje su u vlasništvu investitora. Predmetne čestice ne smiju biti javne površine.

#### **Članak 75.**

(1) Za niske građevine u građevinskom području naselja moguće je izdavati akte o gradnji, pod uvjetom da se radi o građevinama s dvije funkcionalne jedinice, od kojih najmanje jedna mora biti stambene namjene, na najviše dvije etaže, za one koje nemaju zadovoljavajuće prometne uvjete sukladno Planu. Ukupna visina takvih građevina može biti do 6 m. U zahtjevu za izdavanje akta o gradnji mora biti prikazan položaj rekonstruirane lokalne, sabirne ceste ili ulice u odnosu na koju se definira položaj građevnog pravca. Za ostale zgrade nije moguće utvrditi akt o gradnji prije nego se utvrdi čestica rekonstruirane prometnice na koju gravitira predmetna građevinska čestica.

(2) Iznimno od stavka (1), ukupna visina građevina iz stavka (1) može biti i viša od 6 m u područjima ugroženim plavljenjem, sukladno odnosnom kartografskom prikazu koji prikazuje poplavna područja.

(3) Za građevine iz prethodnog stavka, koje se nalaze u područjima ugroženim plavljenjem, omogućuje se gradnja visokog prizemlja.

#### **Članak 76.**

(1) U postupku ishoda akta o gradnji, potrebno je od nadležne uprave za ceste ishoditi uvjete priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu.

(2) Kolni priključak građevinskoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

1. elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine
2. aktom o gradnji za prilaznu javnu prometnu površinu ili
3. prostornim planom užeg područja.

(3) Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(4) Kolni priključak građevinskoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevinskim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

#### **Članak 77.**

(1) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (izgrađeni dio građevne čestice) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevinske čestice.

(2) U površinu izgrađenog dijela građevne čestice ubrajaju se i bazeni, ukoliko su tlocrtne površine veće od 100 m<sup>2</sup>.

(3) U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, a svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

#### **Članak 78.**

(1) Regulacijska linija je linija koja dijeli građevinsku česticu od čestice javne površine (ulice, parka i sl). Ona odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevinska čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija.

(2) U određivanju udaljenosti regulacijske linije od osi kolnika ulice potrebno je uzeti u obzir i propisano odnosnim člancima koji reguliraju ovo pitanje. Za dvotračnu cestu, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste definira se na udaljenosti od minimalno 5,0 m, a za jednotačnu 3,0 m (ukoliko uz prometnicu nije obavezna izgradnja nogostupa). Za građevine javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, proizvodne i sportsko-rekreacijske namjene udaljenost regulacijskog pravca od osi kolnika ulice mora biti najmanje 5,0 m za dvotračnu, a 3,0 m za jednotačnu cestu.

(3) Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca definirana je odnosnim člancima koji reguliraju ovo pitanje, ovisno o namjeni površina.

(4) Iznimno, udaljenost iz stavka 3. ovog članka može biti i manja ukoliko je riječ o gradnji na neizgrađenoj građevinskoj čestici koja graniči sa izgrađenim građevinskim česticama. Nove predmetne građevine se smještaju tako da se građevinski pravac nove predmetne građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina na susjednim izgrađenim građevinskim česticama, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Navedeno se ne odnosi na građevine uz državne ceste.

(5) Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi u okruženju: obliku čestice, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

#### **Članak 79.**

Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

1. ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
2. za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
3. u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

#### **Članak 80.**

(1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Uz navedeni objekt može se graditi i mala poslovna zgrada.

- (2) Za obavljanje gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.
- (3) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice, iza tih građevina.
- (4) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takvu izgradnju.

#### **Članak 81.**

##### **GRANIČNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA**

- (1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim pravilima struke.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

#### **Članak 82.**

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne i slične građevine, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:

1. za slobodnostojeće i poluugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,
2. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 50% površine građevne čestice,
3. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,
4. građevinski pravac građevine nalazi se u pravilu 7 m od regulacijskog pravca i minimalno 4 m od granice susjednih parcela, odnosno ½ visine vjenca građevine tako da se uzima veća vrijednost,
5. maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 2 kata (P+2) - tri korisničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,
6. iznimno se dozvoljava i viša katnost ukoliko je ta visina neophodna zbog tehničko – tehnološkog procesa,
7. minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
8. maksimalna visina građevine određena je brojem etaža mjereno od konačnoo zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade
9. detaljniji uvjeti izgradnje i razmještaja građevina odrediti će se temeljem uređenja zone kroz prostorni plan užeg područja.

#### **Članak 83.**

- (1) Za planiranje površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti iz odnosnog članka koji regulira uvjete gradnje ugostiteljsko - turističke namjene unutar naselja.
- (2) U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.



(3) Kamp (auto-kamp) planira se u građevinskom području naselja veličine do 15 ha uz poštovanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora. U kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

Tablica pokazatelja za ugostiteljsko - turističke zone u naselju

Naselje	Lokalitet	Površina (ha)	Vrsta		Kapacitet (broj kreveta)		Izgrađenost %	Gustoća (l/ha)		Udio u GP naselja (%)
			Post.	Plan.	Post.	Plan.		Post.	Plan.	
Mlini	Hotel Mlini	0,7	T1	T1	145	145	100	207	207	1,3
	Beterina	2,4	-	T1, T2	0	300	-	-	100	5
Srebreno	Srebreno	6	T1	T1	997	-	100	166	-	29,6
Kupari	Kupari III	0,9	T3	T1	3000	maks. 120l/ha	80	285	-	2,1

(4) Neizgrađene (planirane) zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja planiraju se tako da:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) zone iznosi 0,3
2. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) zone iznosi 0,8
3. zona mora imati prilaz sa javne prometnice
4. parkiranje je potrebno riješiti unutar zone prema uvjetima i normativima iz odnosnog članka koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju
5. najmanje 40% građevinske čestice mora se krajobrazno urediti
6. obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i pristupa obali, a kupališta uređivati prema odnosnom članku koji regulira pitanje uređenja kupališta.

#### Članak 84.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE, UGOSTITELJSKO TURISTIČKE GRAĐEVINE - autokampovi i kampovi s pratećim sadržajima sukladno odnosnom članku koji regulira pitanje građevinskih područja zona gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene (T) i ugostiteljsko-turističke zone u naselju (T<sub>N</sub>) ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:

1. minimalno 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
2. za autokampove, kampove najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 2% površine građevne čestice a maksimalna 10% površine građevne čestice.

#### Članak 85.

(1) Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE, PROIZVODNE GRAĐEVINE - industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:

1. Površina čestice iznosi minimalno 900 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje, najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
  - 1.1. za građevne čestice površine od 900-1200m<sup>2</sup> - 40% površine građevne čestice,
  - 1.2. za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup> - 35% površine građevne čestice,
  - 1.3. za građevne čestice površine iznad 2000m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice.
- (2) Za sve građevine iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:
  1. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,
  2. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela,
  3. minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
  4. maksimalna katnost građevine je ukopani podrum i prizemlje (P) + kat - dvije korisničke etaže,
  5. maksimalna visina građevine je 9,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren)
  6. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti 10% od nagiba terena, odnosno +/- 0,5 m od prirodne kote terena.

#### **Članak 86.**

- (1) Izgradnja građevina iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje gradnje građevina javne i društvene namjene i gospodarskih građevina omogućena je u građevinskim područjima naselja i u građevinskim područjima zona izdvojenih namjena, sukladno utvrđenoj namjeni u zoni.
- (2) Ukoliko odredbe detaljnije prostorno planerske dokumentacije uslijed raznih okolnosti nisu na snazi, primjenjuju se granične vrijednosti građevnih čestica određene iz odnosnih članaka odredbi .

#### **Članak 87.**

Iznimno građevine unutar registriranih povijesnih jezgri naselja mogu se graditi uz primjenu drugačijih graničnih vrijednosti ali uz obvezatnu verifikaciju nadležne službe zaštite spomenika kulture.

#### **Članak 88.**

- (1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- (2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, izvorišta, bunari i slično) ne smije biti manja od 30 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.
- (3) Iznimno od odredbi stavaka 1. i 2. ove točke, u uvjetima interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

#### **Članak 89.**

##### **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

1. uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
2. visina i broj etaža,
3. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

**Članak 90.**

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

- (1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.
- (2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.
- (3) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tipologijom krajolika. U starim dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- (4) Obvezatno se pri utvrđivanju uvjeta gradnje mora štititi pravo pogleda na more susjednih građevina i parcela.
- (5) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca usklađuje se prema visinama vijenaca susjednih građevina do maksimalne visine propisane Planom. Građevina koja se izgrađuje na poluotvoreni način ili u nizu mora s građevinom uz koju se prislanjana činiti arhitektonsku cjelinu.
- (6) Sve otvore u pravilu zatvoriti škurama ili griljama.
- (7) Prilazne stepenice (stubišta) moraju biti zatvoreni unutar gabarita građevine ili po terenu, u slučaju gradnje na kosom terenu.

**Članak 91.**

- (1) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- (2) Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

**Članak 92.**

- (1) Garaže za osobna vozila mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu osim ako je to detaljnim planovima uređenja drugačije riješeno. Krovšte na tim objektima rješavati kao prohodnu terasu ili kao kosi krov s pokrovom od kanalice ili mediterana. Parkirališni prostor za vozila osigurati u granicama građevinske čestice.
- (2) Pomoćni stambeni prostor (konoba, drvarnica, spremište za alat) mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu. Krovšte na tim građevinama rješavati kao prohodnu terasu ili kao kosi krov s pokrovom od kanalice ili mediterana.
- (3) U građevinama se mogu otvoriti manji poslovni prostori zanatskih djelatnosti koje ne remete mir i red u naselju.

**Članak 93.**

Visina i broj etaža

- (1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.
- (2) Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra.

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

#### **Članak 94.**

(1) Ispod građevine po potrebi može se graditi podrum. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice, ako na čestici nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

(3) Dio podruma iznad kojeg nema nadzemnog dijela građevine preporuča se zazeleniti.

(4) Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može biti smješten minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom, minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže može biti i manja od 5 +m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(5) Više od jedne podrumске etaže se omogućuje kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže, i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,3 m (osim ako se koriste posebni gotovi parking sustavi). Podrumске etaže ne smiju se namijenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. Dopušta se gradnja pristupa u prvu podrumsku etažu koja se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu širine 5,5 m.

#### **Članak 95.**

(1) Pod suterenom (S) se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(2) Suteran se ne smije graditi na ravnom terenu.

#### **Članak 96.**

(1) Etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) neposredno uz građevinu veća od 1,0m.

(2) Etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija svijetle visine najmanje 2,40 m i visine nadozida najmanje 0,80 m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida).

(3) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m, a maksimalno 5,0 m.

(4) Ograničenja iz stavka 2. ovog članka ne odnose se 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.

(5) Nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti 10% od nagiba terena, odnosno +/- 0,5 m od prirodne kote terena.

#### **Članak 97.**

Prostornim planom užeg područja može se propisati i drugačiji način definiranja mjerenja visine i etažnosti građevine.

#### **Članak 98.**

- (1) Visina vijenca poslovnih građevina koje se grade kao dio stambene građevine ne smije biti viša od visine stambene građevine.
- (2) Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovna konstrukcija izvodi se nagibom 20°-30°. Dozvoljavaju se i manji nagibi na manjim dijelovima krovišta.

#### **Članak 99.**

- (1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Dopuštena visina nadozida potkrovlja je maksimalno 120cm.
- (2) Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom.
- (3) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu smatraju se korisničkom etažom.

#### **Članak 100.**

- (1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- (2) Moguća je rekonstrukcija postojećih ravnih krovova u kosa i postojećih potkrovlja uz mogućnost nadogradnje nadozida do maksimalno 1,2m od postojećeg vijenca radi korištenja tako dobivenog prostora za formiranje stambenog ili poslovnog prostora. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom.

#### **Članak 101.**

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

- (1) Stambena građevina može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha do 30°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni. Krovište mora biti dvovodno ili raščlanjeno na više krovnih ploha pri čemu odnos dužine krovnih ploha mjenjenih na presjeku krova mora biti najmanje 1:3.
- (2) Građevina za smještaj osobnih vozila –garaža može imati ravni, kosi ili kombinirani krov - kosi i ravni.
- (3) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ovog članka, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha u pravilu do 30°.
- (4) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.
- (5) Na ravnom krovu, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju (prohodnom i neprohodnom) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova.
- (6) U potkrovnoj etaži mogu se postavljati belvederi uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne dužine tog pročelja. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,2m. Iznimno širina pojedinog belvedera može biti veća od 1,2m te zbroj širina belvedera na svakom pojedinom području građevine može biti i veći od 30% ukupne duljine tog pročelja, a na temelju konzervatorskih smjernica, odnosno uz prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela.

#### **Članak 102.**

Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

#### **Članak 103.**

(1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(2) Na krovove građevina unutar građevinskog područja naselja, osim unutar zaštićenih povijesnih cjelina, za što je potrebno prethodno zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije kao jednostavne građevine. Kod kosih krovova potrebno je koristiti njihovu povoljnu orijentaciju (prema jugu), ali i izbjegavati potpuno pokrivanje površine krova kolektorima i/ili ćelijama. Kod kosih krovova, ploha kolektora i ćelija ne smije biti udaljena više od 20 cm od plohe krova, dok kod ravnih krovova njihov najviši dio ne smije biti viši od 200 cm od plohe krova. Ukoliko se želi pokriti cijela površina kosog krova, moguće je elemente pokrova zamijeniti sa fotonaponskim elementima istog oblika. Potrebno je pritom voditi računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine. U uklapanju i oblikovanju fotonaponskih panela na zgradama tradicijske arhitekture potrebno je poduzeti mjere da se njihov utjecaj smanji s obzirom da može predstavljati bitnu promjenu izgleda.

(3) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na:

1. pročeljima (južna pročelja) građevina unutar građevinskog područja naselja
2. površinskim parkiralištima.

(4) Radi izbjegavanja troškova završne obloge odnosno ostvarenja zaštite od osunčanja i kiše, preporuča se izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata sa fotonaponskim panelima.

(5) U građevinskom području naselja omogućuje se gradnja integriranih solarnih elektrana (elektrane koje se instaliraju na krovove i fasade obiteljskih kuća, pomoćnih građevina, komercijalnih objekata i dr.) snage do 10 kW.

(6) U slučaju izgradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija koje bi služile isključivo za proizvodnju i distribuciju električne energije u energetska mrežu, tj. koje ne bi služile za potrebe zgrade na kojoj se grade, za iste je potrebno ishoditi potrebne akte u skladu sa posebnim propisima.

#### **Članak 104.**

##### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

1. gradnja pomoćnih građevina,
2. gradnja ograda i parterno uređenje.

#### **Članak 105.**

##### Gradnja pomoćnih građevina

(1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Na pomoćnoj građevini ili u njoj moguć je smještaj solarnih kolektora i/ili fotonaponskih modula.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi:

1. u gabaritu osnovne građevine
2. kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, odnosno najviše 4m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) uz građevinu do vijenca građevine i najveću tlocrtnu površinu od 50m<sup>2</sup>, ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Udaljenost građevnog pravca mora biti najmanje 3 m, dok udaljenost 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.

- (4) Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu izgrađenosti čestice.
- (5) Nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupati 10% od nagiba terena, odnosno +/- 0,5 m od prirodne kote terena.

#### **Članak 106.**

Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz uvjet:

1. da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,
2. da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
3. da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

#### **Članak 107.**

Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20,0 m.

#### **Članak 108.**

- (1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih i mješovitih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.
- (2) Izuzetno se kod rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih na česticama koje imaju samo pješački pristup s javne prometne površine, a kojom se povećava broj stambenih jedinica, potrebe za parkiralištima mogu zadovoljiti i na građevinskim česticama u radijusu od 100 m od objekta, u vlasništvu podnositelja zahtjeva.

#### **Članak 109.**

- (1) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu (nagib terena veći od 12% ili ako je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m), garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3 m od ruba kolnika, ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5 m od ruba kolnika ceste.
- (2) Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).
- (3) U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti-garaže, kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena.
- (4) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odnosnom članku koji regulira pitanje prometa u mirovanju, moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama ili u suterenu, koeficijent iskorištenosti (kis) se povećava za 30% od propisanog, ali ne ukupno više od 1,2. Iznimno, ukoliko pitanje parkirališnih mjesta za objekt nije moguće riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, isto se može riješiti na česticama koje ne moraju biti građevinske, u radijusu 100 m od objekta, a koje su u vlasništvu investitora. Pritom predmetne čestice ne smiju biti javne površine.
- (5) Ukoliko se parkirne površine rješavaju u razini javne prometne površine, omogućuje se gradnja podzida za navedene parkirne površine radi odstupanja od kosine zatečenog terena (+/- 0,5 m), na način da podzid ne može biti veći od 3 m. Navedena parkirna površina smatra se uređenjem građevne čestice i ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis).
- (6) Ukoliko se parkirne površine rješavaju na suterenu pomoćnog objekta koji je u razini javne prometne površine, tako dobiveni pomoćni objekt ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis). Navedeni pomoćni objekt može biti smješten između građevinskog i regulacijskog pravca, ali pod uvjetom da se ne narušavaju konstruktivni elementi pristupne prometnice.

**Članak 110.**

- (1) Na osnovu posebnih projekata a na česticama koje su dostupne kolnom prometu i koje čestice nisu bilo po obliku ili veličini adekvatne potrebama drugih namjena, unutar građevinskog područja naselja, moguće je graditi male garaže kapaciteta manjeg od 100 PGM prema posebnom propisu i posebnom odobrenju nadležne institucije.
- (2) Navedene male garaže služe za potrebe parkiranja/garažiranja zone u kojoj se nalaze.
- (3) Dozvoljena katnost male garaže je prizemlje, odnosno suteran ukoliko se radi o kosom terenu.
- (4) Ukupna najveća visina male garaže ne može biti veća od 5 m.
- (5) Udaljenost od regulacijske linije male garaže mora biti najmanje 5 m, a od susjednih čestica najmanje 3 m.
- (6) Nije dopušteno parkiranje na krovnoj etaži.

**Članak 111.**

- (1) Kod građevina ostalih namjena način smještaja vozila određuje uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.
- (2) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

**Članak 112.**

Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) uz građevinu viša od 1 m.

**Članak 113.**

- (1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (2) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granice susjedne građevinske čestice i vodovodnog cjevovoda ne bude manja od 3m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Kod septičkih jama, pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda mora se obavljati bez poteškoća. Postojeće septičke jame moraju biti višedijelne i nepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (3) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja pojedinačnih 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 i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- (4) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obaveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (5) Do priključenja objekata na sustav odvodnje otpadnih voda, prema uvjetima propisanim ovim Planom, omogućuje se korištenje postojećih septičkih jama.
- (6) Zabranjuje se gradnja novih septičkih jama i odvodnja otpadnih voda putem istih.
- (7) Katnost pomoćnih građevina iznosi maksimalno Po+P, najveće dopuštene visine 4m. Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3 m od granice građevinske čestice. Gradnja bazena moguća je 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.



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

(9) Pri gradnji bazena kao pomoćne građevine, ako je njegova površina maksimalno 100m<sup>2</sup> onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100m<sup>2</sup> uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama, a poštivajući dozvoljene koeficijente izgrađenosti (kig) propisane odnosnim člancima koji reguliraju uvjete gradnje unutar građevinskih područja naselja.

