

Dubrovačko-neretvanska županija

OPĆINA ŽUPA
DUBROVAČKA

**PROSTORNI PLAN
UREĐENJA**



Zagreb, srpanj 2008. g.

Županija: <h2 style="text-align: center;">DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA</h2>	
Općina: <h2 style="text-align: center;">ŽUPA DUBROVAČKA</h2>	
Naziv prostornog plana: <h1 style="text-align: center;">PROSTORNI PLAN UREĐENJA</h1>	
Naručitelj: Općinsko poglavarstvo	
Načelnik: Silvio Nardelli	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni glasnik Dub.-neretvanske žup., broj 7 (20. kolovoza 1998.)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: Službeni glasnik broj 6/08.
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 27.2.2004. i 06.02.2008.	Javni uvid održan: od 2.2. do 2.3. 2004. i 14.2 do 23.2.2008.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center;">M.P.</div>	Odgovorna osoba: Vlaho Kesovija _____ ime, prezime i potpis
<i>Suglasnost na plan prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, ,8/98 i 61/00, 32/02 i 100/04) a u svezi primjene odredbi članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 79/07):klasa 350-02/08-04/183, urbroj: 531-06-08-4 od 23. lipnja 2008.</i>	
Pravna osoba koja je izradila Plan: URB/NG , d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, V.Holjevca 30, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: <div style="text-align: center;">M.P.</div>	Odgovorna osoba: Darko Martinec, dipl.ing.arh. _____ ime, prezime i potpis
Koordinator Plana: Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh. Darko Martinec, dipl.ing.arh. Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.	Boris Didović, dipl.ing.el. Vicko Brbora, dipl. ing. građ. Mr. sc.Tonko Radica, prof.geogr. Mr. sc. Ivica Žile
Pečat predstavničkog tijela: <div style="text-align: center;">M.P.</div>	Predsjednik Općinskog vijeća: Drago Njavro, dipl.oec. _____ ime, prezime i potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ ime, prezime i potpis	Pečat nadležnog tijela: <div style="text-align: center;">M.P.</div>

Naručitelj:

Općina Župa dubrovačka

Općinsko poglavarstvo

Srebrno bb
20207 Mlini

Načelnik:

Silvio Nardelli

DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA

OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Izvršitelj:

URB //NG, doo za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša,
V.Holjevca 20, 10 000 Zagreb

tel/fax: 01/230 11 40, 233 45 14

e-mail: urbing@urbing.hr

url: www.urbing.hr

Direktor:

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Koordinator Plana:

Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Vitimir Štokić, dipl.ing.arh.

Boris Didović, dipl.ing.el.

Vicko Brbora, dipl. ing. građ.

Mr. sc.Tonko Radica, prof.geogr.

Mr. sc. Ivica Žile

Ugovor broj:

A -236/2003

TEKSTUALNI DIO

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opći uvjeti uređenja prostora	100
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine	101
1.1 Građevinska područja naselja	102
1.2 Ugostiteljsko – turističke zone u naselju.....	102
1.3 Područja izdvojenih namjena – gospodarska namjena	103
1.3.1 Gospodarska – proizvodna namjena	103
1.3.2 Gospodarska – poslovno trgovačka namjena	103
1.3.3 Gospodarska – ugostiteljsko – turistička namjena	104
1.4 Sport i rekreacija.....	105
1.5 Poljoprivreda.....	107
1.6 Šume	108
1.7 Vodne površine.....	109
1.8 Infrastrukturni sustavi	109
1.9 Namjena mora	109
1.9.1 Zone pomorskog prometa	109
1.9.2 Sport i rekreacija u moru	111
1.9.3 Zone ribarenja.....	111
1.9.4 Ostale namjene u moru	111
1.1 Groblja	111
2. Uvjeti za uređenje prostora	112
2.1 Građevine i zahvati od važnosti za državu i županiju.....	114
2.2 Građevinska područja naselja.....	116
2.3 Izgrađene strukture van naselja	137
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	145
3.1 Građevinska područja zona ugostiteljsko turističke namjene.....	146
3.2 Građevinska područja gospodarskih zona	148
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	149
4.1 Građevinska područja zona sportsko rekreacijske namjene.....	151
5. Uvjeti za utvrđivanje koridora i površina za komunalnu infrastrukturu	152
5.1 Prometni infrastrukturni sustav	152
5.1.1 Cestovni promet.....	153
5.1.2 Pomorski promet.....	158
5.1.3 Pošta i komunikacije	158
5.2 Elektroenergetski sustav	160
5.3 Vodnogospodarski sustav	161
5.3.1 Vodoopskrbni sustav	161
5.3.2 Odvodnja otpadnih voda.....	163
5.3.3 Odvodnja oborinskih voda	164
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina	164
6.1 Zaštita prirodne baštine	164
6.2 Zaštita kulturnih dobara	167
6.3 Područja posebnih ograničenja u korištenju.....	172
7. Postupanje s otpadom	175
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	176
9. Mjere provedbe plana	179
9.1 Obveza izrade prostornih planova.....	180
9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....	183
9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	186
10. Mjere zaštite od ratnih razaranja	189

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 4.*

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 2015. godine.

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

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

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.

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 5.

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.).

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 6.

Planom je obuhvaćeno područje Općine Župa dubrovačka kao jedinice lokalne samouprave na površini od 22,28 km² (kopneno područje), uz pretpostavku da će do 2015. godine ovo područje naseljavati oko 7.500 stalnih stanovnika.

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:

* Odredbe započinju člankom 4 radi usklađenosti numeracije članaka Odredbi za provođenje prostornog plana i Odluke o donošenju prostornog plana.

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

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.

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

Članak 7.

Na području Općine Župa dubrovačka, naselje Srebrno s planiranih 650 stanovnika do 2015. godine predstavlja općinsko središte razine lokalnog središta (inicijalno razvojno središte) prema Prostornom planu Dubrovačko neretvanske županije dok preostala naselja općine čine naselje Brašina, Buići, Čelopeci, Čibača, Donji Brgat, Gornji Brgat, Grbavac, Kupari, Makoše, Martinovići, Mlini, Petrača, Plat, Soline i Zavrelje.

Članak 8.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Planom uređenja Općine Župa dubrovačka određene su slijedeće osnovne namjene površina:

Razvoj i uređenje prostora/površina naselja:

Građevinska područja naselja

Ugostiteljsko turističke zone u naselju

Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja:

Gospodarska namjena

- poslovna

- proizvodna

- ugostiteljsko-turistička

Športsko-rekreacijska namjena

Poljoprivredne površine

- osobito vrijedne poljoprivredne površine

- vrijedne poljoprivredne površine

Šumske površine

- gospodarske šume

- zaštitna šuma

Ostale poljoprivredne i šumske površine

Vodne površine

Namjena mora

Infrastrukturni sustavi

Članak 9.

Razmještaj 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.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su prikazane na kartografskim prikazima 4.1-4.8 Građevinska područja, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

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.

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 10.

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

- građevinska područja naselja i
- izdvojena građevinska područja izdvojene namjene.

Članak 11.

1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja označena na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora i 4. Građevinska područja 4.1 – 4.8. 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.

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. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE U NASELJU

U cilju zaštite prostora od prenamjene ovim su planom unutar građevinskog područja naselja određene zone ugostiteljsko - turističke namjene u naselju.

Članak 12.

1.3. PODRUČJA IZDOJENIH NAMJENA – GOSPODARSKA NAMJENA

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.

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.

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.

Na području Općine određena su područja gospodarske namjene i to:

- proizvodne namjene,
- poslovne namjene,
- ugostiteljsko turističke namjene

Članak 13.

1.3.1. GOSPODARSKA - PROIZVODNA NAMJENA

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 moguć je smještaj servisa i prostora za održavanja kamiona i građevinske mehanizacije.

Unutar građevinskog područja gospodarske – pretežito proizvodne namjene zone Dubac - Dočine moguć 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	0

Članak 14.

1.3.2. GOSPODARSKA – POSLOVNO-TRGOVAČKA NAMJENA

Planom je utvrđeno građevinsko područje gospodarske namjene:

a. gospodarske –pretežito poslovne namjene (K1):

- Poslovna zona I u Čibači,
- Poslovna zona II u Gornjem Brgatu, te

b. gospodarske – pretežito trgovačke namjene (K2):

- Poslovna zona Srebrno.

U gospodarskim, pretežito poslovnim zonama I i II moguć 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).

U gospodarskoj, pretežito trgovačkoj zoni Poslovnoj zoni Srebrno moguć je smještaj uslužnih, trgovačkih (trgovina na malo, gradski trgovački centar) i ugostiteljskih sadržaja, te manjeg gradskog hotela kapaciteta do 80 kreveta.

Unutar poslovne zone Čibača nije moguć smještaj građevina i sadržaja za prikupljanje sekundarnih sirovina i reciklažnih dvorišta.

U poslovnoj zoni Gornji Brgat moguć je smještaj građevina poslovnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno servisnih djelatnosti.

Naselje	naziv zone	vrsta sadržaja	ZOP (%)	plan/postojeća	površina (ha)	
					UKUPNA	IZGRAĐENA
Čibača	POSLOVNA ZONA I	poslovna namjena K1	100	postojeća	17,9	5,8
Srebrno	POSLOVNA ZONA	K2	100	planirana	4,3	1,8
Gornji Brgat	POSLOVNA ZONA II	poslovna namjena K1	0	planirana	3,0	0

Članak 15.