#### **Članak 114.**

Gradnja ograda i parterno uređenje

Građevna čestica mora biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

#### **Članak 115.**

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine max. 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

#### **Članak 116.**

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

#### **Članak 117.**

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine 1,50 m.

(2) Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga.

(3) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm a sve ukupno više od 150 cm.

(4) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(5) Visina ograda između građevinskih čestica ne može biti veća od 1,50 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena, sa više strane. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(6) Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

(7) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

#### **Članak 118.**

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

(2) Visina potpornih zidova ne smije preći 3m, bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije prelaziti 0,85 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(3) Terasa u razini terena ili do max. 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine.

(4) Prilazne stepenice (stubišta) moraju biti zatvoreni unutar gabarita građevine ili po terenu, u slučaju gradnje na kosom terenu.

#### **Članak 119.**

Za potrebe odlaganja otpada, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati spremnike za otpad.

#### **Članak 120.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj za plovila, na česticama većim od 400 m<sup>2</sup>, a manjim od 1000 m<sup>2</sup>, koje moraju imati izravan kolni priključak na prometnicu prema odredbama Plana.

(2) Udaljenost plovila od susjednih čestica mora biti najmanje 3 m od susjedne međe za mala plovila, a za veća h/2 ukupne visina plovila sa konstrukcijom na kojoj se nalaze.

(3) Udaljenost plovila u odnosu na prometnicu s kojom se pristupa mora biti najmanje 5 m.

(4) Dopušta se da konstrukcija na kojoj se smještaju plovila omogućuje smještaj plovila maksimalno u jednoj razini.

(5) Svjetla visina pripadajuće nadstrešnice mora iznositi najmanje 6,0 m, ali da ista sa krovnom konstrukcijom ne prelazi 7,0 m.

(6) Zaštitna ograda mora biti prozirna.

(7) Unutar čestice na kojoj se smještaju plovila nisu moguće aktivnosti popravaka, održavanja i dr. Ukoliko se popravci i održavanja odvijaju, primjenjuju se uvjeti za poslovne građevine.

(8) Zabranjuje se stvaranje vodonepropusne podloge u zoni smještaja plovila.

(9) Za smještaj plovila potrebno je osigurati priključak na komunalnu infrastrukturu.

#### **Članak 121.**

**NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU**

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odrediti će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade plana užeg područja, odnosno utvrđivanja mjesta izgradnje.

(2) Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja tijela ovlaštenog za ceste u postupku ishodenja akta o gradnji ili na temelju plana užeg područja. Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem posebnih uvjeta mjerodavnih tijela u postupku ishodenja akta o gradnji ili na temelju plana užeg područja.

#### **Članak 122.**

(1) Najmanja udaljenost građevnog pravca od vanjskog ruba ulične ograde - regulacijskog pravca određuje se:

1. za gospodarske građevine (s izvorima zagađenja i za gnojišta kada je ova vrsta objekata dozvoljena da se gradi u građevinskom području) - 20 m,
2. za sve ostale građevine - 5 m. Za postojeće građevine čiji je građevinski pravac na manjoj udaljenosti od planirane mora se zadržati postojeći građevinski pravac.

(2) Priključak s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na njoj. Kad se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(3) Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uzduž državne i/ili županijske ceste (ako je to nužno), mora biti osnovana sabirna ulica preko koje će biti omogućen izravni pristup na javnu prometnu površinu radi daljnje izgradnje uzduž ceste.

#### **Članak 123.**

Prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i javnim pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m i visine 3m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja.

#### **Članak 124.**

U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni priključak građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.

#### **Članak 125.**

Na državnu, županijsku i lokalnu razvrstanu cestu nije dozvoljen izravan priključak građevinskih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Za njih je potrebno je osigurati posebnu prometnu površinu za prilaz i sa nje priključak na državnu odnosno županijsku cestu.

#### **Članak 126.**

Komunalno opremanje građevina

Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

#### **Članak 127.**

(1) Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

(2) Pitanje otpadnih voda za sve građevine potrebno je riješiti u skladu s odredbama ovog Plana.

#### **Članak 128.**

### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

(1) Izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

1. stambeni i gospodarski-samostojeći objekti za vlastite potrebe i/ili potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo) na minimalnoj površini od 2 ha
2. plastenici i staklenici,
3. spremišta alata na poljoprivrednim površinama i spremišta drva u šumama,
4. rekreacijske građevine,
5. benzinske postaje, odmorišta,
6. male hidrocentrale
7. manje kapelice i groblja,
8. infrastrukturne građevine (prometne i komunalne),

9. vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.
- (2) Pod građevinama iz stavka 1. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").
- (3) Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.

#### **Članak 129.**

- (1) U prostoru ograničenja se, među ostalim, ne mogu planirati građevine namijenjene za:
1. iskorištavanje i eksploataciju mineralnih sirovina
  2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
  3. obradu otpada
  4. uzgoj plave ribe
  5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
  6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
- (2) Navedene odredbe ne primjenjuju se na:
1. eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
  2. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
  3. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
  4. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama
  5. reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
  6. zgradu građevinske (bruto) površine do 30m<sup>2</sup> za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000m<sup>2</sup>
  7. zgradu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, koji se planiraju sukladno uvjetima koji su propisani za obiteljska poljoprivredna gospodarstva u poglavlju "IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA"
  8. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
  9. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima
- (3) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

#### **Članak 130.**

- (1) Uvjeti gradnje za obiteljska poljoprivredna gospodarstva izvan prostora ograničenja određuju se sukladno odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju.
- (2) Infrastrukturna opremljenost određuje se prema lokalnim uvjetima.

#### **Članak 131.**

- (1) Izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja, odobrava se izgradnja građevina (zgrade) za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u

seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na najmanjoj površini od 3 ha.

(2) Registrirani OPG-ovi mogu graditi kamp u seljačkom domaćinstvu, kao vrste ugostiteljskog objekta za smještaj koji djeluje u sklopu OPG-a, u kojem se:

1. moraju pružati usluge hrane i pića iz pretežito vlastite proizvodnje
2. može realizirati najviše 20 osnovnih smještajnih jedinica koje primaju najviše 60 gostiju.

(3) Kamp iz stavka (2) ovog članka gradi se na manje vrijednom poljoprivrednom zemljištu i isti mora funkcionirati tako da ne smije remetiti osnovnu djelatnost seljačkog domaćinstva.

#### **Članak 132.**

Izvan građevinskog područja naselja moguća je gradnja sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećom zgradom (adrenalinski parkovi sa potrebnim sadržajima, paintball i slične aktivnosti), na minimalnoj površini od 1000 m<sup>2</sup>. Rekreativna igrališta mogu se izgraditi tako da se svi zahvati uređenja terena (pristup, pješačke staze, zakloni, prepreke i drugi potrebni rekviziti i oprema) moraju uklopiti u postojeću konfiguraciju terena. Oprema i rekviziti moraju biti mobilni, montažno-demontažni te uklopljeni u karakteristike krajobrazca. Prateća zgrada može biti maksimalne površine 100 m<sup>2</sup>, visine prizemlja te treba biti locirana na krajobrazno neekspoziranom dijelu zone, a izgrađenost zgradom u obuhvatu zahvata u prostoru nije veća od 4%, ali ukupno ne više od 100 m<sup>2</sup> BRP-a.

#### **Članak 133.**

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja lociraju se, projektiraju, izvode i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja kao i da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, naročito krajolika.

(2) U posebno zaštićenim predjelima (rezervatima) prirode i zonama zaštite izvorišta pitke vode, moguće je izuzetno odobriti gradnju (uglavnom poljskih spremišta) samo kada to zakoni dozvoljavaju i to pod posebnim uvjetima, a kojima se neće ugroziti Planom utvrđena zaštita prostora.

(3) Ove građevine koriste se isključivo u funkciji stočarske i/ili poljoprivredne proizvodnje i ne mogu se prenamijeniti ili koristiti kao stambene građevine ili neki drugi oblik gospodarske građevine.

#### **Članak 134.**

##### LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI

(1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša.

(2) Zgrade mogu imati ukupno najviše 400m<sup>2</sup> bruto razvijene površine te ne moraju imati vlastiti okolno zemljište za redovitu uporabu. Trebaju imati osiguran kolni priključak, a infrastrukturno opremanje može biti u skladu s lokalnim mogućnostima. Najviša dozvoljena visina vijenca iznosi 9m, odnosno ukupno najviše tri nadzemne etaže.

(3) Zgrade moraju biti usklađene s pravilima tradicionalne graditeljske baštine. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva. Mogu se graditi i uz „zelene puteve“, koji su propisani odnosnim člancima koji reguliraju pitanje zelenih puteva.

#### **Članak 135.**

##### GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

(1) U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih gospodarskih građevina koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i neki elementi uvjeta njihove gradnje.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi u Planom predviđenim područjima obradivog tla, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(3) Građevine iz ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).

#### **Članak 136.**

(1) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju prostorno-funkcionalnu cjelinu.

(2) Uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina, određuju se u postupku lokacijske dozvole temeljem odredbi ovoga Plana.

#### **Članak 137.**

Na poljoprivrednim površinama se mogu izgrađivati samo:

1. građevine za vlastite gospodarske potrebe, sukladno uvjetima iz odnosnog članka koji regulira uvjete gradnje za građevine i druge zahvate izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja,
2. staklenici i plastenici;
3. farme za uzgoj stoke:
  - 3.1. gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme),
  - 3.2. toviljišta;
    4. vinogradarsko-vinarski pogoni;
    5. maslinarstvo – mlinica;
    6. gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti:
  - 6.1. građevine za držanje alata i strojeva,
  - 6.2. građevine za držanje poljoprivredne opreme;
  - 6.3. građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu.
7. građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, koji se planiraju sukladno uvjetima koji su propisani za obiteljska poljoprivredna gospodarstva u poglavlju "IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA".

#### **Članak 138.**

Staklenici i plastenici se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (povrtlarske kulture) ili trgovačka društva istih djelatnosti,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

#### **Članak 139.**

(1) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4m, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije.

(2) Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.

(3) Plastenici do 200 m<sup>2</sup> tlocrtno površine mogu se postavljati na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu.

(4) Plastenici iznad 200 m<sup>2</sup> tlocrtne površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu.

(5) Staklenici i plastenici mogu se graditi izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta, prostora ograničenja, radijusa stroge zaštite spomeničkih cjelina, zaštićenih prirodnih predjela, prirodnih i kultiviranih krajobraza. Postavljaju se na udaljenosti najmanje 3 m od međe.

#### Članak 140.

Farme za uzgoj stoke: gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme) – tovišta se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni sljedeći uvjeti:

1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (stočarstvo) ili trgovačka društva istih djelatosti,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 1,0 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

#### Članak 141.

(1) Tovilišta za stoku i perad s pratećim objektima mogu se graditi na zemljištu dovoljne površine za smještaj i funkcioniranje takvih objekata, koje nije pogodno za ratarsku i/ili vinogradarsku kulturu, a na udaljenosti od građevinskog područja, magistralne i regionalne ceste, propisanoj Planom, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.

(2) Pratećim objektima tovišta za stoku i perad smatraju se:

1. gnojnice,
2. stogovi, sjenici i silosi,
3. drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane.

#### Članak 142.

(1) Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi samo na većim udaljenostima od navedenih u ovom pregledu:

komada			udaljenost (m)		
Goveda	Svinje	Perad	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
30-350	100-750	2000-15000	200	100	50
preko 350	preko 750	preko 15000	500	200	100

(2) Izuzetno, uz građevine na usamljenim izgrađenim česticama koje imaju status izdvojenih dijelova građevinskog područja, mogu se graditi tovišta stoke i peradarnici pod uvjetom da su propisno udaljeni od drugih dijelova građevinskih područja. Udaljenost tovišta stoke odnosno peradarnika ne može biti manja od 100 m od stambene građevine.

(3) Građevine iz stavka 1 i 2 ovog članka, bez obzira na ispunjavanje uvjeta na određenom zemljištu, neće se moći graditi, ako to zemljište nije pogodno za izgradnju u smislu faktora ograničenja naprijed navedenih za građevinska područja.

#### Članak 143.

(1) Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovišta moraju se odrediti uvjeti:

1. za opskrbu vodom,
2. za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere,
3. za zaštitu okoliša,

4. za prostor za boravak ljudi zaposlenih na tovljištu i
5. za sadnju zaštitnog drveća

(2) Za gospodarske građevine u funkciji tradicionalnog stočarstva (ovčarstvo i kozarstvo), pored navedenih treba primjenjivati i kriterije koje je narod ovog kraja, kroz stoljeća bavljena ovim djelatnostima, otkrio i usvojio. Ovi objekti su ekološki daleko prihvatljiviji od naprijed navedenih tovljišta.

(3) Detaljniji uvjeti glede farmi i tovljišta propisani su važećim propisom koji regulira uvjete i načine držanja domaćih životinja na području Općine Župa dubrovačka.

#### **Članak 144.**

Vinogradarsko-vinarski pogoni se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (vinogradarstvo) ili trgovačka društva istih djelatosti,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 1 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

#### **Članak 145.**

Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti: građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme i građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (ratarstvo, vočarstvo, maslinarstvo te trgovačko društvo),
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

#### **Članak 146.**

(1) Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja.

(2) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj ratarskoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 20 m od županijskih i 30 m od lokalnih razvrstanih cesta.

#### **Članak 147.**

(1) Površina i raspored građevina iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje tovljišta za stoku i perad, vinogradarsko-vinarskih pogona i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(2) Granične vrijednosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevine iz stavka 1., ovog članka sukladne su odredbama odnosnog članka koji regulira pitanje graničnih vrijednosti građevnih čestica.

(3) Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).

#### **Članak 148.**

(1) Oblikovanje građevina iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje tovljišta za stoku i perad, vinogradarsko-vinarskih pogona i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

1. tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;



2. krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 26°;
3. temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) uz građevinu na višem dijelu terena.
4. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti 10% od nagiba terena, odnosno +/- 0,5 m od prirodne kote terena.

(2) Obvezatno je oblikovanje vanjskog prostora građevina na način da se predvidi ozelenjivanje prostora oko građevina i sadnja zaštitnog drveća prema stambenim naseljima i javnim cestama.

#### **Članak 149.**

Izgradnja tovališta za stoku i perad s pratećim objektima, vinogradarsko-vinarskih pogona i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu površinu, kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, električna energija (uključujući i fotonaponske ćelije), odlaganje otpada i sl.), koje može biti riješeno i prema lokalnim prilikama (bunari, cisterne i dr.), a uz suglasnost i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi (vodoprivreda, sanitarna služba, promet i sl.).

#### **Članak 150.**

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za građevine iz iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje farmi za uzgoj stoke, tovališta za stoku i perad i vinogradarsko-vinarskih pogona ne može se parcelirati na manje dijelove.

#### **Članak 151.**

U prostoru ograničenja se ne mogu planirati građevine namijenjene za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.), osim za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, koji se planiraju sukladno uvjetima koji su propisani za obiteljska poljoprivredna gospodarstva u poglavlju "IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA".

#### **Članak 152.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama u prostoru ograničenja ne mogu se izgrađivati manje gospodarske građevine za držanje alata i strojeva, odnosno poljoprivredne opreme neovisno o veličini posjeda.
- (2) Na poljoprivrednim površinama ne može se organizirati niti provoditi višemjesečno deponiranje kamp prikolica.
- (3) Deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, mogu se locirati isključivo unutar građevinskih područja gospodarskih zona u skladu sa prostornim planovima užeg područja.

#### **Članak 153.**

##### REKREACIJSKE ZONE I GRAĐEVINE

- (1) Unutar područja uređene plaže u građevinskom području naselja omogućena je gradnja otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.
- (2) U planiranom području iz stavka 1. ovog članka uređivat će se zemljište uz mogućnost građevnih zahvata. U ovim području može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i građevine te prateći sadržaji: sanitarije, garderobe, jedan manji ugostiteljski objekt do 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine, kao i postavljati potrebne montažne

prenosive građevine i naprave do maksimalne površine 50 m<sup>2</sup>, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

(3) Uređenje plaža (uređenih i prirodnih) biti će moguće provesti i na temelju Nacionalnog programa upravljanja i uređenja morskih plaža, odnosno Regionalnog programa uređenja i upravljanja morskim plažama Dubrovačko-neretvanske županije, spomenutima u odnosnom članku koji regulira pitanje plaža, tako da se plaže tematiziraju, odnosno opreme prema provedbenim propisima o tematiziranju morskih plaža, a koji sadrže minimalne tehničke uvjete plaža za svaku dodijeljenu temu.

(4) Na ovim planom utvrđenim prirodnim plažama omogućuje se uređenje sukladno posebnom propisu.

#### **Članak 154.**

(1) U rekreacijskoj zoni moguća je gradnja samo prizemnih objekata. Oblikovanje građevina, građevinski materijali i ostali arhitektonski elementi moraju biti maksimalno prilagođeni prirodnom ambijentu u skladu s tradicionalnim graditeljskim nasljeđem.

(2) Građevine koje se grade u rekreacijskoj zoni moraju zadovoljavati važeće standarde u higijenskom i tehničkom smislu, a uvjetima uređenja ili lokacije utvrđuje se odgovarajuća površina, prostorije i sanitarni uređaji. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne javne ustanove ili trgovačkog društva.

(3) Otpadne vode moraju se pročišćavati i tako pročišćene ispuštati u recipijent. Kruti otpad mora se odlagati na za to određena mjesta.

#### **Članak 155.**

U zonama rekreacije smještenim u građevinskom području naselja moguće je planirati i uređivanje dijela obale za prihvat plovila (sidrišta s plutačama i privezišta ukoliko je smještaj sidrišta objavljen u službenim pomorskim publikacijama).

#### **Članak 156.**

##### **GRAĐEVINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA**

(1) Na području Općine Župa dubrovačka nalazi se eksploatacijsko polje tehničko – građevnog kamena "Dubac" na kojem se obavlja eksploatacija tehničko-građevnog kamena u svrhu sanacije eksploatacijskog polja.

(2) U skladu sa Zakonom, a s obzirom da se eksploatacijsko polje nalazi unutar prostora ograničenja, potrebno ga je sanirati i zatvoriti. Daljnja eksploatacija može biti samo privremena i u funkciji sanacije.

#### **Članak 157.**

(1) Planom je određeno je da se moraju zatvoriti i sanirati (ili prenamijeniti):

1. napuštena eksploatacijska polja,
2. sva bespravna eksploatacijska polja (ili istražna),
3. eksploatacijska polja u zaštićenim objektima prirode i u obalnom području,
4. svi napušteni površinski kopovi materijala.

(2) Sanacija istražnih i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za istraživanje, odnosno eksploataciju.

#### **Članak 158.**

##### **OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

(1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima, u skladu s posebnim propisima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski sadržaji do bruto površine 300 m<sup>2</sup>, trgovački sadržaji do 100 m<sup>2</sup> i sanitarni objekti. Uvjeti izgradnje su određeni slijedećim:

1. maksimalni broj etaža: prizemlje,
  2. maksimalna visina vijenca 4 m,
- (2) Izvan građevinskog područja moguća je i izgradnja kapelica najveće tlocrtne površine 40 m<sup>2</sup>.
- (3) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja i uređenja poligona za vatrogasne vježbe.

#### **Članak 159.**

- (1) Izvan građevinskog područja omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina (prometne i komunalne infrastrukture).
- (2) Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, te građevine u svrhu lova (lovačke kuće, čeke i sl.) i gospodarenja šumama (lugarnice, spremišta drva, pilane i sl.) mogu se izgrađivati izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.

#### **Članak 160.**

##### **POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

- (1) Izvan građevinskog područja naselja moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.
- (2) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.
- (3) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.
- (4) Građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju niskih građevina sa dvije funkcionalne jedinice, uz poštovanje propisanih režima zaštite, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja, smatraju se:
1. postojeće građevine sagrađene do 15. veljače 1968. i
  2. čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
  3. postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama ovog Plana.

Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.

- (5) Ruševine se mogu rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ako je nadležan.
- (6) Građevine iz stavka (4), podstavka 3. ovog članka rekonstruiraju se u skladu s odnosnim člancima koji reguliraju pitanje građevina čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama ovog Plana.
- (7) Uvjeti infrastrukturne opremljenosti određuju se prema postojećem stanju.

#### **Članak 161.**

##### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

- (1) Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:
1. proizvodna, zanatska, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.
  2. poslovna (pretežito uslužna, pretežito trgovačka, komunalno-servisna, garažno-poslovna)
  3. ugostiteljsko-turistička.

(2) Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka omogućen je:

1. unutar građevinskih područja naselja i
2. unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarskih namjena.

(3) U područjima izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene gradit će se građevine čija se namjena određuje sukladno namjeni područja u kojem se nalaze.

(4) U građevinskim područjima gospodarske namjene, građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

(5) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja, svih namjena, na objektima koji su legalno izgrađeni i kod kojih ne postoji nadležnost Konzervatorskog odjela, moguće je postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija, i to pretežito na krovnim površinama, uz uvjete jednake onima propisanim za građevine unutar građevinskog područja naselja.

(6) Solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije iz stavka (5) ovog članka može se postavljati i na površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

### Članak 162.

#### 3.1. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1, T2, T3)

(1) U prostornom planu u izdvojenim građevinskim područjima (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene omogućena je izgradnja slijedećih građevina:

1. hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1),
2. turističko naselje (T2),
3. opremanje, modernizacija i održavanje postojećih autokampova (T3).

(2) U ugostiteljsko - turističkim zonama mogu se zadržati postojeći sadržaji i kapaciteti.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine

Naselje	lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (krevet)	Planirano/postojeće	prostor ograničenja
Soline	Gaj Beterina	T1,T2	5,6	400	planirano	da
Gornji Brgat	Žarkovica	T1	1,16	200	postojeće	da
Plat	Zona hotela Plat	T1,T2	11,0	2000	postojeće	da
Mlini	Astarea	T1	7,0	600	postojeće	da
Kupari	Kupari IV	T1,T2	13,0	800	planirano	da
	Kupari I*	T1	14,0**	1500	postojeće	da

\*za predmetnu zonu najviša kota izgradnje odrediti će se UPU-om

\*\* obuhvat je prikazan sukladno novoj geodetsko-katastarskoj izmjeri dijela k.o. Brašina koja je stupila na snagu.

(3) Detaljniji uvjeti izgradnje u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke utvrđuju se detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom.

### Članak 163.

Unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra Ljetnikovac "Bettera-Katić" i unutar areala ostataka evidentiranog kulturnog dobra "Utvrda Lukovica", prikazanim na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI KORIŠTENJA,

UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Područja posebnih uvjeta korištenja, Kulturna dobra, nije dozvoljena gradnja, a sve aktivnosti moraju se odvijati prema uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 164.

### 3.2. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE-POSLOVNE, PROIZVODNE NAMJENE

(1) Gospodarske zone određene ovim planom mogu sadržavati građevine samo onih namjena koje su određene u odnosnim člancima ovih odredbi koji reguliraju pitanje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne, gospodarske-poslovne i gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Izgradnja u planiranim zonama izvodi se isključivo na temelju propisanih ili donesenih prostornih planova užeg područja, dok se za postojeće i planirane zone za koje nije propisan prostorni plan užeg područja izgradnja izvodi neposrednom provedbom odredbi ovog Plana.

(3) Za uređivanje izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske pretežito poslovne namjene određuju se sljedeći uvjeti:

1. površina građevne čestice poslovne namjene iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,
2. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice
3. maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + 2 kata - odnosno maksimalna visina građevine je 13,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg,
4. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
5. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca 5 m od granice susjednih parcela,
6. minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina
7. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti 10% od nagiba terena, odnosno +/- 0,5 m od prirodne kote terena.

(4) Za uređivanje izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske- proizvodne namjene određuju se sljedeći uvjeti:

1. površina građevne čestice proizvodne namjene iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,
2. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice
3. maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + kat - odnosno maksimalna visina građevine je 10,0 m, mjereno do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,
4. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
5. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela,
6. minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina
7. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti 10% od nagiba terena, odnosno +/- 0,5 m od prirodne kote terena.

(5) Za uređivanje izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) pretežno trgovačke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

1. površina građevne čestice pretežno trgovačke namjene iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,
2. minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
3. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice,
4. maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + 2 kata ili dvije podrumске etaže, prizemlje + kat + potkrovlje, odnosno maksimalna visina građevine je 13,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren) uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,
5. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
6. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih parcela
7. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti 10% od nagiba terena, odnosno +/- 0,5 m od prirodne kote terena.

#### **Članak 165.**

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

(1) Na području Općine ne planiraju se posebna područja za razvoj društvenih djelatnosti i gradnju građevina javne i društvene namjene, osim izdvojenih građevinskih područja sporta i rekreacije.

(2) Sve građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene dati u odnosnom članku koji regulira ovo pitanje.

#### **Članak 166.**

Smještaj građevina društvenih djelatnosti omogućen je unutar građevinskih područja naselja. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

1. odgoj i obrazovanje,
2. zdravstvo i socijalnu skrb,
3. kulturne i društvene organizacije,
4. javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
5. sporta i rekreacije,

#### **Članak 167.**

(1) Objekti društvenih djelatnosti projektiraju se prema posebnim propisima.

(2) Na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta prema normativima iz odnosnog članka koji regulira pitanje prometa u mirovanju.

#### **Članak 168.**

(1) Smještaj građevina športsko-rekreacijske namjene moguć je unutar građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih zona.

(2) Pod građevinama športsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

1. unutar građevinskog područja naselja na jednoj građevnoj čestici; športski teren do 200 m<sup>2</sup> površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m<sup>2</sup>,
2. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene; športski tereni i bazeni za plivanje koji zauzimaju najviše 20% površine građevne čestice odnosno kompleksa,
3. unutar športsko-rekreacijskih zona: sve vrste i kategorije športskih i rekreacijskih građevina.

#### Članak 169.

(1) U građevinskom području naselja na građevnim česticama uz osnovne građevine moguća je izgradnja pratećih građevina: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, smještajni kapaciteti namijenjeni za smještaj sportaša, pogonske prostorije bazena i sl.

(2) Izgradnja građevina športsko-rekreacijske namjene treba biti tako koncipirana da:

1. najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>,
2. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 s time da se ne uračunavaju površine otvorenih sportskih terena i bazena.
3. ukupna visina svih objekata sa konstrukcijom ne može biti veća od 7,0 m, mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena (dozvoljeno odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren).
4. najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica je 3m,
5. najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom.
6. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti 10% od nagiba terena, odnosno +/- 0,5 m od prirodne kote terena

(3) Za planiranu športsko-rekreacijsku namjenu polivalentna športska dvorana i plivalište – bazen (R<sub>N</sub>2, R<sub>N</sub>3, R<sub>N</sub>4) unutar obuhvata UPU-a Pastoralni centar dozvoljava se maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,7.

(4) Parametri visine, izgrađenosti i ostali urbanistički parametri su definirani prostorno-planskim dokumentom užeg područja, ukoliko je isti propisan.

#### Članak 170.

##### 4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

(1) Građevinska područja sportsko rekreacijske namjene na području Općine određena su za izgradnju pretežito sportskih i rekreacijskih građevina. Detaljni uvjeti izgradnje i razmještaja građevina odrediti će se temeljem uređenja zona kroz prostorne planove užeg područja, sukladno uvjetima iz odnosnog članka koji regulira pitanje građevinskih područja zona sportsko-rekreacijske namjene, ukoliko je isti propisan.

(2) Planirane zone sportsko-rekreacijske namjene određena su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, odnosno zone unutar građevinskog područja naselja:

1. izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- 1.1. ŠRC Čibača (R3-sportska dvorana, R4-sportska igrališta)

- 1.2. sportsko-rekreacijska zona Soline-Smokovijenac (R2-vodeni sportovi i rekreacija, R3-sportska dvorana, R4-sportska igrališta, R5-rekreacijski park)

- 1.3. Kupari (R2-vodeni sportovi i rekreacija, R6-kupališne zone)

2. građevinska područja unutar naselja:

- 2.1. ŠRC Petrača (R<sub>N</sub>2-vodeni sportovi i rekreacija, R<sub>N</sub>3-sportska dvorana, R<sub>N</sub>4-sportska igrališta)

- 2.2. Pastoralni centar (R<sub>N</sub>2-vodeni sportovi i rekreacija, R<sub>N</sub>3-sportska dvorana, R<sub>N</sub>4-sportska igrališta)

- 2.3. Gusar (R<sub>N</sub>2-vodeni sportovi i rekreacija).

Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene na području Općine:

Naselje	lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Planirano/ postojeće	prostor ograničenja
Čibača	SRC Čibača	R3, R4	4,0	postojeće	NE
Soline	Soline	R2,R3,R4,R5	8,5	planirano	DA
Kupari	Kupari	R2, R6	3,1	planirano	DA

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, u sportsko-rekreacijskoj zoni u Čibači, na površini od 4,0 ha, predviđena je gradnja sportske dvorane (R3) i sportskih igrališta (R4) i smještaj nogometnih igrališta uz planiranje popratnih sportsko-rekreacijskih sadržaja i građevina smještajnih jedinica kapaciteta do 100 kreveta, sukladno uvjetima propisanim za mali obiteljski hotel. Na lokalitetu Soline, na površini od 8,5 ha, predviđeni su vodeni sportovi i rekreacija (R2), sportska dvorana (R3), sportska igrališta (R4) i rekreacijski park (R5). Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene "Kupari", namjene vodeni sportovi i rekreacija (R2) i kupališne zone (R6), izgrađenost zone detaljnije će se regulirati kroz Urbanistički plan uređenja.

(4) U zonama sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja:

1. Petrača: predviđena je sportsko-rekreacijska zona Petrača, na površini od 2,2 ha, namjene R<sub>N</sub>2, R<sub>N</sub>3 i R<sub>N</sub>4
2. Pastoralni centar: planirana gradnja sadržaja vodenog sporta i rekreacije, sportske dvorane i sportskih igrališta, na ukupnoj površini od 0,77 ha; za istu je propisan UPU, koji obuhvaća i susjedno građevinsko područje naselja
3. Gusar: unutar građevinskog područja naselja Mlini, planirana je gradnja sadržaja vodenih sportova i rekreacije, na površini od 0,25 ha. Dozvoljava se zadržavanje svih postojećih zgrada u funkciji sportsko-rekreacijske namjene.

#### Članak 171.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja športske namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

1. ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja
2. najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

#### Članak 172.

(1) Za zone sportsko-rekreacijske namjene, ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, dok najmanje 40% površine cjelokupne zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Svi objekti unutar zone sportsko-rekreacijske namjene moraju imati najveću visinu prizemlje, po mogućnosti da budu poluukopani, krovna etaža mora biti ozelenjena i uklopljena u krajolik, a parkiranje i garažiranje potrebno je riješiti prema posebnim propisima, i to unutar zone.

(3) Pitanje prostornog osmišljavanja zona iz ovog članka potrebno je razraditi kroz poseban projektni zadatak, koji će definirati vrste i količine svih sadržaja.

#### Članak 173.

### 5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA I POVRŠINA ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU



- (1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.
- (2) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine i nadležnih trgovačkih društava.
- (3) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.
- (4) Elementi infrastrukturnih sustava utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.
- (5) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni PPUO, utvrđuje se stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno idejnim rješenjima (projektima) vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (6) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### **Članak 174.**

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe Općine na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

#### **Članak 175.**

### **5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV**

Planom su u Infrastrukturni sustavi – prometni infrastrukturni sustav utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i pomorski promet te potrebne prateće objekte kao i sustav pošta i telekomunikacija.

#### **Članak 176.**

### **5.1.1. CESTOVNI PROMET**

- (1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih razvrstanih cesta kao i ostalih nerazvrstanih cesta.
- (2) Za sve ceste na području Općine određeni su elementi minimalnih koridora/poprečnih profila. Njihov detaljniji položaj odrediti će se prostornim planovima užeg područja ili lokacijskim dozvolama. U koridoru ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, kamp odmorišta, vidikovaca i sl., koji neće ugrožavati sigurnosti odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja. Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishoda akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishoda akta o gradnji, tj. zasnivanja građevinske čestice, odrediti će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom propisu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Aktom o gradnji za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš.
- (3) Širine koridora zaštite prostora planiranih javnih i nerazvrstanih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

Javne ceste	Širine koridora u metrima
-------------	---------------------------

	u naselju	izvan naselja
Državne ceste - autoceste	100m	200m
Državna ceste - brza cesta	80m	150m
Državne ceste	80m	100m
Županijske ceste	40m	70m
Lokalne i nerazvrstane ceste	20m	20m

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od navedenih vrijednosti iz prethodnog stavka ovog članka.

(5) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

(6) Moguća su odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Lokacijska se dozvola utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.

#### **Članak 177.**

Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

#### **Članak 178.**

(1) Na teritoriju Općine, iznad svih naselja, predviđena je dionica trase brze ceste Dubrovnik-Debeli brijeg, u skladu sa kartografskim prikazom 2.1..

(2) Potrebno je istražiti mogućnost priključka Župe dubrovačke na brzu cestu, a radi osiguranja povezanosti mreže višeg i nižeg reda. U skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, kao koridori u istraživanju predlažu se:

1. čvor Postranje – spoj sa brze ceste na DC-8 u Kugarima. Spojna cesta bi trasom kroz Župsko polje vodila do priključka na državnu cestu DC-8 u Kugarima.
2. čvor Plat – spoj sa brze ceste preko čvora Plat na DC-8 (čvor ucrtan radi usklađenja sa PPDNŽ).

(3) Izvođenje brze ceste kroz Općinu planira se izradom tunela, i to na dionicama koje prolaze izrazito strmim terenom i neposredno iznad građevinskih područja naselja, u čiju će se svrhu provesti prethodna geomehanička istraživanja.

(4) Gradnja spojne ceste državnog karaktera do priključka na državnu cestu DC-8 u Kugarima mora biti sastavni dio projekta izgradnje brze ceste.

(5) Detaljni položaj brze ceste i spojne ceste sa elementima i raskrižjima biti će definiran detaljnom projektnom dokumentacijom, a na temelju odredbi ovog Plana, plana višeg reda i pravila struke.

#### **Članak 179.**

(1) Prometni koridori trasa državnih, županijskih i lokalnih cesta moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buke, ispušnih plinova i sl.).

(2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko – projektne dokumente.

#### **Članak 180.**

(1) Prostornim planom predviđena je gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju i rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značenjem pojedinih cestovnih smjerova.

Pri gradnji novih dionica cesta ili rekonstrukciji postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati nasipe, usjeke i podzide.

(2) Prilikom rekonstrukcije ceste moguća su odstupanja - izmještanja od utvrđene trase radi poboljšanja tehničkih i sigurnosnih uvjeta.

(3) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđene su sukladno pozitivnim zakonskim propisima i točki 16. Odredbi za provođenje Prostornog plana Županije.

(4) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija uz javnu cestu unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih cesta ili Županijske uprave za ceste.

#### **Članak 181.**

(1) Do konačnog usvajanja rješenja trase brze ceste "Dubrovnik-Debeli brijeg" na dijelu koji prolazi područjem Općine Župa Dubrovačka osigurava se koridor za istraživanje u širini od 150 m.

(2) Do konačnog usvajanja trase planiranih obilaznica naselja Mandaljena i Brašine osigurava se područje za istraživanje u širini od 20 m.

#### **Članak 182.**

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, odnosno su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se stvara mogućnost vođenja komunalne infrastrukture, te moraju biti spojene na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba projektirati tako da ne ugrožava sigurnost prometa.

(3) Za potrebe izgradnje novih građevinskih područja na do sada neizgrađenim područjima koji se spajaju na državnu ili županijsku cestu treba spoj iz novoplanirane zone organizirati na javnu prometnicu preko sabirne prometnice, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe.

#### **Članak 183.**

(1) U slučaju kada javna cesta prolazi kroz građevinsko područje, širina koridora mjerena od osi ceste na jednu i drugu stranu iznosi načelno:

1. kod državne ceste: 10 m
2. kod županijske ceste: 8 m
3. kod lokalne ceste: 5 m

(2) Izuzetno propisane udaljenosti mogu biti i manje kada se radi o postojećoj izgrađenoj prometnici (uređen nogostup i kolnik), ali ne manje od:

1. kod državne ceste: 5 m
2. kod županijske ceste: 4 m
3. kod lokalne ceste: 3,5 m

(3) Ako je postojeća udaljenost manja, treba stanje sanirati ukoliko je to tehnički izvedivo.

(4) Za širine koridora i zaštitnog pojasa javnih cesta primjenjuju se odredbe nadležnog Zakona, u slučaju odstupanja od stavka (1) i (2) ovog članka.

(5) Tehnički uvjeti za sabirne i ostale prometnice obuhvaćene su odnosnim člankom koji regulira pitanje sabirnih i ostalih prometnica.

#### **Članak 184.**

(1) Na području Općine definirane su nerazvrstane (sabrne) ceste, prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi-promet.

(2) Profil sabirnih cesta određuje se prema uvjetima za sabirne ceste propisane ovim odredbama. Do postizanja punog dvotračnog/jednotračnog profila (ukoliko dvotračni nije moguće formirati) nije moguće izdavanje akata o gradnji na građevinskim česticama, koje gravitiraju navedenim sabirnim cestama, osim za iznimke navedene u stavku (3).

(3) Nerazvrstane ceste-sabirne - za objekte koji se nalaze u gravitacijskom području izdaju se akti o gradnji opisani na način podno tablice:

Sabirna (nerazvrstana) cesta	Napomena
S1-S4 Plat	***
S5-Soline	*
S6-Zavrelje (DC-8)-Kostur (DC-8)	**
S7-Zavrelje od S6 do S8	**
S8-od DC-8 do kraja	**
S9-od S8 do S10	**
S10	**
S11-(ŽC-6243-LC-69050)	*
S12-Mlini	*
S13-S15	***
S16-Čibača-Blato	***
S17-stara škola-bjelice	*
S18-Petrača	*
S19-Mljekara-Mišići	*
S20-Pero Kojaković	*
S21-poslovna zona	*
S22-Žitkovići	*
S23-Lazine	*
S24-Suđurac-Mandaljena	*
S25-Zagruda	*
S26-Donji Brgat	*
S27-Gornji Brgat-Poslovna zona	***
S28-Groblje Dubac	***

Napomene:

\*Mogu se izdavati akti o gradnji na građevinskim česticama unutar gravitacijskog područja postojećih sabirnih ulica, ukoliko su u punom profilu.