1.3.3. GOSPODARSKA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

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.

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 isključivo stambene namjene.

Članak 16.

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:

- 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 (hotel Mlini), Srebrno, Kupari II (bivši vojni kapaciteti),

- 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), Mlini - Astartea te zona Kupari III,
- novo planirane/neizgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene koje još nisu u funkciji: Gaj - Beterina (Zavrelje), Kupari IV - bivši vojni kompleks (dio) i Gornji Brgat.

Turističko-ugostiteljske zone (dovršene ili djelomično dovršene) treba prioritetno kvalitativno prestrukturirati i dograđivati. Uz osnovne turističko-ugostiteljske sadržaje u ovim zonama moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
- privezišta,
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni i dr., plaže i plažni sadržaji),
- trgovine i poslovni prostori (ne više od 10% ukupno izgrađenih površina).

Parkovi i/ili uređene zelenile površine su obvezni dio površina svih ugostiteljsko-turističkih zona.

Članak 17.

Dovršene i djelomično dovršene/izgrađene turističko-ugostiteljske zone iz članka 11. i članka 16. koje su građene na temelju tada važeće dokumentacije prostornog uređenja, a koje se kvalitativno nadopunjavaju, uređivati će se:

- na temelju urbanističkog plana uređenja u obuhvatu funkcionalne cjeline sukladno smjernicama ovog Plana i primjenom važećih propisa za područje zaštićenog obalnog područja,
- na temelju uvjeta iz PPUO – ukoliko se radi o rekonstrukciji, adaptaciji ili zamjeni postojećih građevina novima u postojećim gabaritima.

Prilikom izgradnje u novo planiranim zonama iz prethodnog članka obvezatna je izrada urbanističkog plana uređenja što je ovisno o veličini zone i drugim prostorno planskim parametrima određeno ovim Planom odnosno posebnim propisima ukoliko se takva izgradnja planira u zonama unutar zaštićenog obalnog područja mora.

Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u članku 160.

Građevinska područja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene i veće nove zone ugostiteljsko - turističke namjene u unutar naselja, definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora. Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti temelje se na prihvatnim mogućnostima pojedinih građevinskih područja te smjernicama Prostornog plana Dubrovačko - neretvanske županije. U postojećim zonama uglavnom se zadržava postojeći kapacitet uz moguće povećanje.

Članak 18.

Građevinska područja zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T) i ugostiteljsko -turističke zone u naselju (T_N) namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa:

- hoteli T1/T_N1,
- turističko naselje T2/T_N2
- kamp – autokamp T3/T_N3,
- pojedinačne ugostiteljsko-turistička građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline,
- te uz njih pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne i slične namjene.

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

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 19.

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.

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 20.

1.4. SPORT I REKREACIJA

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

Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene određena su kao izdvojena građevinska područja odnosno unutar građevinskog područja naselja i locirana su na prostoru naselja Čibača (izdvojena zona sporta i rekreacije) te Petrača (unutar građevinskog područja naselja). U ovim područjima planirana je izgradnja građevina pretežito sporta i rekreacije.

Članak 21.

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.

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.

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 22.

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.

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.

Članak 23.

Na području općine određene su lokacije plaža:

- uređene plaže: plaža ispod hotela Plat, Mlini, Srebrno, Kupari, villa Galeb,
- prirodne plaže: uvala Robinzon, u zoni rta Pelegrin, Soline.

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.

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

Članak 24.

1.5. POLJOPRIVREDA

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.

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.

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 25.

1.6. ŠUME

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

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

Na području Općine šumska područja Planom su određena kao:

- šume gospodarske namjene.
- zaštitne šume

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.

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 26.

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.

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.

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

Članak 27.

1.7. VODNE POVRŠINE

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.

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 zaštiti područje od poplavlivanja i erozije tla.

Članak 28.

1.8. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

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.

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

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

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 29.

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 30.

1.9.1. ZONE POMORSKOG PROMETA

Prema Naredbi o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko - neretvanske županije (Narodne novine 96/96) na području Općine postoje četiri luke lokalnog značaja i to:

- luka Kupari
- luka Mlini
- luka Plat
- luka Srebrno

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.

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

Članak 31.

Na području Općine Župa Dubrovačka planira se smještaj luke posebne namjene – luka nautičkog turizma (Srebrno - maksimalni broj vezova: 200). Točna lokacija odredit će se temeljem provedenih detaljnih istraživanja maritimnih uvjeta, strujanja mora, utjecaja na okoliš i sl. u Studiji ocjene stanja u prostoru sa smjernicama za organizaciju prostora u zaljevu Srebrno. Uz luku se planira i smještaj benzinske postaje za opskrbu plovila gorivom.

U akvatoriju naselja Srebrno, luke posebne namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

Ove morske zone namijenjene su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

U akvatoriju građevinskog područja naselja moguć je smještaj građevina za prihvata brodica domicilnog stanovništva. Točna lokacija odredit će se u detaljnijoj prostorno planerskoj dokumentaciji.

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 32.

Unutar akvatorija svakog pojedinog naselja moguć je smještaj sportske luke i luke otvorene za javni promet, komunalnih vezova (stalnih), prostora za prihvat plovila u tranzitu, pristana izletničkih turističkih brodica te ostalih luka posebne namjene u skladu s ovim Planom. Detaljni uvjeti uređenja i smještaja odredit će se detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom.

U građevinskom području naselja u ZOP-u potrebno je dio obalnog prostora planirati za prihvat plovila u tranzitu. Detaljni uvjeti uređenja kao i kapaciteti odredit će se urbanističkim planom uređenja.

Članak 33.

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 34.

1.9.2. SPORT I REKREACIJA U MORU

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.

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.

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 umanjenja razornog utjecaja mora na uređene plaže.

Članak 35.

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 36.

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 37.

1.10 GROBLJA

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

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. Postojeća se groblja, prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište. Rekonstrukcija (proširenje) postojećih groblja utvrđuje se prostornim planovima užeg područja na temelju programa uređenja groblja za vremensko razdoblje od najmanje trideset godina.

Ovim Planom je na području Općine planirana izgradnja novog groblja Dubac. Uvjeti izgradnje utvrđivat će se na temelju programa uređenja groblja a sukladno usvojenom idejnom rješenju groblja Dubac koje je odabrano u provedenom javnom natječaju za Idejno urbanističko rješenje groblja Dubac, uz prethodnu izradu studije utjecaja na okoliš.

Smještaj groblja nije dopušten na poplavnim zemljištima, terenu s visokom podzemnom vodom i u izgrađenim dijelovima naselja, a udaljenost groblja od naselja mora biti najmanje 500 m.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa Općine župa dubrovačka:

- mjesno groblje Sv. Luke i Sv. Mateja, naselje Čibača
- mjesno groblje Sv. Stjepana, naselje Kupari
- mjesno groblje Velike Gospe, naselje Martinovići
- mjesno groblje Sv. Ilara, naselje Mlini
- mjesno groblje Sv. Trojstva, naselje Petrača
- mjesno groblje Velike Gospe, naselje Plat
- mjesno groblje S. Ana, naselje Gornji Brgat

Članak 38.

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 39.

Osnovni elementi uvjeta za uređenje prostora su:

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

Članak 40.

Područje Općine Župa dubrovačka prema osnovnim uvjetima gradnje /uređenja prostora dijeli se na:

- građevinska područja naselja,

- građevinska područja zona izdvojenih namjena,
- preostali dio područja Općine.

Granice građevinskih područja naselja, te građevinskih područja zona izdvojenih namjena izvan naselja određene su na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

Članak 41.

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

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

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

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

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:

- Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: ZOP),
- II. zaštitna zona vodocrpilišta,
- poljoprivredno zemljište u Planu označeno kao vrijedno obradivo tlo,
- prirodni predjeli, odnosno prirodni resursi: more, vode (zaštitne zone voda) i šume,
- arheološke i hidro-arheološke zone i lokaliteti,
- zone povijesne baštine i kulturnih dobara izvan područja naselja,
- predjeli definirani u Planu kao osobito vrijedno krajobrazno područje (obalno područje).

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:

- III. A. i B. zaštitna zona vodocrpilišta,
- ostali zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode Planom predviđeni za zaštitu,
- poljoprivredno zemljište označeno u Planu kao ostala poljoprivredna tla,
- područja i dijelovi ugroženog okoliša,
- 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
- područja u kojima će se primijeniti planske mjere zaštite kroz izradu detaljnije prostorno-planske dokumentacije.

Ostali prostor:

- ostalo područje - oni dijelovi prostora u kojima je planirana gradnja bez posebnih ograničenja.

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 42.

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.

Razgraničenje površina koje su zaštićene kao kulturno dobro temelji se na rješenjima o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu ZOP) mora je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, a obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

Ako se građevinsko područje nalazi izvan granica ZOP-a s više od polovice površine, za planiranje i uređenje tog dijela primjenjuju se smjernice određene ovim prostornim planom.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne građevinske bruto površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte),
- privez izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe.

Članak 43.

2.1. GRAĐEVINE I ZAHVATI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

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.

Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje slijedeća područja i građevine od važnosti za Državu:

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- autocesta (alternativno brza cesta) dionica tunel Parež – granica općine Konavle (planirano)

- tunel i spojna prometnica (u rangu brze ceste; Dubrovnik - čvor Parež) za spoj na autocestu (alternativno brzu cestu),
- Državne ceste D-8 i D-223

Međunarodni cestovni prijelazi:

- Granični prijelazi na Jadransko-Jonskoj (Jadranskoj) i TEM II. autocesti (planirano).

Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- hidroelektrana "Dubrovnik" u Platu,
- dalekovod 2x220 kV Plat-Trebinje,
- dalekovod 220 kV DS HE "Dubrovnik" - TS "Plat" (planirano),
- dalekovod od 420 (220) kV DS Plat-Zagvozd (planirano),
- TS Plat 220 (400) kV (planirano),
- rasklopno postrojenje 220 kV "Plat".

Građevine posebne namjene

- ugostiteljsko turistička zona Kupari II i Kupari IV s građevinama od važnosti za Državu

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

Članak 44.

U Planu se na području Općine utvrđuju slijedeća područja i građevine od važnosti za županiju:

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- Županijska cesta Ž - 6243

Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- luka nautičkog turizma 'Srebreno'

Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- dalekovod 110 kV HE "Dubrovnik"-TS "Plat" (planirano),
- dalekovod 110 kV DS Plat-Komolac,

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:

- eksploatacijska polja tehničkog građevnog kamena: Dubac,

Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav "Župa Dubrovačka",
- sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje Župskog polja (planirano).

Članak 45.

Uvjeti gradnje za građevine iz članaka 43. i 44. ovih odredbi 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 46.
2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
Opće odredbe

Naselja se na području Općine, u skladu sa postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo unutar građevinskog područja naselja koje se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni veličine do 5000 m², a neizgrađenim jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m².

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.

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.

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

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

Članak 47.

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

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju.

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

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

Članak 48.

Gradnjom se, prema ovim odredbama a u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine, definirani odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.

Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Članak 49.

Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa.

Rekonstrukcijom postojećih građevina, prema ovim odredbama, smatra se sanacija, adaptacija, izmjena tehnološkog procesa i opreme, promjena namjene, nadogradnja i dogradnja kao i:

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama i sklopovima gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja,
- dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (staja, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama I cisterna),
- prenamjena postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora u okviru postojećih gabarita,
- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u okviru postojećih gabarita i u građevinskim područjima naselja,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

Članak 50.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina,
- građevine visokogradnje na građevinskoj čestici koja graniči s već izgrađenim građevinskim parcelama najmanje s dvije strane - samostojeća građevina

Članak 51.

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.

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

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

Članak 52.

Namjena građevina

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, stambeno poslovne, građevine javne, društvene i gospodarske (poslovne) namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, do 30% dijela ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine), pod uvjetima iz članka 75. ovih odredbi.

U građevinama javne i društvene, odnosno poslovne namjene mogu se graditi i prostorije pratećih sadržaja do 30% od ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

Članak 53.

Pod građevinama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom, u smislu stanovanja, u potpunosti izjednačava.

Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

Pod stambeno-poslovnom građevinom, prema ovim odredbama smatraju se odgovarajuće stambene (obiteljske, višestambene) građevine koje uz stambene jedinice na katovima, u pravilu u prizemnoj i /ili podrumskoj etaži imaju prostore za obavljanje tihih i čistih djelatnosti (prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni (kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla), ugostiteljske djelatnosti bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom (osim disco bara).

Članak 54.

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske te višestambene.

Pod obiteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše 3 stambene jedinice.

Pod višestambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4 a najviše 16 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, pri čemu se apartman smatra stambenom jedinicom. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

Smještaj višestambenih građevina ne predviđa se unutar sljedećih građevinskih područja naselja: Buići, Makoše, Martinovići, Grbavac, Donji Brgat, Gornji Brgat.

Članak 55.

Građevina gospodarske (poslovne) namjene, prema ovim odredbama, smatra se da je građevina koja je u cjelini, a poslovno - stambena koja je većim dijelom (više od 30%) namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruje mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

Poslovnom namjenom smatra se:

- za tihe i čiste djelatnosti:
 - prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, (različite kancelarije, uredi, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša-voda, zrak, tlo), te ugostiteljsko-turistički sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom.
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:
 - mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, te ugostiteljsko-turistički sadržaji s glazbom i slično.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

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 koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

Članak 56.

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 57.

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:

- 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,

- 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 58.

Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

Članak 59.

Gospodarskim građevinama smatraju se:
bez izvora zagađenja:

- šupe, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.

sa izvorima zagađenja:

- staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Izgradnja gospodarskih građevina sa izvorima zagađenja moguća je samo izvan građevinskih područja. Izgradnja ovih građevina nije dozvoljena u obalnom području Općine.

Članak 60.

MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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.

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 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.

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.).

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.

Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 3. ovog članka.

Od odredbe ovog članka izuzimaju se interpolacije i gradnja u posebnim područjima određenim ovim Planom, te građevne čestice na kojima su izgrađene postojeće građevine.

Članak 61.

Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i sveukupne površine građevne čestice. U površinu izgrađenog dijela građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i to osnovne građevine i pomoćnih građevina osim balkona.

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 na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

Članak 62.

Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini (razgraničuje se građevna čestica i javna prometna površina). Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

Članak 63.

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

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

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

Članak 64.

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi stambena ili stambeno-poslovna ili poslovna građevina odnosno građevina javne i društvene namjene, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

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.

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.

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 65.

Uvjeti za izgradnju stambenih (obiteljskih), manjih poslovnih i stambeno poslovnih građevina na česticama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (interpolacije na neizgrađenim česticama) i unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja izvan ZOP-a koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom (postojeća prometna i komunalna infrastruktura) utvrđuje se na temelju ovih provedbenih odredbi.

Članak 66.

Uvjeti za izgradnju višestambenih građevina s 10 i manje stanova utvrdit će se na temelju ovih provedbenih odredbi, a s više od 10 stanova (funkcionalnih jedinica) temeljem detaljnije prostorno planske dokumentacije.

Uvjeti za izgradnju poslovnih i gospodarskih, javnih i društvenih, trgovačkih i uslužnih turističko-ugostiteljskih, vjerskih, te građevina za šport i rekreaciju utvrđuju se temeljem ovih odredbi, odnosno na temelju detaljnije prostorno planske dokumentacije za građevine čija ukupna bruto tlocrtna površina prelazi 2000 m², odnosno čija bruto razvijena površina prelazi 4000 m².

Članak 67.

GRANIČNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA

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.

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

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 68.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju OBITELJSKE GRAĐEVINE, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:

a) slobodnostojeće građevine:

- površina čestice iznosi minimalno 350 m²,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 30% površine građevne čestice,
- najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 80 m², a maksimalna 300 m².

b) poluugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 350 m²,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 30% površine građevne čestice,
- najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 60 m², a maksimalna 200 m².

Članak 69.

Za sve tipove građevina iz članka 68. određuju se slijedeće granične vrijednosti:

Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- minimalno 14 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se u pravilu 5 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih parcela ako je objekt visine P+1, odnosno 4 m od granice susjedne parcele ako je objekt visine P+2 ili P+1+POT,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 2 kata (Po+P+2) ili podrum, prizemlje, 1 kat i stambeno potkrovlje (Po+P+1+POT) – odnosno maksimalno četiri korisničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,
- na kosom terenu moguća je i izgradnja jedne etaže suterena. Pod suterenom se podrazumijeva dio građevine izgrađen ispod poda prizemlja i ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najviše jednim svojim pročeljem izvan terena.
- maksimalna visina građevine je 9 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina
- maksimalna visina stambene etaže je 4 m.
-

Članak 70.

Iznimno kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane u članku 68., pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s odredbama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Članak 71.

Građevne čestice višestambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina utvrđuju se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Građevne čestice iz prethodnog stavka određuju se za svaku pojedinačnu građevinu te obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine, što naročito uključuje potrebne parkirališno-garažne površine korisnika građevina.

Članak 72.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:

- površina čestice iznosi minimalno 700 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 30% površine građevne čestice
- maksimalna dužina pročelja do 50 m.

Članak 73.

Za sve tipove građevina iz članka 72. određuju se slijedeće granične vrijednosti:

Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca i 4 m od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2, odnosno 6 m od granice susjedne čestice ako je građevina visine P+3 ili P+2+POT,
- maksimalna katnost građevine je ukopani podrum, prizemlje i 3 kata (P+3) ili prizemlje, 2 kata i stambeno potkrovlje (P+2+POT) - četiri stambene etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,
- maksimalna visina građevine je 12 m, mjereno mjereno od konačnoo zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
- maksimalna visina stambene etaže je 4 m.

Članak 74.

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, vjerske i slične građevine, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:

- za slobodnostojeće i poluugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 50% površine građevne čestice,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,

- građevinski pravac građevine nalazi se u pravilu 7 m od regulacijskog pravca i minimalno 4 m od granice susjednih parcela, odnosno $\frac{1}{2}$ visine vjenca građevine tako da se uzima veća vrijednost,
- 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,
- iznimno se dozvoljava i viša katnost ukoliko je ta visina neophodna zbog tehničko – tehnološkog procesa,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
- maksimalna visina građevine određena je brojem etaža mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade.

Članak 75.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE GRAĐEVINE – poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:

a) slobodnostojeće i poluugrađene građevine:

- površina čestice iznosi minimalno 700 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 30% površine građevne čestice,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina.