Za građevinske čestice u gravitacijskom području planirane trase sabirne ulice akti o gradnji se izdavaju nakon izdavanja akta o gradnji ulice.

Moguće je izdavati akt o gradnji za građevine stambene i mješovite namjene unutar gravitacijskog područja postojećih sabirnih prometnica za dvoetažne građevine sa najviše dvije funkcionalne jedinice, od kojih najmanje jedna mora biti stambene namjene, na najviše do dvije etaže i ukupne visine 6 m, prije izdavanja akta o gradnji za rekonstrukciju odnosno sabirne prometnice prema projektnoj dokumentaciji koja će definirati konačne elemente prometnice, a sve prema odredbama ovog Plana. Sukladno odnosnim odredbama koje reguliraju mogućnost gradnje na građevnoj čestici, ukupna visina ovih građevina iznimno može biti i viša od 6 m, u područjima ugroženim plavljenjem, radi potrebe gradnje visokog prizemlja.

\*\*Nije moguće izdavati akte o gradnji unutar neuređenih dijelova građevinskog područja naselja, na građevinskim česticama unutar gravitacijskog područja postojećih sabirnih ulica prije izdavanja akta o gradnji za njihovu rekonstrukciju i dok iste ne budu izgrađene.

\*\*\*Akte o gradnji za objekte moguće je izdavati prema odredbama važećih UPU-ova.

#### **Članak 185.**

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se proteže uz državnu, županijsku i lokalnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

#### **Članak 186.**

##### **SABIRNE PROMETNICE**

(1) Planirane sabirne prometnice pri gradnji moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

1. profil dvotračne prometnice: kolnik 2x2,75 m i nogostup 2x1,6 m.
2. profil jednotračne prometnice: kolnik 3,5 m i nogostup 2x1,6 m.
3. Maksimalni uzdužni profil mora iznositi 12%, poprečni maksimalno 8%, a u raskrižju maksimalno 4%.
4. pri izgradnji jednotračne sabirne prometnice potrebno je izvesti okretišta na kraju iste i ugibališta duž iste, a u svrhu mimoilaženja, svakih 50 m.
5. jednotračne prometnice, ukoliko su slijepe, mogu imati najveću dužinu od 150 m, i potrebno je izvesti okretišta na kraju i ugibališta duž istih, svakih 50 m.
6. odluku o režimu prometovanja vozila na sabirnim prometnicama donosi jedinica lokalne samouprave.

(2) Postojeće sabirne prometnice pri rekonstrukciji moraju zadovoljiti prethodno navedene uvjete. Ukoliko zbog prilika na terenu nije moguće osigurati obostrani nogostup u tom se slučaju dozvoljava izgradnja nogostupa na jednoj strani ulice prema mogućnostima na terenu uz zadovoljavanje prethodno spomenutih dimenzija za kolnik. Moguće je suženje prometa na pojedinim dionicama radi postojećih izgrađenih objekata duž istih.

(3) Za sabirne prometnice koje se nalaze izvan građevinskog područja nije potrebno graditi nogostup.

#### **Članak 187.**

##### **OSTALE PROMETNICE**

(1) Planirane ostale prometnice pri gradnji moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

1. profil dvotračne prometnice: kolnik 2x2,50 m i nogostup 2x1,6 m.
2. profil jednotračne prometnice: kolno-pješačka površina širine 3,5 m u izgrađenom, a u neizgrađenom kolnik i nogostup ukupnog zajedničkog profila 4,60 m.
3. Maksimalni uzdužni profil mora iznositi 12%, poprečni maksimalno 8%, a u raskrižju maksimalno 4%.
4. pri izgradnji jednotračne ostale prometnice potrebno je izvesti okretišta na kraju iste i ugibališta duž iste, a u svrhu mimoilaženja, svakih 50 m.
5. jednotračne prometnice, ukoliko su slijepe, mogu imati najveću dužinu od 150 m, i potrebno je izvesti okretišta na kraju i ugibališta duž istih, svakih 50 m.
6. odluku o režimu prometovanja vozila na ostalim prometnicama donosi jedinica lokalne samouprave.

(2) Postojeće ostale prometnice pri rekonstrukciji moraju zadovoljiti prethodno navedene uvjete. Ukoliko zbog prilika na terenu nije moguće osigurati obostrani nogostup u tom se slučaju dozvoljava izgradnja nogostupa na jednoj strani ulice prema mogućnostima na terenu uz zadovoljavanje prethodno spomenutih dimenzija za kolnik. Dozvoljava se zadržavanje uzdužnog nagiba, uz prijedlog njegove rekonstrukcije. Moguće je suženje prometa na pojedinim dionicama radi postojećih izgrađenih objekata duž istih.

(3) Za ostale prometnice koje se nalaze izvan građevinskog područja nije potrebno graditi nogostup.

**Članak 188.**

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice i jednosmjerne ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

**Članak 189.**

- (1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih mjesta za javna, dostavna i osobna vozila.
- (2) Gradnja parkirališno – garažnih mjesta određuje se ovim okvirnim normativima koji se koriste za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i veličinu prostora (prema broju korisnika ili na svakih 1 000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1 000 stanovnika.
- (3) Prema namjeni i tipu građevina, potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m <sup>2</sup> neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	apartman	1PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	caffè bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
	ihoteli apart hoteli, pansioni	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m <sup>2</sup> minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	
	obrtni objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	autoservis	1 PM na 20 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	

<b>obrazovanje</b>	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	fakulteti	1 PM/70 m <sup>2</sup>	
	instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	studentski domovi	1 PM/200 m <sup>2</sup>	minimalno 2 PM za autobus
<b>Zdravstvo i socijalna skrb</b>	bolnice i klinike	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
<b>Šport i rekreacija</b>	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
<b>Komunalni i prometni sadržaji</b>	tržnice	1 PM/20 m <sup>2</sup> površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	

<b>Terminalni putničkog prijevoza</b>	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		
<b>Groblja</b>			sukladno posebnim propisima

#### Članak 190.

(1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.

(2) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Iznimno, unutar građevinskih područja naselja, ukoliko pitanje parkirališnih mjesta za objekt nije moguće riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, isto se može riješiti na česticama koje ne moraju biti građevinske, u radijusu 100 m od objekta, a koje su u vlasništvu investitora. Pritom predmetne čestice ne smiju biti javne površine.

(3) U postupku izdavanja akata za gradnju za rekonstrukciju i izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima ovog Plana ili prema uvjetima prostornog plana užeg područja, ukoliko je isti donesen.

#### Članak 191.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na

građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola.

(2) Iznimno se za zonu ugostiteljsko–turističke namjene (T) - hotel Mlini, koja je smještena u samom središtu naselja Mlini omogućava osiguravanje potrebnih kapaciteta za rješavanje prometa u mirovanju na izdvojenoj čestici unutar susjedne izdvojene zone ugostiteljsko–turističke namjene (T) – hotel Astarea. Predmetna izdvojena čestica na kojoj se osigurava rješavanje prometa u mirovanju mora biti u istom vlasništvu kao i zona za koju se osigurava rješavanje prometa u mirovanju.

(3) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici mogu se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

(4) Nije moguća prenamjena garaža u drugu namjenu osim ukoliko se ne osiguraju drugi parkirni prostori istog kapaciteta i površine.

(5) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnatih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

#### **Članak 192.**

(1) Na osnovu posebnih projekata a na česticama koje su dostupne kolnom prometu i koje čestice nisu bilo po obliku ili veličini adekvatne potrebama drugih namjena, unutar građevinskog područja naselja, moguće je graditi male garaže kapaciteta manjeg od 100 PGM prema posebnom propisu i posebnom odobrenju nadležne institucije.

(2) Navedene male garaže služe za potrebe parkiranja/garažiranja zone u kojoj se nalaze.

(3) Dozvoljena katnost male garaže je prizemlje, odnosno suteran ukoliko se radi o kosom terenu.

(4) Ukupna najveća visina male garaže ne može biti veća od 5 m.

(5) Udaljenost od regulacijske linije male garaže mora biti najmanje 5 m, a od susjednih čestica najmanje 3 m.

(6) Nije dopušteno parkiranje na krovnoj etaži.

#### **Članak 193.**

(1) Na dijelovima gdje prometnice (postojeće ili planirane) prolaze kroz već izgrađene zone naselja potrebno je izvršiti razdvajanje pješačkog i kolnog prometa izgradnjom nogostupa ili horizontalnom signalizacijom na kolniku i zaštitnim ogradama.

(2) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenih u ovim Odredbama za provođenje.

(3) Planom se predviđa izgradnja šetnice uz more od predjela Dubac do naselja Plat i dalje prema naselju Cavtat odnosno Dubrovniku. Trasa šetnice i njezina točna dispozicija odrediti će se idejnim projektom. Duž šetnice i na drugim javnim površinama unutar građevinskih područja naselja moguće je postavljanje montažnih prenosivih građevina u svrhu ugostiteljskih sadržaja u obliku manjih prenosivih kioska i ostalih naprava. Na privatnim površinama se ta vrsta sadržaja regulira odredbama ovog Plana u posebnom postupku ishođenja akata o gradnji.

(4) Na cijelom području općine ovim planom omogućuje se izgradnja i osmišljavanje mreže puteva koji mogu poslužiti kao protupožarna mreža, kao šetnice do značajnijih točaka, prirodnih i kulturnih znamenitosti te povezivati razne dijelove prostora.

#### **Članak 194.**

(1) Promet pješaka će se odvijati na pješačkim hodnicima, trgovima i ulicama te pješačkim putovima, pothodnicima, nadhodnicima i drugim površinama namijenim izričito za kretanje pješaka.

(2) U križanjima ili na drugim mjestima na kojima je predviđen prijelaz preko kolnika pješaka, biciklista ili osoba s poteškoćama u kretanju moraju se postaviti upušteni ivičnjaci.



(3) U cilju unapređivanja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve stanovnike i posjetitelje, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim objektima i površinama te sredstvima javnog prijevoza i komuniciranja. U provedbi plana primjenjivati će se propisi, normativi i postojeća iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja stvaranja novih urbanističko – arhitektonskih barijera.

(4) Pješačke ulice moraju biti širine najmanje 1,5m. Kod postojećih pješačkih putova dopuštena su odstupanja od propisanih širina radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja osobama s teškoćama u kretanju sukladno posebnim propisima. Pri planiranju i uređivanju pješačkih zona i smjerova kretanja obvezno je polaziti od potreba osoba smanjene pokretljivosti.

#### Članak 195.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi-Promet određeni su koridori tzv. „zelenih puteva“.

(2) Preporučuje se uređivanje „zelenih puteva“ kao ekoloških poučnih staza Župe dubrovačke, koje podrazumijeva i njihovo opremanje različitim rekreacijskim sadržajima (rekreacijske sprave, klupe, odmarališta, vidikovci i sl.), postavljanje ekološke rasvjete, a sve na temelju posebnih projekata, odnosno detaljne projektne dokumentacije kojom će se urediti elementi, vrste i oblici sadržaja na predmetnim površinama.

(3) „Zeleni putevi“ ne predstavljaju osnovu za ishođenje akata o gradnji.

#### Članak 196.

Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih ulica i javnih cesta za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

#### Članak 197.

##### 5.1.2. POMORSKI PROMET

(1) Prema važećem posebnom propisu glede razvrstaja luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije, na području Općine postoje četiri luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, prikazane u sljedećoj tablici.

(2) Luke otvorene za javni promet na području Općine Župa dubrovačka

Naselje	Naziv/lokalitet	Nazivi luka prema važećoj uredbi	Vrsta (PL, TL)	Značaj (M, D, Ž, L)	Napomena
Kupari	Kupari	Luka Kupari	PL	L	ne funkcionira kao luka otvorena za javni promet proširenje
Mlini	Mlini	Luka Mlini	PL	L	proširenje
Plat*	Hidrocentrala	Luka Plat	PL	L	proširenje
Srebreno**	Srebreno	Luka Srebreno	PL	L	proširenje

PL-putnička luka, TL-trajektna luka; M-međunarodni značaj, D-državni značaj, Ž-županijski značaj, L-lokalni značaj

\*dio za potrebe HE, a dio za hotelski kompleks u Platu, u skladu sa UPU

\*\*dvije lokacije, od kojih jedna luka otvorena za javni promet, a druga sidrište

(3) Mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T), gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira, moguće je sukladno posebnim propisima predvidjeti unutar navedenih luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja, ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju samih luka.

(4) Unutar luka otvorenih za javni promet Mlini i Srebreno, određena su iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 m, sukladno posebnom propisu.

(5) Prilikom proširenja i rekonstrukcije luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja potrebno je izraditi maritimnu studiju.

### **Članak 198.**

#### **LUKA SREBRENO**

(1) Luka Srebreno-luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, nalazi se u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno, uključujući akvatorij luke te kupališno područje, za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja, čime će se dobiti kvalitetnije rješenje šireg prostora.

(2) Za postojeću/planiranu luku Srebreno predviđa se kapacitet od oko 120 komunalnih vezova te oko 20 komercijalnih vezova, što će se detaljno razraditi sukladno posebnim propisima.

(3) Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni sljedeći sadržaji u luci:

1. komunalni vezovi,
2. ribarski vezovi,
3. komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom),
4. postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza,
5. istezalište,
6. benzinska postaja.

(4) Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem.

(5) Moguće rješenje za sezonski privez plovila (komercijalni vezovi) je i u obliku sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Sukladno tome, predloženo proširenje luke zadovoljilo bi kako sadašnje tako i buduće potrebe, posebno korisnika komunalnih, ali i korisnika komercijalnih vezova. Time se dodatno povećavaju sadržaji te razina usluge.

(6) Mogući položaj spomenutih priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene koji se u skladu sa posebnim propisima mogu predvidjeti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Srebreno potrebno je analizirati u širem području akvatorija luke Srebreno, s obzirom na nepovoljne maritimne uvjete te primarnu namjenu uvale koje je kupališna.

### **Članak 199.**

#### **LUKA PLAT**

(1) Luka Plat-luka otvorena za javni promet lokalnog značaja ima dva dijela:

1. kod hidroelektrane (gdje se sidre plovila lokalnog stanovništva),
2. ispod hotela Plat.

(2) Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni sljedeći sadržaji u luci:

1. komunalni vezovi,
2. komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom),
3. postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza,

4. istezalište,
5. privez.

(3) Moguće rješenje za sezonski privez plovila (komercijalni vezovi) je i u obliku sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

(4) Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem, a gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

(5) Predloženo proširenje zadovoljilo bi kako sadašnje tako i buduće potrebe, posebno korisnika komunalnih, ali i korisnika komercijalnih vezova.

(6) Pitanje priveza za Hotele Plat d.d. moguće je riješiti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Plat, ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju same luke.

#### **Članak 200.**

##### **5.1.3. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

(1) Prostorni plan uređenja Općine Župa Dubrovačka u dijelu: Infrastrukturni sustavi i mreže – pošta i telekomunikacije određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija (fiksni i mobilni).

(2) Organizaciju poštanske mreže na području Općine Župa dubrovačka čine poštanski uredi 20206 Kupari, 20207 Mlini, 20208 Mlini (sezonski) i 20209 Plat.

(3) Prostornim planom je definirana i mreža automatskih telefonskih centrala sa mrežom svjetlovodnih vodova.

(4) Mreža telekomunikacija na području Općine planirana je da omogući dovoljan broj telefonskih priključaka. U tom smislu planira se povećanje kapaciteta odnosno dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i maksimalan broj spojnih veza.

(5) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica u pravilu izvan kolnika.

(6) Proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njenu postojeću izgrađenost sastojati će se od modularne nadogradnje postojećih automatskih telefonskih centrala kada se pojavi potreba.

(7) Javne telefonske govornice planirati će se u prostorno – planskim dokumentima nižeg reda (UPU i DPU).

(8) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava veza određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana u skladu sa važećim zakonskim propisima iz oblasti telekomunikacija koji reguliraju izgradnju telekomunikacijskih objekata i mreže te utvrđenih posebnih uvjeta.

(9) Zbog potreba za novim uslugama u svim naseljima u novoplaniranim prometnicama potrebno je prostornim planovima užih područja predvidjeti koridore za ugradnju elektroničke komunikacijske mreže.

#### **Članak 201.**

(1) Pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica, danas se ostvaruje preko tri aktivne lokacije baznih stanica (dvije na području Dupca i jedna na području Kupara). U skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, planiraju se i novi samostojeći antenski stupovi, koji bi u svom radijusu signalom pokrivali značajan dio prostora Općine.

(2) Gradnja samostojećih antenskih stupova se uvjetuje na nekoliko načina. Kod njihovog lociranja potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenim pretežito stanovanju, zatim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je stup neophodno graditi unutar građevinskog područja, potrebno je da ta lokacija bude unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Nije moguće njihovo planiranje na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode. Ukoliko prethodno nije moguće izbjeći, oni se trebaju planirati tako da se izbjegne zauzimanje istaknutih i krajobrazno vrijednih

lokacija. Za samostojeće antenske stupove koji se planiraju na području ekološke mreže, a koji mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(3) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere, dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

#### **Članak 202.**

(1) Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju/širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture navedene su kako slijedi u nastavku.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova ostvaruje se planiranjem koridora na sljedećim principima:

1. za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga (iznimno, radi skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora spomenutih prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva)

(3) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postavljanja baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

1. gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja,
  2. ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja,
- vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

#### **Članak 203.**

(1) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premješati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

(2) Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

#### Članak 204.

### 5.2. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

(1) Sustav opskrbe električnom energijom na razini općine obuhvaća proizvodna postrojenja, te prienosna i transformatorska postrojenja od 35 (20) kV na niže.

(2) Energetski sustav s koridorima vodova i lokacijama energetskih građevina prikazan je u kartografskom prikazu karta 2.3. Infrastrukturni sustavi - energetski sustavi.

(3) U obuhvatu Plana, postojeći elektroenergetski objekti su:

1. transformatorska stanica 220/110/35/10(20)kV Plat kao čvrsta točka za potrebe elektroopskrbe područja Župe Dubrovačke i Konavala
2. Srednjenaponski 10(20)kV rasplet iz transformatorske stanice 35/10 kV Mlini trasom državne ceste DC-8 od lokacije Trgovišta do lokacije Hotela Orlando i novoizgrađenog trgovačkog centra.
3. Transformatorska stanica 35/10(20)kV Mlini (2×40000 kVA sa novim transformatorom nazivne snage 8000 kVA
4. transformatorske stanice TS 10(20)/0.4 kV Hotel Orlando i TS 10(20)/0.4 kV Trgovački centar

(4) U tijeku je izgradnja nove distributivne transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV Zavrelje (zamjena postojeće TS) te izgradnja nove niskonaponske 0,4 kV kabelske mreže na cijelom području Općine Župa dubrovačka.

(5) U cilju trajnog osiguranja kvalitetnog i sigurnog napajanja područja Županije i usmjeravanja viška električne energije proizvedene u HE Dubrovnik u elektroenergetski sustav Hrvatske, potrebno je izgraditi dalekovod D 220(400) kV DS Plat-Imotica-Dubravica (Metković)-Zagvozd.