Za sve tipove građevina iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće - minimalno 25 m
- poluugrađene (dvojne) građevine - minimalno 15 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih parcela,
- maksimalna katnost građevine je ukopani podrum, prizemlje i 2 kata (P+2) - tri korisničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,
- maksimalna visina građevine je 13,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra.

Članak 76.

Za planiranje površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti iz članka 160.

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

Kamp (auto-kamp) planira se u građevinskom području naselja unutar površine

ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora. U kampovima (autokampovima) 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	GP površina (ha)	VRSTA		kapacitet broj kreveta		IZGRAĐENOST %	gustoća kr/ha		Udio u GP naselja %
			post	plan	postojeći	planirano		postojeća	planirana	
Mlini	Hotel Mlini	0,7	T1	T1	145	145	100	207	207	1,3
	Beterina	2,4	-	T1, T2	0	300	-	-	100	5
Srebrno	Srebrno	14,4	T1, T3	T1, T2	997	1.430	85	70	100	58
Kupari	Kupari III	9,4	T3	T1	3.000	752	80	285	80	22
Plat	Plat	0,9	-	T1,T2	0	108	-	-	120	2
UKUPNO		27,4	T1, T3	T1,T2	4.142	2.777	88	151	101	6

Članak 77.

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 čl. 18., ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:

- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
- za autokampove, kampove najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 2% površine građevne čestice a maksimalna 10% površine građevne čestice.

Članak 78.

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:

Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine, površina čestice iznosi minimalno 900 m² a maksimalna površina se ne određuje, najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:

- za građevne čestice površine od 900-1200m² - 40% površine građevne čestice,
- za građevne čestice površine od 1200-2000m² - 35% površine građevne čestice,
- za građevne čestice površine iznad 2000m² - 30% površine građevne čestice.

Za sve građevine iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
- maksimalna katnost građevine je ukopani podrum i prizemlje (P) + kat - dvije korisničke etaže,
- 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.

Članak 79.

Izgradnja građevina iz članka 72.-78. omogućena je u građevinskim područjima naselja i u građevinskim područjima zona izdvojenih namjena, sukladno utvrđenoj namjeni u zoni.

Ukoliko odredbe detaljnije prostorno planerske dokumentacije uslijed raznih okolnosti nisu na snazi, primjenjuju se granične vrijednosti građevnih čestica određene u člancima 72.-78. ovih odredbi za provođenje.

Članak 80.

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 81.

Postojeće stambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete u pogledu smještaja na građevinskoj čestici mogu se rekonstruirati i/ili dograditi uz sljedeće uvjete:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 30%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje granične vrijednosti određene ovim Planom te ostalim posebnim propisima,
- maksimalni broj nadzemnih etaža - u okviru postojećeg broja etaža uz mogućnost nadogradnje do maksimalno visine P+1+POT ili P+2,
- rekonstruiranje građevine po gabaritu – moguća je dogradnja na način da udaljenost građevine prema susjednoj parceli mora biti najmanje 3 metra ako građevina na toj strani ima otvore, odnosno na udaljenosti od 2 m ako ta i susjedna građevina nemaju otvore.

Članak 82.

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.

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.

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 83.

U dijelu građevinskog područja za koji je propisna obveza izrade urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja moguće je izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Članak 84.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Članak 85.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

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.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa, 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.

Obvezatno se pri utvrđivanju uvjeta gradnje mora štititi pravo pogleda na more susjednih građevina i parcela.

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. Građevina koja se izgrađuje na poluotvoreni način ili u nizu mora s građevinom uz koju se prislanjana činiti arhitektonsku cjelinu.

Sve otvore u pravilu zatvoriti škurama ili griljama.

Članak 86.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja 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.

Dogradnja i nadogradnja na postojećim građevinama ne može se dozvoliti na dijelovima koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m.

Članak 87.

Građevine koje se grade kao dvojne moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište.

Kao dvojne mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

Članak 88.

Garaže za osobna vozila mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu osim ako je to detaljnim planovima uređenja drugačije riješeno. Krovište 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.

Pomoćni stambeni prostor (konoba, drvarnica, spremište za alat) mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu. Krovište na tim građevinama rješavati kao prohodnu terasu ili kao kosi krov s pokrovom od kanalice ili mediterana.

U građevinama se mogu otvoriti manji poslovni prostori zanatskih djelatnosti koje ne remete mir i red u naselju.

Članak 89.

VISINA I BROJ ETAŽA

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.

Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra.

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 90.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Članak 91.

Pod suterenom se podrazumijeva dio građevine izgrađen ispod poda prizemlja i ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno sa najviše jednim svojim pročeljem izvan terena.

Članak 92.

Etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m.

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).

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

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.

Članak 93.

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

Članak 94.

Visina vijenca poslovnih građevina koje se grade kao dio stambene građevine ne smije biti viša od visine stambene građevine.

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 95.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,2 m.

Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu smatraju se korisničkom etažom.

Članak 96.

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.

Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima uređenja propisanim ovim Planom.

Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 97.

VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

Stambena građevina mora u pravilu imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha do 30°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu. Krovište mora biti dvovodno ili raščlanjeno na više krovnih ploha pri čemu odnos dužine krovnih ploha mjerenih na presjeku krova mora biti najmanje 1:3.

Građevina za smještaj osobnih vozila –garaža može imati ravni, kosi ili kombinirani krov - kosi i ravni.

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°.

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.

Članak 98.

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 99.

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.

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

Članak 100.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda i parterno uređenje.

Članak 101.

GRADNJA POMOĆNIH GRAĐEVINA

Uz stambene građevine, na čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, za garaže, za spremište ogrjeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to:

- prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici

Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu izgrađenosti čestice.

Članak 102.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

Članak 103.

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

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

Članak 104.

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 105.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih 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.

Izuzetno se kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina izgrađenih na česticama koje nemaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine, a kojima se povećava broj stambenih jedinica, potrebe za parkiralištima mogu se zadovoljiti i na izdvojenim građ. česticama u vlasništvu investitora.

Članak 106.

Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- izuzetno i na manjoj udaljenosti od propisane kada se radi o postojećoj izgradnji uz ulicu, ali na udaljenosti kojom se osigurava izgradnja svih elemenata ulice-nogostup i kolnik.

Članak 107.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje mogu biti višeetažne ili na parkirališnim prostorima, u skladu s posebnim propisom o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke.

Članak 108.

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.

Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 109.

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.

Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Septičke jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 110.

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 111.

Okolo 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.

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

Članak 112.

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

U slučaju kada javna ili nerazvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste utvrđuje se:

- kod državne ceste: 10 metara
- kod županijske ceste: 8 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste: 5 metara

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

- kod državne ceste: 5 metara
- kod županijske ceste: 4 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 3,5 metra.

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

Članak 113.

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

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.

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

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).

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.

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.

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

Članak 114.

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

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

Članak 115.

Prilazne stepenice, terase 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.

Članak 116.

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

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade detaljnog plana uređenja užeg područja, odnosno utvrđivanja mjesta izgradnje. Prometni priključak građevne čestice na mrežu nerazvrstanih cesta (pristup na prometnu površinu) na području Općine uređuje uz prethodnu suglasnost Općine.

Članak 117.

Javna prometna površina (unutar granica građevinskog područja, na koju postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju), mora se projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

Ulicom se smatra cesta ili put u građevinskom području uz koju su izgrađeni ili se izgrađuju stambene građevine i na koje te građevine imaju izravni pristup.

Ulica mora imati:

- za samostojeće objekte kolnik širok najmanje 3,50 metara,
- za dvojne objekte i višestambene kolnik širok najmanje 5,5 metara za dvije vozne trake, u koliko to propisima nije drugačije regulirano i pješačke trake širine minimalno 0,8m s obje strane, odnosno 1,60m ukoliko se nogostup izgrađuje s jedne strane,
- novoplanirana cesta (pristup) mora bit istog ranga kao i postojeća cesta

Ulica u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja treba udovoljavati propisima (minimalnim) za osiguravanje sigurnog stalnog i interventnog prometa (vatrogasci, komunalni servisi, zdravstvena i policijska vozila i dr.). Izuzetno, uz kolnik može se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo na jednoj njenoj strani. Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje svih potrebnih elemenata tijela ceste ili ulice u datim uvjetima. Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi spriječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvarali vidno polje i time ugrožavali promet.

Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca, u pravilu od čvrstog materijala (kamena) visine do 80 cm. Iza ulične ograde ili zidića može se saditi i zaštitna ograda od zelenila, vodeći računa o preglednosti prometa na križanjima ulica.

Članak 118.

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

- za gospodarske građevine (s izvorima zagađenja i za gnojišta kada je ova vrsta objekata dozvoljena da se gradi u građevinskom području) - 20 m,
- za sve ostale građevine - 5 m odnosno 0 - 3 m ako se radi o rekonstrukciji građevina u već izgrađenom dijelu građevinskog područja.

Prilaz 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.

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 119.

MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA GRAĐEVINE NA MREŽU JAVNIH PROMETNICA

Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,

- lokacijskom dozvolom za prilaznu javnu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 120.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine min 3,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja javna uslužna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 100 m i ukoliko se odredi prostornim planom užeg područja.

Građevinske čestice na kojima se planira gradnja dvojnih objekata i višestambenih građevina noraju udovoljiti uvjetima navedenim u članku 116. i 117.

Neposredan pristup građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba udovoljavati propisima (minimalnim) za osiguravanje sigurnog stalnog i interventnog prometa (vatrogasci, komunalni servisi, zdravstvena i policijska vozila i dr.)

U slučaju prilaza na državnu, županijsku, lokalnu ili nerazvrstanu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta izgradnje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja odnosno Općine.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

U slučaju kada se prilaz sa građevinske čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta kada je to prostornim planom potrebno, vlasnik privatnog puta je dužan dio zemljišta koji se koristi u svrhu prolaza i/ili prelaza predati Općini ili sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prelaza na svojoj građevnoj čestici s Općinom ili drugom ovlaštenom osobom.

Članak 121.

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 1,2m 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 122.

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

Članak 123.

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

Članak 124.

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 125.

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.

Otpadne vode moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u propisane septičke jame.

Višestambeni i dvojni objekti moraju otpadne vode upuštati u kanalizacijski sustav.

Članak 126.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Izvan građevinskog područja izvan ZOP-a može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- stambeni i gospodarski - samostojeći objekti za vlastite potrebe i/ili potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo) na parceli minimalne površine 3000 m²,
- plastenici i staklenici,
- spremišta alata na poljoprivrednim površinama i spremišta drva u šumama,
- rekreacijske građevine,
- benzinske postaje, odmorišta,
- male hidrocentrale
- manje kapelice i groblja,
- infrastrukturne građevine (prometne i komunalne),
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.

Pod građevinama iz stavka 1. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama i u skladu sa posebnom odlukom, mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave.

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 127.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne građevinske bruto površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte),
- privez izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe.

U ZOP-u izvan građevinskog područja nije dopušteno planirati luke nautičkog turizma niti planirati ili izvoditi radove nasipavanja obale.

Članak 128.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 126., stavak 1 alineja 1 odredit će se temeljem ovih odredbi.

- minimalna veličina parcele 3.000 m²
- maksimalna izgrađenost 5% površine odnosno maksimalno 200 m²
- maksimalna visina je 6 m mjereno od konačnoo zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do gornjeg ruba krovnog vijenca
- katnost P+1 ili P + POT
- maksimalna visina etaže 4,00 m

Članak 129.

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.

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.

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 130.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

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.

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

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

Članak 131.

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

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

Članak 132.

Na poljoprivrednim površinama se mogu izgrađivati samo:

- stambeni i gospodarski - samostojeći objekti za vlastite potrebe i/ili potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo) sukladno uvjetima iz članka 128.,
- staklenici i platenici;
- farme za uzgoj stoke:
 - gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme),
 - tovilišta;
- vinogradarsko-vinarski pogoni;
- maslinarstvo – mlinica;
- gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti:
 - građevine za držanje alata i strojeva,
 - građevine za držanje poljoprivredne opreme;
 - građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu.

Članak 133.

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

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

Članak 134.

Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4m, izgrađenosti čestice do 50 %, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije.

Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.

Plastenici do 200 m² tlocrtne površine mogu se postavljati na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu.

Plastenici iznad 200 m² tlocrtne površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu.

Članak 135.

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

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

Članak 136.

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.

Pratećim objektima tovilišta za stoku i perad smatraju se:

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

Članak 137.

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

Izuzetno, uz građevine na usamljenim izgrađenim česticama koje imaju status izdvojenih dijelova građevinskog područja, mogu se graditi tovilišta stoke i peradarnici pod uvjetom

da su propisno udaljeni od drugih dijelova građevinskih područja. Udaljenost tovilišta stoke odnosno peradarnika ne može biti manja od 100 m od stambene građevine.

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 138.

Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovilišta moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere,
- za zaštitu okoliša,
- za prostor za boravak ljudi zaposlenih na tovilištu i
- za sadnju zaštitnog drveća

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 tovilišta.

Članak 139.

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

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

Članak 140.

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:

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

Članak 141.

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

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 cesta.

Članak 142.

Površina i raspored građevina iz članka 136., 139. i 140. utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Granične vrijednosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevine iz stavka 1., ovog članka sukladne su odredbama članka 67. ovih odredbi.

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

Članak 143.

Oblikovanje građevina iz članka 136., 139. i 140. mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 26⁰;
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.

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 144.

Izgradnja građevina iz članka 136., 139. i 140. moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu mrežu kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje i odvodnja i otpadnih voda, električna energija, odlaganje otpada i sl.) uz suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi (vodoprivreda, sanitarna služba, promet i sl.).

Članak 145.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za građevine iz članka 135., 136., 138. i 139. ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 146.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne bruto površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte).

Članak 147.

Na poljoprivrednim površinama u ZOP-u ne mogu se izgrađivati manje gospodarske građevine za držanje alata i strojeva, odnosno poljoprivredne opreme neovisno o veličini posjeda.

Na poljoprivrednim površinama ne može se organizirati niti provoditi višemjesečno deponiranje kamp prikolica.

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 148. RIBARSTVO I MARIKULTURA

Ribarstvom se smatra djelatnost lova i sakupljanja riba i morskih organizama sukladno posebnom propisu, te je u tu svrhu označeno ribolovno područje ribolova izuzev kočom unutar akvatorija Župskog zaljeva.

Planom su utvrđene potencijalne lokacije marikulture za kavezni uzgoj morske ribe na lokaciji uvale Ljuta. Na navedenoj lokaciji omogućuje se kavezni uzgoj morskih riba ukoliko se Studijom utjecaja na okoliš dokaže neškodljivost planirane djelatnosti naspram planiranih sadržaja u priobalnom dijelu akvatorija (turizam – hoteli i turistička naselja, rekreacija – kupališta/uređene plaže). Propisuju se osnovni uvjeti uređenja lokacija na način da:

- se zabranjuje uzgoj plave morske ribe,
- kapacitet po pojedinoj lokaciji ne može iznositi manje od 50 i ne više od 200 tona godišnje,
- se akvatorij dijeli na tipične uzgojne zone sa uzgojnim jedinicama,
- je osnovna uzgojna jedinica – kavez veličine 5x5 m ili 10x10 m,
- veličina uzgojne zone iznosi 56x24 m,
- se uzgojne zone sa kavezima ne mogu smjestiti na udaljenosti manjoj od 15 m od obalne crte, niti u moru dubine manje od 15 m.

Članak 149. REKREACIJSKE ZONE I GRAĐEVINE

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.

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, manji ugostiteljski sadržaji do 100 m² tlocrtna površine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave do maksimalne površine 50 m², ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

Članak 150.

U rekreacijskoj zoni etažna visina građevina ne može biti veća od prizemlja i jedne korisničke etaže. Oblikovanje građevina, građevinski materijali i ostali arhitektonski elementi moraju biti maksimalno prilagođeni prirodnom ambijentu u skladu s tradicionalnim graditeljskim nasljeđem.

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.

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

Članak 151.

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 152.

Uvjeti izgradnje u zonama rekreacije utvrđuju se na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja uređenja.

U člancima 21. – 23. ovih odredbi određena je namjena te osnovni programski elementi za rekreacijske zone određene u ovom Planu.

Članak 153.

GRAĐEVINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Kamenolom "Dubac", postojeće eksploatacijsko polje koje se može koristiti u skladu s dokumentacijom (propisanim uvjetima) koja je izdana do donošenja ovog Plana.

Unutar područja eksploatacije omogućen je smještaj i izgradnje građevina za proizvodnju betona do 25 m³/sat gotove betonske smjese te raznih betonskih elemenata.

Osim područja iz stavka 1. ovog članka na području Općine Župa dubrovačka ne dozvoljava se otvaranje drugih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

Članak 154.

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

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

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

Članak 155.

OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski sadržaji do bruto površine 300 m², trgovački sadržaji do 100 m² i sanitarni objekti. Uvjeti izgradnje su određeni slijedećim:

- maksimalni broj etaža –1,
- maksimalna visina vijenca 4 m,

Izvan građevinskog područja moguća je i izgradnja kapelica najveće tlocrtnne površine 40 m².

Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja i uređenja poligona za vatrogasne vježbe.

Groblja je moguće uređivati unutar utvrđenih površina namjenjenih za razvoj groblja sukladno posebnim propisima. Površine groblja izvan naselja utvrđena su na kartografskim prikazima "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

Smještaj groblja nije dopušten na poplavnim zemljištima, terenu s visokom podzemnom vodom i u izgrađenim dijelovima naselja, a udaljenost groblja od naselja mora biti najmanje 50 m odnosno 10 metara za postojeće groblje uz uvjet osiguranja zaštitne zelene površine minimalne širine 5 metara cijelom dužinom kontaktnog područja.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima.

Članak 156.

Izvan građevinskog područja omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina (prometne i komunalne infrastrukture).

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 157.

POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se izuzetno adaptirati, sanirati i rekonstruirati u postojećim gabaritima te sukladno namjeni građevine iz dozvole ili rješenja.

Sva postojeća izgradnja izvan građevinskog područja na lokalitetu 'pod Smokovijencom' a koja je izvedena sukladno prostornoj i urbanističkoj dokumentaciji PUP-a 'Plat - Soline' ovim planom se zadržava u prostoru te se omogućuje održavanje, rekonstruiranje i poboljšavanje tehničkih uvjeta.

Članak 158.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:

- proizvodna, zanatska, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.
- poslovna i trgovačka,
- ugostiteljsko-turistička.

Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja i

- unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarskih namjena.

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

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.

Članak 159.

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Građevinska područja zona ugostiteljsko-turističke izgradnje može sadržavati sve vrste građevina za turističku i ugostiteljsku djelatnost. Izgradnja u ovoj zoni izvodi se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.