(6) U elektroenergetskoj mreži planiraju se sljedeće aktivnosti:

1. Izgradnja novog srednjenaponskog 10(20)kV raspleta od lokacije transformatorske stanice 220/110/35/10(20)kV Plat do lokacije Trgovišta. Izgradnja predmetnog srednjenaponskog 10(20)kV kabelskog raspleta nastavak je na već izgrađeni rasplet dionica Trgovište - Hotel Orlando.
2. Izgradnja novog srednjenaponskog 10(20)kV raspleta na dionici od transformatorske stanice Srđ 110/20(10)kV do lokacije postojećih distributivnih TS na lokaciji Župe dubrovačke.
3. Izgradnja novih distributivnih transformatorskih stanica: TS 10(20)/0.4 kV Soline 2, TS 10(20)/0.4 kV Donji Brgat 2, TS 10(20)/0.4 kV Mandaljena 2, TS 10(20)/0.4 kV Soline 3 (predio Kostur), TS 10(20)/0.4 kV Kupari 2 (Blato), TS 10(20)/0.4 kV Čelopeci 2 itd.
4. Zamjena postojećih srednjenaponskih kabelskih vodova nazivnog napona 10kV novim srednjenaponskim kabelskim vodovima nazivnog napona 20 kV na cijelom području Općine Župa dubrovačka, s ciljem postupnog prelaza na 20 kV naponski nivo.
5. Rekonstrukcija postojećih distributivnih transformatorskih stanica s ciljem zamjene dijela elektroopreme novom opremom a zbog potrebe prelaska na 20 kV naponski nivo.

(7) U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

**Članak 205.**

(1) Širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase je sljedeća:

Naponska razina (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

(2) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se sljedećih odredbi:

1. sva planirana srednje naponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
2. 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,
3. kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom,
4. određene dionice postojeće 10 kV kableske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.

(3) Kako su ovim planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade prostornih planova užeg područja određenih zona obuhvaćenih ovim planom, moguća su određena odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase 10(20) kV mreže te lokacije i potrebnog broja TS 10(20)/0,4 kV.

(4) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

**Članak 206.****OPSKRBA PRIRODNIM PLINOM**

(1) Na teritoriju Općine predviđene su sljedeće magistralne plinoopskrbne građevine:

1. Jonsko-jadranski plinovod (dionica od granice sa Gradom Dubrovnikom do granice sa Općinom Konavle u Župskom zaljevu), kao magistralni plinovod nazivnog promjera DN 1000 mm i maksimalnog operativnog tlaka 75 bar
2. odvojni plinovod za BiH (dionica Brgat-granica BiH)
3. mjerno-redukcijska stanica „Dubrovnik“, smještena na području zaseoka Bratitovo.

(2) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati odnosne članke Pravilnika koji regulira tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(3) Pravilnik iz prethodnog stavka podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

(4) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(5) Položaj planiranih trasa magistralnih plinovoda ucrtanih na kartografskom prikazu 2.3. je načelan. Plinovodi su određeni koridorom u širini od 1000 m.

(6) Konačna trasa magistralnih plinovoda i njihovih nadzemnih objekata odrediti će se prilikom projektiranja, gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi. U tu svrhu provesti će se precizne

geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i ostalo.

(7) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

(8) Na području Općine na poljoprivrednim površinama za uzgoj biljaka i cvijeća u staklenicima i plastenicima, predviđa se grijanje istih u zimskoj sezoni.

(9) Sukladno svjetskim trendovima, u takvim se objektima postavljaju plinske kogeneracijske mini elektrane koje pored toplinske energije proizvode i električnu energiju, pa se na taj način postiže daleko veći ekonomski efekt. Takve kogeneracijske mini elektrane u principu ne rade više od 6 sati dnevno, a proizvedena toplinska energija u vidu vruće vode se skladišti u posebnim izoliranim spremnicima i služi za zagrijavanje staklenika ili plastenika tokom cijelog dana.

### Članak 207.

#### OBNVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) Za Općinu Župa dubrovačka, dozvoljena je izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca, i to:

1. u građevinskim područjima naselja
2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
3. izvan građevinskih područja.

(2) Izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja propisana je odnosnim člancima koji reguliraju uvjete gradnje unutar građevinskog područja naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

(3) Za smještaj na većim površinama izvan građevinskog područja na prostoru Općine Župa dubrovačka najprimjerenije su sunčane fotonaponske elektrane. Smještaju se izvan građevinskih područja, kao sustavi većih snaga, koji se u potpunosti izvode kao samostojeci objekti čiji se elementi postavljaju na otvorenom zemljištu.

(4) Za gradnju solarnih elektrana, izvan građevinskog područja, od strane Općine određuje se lokalitet „Barbarići“. Ovisno o njenoj snazi, biti će potrebno provesti procjenu utjecaja zahvata za okoliš, odnosno ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata za okoliš. Za priključenje fotonaponskih solarnih sustava u elektroenergetski sustav potrebno je ishoditi suglasnost HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., ukoliko je riječ o sustavima sa manje od 10 MW, ili HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., ukoliko je riječ o sustavima sa više od 10 MW. Nakon odustajanja od zone, koncesionar je dužan o vlastitom trošku razmontirati postavljeni objekt i prostor vratiti u prvobitno stanje.

(5) Temeljne smjernice za određivanje lokacija solarnih (sunčanih) elektrana iz prethodnog stavka su: smjestiti elektrane:

1. izvan građevinskih područja
  - 1.1. izvan infrastrukturnih koridora
- 1.2. izvan područja širine 1000m od obalne crte
- 1.3. izvan poljoprivrednog zemljišta I. i II. bonitetne klase
- 1.4. izvan zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode i područja graditeljske baštine
- 1.5. izvan vizura osobito vrijednog krajobraza i zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina
2. veličinu i smještaj postojenja odrediti sukladno analizi vizualnog utjecaja
3. uskladiti smještaj elektrana sa elektroničkom komunikacijskom mrežom radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji
4. udaljenost solarnih postrojenja od granica građevinskih područja naselja i turističkih zona mora iznositi minimalno 500m zračne udaljenosti

5. nakon odustajanja od zone ili isteka roka amortizacije, postrojenja se moraju ukloniti ili zamijeniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni, a sve o trošku koncesionara.

#### **Članak 208.**

### **5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **5.3.1. VODOOPSKRBNI SUSTAV, SUSTAV NAVODNJAVANJA**

(1) Vodoopskrbni sustav Župe dubrovačke je oslonjen na izvorište Duboka Ljuta iz kojega će se i u planskom razdoblju opskrbljivati vodom područje zapadnih Konavala. Današnji raspoloživi kapacitet izvorišta se procjenjuje na 190 - 200,0 l/s.

(2) Za daljnje poboljšanje vodoopskrbe Općine ovim planom se predviđa rekonstrukcija dijelova mreže, izgradnja nove mreže, proširenje postojećih vodospreme i izgradnja novih:

##### 1. Vodospreme:

- 1.1. vodosprema «Plat 2» (za opskrbu vodom visokih dijelova iznad 55,0 m.n.m. naselja Plat do Solina,
- 1.2. crpna postaja «Zavrelje» i vodosprema «Zavrelje 3» (za opskrbu tzv. srednje zone od 50,0 – 80,0 m.n.m. – naselja Mlini do Srebrnog,
- 1.3. vodosprema «Krstac» (za opskrbu visokih dijelova iznad 80,0 m.n.m.) Zavrelja i Krstaca izgradila bi se, koja bi se punila iz vodospreme «Zavrelje 3»,
- 1.4. cjevovod od C.P. «Čelopeci» do servisne zone Dubac (za opskrbu naselja Gornja Čibaća i servisne zona Dubac).

##### 2. Cjevovodi:

- 2.1. od VS «Barbara» do Dubca (za opskrbu gospodarskih pogona od VS «Barbara» do naselja Dubac, naselje Dubac i buduće groblje opskrbiti će se vodom iz planiranog cjevovoda.
- 2.2. distribucijsku vodovodnu mrežu za naselja Grbavac i srednja zona naselja Mlini – Srebarno,
- 2.3. distribucijsku vodovodnu mrežu u novim zonama gradnje, odnosno proširenja postojećih naselja širenje vodovodne mreže će pratiti dinamiku uređivanja prostora.

##### 3. Ostala izgradnja:

- 3.1. . filtersko postrojenja koje bi radilo u doba povećanog zamućenja vode, ali i za sve druge eventualne potrebe pročišćavanja vode. Lokacija je predviđena na izvorištu Duboka Ljuta.

(3) Osnovni izvor vode za navodnjavanje poljoprivrednih površina Župe dubrovačke predstavlja hidroenergetski sustav Trebišnjica, odnosno HE DUBROVNIK. Prema vodopravnim dozvolama iz ovog sustava dozvoljeno je uzimati do 300 l/s za poljoprivredu.

(4) Predloženo tehničko rješenje navodnjavanja poljoprivrednih površina Općine Župa dubrovačka temelji se na gravitacijskom dovodu vode od zahvata na hidroenergetskom sustavu HE DUBROVNIK do krajnjih potrošača.

(5) Osnovni hidrotehnički objekt za navodnjavanje poljoprivrednih površina predmetnog projekta su:

1. GLAVNI DOVODNI CJEVOVOD,
2. VODOSPROME,
3. DOVODNI CJEVOVODI (RAZVODNA MREŽA),
4. PREKIDNE KOMORE.

(6) Prilikom realizacije planiranog sustava navodnjavanja potrebno je uvažavati detaljnija idejno – projektna rješenja iz elaborata „Odvodnja i navodnjavanje poljoprivrednih površina Općine Župa dubrovačka (GRAD INVEST d.o.o. Split T.D.03-51/07 38 NARUČITELJ: Odvodnja i navodnjavanje poljoprivrednih površina Općine Župa dubrovačka OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA studeni 2007.).

#### **Članak 209.**



- (1) Pričuva vode za gašenje požara je u vodospremama, a ostvaruje se preko protupožarnih hidranata ugrađenih na vodovodnoj mreži, a sve u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima za zaštitu od požara.
  - (2) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5,0 m sa svake strane od osovine cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je suglasnost nadležnog vodovodnog društva.
  - (3) Osnovni protupožarni sustav temelji se na sistemu cjevovoda i hidranata povezanih na osnovni vodovodni cjevovod položen uz ceste.
  - (4) Područje oko svih vodosprema mora bit ograđeno i zaštićeno kao sanitarno područje vodospreme.
- Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema pored ostalih moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizualnoj izloženosti).
- (5) Sve pogone je potrebno osuvremeniti prateći nove tehnologije sa uspostavljanjem nadzora i upravljanja sustavom.

#### Članak 210.

(1) Planom je predviđena sljedeća maksimalna dnevna potrošnja vode:

- stanovništvo, stalno i povremeno 4.500,00 ml/dan
- turisti u hotelima, kampovima,  
privatni smještaj i posjetitelji 7.080,00 ml/dan
- zaposlenici u gospodarskoj zoni 150,00 ml/dan

$$\text{UKUPNO } Q_{\text{maxdan}} = 11.730,00 \text{ ml/dan}$$

$$Q = 136,0 \text{ l/s za 24 sata}$$

(2) Najveća količina vode potrebna na zahvatu izvorišta Duboka Ljuta je:

- za Župu dubrovačku 136,0 l/s
- za zapadne Konavle 120,0 l/s

$$256,0 \text{ l/s}$$

$$\text{Pričuva 10\% } 26,0 \text{ l/s}$$

$$\text{UKUPNO } 282,0 \text{ l/s}$$

(3) Potrebno je sanirati izvorište Duboka Ljuta radi osiguranja dovoljnih količina vode.

#### Članak 211.

##### 5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

(1) Na području cijele općine Župa dubrovačka usvojen je razdjelni sustav odvodnje, tako da će se odvojeno voditi otpadne od oborinskih voda.

(2) Konceptijom odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke predviđen je jedinstven sustav odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i jednim ispustom u otvoreno more za cijelu općinu. Za realizaciju sustava planirana je izgradnja:

1. glavnog obalnog kolektora koji skuplja sve gravitirajuće otpadne vode područja Plata, Mlini, Srebreno i Kupari, ispod Jadranske turističke ceste (pri dovršenju ovog kolektora koristit će se do sada izgrađene dionice i crpne postaje od hotela «Astarea» do privremenog ispusta u Kuparima),
2. kolektora od Zavrelja do Kupara sa spojem na odvodnju u Kuparima (za odvodnju područja iznad Jadranske ceste),
3. kolektora od Srebrnog do Srednje Župe (nastavak započete gradnje, koji će skupljati otpadne vode iz Srednje Župe, Gornjeg i Donjeg Brgata, te dijela Gornje Župe).

4. kolektora od servisne zone Dubac do Kupara, koji će skupljati otpadne vode servisne zone Dubac, Dubca, Gornje i donje Čibaće i Blata.
5. Izgradnja uređaja za pročišćavanje koja je planirana u I. fazi kao mehanički (već izrađena projektna dokumentacija), a u II. fazi kao biološki (lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit), a postoji mogućnost da će se isti odmah realizirati kao biološki, sukladno posebnim propisima,
6. sekundarne mreža odvodnje otpadnih voda za odvodnju pojedinih naselja i dijelova naselja,
7. trase vodova i lokacije građevina sustava odvodnje ucrtane u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja te koje su proizašle razradom na nivou detaljnog projekta te su uvjetovane boljim funkcionalnim i ekonomskim parametrima,
8. višestambene zgrade potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje (nije dopuštena izvedba sabirnih odnosno septičkih jama)

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je:

1. izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili
2. izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

(4) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obaveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(5) Do priključenja postojećih objekata na sustav odvodnje otpadnih voda, prema uvjetima propisanim ovim Planom, omogućuje se korištenje postojećih septičkih jama.

(6) Zabranjuje se gradnja novih septičkih jama.

#### **Članak 212.**

Za postojeće, legalne višestambene zgrade, koje imaju legalne vodonepropusne sabirne jame predviđene prethodno izdanim rješenjima o gradnji, moguće je zadržavanje istih pri rekonstruktivnim zahvatima, kojima se ne povećavaju horizontalni i vertikalni gabariti zgrade te ne uvodi namjena kojom se povećava postojeći broj korisnika ili mijenja vrsta otpadne vode.

#### **Članak 213.**

##### **5.3.3. ODVODNJA OBORINSKIH VODA I UREĐENJE BUJICA**

(1) S obzirom na tip slijevnog područja Župe dubrovačke, veliki broj bujica i otvorenih kanala, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se najbržim putem odvede u more.

(2) Postojeće bujice i otvoreni kanali su temelj sveukupne odvodnje oborinskih i izvorskih voda u Župi dubrovačkoj na koje će se spojiti sekundarna mreža oborinske odvodnje iz naselja.

(3) Sve postojeće bujice i otvorene kanale treba očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje sada ne postoji. U gornjem toku se predviđaju pregrade i kaskade za zaustavljanje nanosa i usporavanje brzine vode i tako stabiliziraju dno i pokos.

(4) Biološki radovi na zaštiti terena od erozije obuhvaćaju pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje terena, propisivanje načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i sl.

(5) Kao prioritet navodi se regulacija bujice Taranta kao glavnog bujičnog toka i glavnih pritoka posebice u području od Mlina do Plata čije kapacitete treba provjeriti i dimenzionirati na poplavne vode, vodeći računa o sveukupnom slijevu, te današnjoj i budućoj izgrađenosti područja.

#### **Članak 214.**

##### **UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA**

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

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

(3) U zaštitnom pojasu iz prethodnog stavka 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.

(4) Posebno se zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

#### **Članak 215.**

(1) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100 godišnje velike vode) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje.

(2) Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama nadležnog tijela.

(3) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuse takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke.

(4) Ukoliko je potrebno, predviđa se rekonstrukcija postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti.

(5) 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 će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Oblikovanje konstrukcije odrediti prema uvjetima nadležnog tijela.

#### **Članak 216.**

(1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.

(2) Vođenje trase paralelno sa reguliranim reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

(3) Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja zaštitnog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(4) Izvođenje poprečnog prijelaza pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita, kao i ispod korita, moguće je prema uvjetima nadležnog tijela.

(5) Na obalnom pojasu, gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod i dr.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području, a prema uvjetima nadležnog tijela.

#### Članak 217.

Sustavi vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda se mogu za pojedina naselja Općine riješiti i kroz priključke na druge sustave, a na osnovu prethodno izrađenog idejnog projekta.

#### Članak 218.

### 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRLJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

#### 6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

##### EKOLOŠKA MREŽA

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13., 105/15.) i predstavlja područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000.

(2) Ekološku mrežu Republike Hrvatske, prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži, čine područja očuvanja značajna za ptice – POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za EU, kao i njihovih staništa te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarnih područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za EU).

(3) Područja ekološke mreže Republike Hrvatske (NATURA 2000) na području Općine Župa dubrovačka prikazani su tablicom u nastavku.

Područja ekološke mreže NATURA 2000 na području Općine Župa dubrovačka

REDNI BROJ	VRSTA EKOLOŠKE MREŽE	NAZIV PODRUČJA	KOD PODRUČJA	HRVATSKI NAZIV VRSTE/STANIŠTA	KOD VRSTE/STANIŠTA
1.	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS	Izvor Duboka Ljuta	HR2001248	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310

(4) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Važećim Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, među ostalim propisani su sadržaj zahtjeva za ocjenu prihvatljivosti zahvata (prethodna i glavna ocjena) te strategije, plana i programa za ekološku mrežu te popis posebno ugroženih i značajnih stanišnih tipova i vrsta.

(5) Među ostalim, potrebno je:

1. pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora potrebno je voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže
2. ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
3. očuvati sigovine, živi svijet, povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) speleoloških objekata.

(6) Prilikom provođenja postupaka određenih Zakonom o zaštiti okoliša te Zakonom o zaštiti prirode posebnu pozornost obratiti na sljedeće planirane zahvate uključujući i sagledavanje kumulativnih efekata s ostalim postojećim i planiranim zahvatima koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže:

1. prometni sustav: dionica brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Debeli brijeg
2. energetska sustav: HE Dubrovnik-II.faza.

(7) U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, prije pokretanja postupka lokacijske dozvole ili tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole za zahvate izvan granica građevinskog područja za građevine za koje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku dozvolu prema posebnom propisu kojim se uređuje prostorno uređenje, Ministarstvo utvrđuje uvjete zaštite prirode. Za ostale zahvate, izvan granica građevinskog područja, u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili prije pokretanja postupka lokacijske dozvole, uvjete zaštite prirode utvrđuje Upravno tijelo.

### Članak 219.

(1) Na području Općine Župa dubrovačka određena su područja krajobraza kao prostora čije su osobitosti rezultat djelovanja i međudjelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika sukladno posebnom propisu.

(2) Do izrade krajobraznih tipova, te objave popisa u narodnim novinama sukladno posebnim propisima – vrednovanje krajobraza na općinskoj razini provodi se na temelju smjernica za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, seoskih krajolika i prostornog identiteta gradova utvrđenih Programom prostornog uređenja RH, kao i smjernica utvrđenih Prostornim planom Dubrovačko - neretvanske županije.