Visina izgradnje smještajnih građevina iznosi do pet korisničkih etaža.

Turistička izgradnja treba štiti nepovredivost prostora na strmim terenima. Turističku izgradnju treba u pravilu nadvisivati prirodna formacija i to min. 1/3 visine brijega.

U turističkim zonama, postojećim i planiranim, nova izgradnja ne smije se odvijati u negradivom zaštićenom obalnom pojasu širine min. 100 m, mjereno od pomorskog dobra. Samo u slučajevima rekonstrukcije – sanacije ili održavanja postojećih građevina dozvoljava se gradnja i bliže pomorskom dobru, ali ne bliže od 21 m.

Članak 160.

U člancima 15. – 18. ovih odredbi određena je namjena te osnovni programski elementi za turističke zone određene u ovom Planu.

Za planiranje površina ugostiteljsko-turističke namjene izdvojenigh građ. područjas izvan naselja određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- gustoća korištenja za ugostiteljsko-turistička područja može biti do 120 kreveta/ha,

- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za ugostiteljsko – turističke zonu u naselju koje su definirane člankom 16.:

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 25 m,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2, odnosno 5 m od granice susjedne čestice ako je građevina visine P+3, odnosno P+4,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 4 kata (P+4) ili prizemlje, 3 kata i potkrovlje (P+3+POT) - pet korisničkih etaža što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,
- maksimalna visina građevine je 17,5 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,
- izuzetno, urbanističkim planom kojim se obrađuje zona ugostiteljsko - turističke namjene hotela „Župa“, unutar građevinskog područja naselja Srebrno, moguće je odrediti i drugačije planerske uvjete i prostorne pokazatelje od onih propisanih ovim Planom, uz uvjet da kis ne bude veći od 1,8, kig ne veći od 40% i katnost ne viša od P+5,
- izuzetno se za potrebe smještaja parkirališnih prostora dozvoljava izgradnja više podzemnih etaža ili ukoliko se planirana podrumaska etaža projektira na način da svoju završnu razinu izvodi kao zeleni krov iste se ne uračunavaju u koeficijent izgrađenosti parcele,
- projektiranje građevina na kosom terenu mora se izvršiti na način da se presjekom građevine prati nagib i konfiguracija terena,
- na svim građevinama omogućuje se izgradnja suterenskih etaža, u slučaju da se projektirana građevina sastoji od dvije ili više etaža suterena, visina građevine ograničuje se s prizemljem i 2 kata (P+2) ili prizemljem , katom i potkrovljem (P+1+Pk),

Članak 161.

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

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

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

Tablica: Iskaz pokazatelja za izdvojene ugostiteljsko - turističke zone izvan naselja

Naselje	lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (krevet)	Izgrađeno %	Planirano/postojeće
Mlini (Soline)	Gaj-Beterina	T1 i T2	5,6	560	-	planirano
Kupari	Kupari IV	T1 i T2	28,3	1700	-	planirano
Gornji Brgat	Gornji Brgat	T1	12,0	200	-	planirano
Plat	zona hotela Plat	T1 i T2	11,0	1500	53	postojeće
Mlini	Astarea	T1	7,0	1100	51	postojeće
Kupari	Kupari I	T1	14,0	2000	82	postojeće
Kupari	Kupari II - villa	T2	5,0	400	80	postojeće

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

Članak 162.

3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKIH ZONA

Gospodarske zone određene ovim planom mogu sadržavati građevine samo onih namjena koje su određene u člancima 13.- 15. ovih odredbi za provođenje.

Izgradnja u ovim zonama izvodi se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.

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

- površina građevne čestice poslovne namjene iznosi minimalno 1.000 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice
- 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 uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca 5 m od granice susjednih parcela,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina

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

- površina građevne čestice proizvodne namjene iznosi minimalno 1.000 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice
- 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,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m

- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina.

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

- površina građevne čestice pretežno trgovačke namjene iznosi minimalno 1.000 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice,
- 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 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,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih parcela.

Članak 163.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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.

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 članku 74. ovih odredbi.

Članak 164.

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

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- sporta i rekreacije,
- vjerski sadržaji.

Članak 165.

Za izgradnju građevina iz članka 165. koriste se sljedećih orijentacijski normativi:

za primarnu zdravstvenu zaštitu:	0,10 m ² po stanovniku
za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija:	0,20 m ² po stanovniku
za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.):	0,10 m ² po stanovniku
za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.	

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Članak 166.

Površina građevinske čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine, a određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem utvrđene lokacijske dozvole.

Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 15 m² po djetetu.

Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 15 do 30 m² po učeniku.

Članak 167.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

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 članka 185. ovih Odredbi.

Članak 168.

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

Pod građevinama športsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

- unutar građevinskog područja naselja na jednoj građevnoj čestici; športski teren do 200 m² površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m²,
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene; športski tereni i bazeni za plivanje koji zauzimaju najviše 20% površine građevne čestice odnosno kompleksa,
- unutar športsko-rekreacijskih zona: sve vrste i kategorije športskih i rekreacijskih građevina.

Članak 169.

U građevinskom području naselja na zasebnim 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.

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 s time da se ne uračunavaju površine otvorenih sportskih terena i bazena.
- najveća visina pratećih građevina iznosi 7,0 m mjerena od zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,
- etažna visina pratećih građevina je podrum + prizemlje + kat + potkrovlje (E=Pr+1+POT) uz mogućnost izgradnje suterenske etaže,
- najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica je 3m,
- najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom.

Članak 170.

4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

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 detaljnih planova uređenja zona sukladno uvjetima iz članka 171. ovih odrebi.

Na Području Općine planirane sportsko rekreacijske zone i to sportsko - rekreacijska zona Čibača kao izdvojeno građevinsko područje i sportsko - rekreacijska zona Petrača koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja.

Tablica: Sportsko - rekreacijske zone na području Općine

Naselje	Naziv	Smještaj	površina	opis
Čibača	Sportsko - rekreacijska zona Čibača	izdvojeno građevinsko područje sportsko – rekreacijske namjene	3,3	Smještaj nogometnih igrališta uz planiranje popratnih sportsko - rekreacijskih sadržaja i građevina smještajnih jedinica kapaciteta do 100 kreveta
Petrača	Sportsko - rekreacijska zona Petrača	građevinsko područje naselja sportsko – rekreacijske namjene	2,2	Športsko - rekreacijski sadržaji vezani uz izgradnju smještajnih jedinica isključivo za potrebe ovog sportskog kompleksa (max. 30 kreveta)

Članak 171.

U sklopu građevinskih područja športsko-rekreacijskih zona izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, smještajnih, trgovačkih i pratećih građevina (pružna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe),
- ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine čine najviše 10% brutto površine osnovne građevine,
- najmanje 33% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,
- najveća visina pratećih građevina iznosi 8,0 m mjerena od zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije
- etažna visina pratećih građevina bude prizemna (Pr),
- etažna visina smještajnih građevina bude prizemna (Pr) + kat ili P- potkrovlje,
- najveća visina (V) smještajnih, ugostiteljskih i trgovačkih građevina iznosi 6,0 m mjerena od zaravnatog terena do do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra,

- maksimalna visina etaže je 4,00 m,
- u sklopu ovih građevinskih područja moguća gradnja sportske dvorane koja će biti definirana kroz detaljni plan.

Članak 172.

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA I POVRŠINA ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

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.

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.

Elementi infrastrukturnih sustava utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

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.

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 173.

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 174.

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 175.
5.1.1. CESTOVNI PROMET

Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih i županijskih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora za smještaj cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

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

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.

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

Članak 176.

Prema Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske te Prostornom planu Dubrovačko – neretvanske županije ovim Planom osigurava se koridor od 200 m za vođenje trase autoceste (alternativne brze ceste).

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 177.

Radi osiguranja povezanosti mreže višeg i nižeg reda Planom se predviđa izgradnja dva čvora van nivoa na brzom cestu na lokacijama Parež (spoj sa brzom cestom Dubrovnik – Orsula – Brgat i D-223) i Plat (spoj na D-8) - Brašina (spoj na D-8).

Za brzu cestu Dubrovnik – Orsula – Brgat (čvor Parež) u dijelu od početka tunela iznad naselja Zlatni Potok do spoja na čvoru Parež čuva se koridor širine 150 m.

Svi prijelazi brze ceste preko postojeće prometne mreže svih kategorija razvrstanosti biti će riješeni nadvožnjacima ili podvožnjacima na način da brza cesta ne umanjuje postojeći

standard u toj oblasti s ciljem poboljšanja postojećeg stanja. Lokacija pojedinog od tih objekata biti će definirani u postupku izrade projektne dokumentacije.

Planom utvrđeni su koridori i građevine vezani uz pravce državnih (D-8 i D-223), županijskih (Ž-6243), lokalnih (L-69048, L-69049 i L – 69050) i nerazvrstanih cesta na području Općine Župa Dubrovačka.

Članak 178.

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.).

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

Članak 179.

Prostorni plan utvrđuje i određuje rekonstrukcije postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta sa ciljem poboljšanja prometno – tehničkih uvjeta unutar postojeće cestovne mreže.

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

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

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 180.

Do konačnog usvajanja rješenja trase autoceste (alternativno) brze ceste Osojnik – Debeli Brijeg na dijelu koji prolazi područjem Općine Župa Dubrovačka osigurava se koridor za istraživanje u širini od 200 m.

Do konačnog usvajanja rješenja trase brze ceste Dubrovnik – Orsula – Brgat (čvor Parež) na dijelu koji prolazi područjem Općine Župa Dubrovačka osigurava se koridor za istraživanje u širini od 150 m.

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

Članak 181.

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.

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

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 182.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se proteže uz državnu ili županijsku 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 183.

Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

Članak 184.

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.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice i jednosmjerne ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

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 185.

Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih mjesta za javna, dostavna i osobna vozila.

Potrebe prometa u mirovanju za pojedini sadržaj rješavat će se u pravilu na građevinskoj parceli objekta iznimno na javnim površinama određenim za tu namjenu uz prethodnu suglasnost Općine.

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 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1 000 stanovnika.

Prema namjeni objekta potrebno je (minimalno) osigurati:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m ² + 1PM za posjetitelje po stambenoj jedinici	najmanje 2 PM na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1 PM/20 m ²	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela, motela	1 PM/50 m ²	2 PM za autobus
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ²	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, trgovački centri	1 PM na 50 m ²	
	supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m ²	
	Auto servis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	Crkve	1 PM/50 m ²	ili 0,10 na 1 korisnika
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/ 50 m ²	
Zdravstvo i socijalna Skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
	Domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m ² površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m ² površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m ²	ili 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20m ² površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Groblja			minimalno 10 PM

Članak 186.

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.

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

Nije moguća prenamjena garaža u drugu namjenu osim ukoliko se ne osiguraju drugi garažni prostori istog kapaciteta i površine.

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%.

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užim već izgrađenim središtima naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama uz prethodnu suglasnost Općine.

Članak 187.

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.

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.

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.

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 188.

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

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.

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.

Članak 189.

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 190.

5.1.2. POMORSKI PROMET

Pomorski promet usmjeravat će se na slijedeće zone pomorskog prometa:

- lučko područje luka lokalnog značaja Kupari, Mlini, Plat (hidrocentrala i hotel) i Srebrno,
- luka nautičkog turizma: akvatorij Kupari – Srebrno – Mlini,
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više.

Tablica: Luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – marine

Redni broj	Zona – lokalitet (naselje)	Status	Max. kapacitet (broj vezova)
1.	Srebrno – Župski zaljev	planirano	200

Planom su definirani plovni putovi lokalnih linija te turističkih linija u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

U morskome akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

Na postojećim lokacijama luka iz stavka 1. ovog članka predviđeno je kompletiranje novim sadržajima, tako da se ne potiskuju osnovne funkcije luke. Planirani sadržaji te kapaciteti određeni su u člancima 29. - 32. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 191.

5.1.3 POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

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).

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

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

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.

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.

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

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

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.

Članak 192.

Antenski sustavi baznih postaja pokretnih TK mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) u pravilu se grade van građevinskih područja naselja na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom.

Izuzetno, antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih objekata. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine. Po mogućnosti antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja potrebno je instalirati na postojeće građevinske objekte. Gradnja antenskih sustava baznih postaja unutar građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja.

Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove antenske stupove utvrđuje se princip da se na jedan antenski stup koji se utvrđuje planom postavlja više korisnika-koncesionara mobilnih komunikacija. Taj princip se utvrđuje zbog smanjivanja potencijalnih vizualnih zagađenja većim brojem antenskih stupova u zaštićenom krajobrazu.

Antenski prijemnici iz stavka 1. ovog članka, neovisno o visini, ne mogu se postavljati u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika, ekspozicije kulturnih dobara i ostalih zona zaštite prirodnih i kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom, kao i u koridorima zračnih luka.

Iznimno od stavaka 1. ovog članka, u građevinskim područjima turističkih zona unutar zaštićenog obalnog područja utvrđenog ovim Planom, antenski prijemnici mogu se postavljati temeljem odredbi prostornog plana užeg područja, pod uvjetom da visina stupa ne prelazi visinu najveće građevine unutar zone ili dijela zone, da veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure zone, te da je udaljenost stupa od postojeće ili planirane građevine veća od njegove visine.

Članak 193.

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.

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

Članak 194.

5.2. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

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

Energetski sustav s koridorima vodova i lokacijama energetske građevine prikazan je u kartografskom prikazu karta 2.3. Infrastrukturni sustavi - energetske sustavi.

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.

U cilju unapređenja elektroenergetske mreže potrebno je izgraditi sljedeće građevine: na elektroprijenosnom sustavu:

- TS 220(400) kV "Plat",
- TS 110 kV "Plat",
- Uvod D 2x 220 kV HE "Dubrovnik" - Trebinje u TS "Plat",
- D 220 kV DS HE "Dubrovnik" - TS "Plat",
- D 110 kV HE "Dubrovnik"-TS "Plat"
- D 110 kV DS Plat - Komolac (dovršetak izgradnje),
- D 110 kV DS Plat - Herceg Novi,

na distribucijskom sustavu:

- TS 35(20) kV "Kupari",

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

Članak 195.

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

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:

- sva planirana srednje naponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- 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,
- 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,
- određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.

Kako su ovim planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade detaljnih planova uređenja 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.

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 196.

OPSKRBA PRIRODNIM PLINOM

Izgradnja distributivne plinovodne mreže nije je predviđena.

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

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 197.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. VODOOPSKRBNI SUSTAV, SUSTAV NAVODNJAVANJA

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.

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

- vodosprema «Plat 2» (za opskrbu vodom visokih dijelova iznad 55,0 m.n.m. naselja Plat do Solina,

- crpna postaja «Zavrelje» i vodosprema «Zavrelje 3» (za opskrbu tzv. srednje zone od 50,0 – 80,0 m.n.m. – naselja Mlini do Srebrnog,
- 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»,
- cjevovod od C.P. «Čelopeci» do servisne zone Dubac (za opskrbu naselja Gornja Čibaća i servisne zona Dubac).

Cjevovodi:

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

Ostala izgradnja:

- filtarsko 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.

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.

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.

Osnovni hidrotehnički objekt za navodnjavanje poljoprivrednih površina predmetnog projekta su:

- GLAVNI DOVODNI CJEVOVOD,
- VODOSPROME,
- DOVODNI CJEVOVODI (RAZVODNA MREŽA),
- PREKIDNE KOMORE.

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 198.

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.

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štiti 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.

Osnovni protupožarni sustav temelji se na sistemu cjevovoda i hidranata povezanih na osnovni vodovodni cjevovod položen uz ceste.

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).

Sve pogone je potrebno osuvremeniti prateći nove tehnologije sa uspostavljanjem nadzora i upravljanja sustavom.

Članak 199.

Planom je predviđena sljedeća maksimalna dnevna potrošnja vode:

- stanovništvo, stalno i povremeno	4.500,00 m ³ /dan
- turisti u hotelima, kampovima, privatni smještaj i posjetitelji	7.080,00 m ³ /dan
- zaposlenici u gospodarskoj zoni	150,00 m ³ /dan
<u>UKUPNO</u> $Q_{\max\text{dan}}$ =	11.730,00 m ³ /dan
Q =	136,0 l/s za 24 sata

Najveća količina vode potrebna na zahvatu izvorišta Duboka Ljuta je:

za Župu dubrovačku	136,0 l/s
<u>za zapadne Konavle</u>	<u>120,0 l/s</u>
	256,0 l/s
<u>Pričuva 10%</u>	<u>26,0 l/s</u>
<u>UKUPNO</u>	<u>282,0 l/s</u>

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

Članak 200.

5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

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

Koncepcijom 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:

- glavnog obalnog kolektora koji skuplja sve gravitirajuće otpadne vode područja Plata, Mlini, Srebrno 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),
- kolektora od Zavrelja do Kupara sa spojem na odvodnju u Kuparima (za odvodnju područja iznad Jadranske ceste),

- 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.
- kolektora od servisne zone Dubac do Kupara, koji će skupljati otpadne vode servisne zone Dubac, Dubca, Gornje i donje Čibaće i Blata.
- izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koja je planirana u 1. fazi kao mehaničkog, a konačno i biološkog (lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit),
- ispusta u more,
- sekundarne mreža odvodnje otpadnih voda za odvodnju pojedinih naselja i dijelova naselja,
- 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,
- višestambene zgrade potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje (nije dopuštena izvedba sabirnih odnosno septičkih jama)

Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav Općine unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama:

- za građevine kapaciteta do najviše 10 E.S. na način da se obvezatno planira i omogućava direktni priključak svakog korisnika na konačni planirani sustav odvodnje. Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav Općine.
- za veće gospodarske subjekte (građevine proizvodno - poslovne, ugostiteljsko – turističke namjene) obvezatno je tehnološke otpadne vode pročistiti do prihvatljive razine izgradnjom zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova te primjenjujući Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u prirodni prijemnik a uz osiguranje uvjeta za priključak na zajednički kanalizacijski sustav kada bude realiziran, ostalim važećim propisima i uvjetima te uz obvezatno ishođenje vodopravnih uvjeta od nadležne službe.

Članak 201.

5.3.3. ODVODNJA OBORINSKIH VODA I UREĐENJE BUJICA

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.

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.

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.

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

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.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnog vodnog dobra treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način smanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine što će naknadno biti utvrđeno kroz ishođenje vodopravnih uvjeta za svaki objekt posebno. Za sve objekte koji poprečno prelaze preko javnog vodnog dobra (prometnice, objekti infrastrukture) obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta prije definiranja bilo kakvih projektnih rješenja.