(3) Krajobraz prepoznajemo kao:

1. osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
2. osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
3. oblikovno vrijedno područje cjelina (poluurbanih i ruralnih).

(4) Prilikom planiranja i provođenja zahvata unutar zaštićenih područja odnosno krajobrazno vrijednih područja potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta zaštite prirode:

1. potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima / prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni / predviđeni za zaštitu,
2. za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
3. prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
4. u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
5. prirodne krajobraze treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivne autohtonom vegetacijom, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i pomorje kao ekološki vrijedna područja,
6. potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora

7. potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

#### **Članak 220.**

- (1) Na području Općine predlaže se temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije očuvati osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz:
- (2) Potez šume "Dubac-Kupari", te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u kategoriji park šume. Ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukažu na nužnost promjene kategorije zaštite, ona se može provesti u postupku proglašenja zaštite.
- (3) Zeleni pojas od rta Mlinac do Orsule, uključujući akvatorij do izobate 100 m. Obala je u tom području visoka s klifovima, a podmorje biološki raznoliko.
- (4) Granice područja zaštićenog dijela prirode određuju se aktom o proglašenju zaštićenih djelova prirode, a na osnovi obuhvata predloženim ovim Planom.
- (5) U skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, kao osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz određen je i prirodni krajobraz u Čibači.

#### **Članak 221.**

- (1) Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrasi u smislu ekološki vrijednih područja s aspekta prirodnih značajki, te kulturni krajobrasi koji općenitije tretiraju krajolik u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara se najčešće preklapaju.
- (2) Zbog preciznijeg razgraničenja preporučuje se držati slijedećih postulata:
  1. posebno se zaštićuje kulturni krajolik odnosno specifičan oblik tradicionalnog obrađivanja tla (suhozidi) te veće površine pod vinogradima i maslinicima pa se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike,
  2. posebno se zaštićuju površine ruralnih i poluurbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te se štiti vidljivi rub naselja (izgradnja) s prelazom u kultivirani pejzaž.
  3. predlažu se prekidi u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima,
  4. u područjima označenim kao kulturni krajobraz preporučuje se izbjegavanje narušavanja prirodnog sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza,
  5. oštećene kulturne krajobraze preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a novu izgradnju dopustiti u obimu u kojem je potrebno i moguće te je podrediti osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora
  6. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture.

#### **Članak 222.**

Navedeni osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrasi te njihov sustav mjera zaštite trebaju osigurati trajno prisustvo navedenih prirodnih oblika kao i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti, stoga ih je potrebno kroz ovu prostorno-plansku dokumentaciju:

1. sačuvati od prenamjene te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (podsticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
2. odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati šumske požare,
3. uskladiti i prostorno organizirati različite interese u krajobrazno i biološko jedinstvenim područjima (polje),
4. posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,

5. izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku,
6. izgradnju izvan granica građevinskog područja treba kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
7. treba štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom i devastacije (kamenolom, deponij građevinskog otpada),
8. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj protočnosti krajobraza,
9. osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze treba u konačnosti postepeno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od zaštićenog krajolika do pojedinačnih spomenika).

#### **Članak 223.**

Na području Općine Župe dubrovačke određeni su osobito vrijedni predjeli - kulturni krajobrazi i to:

1. terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama zastupljena u Postrani ispod niza sela do polja
2. prostrano polje kao rijetko, za krajobraz jedinstveno Župsko polje koje je potrebno sačuvati od dalje izgradnje.
3. naselja u Postranju, (Martinovići, Makoše, Buići, Petrača, Krstac) koja zajedno s okolnim prostorom, obradivim tлом, ozelenjenim površinama, čine jedinstveni kultivirani krajobraz u pejzažu.
4. povijesni vrtovi i perivoji tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostori koji su od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici ovog podneblja (ladanjski sklopovi u Župi Dubrovačkoj).

#### **Članak 224.**

Oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

1. kultivirana područje ladanjskih sklopova u Župi
2. ambijentalno vrijednu poluurbanu cjelinu Mlina
3. ambijentalno vrijedna područja sela Postranja kao i ostalih ambijentalno vrijednih ruralnih cjelina Kupara, Blata, Krstaca, Vrela, Čelopeka i Čibače i nalaze se u zoni umjerene zaštite

#### **Članak 225.**

(1) Posebna ograničenja utvrđena su za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja poluurbane i ruralnih cjelina.

(2) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju evidentirane cjeline ambijentalne vrijednosti.

(3) Ambijentalno vrijedne cjeline naselja potrebno je pažljivo izgrađivati (ograničene su mogućnosti novih građevinskih intervencija).

#### **Članak 226.**

Posebna ograničenja u korištenju prostora istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar poluurbanih i ruralnih sredina. Radijus obuhvaća zaštićeno/registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

**Članak 227.**

(1) Oštećene gradske ili seoske cjeline odnose se na neplanski izgrađene dijelove naselja (Čibača) koja područja je potrebno preoblikovati, hortikulturno urediti, omogućiti opremanja naselja pristupnim cestama i infrastrukturom.

(2) Preoblikovanje je neophodno i na uskom obalnom području uz Jadransku turističku cestu (Soline, Plat) na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neplanskom i izgradnjom neprilagođenih gabarita, prometnim opterećenjima i uopće, neprimjerenim korištenjem.

(3) Trajna rekonstrukcija treba postati temeljna zadaća revitalizacije Župe u cjelini tj. uređenjem unaprijeđivati njegove krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti, a nova izgradnja u obimu u kojem je potrebna i moguća podređuje se osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

**Članak 228.**

(1) U pojedinim zaštićenim ladanjskim sklopovima na području Općine Župa dubrovačka zabranjeno je bilo kakvo zadiranje u gradbeni komponentu izvorne odnosno zatečene uređajne osnove vrtnog prostora kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

1. ogradnih zidova vrtnog prostora,
2. terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca,
3. predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i opločenja,
4. odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića,
5. gustijerna, vrtno plastike i kamenog namještaja,
6. drugih vrtnih uređaja (kanali za navodnjavanje i dr.).

(2) Zabranjeno je uklanjanja svega značajnijeg vrtnog zelenila, posebno uklanjanje ili rezidba drveća i grmlja.

**Članak 229.**

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

**Članak 230.**

(1) Za rekonstrukciju postojećih vrijednih ili zaštićenih građevina obavezna je urbanistička i konzervatorska koordinacija.

(2) Urbanistička koordinacija sadrži izradu posebnih uvjeta za rekonstrukciju svake građevine.

**Članak 231.****6.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA**

(1) U cilju zaštite graditeljske baštine utvrđen je popis zaštićenih/registriranih (Z/R), preventivno zaštićenih (P) i evidentiranih kulturnih dobara koji je sastavni dio Plana.

(2) Zaštićena/registrirana, preventivno zaštićena te evidentirana naselja i arheološke zone prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Graditeljska baština, u mjerilu 1:25000.

**Članak 232.**

Unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra Ljetnikovac "Bettera-Katić" i unutar areala ostataka evidentiranog kulturnog dobra "Utvrda Lukovica", prikazanim na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI KORIŠTENJA,



UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Područja posebnih uvjeta korištenja, Kulturna dobra, nije dozvoljena gradnja, a sve aktivnosti moraju se odvijati prema uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Članak 233.

(1) U nadležnosti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku su one građevine odnosno lokaliteti na kojima je uspostavljena zaštita nad kulturnim dobrom. U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za kulturna dobra za koja se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra privremeno se donosi rješenje o preventivnoj zaštiti (Zakon, čl. 10).

(2) Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju (Zakon, čl.12). Također rješenjem se utvrđuje i sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

(3) Kulturna dobra upisuju se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(4) Slijedeći popis pretstavlja kulturna dobra u prostoru Općine Župa dubrovačka koja su u nadležnosti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku:

NAZIV	NASELJE	BROJ	Kč	K.O.
Mlinica Ivelja	Mlini	Z-947	Kčz 10, 11	Zavrelje
Mlinica Duper	Mlini	Z-946	Kčz 40, 41	Zavrelje
Crkva Sv. Nikole u Čibači	Čibača	Z-918	Kčz 39 kčz 376, 529/10	Čibača
Crkva Sv. Luke s grobljem	Čibača	Z-917	Kčz 78, č.zem. 733	Čibača
Lokalitet crkve Sv. Stjepana s grobljem - Kupari	Brašina	Z-936	Kčz 106 kčzem 903, 904, 905, 906/1, 906/2	Brašina
Kapela Gospe od Rozarija	Mlini	Z-945	Kčz 38	Zavrelje
Crkva Sv. Marije Magdalene	Petrača	Z-955	Kčz 1, kčzem 1/1, ½	Petrača
Crkva Sv. Ivana Krstitelja	Plat	Z-956	Kčz 34 kčzem 647	Plat
Crkva Srca Isusovog	Srebreno	Z-967	Kčz 163 kčzem 731	Brašina
Crkva Sv. Ivana Krstitelja Rajčevica	Brgat Gornji	Z	Kčz 80 kčzem 565	Gornji Brgat
Crkva Sv. Ane (stara)	Brgat Gornji	Z	Kčz 3 kčzem 176	Gornji Brgat
Dominikanski samostan Sv. Vicenca	Čelopeci	Z	Kčz 18, 19 kčzem 299/4, 300, 301/1, 301/2, 301/3, 303, 304, 308, 309/1, 309/2	Čelopeci
Kompleks Toreta Crjevića s kapelom Gospinog navještenja u Kuparima	Kupari	RST-1295	Kčz 116, 117, 118 kčzem 1276, 1277, 1278, 1279	Brašina
Ljetnikovac Betera	Mlini	RST-1287	Kčz 85/2	
Utvrda Tumba	Brgat Gornji	RST-1290	Kčzem 457	Brgat Gornji
Sanitetski objekti	Brgat Donji	RST-1193	Kčz 1 kčzem 176, 177, 54, kčz 2, 3, 4, 5, 6, 7	Brgat Donji
Crkva Svih svetih	Dubac	RST-1175	Kčz 2	Čibača
Crkva Sv Vlaha	Čibača-Dubac	RST-1174	Kčz 21	Čibača
Kuća Gundulić - Stay	Mlini	P-324	Kčzgr 56/1 kčz 771/1	Brašina
Ljetnikovac Bizzaro Gorica	Kupari	P-313	Kčzgr 137,138 kčz 1197, 1198	Brašina
Villa Srebrenka	Srebreno	P-337	k.č.zgr 58 kčz 712, 713	Brašina
Bivši ljetnikovac Miloslavić	Srebreno	P-318	Kčzgr 51,52 kčz 731, 732, 733, 734, 735,	Brašina

NAZIV	NASELJE	BROJ	Kč	K.O.
			736	
Stambeni objekt Kesovija	Čelopeci	P-169	Kčz 3, 4 kčzem 24, 25, 26	Petrača
Utvrdna LUKOVICA, ostaci srednjovjekovnog utvrđenja	Plat	P-603	Kčz 23 kčzem 178, 179	Plat
Ladanjski posjed Veselilić - Zavod Josipovac	Čelopeci	PZ 1972	KČZ 46, 47, 48, 49, 51, 52 KČZEM 411	Čibača
Renesansni ljetnikovac s ansambлом ZOVKO	Čibača	PZ 1967	Kčz 50 kčzem 414, 415, te kčz 46, 47, 48, 49, 51, 52 kčzem 411	Čibača
Ljetnikovac Bonda	Čelopeci	PZ 1969	Kčz 85, kčzem 314/1, 314/2, 314/3, 704, 705, 714/1, 787, 790 Čelopeci te 983, 1027 Čibača	Čelopeci
Ladanjsko-gospodarski kompleks - ljetnikovac Saba Đorđića – Sabovina s kapelom Sv Roze	Buići	PZ 1969	Kčz 89, 90 kčzem 1051, 1032, 1033/1, 1033/2, 1034/9, 1125/1	Buići
Ljetnikovac Zuzorić - Remedelli - Kisić	Čibača	PZ 1998	Kčz 70, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73, 92, 93 kčzem 771, 772/1, 772/2, 772/3, 772/4, 773, 774, 777, 778, 779, 786, 786/1, 786/2	Čibača
Golubinjak Golubarda	Čelopeci	PZ 1998	Kčz 84	Čibača
Lokalitet crkve Sv. Nedjelje	Buići	PZ 1993	Kčz 54 kčzem 605	Buići
Crkva Sv. Mateja - Mačela	Čibača	PZ 1995	Kčz 17 kčzem 361	Čibača
Crkva Sv. Mihajla Žitkovići	Čibača	PZ 1993	Kčz 55	Čibača
Kapela Sv. Antuna	Makoše	PZ 1993	Kčz 22/36, 37 po starom	Makoše
Crkva sv Ivana Krstitelja	Martinovići	PZ 1993	Kč 96	Martinovići
Crkva Sv. Ilara	Mlini	PZ 1993	Kč 1, 3, kčzem 1	Zavrelje
Crkva Sv. Roko	Mlini	PZ 1993	Kčz 3	Zavrelje
Crkva Velike Gospe	Plat	PZ 1994	Kčz 1, 2 kčzem 534, 525	Plat
Crkva Sv Nikole	Soline	PZ 1993	Kčz 1 kčzem 2	Soline
Kapelica Sv Nikole u sklopu Madeško	Srebreno	PZ 1995	Kčz 48	Brašina
Crkva Sv. Mihajla	Zavrelje	PZ 1998	Kčz 390	Zavrelje
Spilan	Brgat Gornji	PZ		
Veliki Gradac Mitareva gomila Buići – arheološka zona uz crkvu sv Đurđa	Brgat Gornji	PZ		

	Arheološke zone i građevine	
Brgat Gornji	Gomile	E
Brgat Donji	Gomila Gaj	E
Brgat Donji	Gradina Veliki Gradac	E
Buići	Arheološka zona uz crkvu sv Đurđa	E

Čibača	Mitareva gomila	E
Čibača	Gomila Zavrtje	E
Brašina	Antička komunikacija – Trapit u Kuparima	E
Brašina	Arheološki lokalitet u Kuparima	E
Brašina	Lokalitet Goričina u Kuparima	E
Zavrelje	Arheološki lokalitet (villa rustika i stećci) Ilar	E
Zavrelje	Arheološka zona Vidovo groblje	E
Zavrelje	Arheološka zona Kostur	E
Zavrelje/Plat	Gradina Spilan	E
Plat	Potencijalna arheološka zona uz Veliku Gospu	E

#### Članak 234.

(1) Dobro za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro - predstavničko tijelo županije, grada ili općine može proglasiti zaštićenim ako se nalazi na njihovu području (Zakon, čl.17).

(2) Na osnovi navedenog članka Zakona predstavničko tijelo Dubrovačko-neretvanske županije i Općine Župa dubrovačka ima mogućnost zaštite «evidentiranog» dobra ili dobra «unutar zona umjerene zaštite» koja su navedena u Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe plana, a prema evidencijskom popisu Konzervatorskog odjela u Dubrovniku kako slijedi:

	<b>POLUURBANE CJELINE</b>	
Mlini	Poluurbana cjelina Mlini	E
	<b>RURALNE CJELINE</b>	
Čelopeci	Ruralna cjelina Čelopeci	E
Čibača	Ruralna cjelina Čibača	E
Brgat Donji	Ruralna cjelina Brgat Donji	E
Martinovići	Ruralna cjelina Martinovići	E
Makoše	Ruralna cjelina Makoše	E
Petrača	Ruralna cjelina Petrača	E
Brašina	Ruralna cjelina Brašina	E
Brašina	Ruralna cjelina Kupari	E
Brašina	Ruralna cjelina Blato	E
Mlini	Ruralna cjelina Krstac	E
Zavrelje	Ruralna cjelina Vrelo	E
	<b>LADANJSKI KOMPLEKSI</b>	
Čelopeci	Ljetnikovac Gučetić-Grbić	E
Čelopeci	Ladanjski posjed Leonardi	E
Čibača	Ljetnikovac Beusan	E
Čibača	Ljetnikovac Bizzaro-Kisić	E
Čibača	Ljetnikovac obitelji Pucić	E
Brgat Gornji	Ostaci ljetnikovca Zamanja-Crijević	E
Buići	Ladanjski kompleks Božović - Ljevakovina	E
Buići	Ladanjski kompleks Fiori-Miloslavić	E

Petrača	Ljetnikovac Kerša-Kesovija	E
Petrača	Ljetnikovac Getaldić-Grbić	E
Petrača	Ljetnikovac Boždarević-Cumeljan	E
Petrača	Ljetnikovac Ohmučević-Zec	E
Brašina	Ostaci ljetnikovca Menčetić u Kuparima	E
Mlini	Ljetnikovac Gučetić ex Studenac	E
Plat	Odmaralište HE	E
	<b>STAMBENO-GOSPODARSKI KOMPLEKSI</b>	
Čibača	Zona Dubac	E
Brgat Donji	Stambeno-gospodarski kompleks Meteriz	E
Brgat Donji	Ruralni kompleks Knego	E
Brgat Donji	Ruralni kompleks Medo	E
Brgat Donji	Ruralni kompleks Nadramija-Vojvodić	E
Brašina	Stambeno-gospodarski kompleks Srijemsi-Herco u Kuparima	E
Brašina	Stambeno-gospodarski kompleks Matičević Salamoni u Kuparima	E
Brašina	Stambeno-gospodarski kompleks Vojvodić u Kuparima	E
Brašina	Kompleks Madeško u Srebrenom	E
Zavrelje	Kompleks Vuković	E
Zavrelje	Stambeno-gospodarski sklop Elezović, Perun, Filičić	E

	<b>CIVILNE GRAĐEVINE</b>	
Čibača	Kancelarova kuća	E
Čibača	Kuća obitelji Bucchia	E
Brgat Donji	Kuća Ljubimir	E
Brgat Donji	Kuća Ljubimir	E
Buići	Kuća Kulišić	E
Buići	Zgrada Pavijun	E
Petrača	Kuća Madeško - Kesovija	E
Brašina	Vila Naprstek	E
Brašina	Kuća Đorđić-Račić u Kuparima	E
Brašina	Kuća Dubravica u Kupoarima	E
Brašina	Kuća Bunić-Miletić	E
Brašina	Kuća Kanjuo u Srebrenom	E
Brašina	Kuća Klešković u Srebrenom	E
Mlini	Stara kuća Glavić	E
Zavrelje	Stambeni niz Burin-Čatić-Bego	E
Soline	Kuća Kitin	E
Soline	Kuća Božović	E
Soline	Stambeni niz Kljaković-Kostić-Popović	E
Soline	Stambeni niz Katić	E
Plat	Kuća Duplica	E
Plat	Kuća Kljaković-Jerić	E

Plat	Kuća Gorio	E
Plat	Kuća Begović-Nevčić	E
Plat	Dva stambena niza	E
	<b>OBRAMBENE GRAĐEVINE</b>	
Soline	Utvrdeni sklop Đurović	E
	<b>GOSPODARSKE GRAĐEVINE</b>	
Zavrelje	Kaptaža Miholja voda	E
	<b>CRKVE I KAPELE</b>	
Brgat Gornji	Crkva Sv Ane (nova)	E
Martinovići	Lokalitet Crkve Gospe Velike u Postranju	E
Buići	Crkva Sv Đurđa sa stećcima	E
Petrača	Crkva Sv Trojice	E
Čibača	Crkva Sv Ilije	E
Čibača	Crkva Gospe od obrane na Dupcu	E
Brašina	Crkva Sv Petra Kupari	E
Zavrelje	Crkva Sv Spasa	E
Plat	Crkva Sv Duha	E

### Članak 235.

Na području Općine u sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara obuhvaćena je:

#### 1. A/ ZONA STROGE ZAŠTITE:

##### 1.1. POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE, ZAŠTIĆENI/REGISTRIRANI (Z/R), ODNOSNO PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) SPOMENICI KULTURE VISOKE VRIJEDNOSTI

1.1.1. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti spomenika, jegovog povijesnog i prostornog okoliša.

1.1.2. Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

##### 1.2. ARHEOLOŠKI LOKALITETI ZAŠTIĆENI (Z), PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) ILI EVIDENTIRANI (E) ARHEOLOŠKI LOKALITETI

1.2.1. Arheološke zone - zona stroge zaštite bez mogućnosti gradnje.

##### 1.3. ZAŠTIĆENI KULTURNI KRAJOBRAZ

1.3.1. KOPNO - sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora

1.3.2. OBALA - zona zaštite slijedi konfiguraciju obale, a sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika obale, bez nasipanja s mogućnosti rekonstrukcije i održavanja.

#### 2. B/ ZONA UMJERENE ZAŠTITE:

##### 2.1. OBJEKTI ILI SKLOPOVI AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI, EVIDENTIRANI (E) POJEDINAČNI SPOMENICI ILI CJELINE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

2.1.1. Sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih spomenika ili cjelina. Ograničena mogućnost gradnje.

##### 2.2. ZONA NEPOSREDNE OKOLINE VISOKOVRIJEDNIH SPOMENIKA KULTURE

2.2.1. Ograničena mogućnost gradnje novih objekata odnosno rekonstrukcije postojećih uz poštivanje ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora,

##### 2.3. ARHEOLOŠKI LOKALITETI - POTENCIJALNE ARHEOLOŠKE ZONE

2.3.1. Nužna prethodna sustavna ili sondažna arheološka istraživanja.

**Članak 236.**

Za naselja koja imaju zaštićene spomeničke cjeline i dijelove tih cjelina, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture ukoliko se planiraju detaljniji urbanistički planovi obvezatno se izrađuju na temelju konzervatorske podloge koja sadrži sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.

**Članak 237.**

(1) U prostornim planovima za cjeline ambijentalne vrijednosti u naseljima prema kartografskom prikazu 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja - Uvjeti zaštite graditeljske baštine - potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije.

(2) Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekom unutar povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i i okolo povijesnih ambijentalnih cjelina - jezgri.

(3) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

**Članak 238.**

U povijesnim jezgrama kojima obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom/poluurbanom ambijentu (Mlini, Srebreno, Kupari), a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine.

**Članak 239.**

(1) U zonama neposredne okoline povijesnih ambijentalnih cjelina (ruralnih/poluurbanih), treba primijeniti mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada.

(2) U prostoru zonama neposredne okoline iz stavka 1. ovog članka mjerama urbane rekonstrukcije se određuje:

1. nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.),
2. formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina,
3. zaštita "prava na vidik" od prve etaže na više,
4. rješenje površina namijenjenih prometu u kretanju/mirovanju,
5. pojačanje javnog gradskog prometa i stvaranje prostornih preduvjeta za njegovo nesmetano odvijanje.

**Članak 240.**

(1) Urbana rekonstrukcija prema načelu "zgušnjavanja" može se primijeniti u svim naseljima Župe dubrovačke.

(2) U zonama neposredne okoline povijesnih ambijentalnih cjelina (ruralnih/poluurbanih) označenim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, može se graditi na temelju prethodno provedenih arheoloških istraživanja. U tu svrhu potrebno je:

1. valorizirati
  - 1.1. urbanistički (funkcionalno-oblikovno) povijesne cjeline iz raznih razdoblja i ocijeniti prevladavajući stil,
  - 1.2. sve "stilove" u oblikovanju naselja i način njihove dopune elementima koji su tijekom vremena uklonjeni,

2. revalorizirati:
  - 2.1. sve hotelske cjeline i način njihovog oblikovnog tretmana,
  - 2.2. elemente fizičke strukture,
  - 2.3. namjenu kontaktne zone u odnosu more-kopno,
3. izraditi prostornu regulaciju za svaku ulicu u kontaktnoj zoni u mjerilu prilagođenom razini rješavanja, (Srebreno, Mlini)

#### **Članak 241.**

(1) Etnozone unutar zaštićenih kulturnih krajobraza kao što su šire područje Župskog polja, posebice naseljeni prostori uz rubove obradivog polja, uređuju se stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije.

(2) Očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je potrebno kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).

#### **Članak 242.**

### **6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

Planom određena su područja posebnih ograničenja u korištenju:

1. zaštita prirodnih resursa: vode (zaštita kakvoće voda), more,
2. zaštita prirodnih predjela, zaštićeno obalno područje mora ( prostor ograničenja),
3. poljoprivredno zemljište,
4. šume i šumsko zemljište i
5. područja privremenog ograničenja u korištenju radi smještaja prometne infrastrukture.

#### **Članak 243.**

(1) Izvor Duboka Ljuta i izvor Zavrelje su dva najveća izvora koja služe za organiziranu javnu vodoopskrbu.

(2) Posebnim propisom propisani su uvjeti i način određivanja zona sanitarne zaštite i zaštitne mjere za sprječavanje zagađenja površinskog i podzemnog slijeva.

(3) Preliminarne zone sanitarne zaštite izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje određene su temeljem dugogodišnjeg opažanja i istraživanja za potrebe HE u slijevu Trebišnjice i istraživanjima za potrebe buduće HE Ombla i HE Dubrovnik u Platu. Prikazano je zaštitno područje do granice sa BIH, te je utvrđena i ograđena prva zona zaštite (izvorišna zona).

(4) Uz izvore Duboka Ljuta i Zavrelje na području Župe dubrovačke postoji više manjih izvora vode. Svi se izvori nalaze na južnim padinama brda prema Hercegovini i to od Donjeg Brgata do Plata. Većina manjih izvora se sada ne koristi za piće i služe prvenstveno za navodnjavanje vrtova. Riječ je o sljedećim izvorima: Rake, Smokovac, Pječine, Bravinjac, Mlati, Toplič, Suđurac, Petrača, Žeginjac, Skoračica, Klanjevica, Brašinska voda, Mihoja voda, Smokovjenac i Vrbovnik. Vodom su najizdašniji izvori Bravinjac i Smokovjenac.

(5) Izvori su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa (do granice podzemnog slijeva u BIH) s brzom cirkulacijom kroz podzemlje, te je potrebno sa velikom pozornosti prići zaštiti izvorišta i ukupnog slijeva. Izvorska voda je bakteriološki neispravna i zahtjeva dezinfekciju prije isporuke potrošačima.

(6) Svi izvori vode, a posebno izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje – kaptirana za vodoopskrbu, predstavljaju osobitu vrijednost područja pa treba poduzeti sve sanitarno tehničke mjere u cilju sprječavanja mogućeg zagađenja.

(7) U cilju zaštite izvorišta od zagađivanja potrebne su daljnje aktivnosti:

1. izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje;
2. izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite manjih izvora navedenih u ovom članku, prema posebnom propisu i u konzultaciji s nadležnim tijelom;
3. donijeti Odluku o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama: općinska, županijska i međudržavna ;
4. riješiti fizičku zaštitu izvorišta i imovinsko–pravne odnose, te obilježiti zaštitne zone;
5. sklopiti međudržavni ugovor o zonama sanirane zaštite i zaštitnim mjerama u BIH, u cilju zaštite izvorišta pitke vode;
6. uspostaviti sustav monitoringa, stalnog praćenja kvalitete pitke vode;
7. ukloniti sve stalne i potencijalne zagađivače iz zaštitnog područja, odnosno poduzeti potrebne mjere u cilju onemogućavanja zagađenja tla i voda.

#### Članak 244.

- (1) Zaštita akvatorija Župskog zaljeva i otvorenog mora predlaže se svrstavanjem u osjetljiva područja. Na tim područjima je potrebno zadovoljiti II kategoriju kvalitete mora u radijusa 300 metara oko difuzora podmorskog ispusta pročišćenih otpadnih voda.
- (2) Stupanj pročišćavanja u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more putem podmorskih ispusta, utvrđuje se spregom informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko – hidrografskim mjerenjima.
- (3) Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima sa većom učestalošću pojava morskih struja, paralelnim s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

#### Članak 245.

- (1) Granica prostora ograničenja označena je na svim kartografskim prikazima, a na kartografskim prikazima i 4. Građevinska područja naselja označen je i pojas od 70 i 100 m udaljenosti od obalne crte.
- (2) Kriterije zaštite unutar prostora ograničenja treba osnivati na principima aktivne zaštite prema konceptu održivog razvitka uz poštivanje posebnih propisa važećih za područje prostora ograničenja.
- (3) U prostoru ograničenja se, među ostalim, ne mogu planirati građevine namijenjene za:
  1. iskorištavanje i eksploataciju mineralnih sirovina
  2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
  3. obradu otpada
  4. uzgoj plave ribe
  5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
  6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja.
- (4) Navedene odredbe ne primjenjuju se na:
  1. eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
  2. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
  3. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
  4. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama
  5. reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
  6. zgradu građevinske (bruto) površine do 30m<sup>2</sup> za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000m<sup>2</sup>
  7. zgradu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe



registrirane za obavljanje poljoprivrede, koji se planiraju sukladno uvjetima koji su propisani za obiteljska poljoprivredna gospodarstva u poglavlju "IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA"

8. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture

9. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

(5) Potrebno je prije svega gospodarskim mjerama (stimulacijama) barem dijelu krajolika vratiti identitet (posebno kultiviranom krajoliku priobalnog dijela, koji zapuštanjem poljoprivrednih kultura i preintenzivnom izgradnjom gubi identitet). To je posebno važno provesti na onim dijelovima obale koji nisu obuhvaćeni zaštitom na temelju Zakona o zaštiti prirodne i spomeničke baštine.

#### **Članak 246.**

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredne površine, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Ovim Planom ograničava se korištenje poljoprivrednih površina u svrhu građenja. Dozvoljena gradnja na poljoprivrednom zemljištu propisana je odnosnim člancima koji reguliraju pitanje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

#### **Članak 247.**

Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

#### **Članak 248.**

(1) U skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, na teritoriju Općine definirano je lovno područje.

(2) Lovišta ne obuhvaćaju:

1. neizgrađeno i izgrađeno građevinsko zemljište te površine na udaljenosti do 300 m od naselja
2. javne prometnice i druge javne površine, uključujući i zaštitni pojas.

(3) Zabranjeno je ustanovljenje lovišta:

1. na zaštićenim dijelovima prirode ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov
2. na moru i ribnjacima s obalnim zemljištem koje služi za korištenje ribnjaka
3. u rasadnicima, voćnim i loznim nasadima namijenjenim intenzivnoj proizvodnji te pašnjacima ako su ograđeni ogradom koja spriječava prirodnu migraciju dlakave divljači
4. na minimarnim površinama na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov.

(4) Potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem njegove površine ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

#### **Članak 249.**

(1) Prostornim planom određena su i područja privremenog ograničenja u korištenju radi smještaja prometne infrastrukture, a odnose se na ograničenje gradnje u dijelu građevinskog područja Mandaljena i Srebreno na kojem je planirana izgradnja novih prometnica, raskrižja u dijelovima gdje se državna cesta D8 spaja na lokalne i županijske prometnice kako je naznačeno u grafičkom dijelu plana na prikazu 4. Građevinska područja naselja odnosno u dijelu naselja Kupari (širi prostor novog školskog centra) .

(2) Ograničenje je na snazi do izrade idejnog projekta cesta odnosno UPU-a kojim će se točno definirati trase odnosno rješenja priključaka i raskrižja prometnica kao i potreba detaljnije razrade namjena i načina korištenja površina na definiranim površinama. Područja ograničenja prikazana su na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja.

#### **Članak 250.**

### **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

(1) Postupanja s komunalnim otpadom propisano je Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, planiranog Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu "Grabovica" koje se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik. Na odlagalište se odvozi otpad s područja Općine Konavle, Općine Župa dubrovačka, Grada Dubrovnika, Općine Dubrovačko primorje i Općine Mljet. Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati komunalnog odlagališta otpada.

(3) U prostoru ograničenja se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

(4) Postojeće divlje odlagalište građevinskog otpada potrebno je sanirati sukladno odredbama ovog plana.

#### **Članak 251.**

### **ODLAGANJE GRAĐEVNOG OTPADA**

Građevni otpad je potrebno u potpunosti ili u najvećoj mogućoj mjeri oporabiti, odnosno reciklirati, bez njegovog trajnog odlaganja u prirodni okoliš.

#### **Članak 252.**

### **GRAĐEVINE ZA GOSPODARENJE OTPADOM - SAKUPLJANJE OTPADA**

(1) Unutar Komunalne zone "Čibača" (K3, K4) predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta (RD) s mogućnošću izgradnje sortirnice otpada.

(2) Na području Grbavca predviđena je lokacija za građevine za gospodarenje otpadom-sakupljanje otpada (gospodarenje, skladištenje i priprema za daljnju uporabu neopasnog otpada).

(3) Izgradnjom navedenih građevina za gospodarenje otpadom osigurava se do 8000 m<sup>2</sup> tlocrtna površina.

(4) Kod gradnje i uređenja navedenih građevina za gospodarenje otpadom potrebno je uzeti u obzir sljedeće:

1. veličina građevne čestice iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>, a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
2. građevine je dozvoljeno izvesti gabaritima i visinom primjereno namjeni određenoj tehnološkim projektom, a visine do vijenca ne više od 10 m,
3. najmanja dozvoljena udaljenost građevine reciklažnog dvorišta od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m,
4. spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice,
5. građevine se moraju ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 3,0 m,
6. građevine je potrebno primjereno označiti, a dozvoljava se postavljanje naprava za oglašavanje i reklamiranje,
7. unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovog Plana,

8. razmještaj objekata unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup radnih strojeva i vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
9. najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ista može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica.

(5) Navedene građevine u svom radu moraju udovoljiti uvjetima Pravilnika koji regulira gospodarenje otpadom, a sukladno Zakonu koji regulira gospodarenje otpadom.

(6) Reciklažnim dvorištem ne smatraju se spremnici za odvojeno prikupljanje papira, stakla, plastike, metala i tekstila koje Općina postavlja na javnoj površini.

(7) Navedene građevine za gospodarenje otpadom moraju se koristiti da se njihovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

(8) Na području Općine Župa dubrovačka predviđene su sljedeće lokacije za navedene građevine za gospodarenje otpadom:

Općina	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Post/plan	prostor ograničenja
Župa dubrovačka	Brgat Gornji	Zona "Dubac-Dočine"	RD*	plan	ne
	Grbavac	Grbavac/iznad županijske ceste ŽC-6243	RD	post/plan	ne
	Brgat Gornji	Eksploatacijsko polje u sanaciji "Dubac"	RD	post/plan	da
	Čibača	Komunalna zona "Čibača"	RD	post/plan	da

\*Reciklažno dvorište građevnog otpada kao rezervna lokacija reciklažnog dvorišta građevnog otpada.

#### Članak 253.

(1) Točna lokacija reciklažnog dvorišta u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-proizvodne namjene "Dubac-Dočine" (I4-asfaltna baza) definirati će se kroz prostorni plan užeg područja (UPU).

(2) Na odlaganje građevinskog otpada i viška iskopa primjenjuju se posebni propisi.

#### Članak 254.

(1) Potrebno je mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz biorazgradivog otpada. U cilju smanjenja odloženog biorazgradivog komunalnog otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

(2) U sklopu reciklažnog dvorišta i sortirnice prikupljat će se otpad sukladno važećem Zakonu koji regulira održivo gospodarenje otpadom.

#### Članak 255.

Radi spriječavanja mogućih negativnih utjecaja odlagališta na okoliš (podzemne i površinske vode, tlo, zrak) potrebno je provoditi mjere sanitarne zaštite i stalan monitoring sukladno propisima.

#### Članak 256.

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

- (2) Papir, staklo, plastika, metal, tekstil prikupljaju se u spremnike, privremeno se pohranjuju u skladištu u sklopu reciklažnog dvorišta i sortirnice te šalju na oporabu.
- (3) Svi spremnici za prikupljanje otpada potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.
- (4) Za postavljanje kontejnera iz stava 1, 2 i 3 ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (5) Glomazni otpad se sve do otvaranja reciklažnog dvorišta, odlaže u spremnike koji se postavljaju na za to predviđena mjesta na javnim površinama. Nakon otvaranja reciklažnog dvorišta, povući će se spremnici za odlaganje glomaznog otpada s javnih površina te će se isti odlagati isključivo u reciklažno dvorište. Zabranjeno je odlaganje glomaznog otpada na tlo.
- (6) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.
- (7) Zabranjuje se spaljivanje otpada u okolišu i na moru kao i spaljivanje biorazgradivog otpada iz poljoprivrede i šumarstva.
- (8) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati spremnike za odvojeno prikupljanje otpada sa građevne čestice.

#### **Članak 257.**

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom. U slučaju njihove promjene, kod provedbe Plana primjenjuje se važeći propis.

#### **Članak 258.**

### **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- (1) Mjere spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.
- (2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

#### **Članak 259.**

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.
- (3) Područje Općine Župa dubrovačka izloženo je mogućem djelovanju potresa od 9 i više stupnjeva po MCS iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa na način da se projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora provesti sukladno posebnim propisima i uvjetima gradnje u potresnim područjima.
- (4) Na područjima pojačane erozije i područjima okarakteriziranim kao pretežito nestabilna područja kako je označeno na grafičkom prikazu 3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju, prije projektiranja i građenja odnosno rekonstrukcije građevina ili drugih građevinskih radova potrebno je provesti geotehničke istražne radove radi utvrđivanja geotehničkih uvjeta.

#### **Članak 260.**

- (1) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.
- (2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.
- (3) U svrhu zaštite i poboljšanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti katastar emisija onečišćujućih tvari u zrak i praćenje kakvoće zraka.
- (4) Općina će donijeti programe zaštite i poboljšanja kakvoće zraka s ciljem da gospodarski razvitak ne utječe na prekoračenje utvrđene kategorije kakvoće zraka određenog područja, odnosno da sanacijske mjere omogućе veću kategoriju kakvoće zraka.
- (5) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, provoditi mjerenja emisije u zrak, te uspostaviti ovisno o potrebama, posebna mjerenja kakvoće zraka.
- (6) Ugradnja otprašivača obavezna je radi zaštite zraka od onečišćenja kamenom prašinom iz kamenoloma.
- (7) Smanjivanje onečišćenja zraka od industrijskih izvora treba provoditi ugradnjom filtera za pročišćavanje zraka od sagorjelih plinova i prašine, izborom goriva s malom količinom sumpora te usmjeravanjem na zamjenu postrojenja s čistom tehnologijom.
- (8) Sanitarno uređenje odlagališta otpada potrebno je uvjetovati sa skupljanjem bioplina radi energetskog iskorištavanja.

#### **Članak 261.**

- (1) Provođenje mjera za zaštitu zraka (unaprjeđenje mreže prometnica, izgradnja obilaznica naselja, hortikulture mjere) smanjiti će i utjecaj buke posebice od prometa.
- (2) Objekte i postrojenja koji su izvor prekomjerne buke potrebno je planirati na dovoljno udaljenim lokacijama od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.

#### **Članak 262.**

- (1) Pitanje otpadnih voda iz domaćinstava potrebno je riješiti u skladu s odnosnim člancima koji reguliraju pitanje odvodnje otpadnih voda.
- (2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

#### **Članak 263.**

- (1) U cilju zaštite voda potrebno je provoditi cjelovitu briga o podzemnim i nadzemnim vodama.
- (2) Podzemne vode štite se radi osiguranja potrebnih količina vode za piće na način da se:
  1. sustavno prati kakvoća vode na slivnom području,
  2. uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta,
  3. uređuju vodotoci, a posebno bujice,
  4. određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari i saniraju postojeća odlagališta otpada,
  5. izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
  6. povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

(3) Na području Općine Župa dubrovačka potrebno je štiti i osigurati od onečišćenja i prenamjene sva manja izvorišta (Duboka ljuta, Vrelo, Rake, Smokovac, Pječine, Bravinjac, Mlati, Toplić, Suđurac, Petrača, Žeginjac, Skoračica, Klanjevica, Brašinska voda, Mihoja voda, Smokovjenac i Vrbovnik).

#### **Članak 264.**

- (1) Generalno, u cilju zaštite voda i mora od otpadnih voda potrebno je:
1. osigurati izvedbu odvodnih sustava prema odnosnim člancima koji reguliraju pitanje odvodnje otpadnih voda,
  2. izvršiti predtretman otpadnih voda raznih servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za čišćenje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav,
  3. razmotriti mogućnost upotrebe mulja u poljoprivredi, cvjećarstvu i šumarstvu u sklopu programa zbrinjavanja mulja sa uređaja za čišćenje,
  4. provesti sanitarnu zaštitu izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi. Za slijevna područja izvorišta potrebno je izraditi hidrogeološke studije zona sanitarne zaštite izvorišta kao stručne podloge kojima će se utvrditi zaštitne zone i mjere zaštite
  5. Županija treba donijeti odluke o zaštitnim zonama izvora Duboka ljuta i ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja, zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slijevnim područjima izvorišta, zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima, uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima, jezerima i izvorima.
- (2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

#### **Članak 265.**

- (1) Programima gospodarenja šumama potrebno je obuhvatiti i privatne šume radi očuvanja i unapređenja šumskog fonda i provođenja zajedničke politike gospodarenja državnim i privatnim šumama.
- (2) Programima za gospodarenje šumama na kršu, čije se korištenje pretežito zasniva na općekorisnim funkcijama, potrebno je dati posebnu pozornost.
- (3) Potrebno je provoditi preventivne mjere radi zaštite od požara i to osobito:
1. njegu i prorjeđivanje mladih kultura,
  2. probijanje i održavanje protupožarnih putova,
  3. uspostavu motrilačke službe s patroliranjem.
- (4) Radi zaštite od požara oko obradivih tala posebice maslinika i vinograda potrebno je smanjiti neracionalan i divlji rast borove šume.
- (5) Sanacija opožarenih površina je prioritet u šumsko uzgojnim radovima, osobito na erozijskim površinama Konavoskog polja.
- (6) Programima jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma osim opožarenih i erozijskih površina potrebno je obuhvatiti posebice područja uz glavne prometnice i na atraktivnim površinama uz turistička naselja.
- (7) Razvoj lovstva na području Općine zbog kvalitetnih prirodnih staništa za uzgoj visoke i niske divljači, potrebno je razvijati kao turističku djelatnost.
- (8) Potrebno je u šumskogospodarskim osnovama inventarizirati miniranost šuma i šumskog zemljišta.

#### **Članak 266.**

- (1) Zabranjuje se prenamjena osobito vrijednog obradivog (P1) poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, a posebice u građevinske svrhe.
- (2) Vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:
1. kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta,

2. kada je utvrđen interes za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja (potrebe oružanih snaga, odnosno obrane, izgradnja prometne, energetske i ostale infrastrukture, osnivanja i proširivanja groblja, odlaganja otpada, ako za to ne postoje drugi pogodni prostori, izgradnje građevina za obranu od poplave, odvodnjavanje i navodnjavanje, uređivanje bujica i zaštita voda od zagađivanja)
3. pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

(3) Pri izmjenama i dopunama prostornih planova užih područja potrebno je na temelju detaljnog bonitetnog vrednovanja poljoprivrednog zemljišta smanjiti ili izmjestiti zone koje zauzimaju površine osobito vrijednog (P1) i vrijednog poljoprivrednog zemljišta (P2), kao i izbjegavati područja pod uzgojem ili pogodna za uzgoj višegodišnjih kultura (voćnjaka, maslinika i vinograda) neovisno o iskazanom obuhvatu PPDNŽ-a.

(4) Funkcije tla potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati mjerama koje su usmjerene poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari.

(5) Potrebno je u poljodjelskoj proizvodnji ograničiti upotrebu umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja. Potrebno je poticati jačanje ekološkog, odnosno biološkog poljodjelstva, kao i sve aktivnosti radi zaštite tla i ekološki usmjerenog korištenja tla.

(6) Zaštitu od prirodnog razaranja potrebno je ostvarivati održavanjem, odnosno obnavljanjem zaštitnih šuma, a poglavito pošumljavanjem strmih padina.

#### **Članak 267.**

Potrebno je obavljati preiodično ispitavnje i čišćenje bujičnih korita uz kontrolu protočnosti.

#### **Članak 268.**

Režim uređenja i korištenja zemljišta u vodozaštitnom području izvorišta uključujući zone sanitarne zaštite, način i uvjete korištenja zemljišta unutar svake od tri zone sanitarne zaštite, te zone sanitarne zaštite građevina i uređaja vodoopskrbnog sistema na području PPUO provodi se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite.

#### **Članak 269.**

### **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Općine.

(2) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Župa dubrovačka, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

#### **Članak 270.**

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja, Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

#### **Članak 271.**

Neposredno na temelju ovog Plana uvjeti gradnje određuju se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Dubrovačko neretvansku županiju, ali isključivo za cestovne i elektroenergetske građevine. Za ostale građevine

od važnosti za Republiku Hrvatsku i županiju urbanistički uvjeti gradnje određuju se prostornim planovima užeg područja, u skladu s odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

#### **Članak 272.**

Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga, kojima će se sagledati prometni i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno, pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupati od planiranih.

#### **Članak 273.**

Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja, čija se izrada uvjetuje ovim Planom odnosno Izvješćem o stanju u prostoru Općine Župa dubrovačka.

#### **Članak 274.**

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

#### **Članak 275.**

### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

- (1) Na području Općine predviđena je izrada prostornih planova užeg područja, sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom.

#### **Članak 276.**

- (1) Ovim se Planom propisuje izrada sljedećih prostornih planova užeg područja:

1. UPU tvrđava Žarkovica
2. UPU gospodarske zone Dubac-Dočine
3. UPU na Čibači-urbana sanacija
4. UPU SRC Petrača
5. UPU Baletići
6. UPU Podbrašina
7. UPU turističke zone Kupari I
8. UPU turističke zone Kupari IV
9. UPU Školski centar
10. UPU Brašina-Krstac-urbana sanacija
11. UPU Vrelo-Zavrelje-Kostur-urbana sanacija
12. UPU turističke zone Astarea
13. UPU turističke zone Beterina
14. UPU sportsko-rekreacijske zone Soline-Smokovjenac
15. UPU Plat-Račić

- (2) Prostorni planovi užeg područja na snazi su:

1. UPU poslovne zone Gornji Brgat
2. UPU turističke zone Gornji Brgat
3. UPU Blato



4. UPU Pastoralni centar
5. UPU Srebreno I
6. UPU Srebreno II
7. UPU Plat
8. DPU za groblje Dubac

(3) Unutar obuhvata propisanih UPU-ova iz stavka (1) ovog članka, akti o gradnji mogu se izdavati:

1. u izgrađenom dijelu građevinskog područja, na građevinskim česticama koje zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom - akti o gradnji izdaju se isključivo u slučaju gradnje niskih jednoobiteljskih građevina na najviše dvije etaže, ukupne visine 6 m, sa najviše dvije funkcionalne jedinice, od kojih najmanje jedna mora biti stambene namjene, na građevinskim česticama koje mogu biti stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne namjene, a na temelju postojećeg stanja ceste, uključivo i sabirne ceste
2. za rekonstrukciju postojećih građevina.

(4) Prije izrade UPU-a "Brašina-Krstac" i UPU-a "Vrelo-Zavrelje-Kostur" potrebno je kao podlogu u izradi predmetnih UPU-a izraditi poseban elaborat geomehaničke stabilnosti.

(5) Uvjeti izgradnje u dovršenim i djelomično dovršenim zonama ukoliko se planira potpuna promjena strukture zone (promjena strukture smještajnih kapaciteta,) i u novim zonama utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja, a na osnovu odredbi ovoga Plana. Pod promjenom strukture ne podrazumijeva se promjena namjene unutar određene zone.

(6) Obuhvati planova određeni su na kartografskom prikazu 3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te detaljno na prikazima 4. Građevinska područja naselja.

(7) Granica obuhvata UPU-a turističke zone Kupari I prikazana je na odnosnom kartografskom prikazu građevinskih područja i kartografskom prikazu 3.6. i sukladna je novoj geodetsko-katastarskoj izmjeri dijela K.O. Brašina koja je stupila na snagu. Ukupna površina obuhvata UPU-a iznosi 17,1 ha , a obuhvaća zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Kupari I" i zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene "Kupari".

#### **Članak 277.**

Uvjeti uređenja unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, kao i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske proizvodne, gospodarske poslovne, gospodarske ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, za koje je propisan prostorni plan užeg područja iz odnosnog članka ovog poglavlja, utvrđuju se temeljem propisanog plana užeg područja, a poštujući odredbe koje su za navedene zone propisane ovim Planom.

#### **Članak 278.**

(1) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se propisati detaljniji i stroži uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

(2) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja dokumenata koji reguliraju zahvate u prostoru primijeniti će se strože norme.

#### **Članak 279.**

### **9.2 PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

#### **UREĐENJE ZEMLJIŠTA**

(1) U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje i zaštite od suše, Planom su predviđene posebne mjere uređenja poljoprivrednih površina nizinskog područja hidromelioracijskim zahvatima.

(2) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se šumskogospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Općine.

(3) Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena, te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta, odlagališta otpada, eksploatacijskim poljima i površinama nepodobnim za druge namjene.

Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

(4) Komasacija, kao mjera poboljšanja tla i poljoprivredne proizvodnje, preporučljiva je na svim prostorima, gdje nije provedena, osim gdje je to Planom zabranjeno, zbog očuvanja krajobraznih vrijednosti i bioraznolikosti.

### **Članak 280.**

#### **9.2.1 MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

##### **9.2.1.1 MJERE ZAŠTITE OD POTRESA I ODRONA ZEMLJIŠTA**

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za IX/X zonu.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Ovo se najvećim dijelom odnosi na najizgrađeniji prostor Općine.

(3) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

(4) Lociranje građevinskih područja i građevina u prostornim planovima užih područja mora se provoditi u skladu sa seizmotektonskim zoniranjem Županije i geotehničkim zoniranjem Općine, odnosno geotehničkim mikrozoniranjem urbanih cjelina.

Do izrade nove seizmičke karte Županije, lociranje građevinskih područja i građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja, kao i protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Rekonstruiranje postojećih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje će se uvjetovati ojačavanjem konstrukcije na djelovanje potresa.

### **Članak 281.**

#### **9.2.1.2 MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete:

1. u svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
2. potrebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
3. kod građevina sa malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida

4. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi
  5. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobnu sigurnosnu udaljenost potrebno je odrediti proračunom
  6. građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru
  7. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je predvidjeti unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu (osobito se odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost nadležnog tijela), što je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja kako ne bi tijekom požarne sezone došlo do zahvaćanja istih s otvorenih prostora
  8. na spomenutim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije
  9. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
  10. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
  11. kod određenih objekata, ukoliko se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise važećeg Pravilnika koji regulira zaštitu ugostiteljskih objekata
  12. u nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, mogu se primijeniti inozemne smjernice i propisi kao pravilo tehničke prakse, kao što je OiB – smjernica 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup
  13. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopustiti gradnju objekata
  14. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a prema Pravilniku koji regulira hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- (2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.
- (3) Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Župa dubrovačka koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Župa dubrovačka.

#### **Članak 282.**

##### **9.2.1.3 MJERE ZAŠTITE LJUDI I ŽIVOTINJA OD EPIDEMIJA**

Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovito i pravodobno akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

#### **Članak 283.**

##### **9.2.1.4 MJERE ZAŠTITE OD ISCRPLJENJA ILI UNIŠTENJA POJEDINIH PRIRODNIH RESURSA I EKOLOŠKIH ZAGAĐENJA**

(1) Kako bi se racionalno koristili prirodni izvori, te očuvala ekološka stabilnost i vrijedni dijelovi okoliša na ovom prostoru potrebno je u najvećoj mjeri štititi izvornost, biološke raznolikosti prirodnih zajednica, te održati kakvoću žive i nežive prirode. Prirodne izvore je potrebno očuvati na razini kakvoće koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet. Stoga su dijelovi prirodne baštine predloženi za zaštitu.

(2) Jedan od najdragocjenijih prirodnih izvora je u svakom slučaju pitka voda. Stoga je osnovni cilj zaštititi ga i racionalno koristiti u smislu štednje pitke vode. To znači da treba rekonstruirati postojeću vodoopskrbnu mrežu, gdje se ustanove veći gubici vode uslijed dotrajalosti objekata i cjevovoda.

(3) U cilju preventivne zaštite potrebno bi bilo uspostaviti tehničkim rješenjem zaštitu na dijelu dionice kroz vodozaštitno područje, kako bi se izbjegli eventualni akcidenti. Također, u cilju zaštite izvorišta zabranjuju se unutar vodonosnog područja zahvati u prostoru kojima bi se probio zaštitni pokrovni sloj, te se trebaju provesti sanacije postojećih legalnih i nelegalnih eksploatacijskih polja.

(4) Kako samo izvorište, tako i znatna podzemna vodonosna područja potrebno je sačuvati od mogućeg zagađenja. Stoga je na odabranoj lokaciji odlagališta komunalnog otpada pri njegovoj sanaciji potrebno izvesti vodonepropusni sloj kako otpad svojim procjeđivanjem u tlo ne bi mogao ugroziti kvalitetu podzemnih voda.

(5) Ostala napuštena odlagališta otpada i divlje deponije potrebno je sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.

(6) Kako bi se smanjila onečišćenost zraka od znatnih emisija ispušnih plinova i prašine potrebno je prići ugradnji propisanih uređaja za pročišćavanje (ukoliko već nisu ugrađeni), saniranjem odlagališta otpada.

(7) Na područjima koja su evidentirana kao najugroženija područja od buke, po obavljenim mjerenjima, ako se iskaže jačina buke iznad dopuštenih vrijednosti za određeni dio područja potrebno je provesti sanaciju u skladu s posebnim propisima.

#### **Članak 284.**

##### **9.2.1.5 MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

Zbog mogućih ratnih djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara uz slijedeće uvjete za planiranje skloništa:

1. mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti,
2. najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko,
3. treba težiti planiranju skloništa kapaciteta za 100-300 ljudi, skloništa treba tako smjestiti da su dovoljno udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika,
4. skloništa ne bi trebalo graditi u blizini građevina i objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, određeni vojni objekti izloženi napadu, velika prometna križanja i sl.), lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno.

#### **Članak 285.**

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti za oblikovanje skloništa:

1. objekt skloništa mora imati građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
2. skloništa treba izvesti u najnižim etažama građevine,
3. skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
4. autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana.

- (2) Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.
- (3) Skloništa je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu. Broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati u skladu s posebnim propisom koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- (4) U planiranju i projektiranju skloništa potrebno je uzeti u obzir uvjete koje propisuju svi važeći propisi koji reguliraju ovo pitanje.

#### **Članak 286.**

- (1) Odlukom Općinskog vijeća usvojeni su Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Župa dubrovačka, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (potresi; suše; tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim objektima i prometu; epidemiološke i sanitarne opasnosti; ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe) te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Isto je potrebno uzeti u obzir prilikom zaštite od gore spomenutih izvanrednih situacija.
- (2) Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Župa dubrovačka, a koji su dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Župa dubrovačka, sastavni su dio Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka.

#### **Članak 287.**

### **10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA**

- (1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Župa dubrovačka, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91).
- (2) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Župa dubrovačka.

#### **Članak 288.**

- (1) Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i tvarnih dobara, potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

Za sklanjanje ljudi i tvarnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite;

1. dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa,
  2. osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa.
- (2) Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa;
1. skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),
  2. osigurati potreban opseg zaštite (50 – 300 kPa),
  3. osigurati pričuvne izlaze iz skloništa,
  4. osigurati planovima užih područja lokacije za javna skloništa,
  5. odrediti seizmičnost.
- (3) Skloništa osnovne zaštite mogu biti dvonamjenska i mogu se u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti prema:

1. za obiteljska skloništa za najmanje 3 osobe,
2. za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
3. za skloništa pravnih osoba za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
4. za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u gravitacijskom području (radijus 250 m) tog skloništa.

(5) Prostornim planovima užeg područja (urbanističkim planom uređenja) potrebno je unutar urbanih struktura odrediti zone unutar kojih se grade skloništa i njihov stupanj otpornosti, a detaljnim planovima uređenja odrediti njihovu točnu lokaciju.

(6) Skloništa u zonama obvezne gradnje ne treba graditi:

1. ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu
2. u građevinama za privremenu uporabu
3. u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari
4. u razini nižoj od podrumске
5. u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

(7) Pri planiranju i izgradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način. Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina. Zone i lokacije obvezne izgradnje skloništa (kao dvonamjenskog objekta) utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 289.

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka donesena je na sjednici Općinskog vijeća održanoj 13. travnja 2017. godine i stupa je na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 09/17..

#### Članak 290.

Stupanjem na snagu ove Odluke, stavljaju se izvan snage sljedeći grafički prikazi:

1. *Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08.):*

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Korištenje i namjena površina  | 1:25000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi  | 1:25000 |
| 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora                      | 1:25000 |
| 4. Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000 – 4.1.-4.8. Građevinska područja |         |

2. *Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 08/12.):*

- |   |         |
|---|---------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA              | 1:25000 |
| 3.3. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja | 1:25000 |
| 4.6. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA             | 1:5000  |

**Članak 291.**

Ostali dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13.) ostaju nepromijenjeni i sastavni su dio ovih Izmjena i dopuna PPUO-a.

**Članak 292.**

Plan je izrađen u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka.

**Članak 293.**

Započeti postupci prije stupanja na snagu *Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka* završit će se prema planovima važećim do stupanja na snagu te Odluke.

**Članak 294.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka".

KLASA: 350-02/17-01/10

URBROJ: 2117/08-02-17-2

Srebreno, 14. travnja 2017.

Predsjednik Odbora za Statut, Poslovnik i  
normativne akte  
Nikola Bogoje, v.r.