Članak 202.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA 6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Na području Općine temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićeni su dijelovi prirode kao spomenik prirode:

- rijetki primjerak drveća, skupina šmrikovih stabala (*Juniperus oxycedrus*) u Platu.

Članak 203.

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.

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.

Krajobraz prepoznajemo kao:

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

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

- 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,
- 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,
- 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,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobrazne treba štiti 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,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora
- 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 204.

Na području Općine predlaže se temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije očuvati osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz:

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.

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.

Granice područja zaštićenog dijela prirode određuju se aktom o proglašenju zaštićenih dijelova prirode, a na osnovi obuhvata predloženim ovim Planom.

Članak 205.

Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi u smislu ekološki vrijednih područja s aspekta prirodnih značajki, te kulturni krajobrazi koji općenitije tretiraju krajolik u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara se najčešće preklapaju.

Zbog preciznijeg razgraničenja preporučuje se držati slijedećih postulata:

- 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,
- 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.

- predlažu se prekidi u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima,
- u područjima označenim kao kulturni krajobraz preporučuje se izbjegavanje narušavanja prirodnog sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza,
- oštećene kulturne krajobrazne 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.

Članak 206.

Navedeni osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi 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:

- 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,
- odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese u krajobrazno i biološko jedinstvenim područjima (polje),
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja treba kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- treba štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom i devastacije (kamenolom, deponij građevinskog otpada),
- 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,
- osobito vrijedne predjele - prirodne krajobrazne treba u konačnosti postepeno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od zaštićenog krajolika do pojedinačnih spomenika).

Članak 207.

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

- terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama zastupljena u Postrani ispod niza sela do polja
- prostrano polje kao rijetko, za krajobraz jedinstveno Župsko polje koje je potrebno sačuvati od dalje izgradnje.
- naselja u Postranju, (Martinovići, Makoše, Buići, Petrača, Krstac) koja zajedno s okolnim prostorom, obradivim tлом, ozelenjenim površinama, čine jedinstveni kultivirani krajobraz u pejzažu.

- 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 208.

Oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

- kultivirana područje ladanjskih sklopova u Župi
- ambijentalno vrijednu poluurbanu cjelinu Mlina
- 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 209.

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

Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju evidentirane cjeline ambijentalne vrijednosti.

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

Članak 210.

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 211.

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.

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.

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 212.

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

- ogradnih zidova vrtog prostora,

- terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca,
- predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i opločenja,
- odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića,
- gustijerna, vrtno plastike i kamenog namještaja,
- drugih vrtnih uređaja (kanali za navodnjavanje i dr.).

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

Članak 213.

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 214.

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

Urbanistička koordinacija sadrži izradu posebnih uvjeta za rekonstrukciju svake građevine.

Članak 215.

6.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

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

Zaštićena/registrirana, preventivno zaštićena te evidentirana naselja i arheološke zone prikazana su na Kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Graditeljska baština kao i detaljnije u posebnom prilogu u mjerilu 1:5000 koji je sastavni dio grafičkog dijela PPUO Župa dubrovačka.

Članak 216.

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).

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.

Kulturna dobra upisuju se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

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

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

NAZIV	NASELJE	BROJ	Kč	K.O.
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, 1/2	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	
Utvrdna 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, 736	Brašina
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 Veselić - Zavod Josipovac	Čelopeci	PZ 1972	KČZ 46, 47, 48, 49, 51, 52 KČZEM 411	Čibača
Renasansni ljetnikovac s ansamblom 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	Brgat Gornji	PZ		
Buići – arheološka zona uz crkvu sv Đurđa				

	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

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Zavrelje/Plat	Gradina Spilan	E
Plat	Potencijalna arheološka zona uz Veliku Gospu	E

Članak 217.

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).

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:

	POLUURBANE CJELINE	
Mlini	Poluurbana cjelina Mlini	E
	RURALNE CJELINE	
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
	LADANJSKI KOMPLEKSI	
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-Milosavić	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	Odmarašite HE	E
	STAMBENO-GOSPODARSKI KOMPLEKSI	
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 Salomoni 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
	CIVILNE GRAĐEVINE	
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
	OBRAMBENE GRAĐEVINE	
Soline	Utvrđeni sklop Đurović	E
	GOSPODARSKE GRAĐEVINE	
Zavrelje	Kaptaža Miholja voda	E
	CRKVE I KAPELE	
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 218.

Na području Općine u sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara obuhvaćena je:

A/ ZONA STROGE ZAŠTITE:

a) POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE, ZAŠTIĆENI/REGISTRIRANI (Z/R), ODNOSNO PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) SPOMENICI KULTURE VISOKE VRIJEDNOSTI

- Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti spomenika, njegovog povijesnog i prostornog okoliša.

- Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

b) ARHEOLOŠKI LOKALITETI ZAŠTIĆENI (Z), PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) ILI EVIDENTIRANI (E) ARHEOLOŠKI LOKALITETI

- Arheološke zone - zona stroge zaštite bez mogućnosti gradnje.

c) ZAŠTIĆENI KULTURNI KRAJOBRAZ

- KOPNO - sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora

- OBALA - zona zaštite slijedi konfiguraciju obale, a sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika obale, bez nasipanja s mogućnosti rekonstrukcije i održavanja.

B/ ZONA UMJERENE ZAŠTITE:

a) OBJEKTI ILI SKLOPOVI AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI, EVIDENTIRANI (E) POJEDINAČNI SPOMENICI ILI CJELINE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

- Sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih spomenika ili cjelina. Ograničena mogućnost gradnje.

b) ZONA NEPOSREDNE OKOLINE VISOKOVRIJEDNIH SPOMENIKA KULTURE

- Ograničena mogućnost gradnje novih objekata odnosno rekonstrukcije postojećih uz poštivanje ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora,

c) ARHEOLOŠKI LOKALITETI - POTENCIJALNE ARHEOLOŠKE ZONE
- Nužna prethodna sustavna ili sondažna arheološka istraživanja.

Članak 219.

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 220.

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.

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 tijekove 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.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Članak 221.

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 222.

U zonama neposredne okoline povijesnih ambijentalnih cjelina (ruralnih/poluurbanih), treba primijeniti mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada.

U prostoru zonama neposredne okoline iz stavka 1. ovog članka mjerama urbane rekonstrukcije se određuje:

- nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.),
- formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina,
- zaštita "prava na vidik" od prve etaže na više,
- rješenje površina namijenjenih prometu u kretanju/mirovanju,
- pojačanje javnog gradskog prometa i stvaranje prostornih preduvjeta za njegovo nesmetano odvijanje.

Članak 223.

Urbana rekonstrukcija prema načelu "zgušnjavanja" može se primijeniti u svim naseljima Župe dubrovačke.

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:

- valorizirati
 - o urbanistički (funkcionalno-oblikovno) povijesne cjeline iz raznih razdoblja i ocijeniti prevladavajući stil,
 - o sve "stilove" u oblikovanju naselja i način njihove dopune elementima koji su tijekom vremena uklonjeni,
- revalorizirati:
 - o sve hotelske cjeline i način njihovog oblikovnog tretmana,
 - o elemente fizičke strukture,
 - o namjenu kontaktne zone u odnosu more-kopno,
- izraditi prostornu regulaciju za svaku ulicu u kontaktnoj zoni u mjerilu prilagođenom razini rješavanja, (Srebreno, Mlini)

Članak 224.

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.

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 225.

6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Planom određena su područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštita prirodnih resursa: vode (zaštita kakvoće voda), more,
- zaštita prirodnih predjela, zaštićeno obalno područje mora (ZOP),
- poljoprivredno zemljište,
- šume i šumsko zemljište i
- područja privremenog ograničenja u korištenju radi smještaja prometne infrastrukture.

Članak 226.

Izvor Duboka Ljuta i izvor Zavrelje su dva najveća izvora koja služe za organiziranu javnu vodoopskrbu.

Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, propisani su uvjeti i način određivanja zona sanitarne zaštite i zaštitne mjere za sprječavanje zagađenja površinskog i podzemnog slijeva.

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).

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.

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.

Svi izvori vode, a posebno izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje – kaptirana za vodoopskrbu, predstavljaju osobitu vrijednost područja pa treba poduzeti sve sanitarne tehničke mjere u cilju sprječavanja mogućeg zagađenja.

U cilju zaštite izvorišta od zagađivanja potrebne su daljnje aktivnosti:

- izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje;
- donijeti Odluku o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama: općinska, županijska i međudržavna ;
- riješiti fizičku zaštitu izvorišta i imovinsko–pravne odnose, te obilježiti zaštitne zone;
- sklopiti međudržavni ugovor o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama u BIH, u cilju zaštite izvorišta pitke vode;
- uspostaviti sustav monitoringa, stalnog praćenja kvalitete pitke vode;
- ukloniti sve stalne i potencijalne zagađivače iz zaštitnog područja, odnosno poduzeti potrebne mjere u cilju onemogućavanja zagađenja tla i voda.

Članak 227.

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.

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.

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 228.

Granica ZOP-a označena je na svim kartografskim prikazima, a na kartografskim prikazima i 4.1 - 4.8 Građevinska područja naselja označen je i pojas od 70 i 100 m udaljenosti od obalne crte.

Kriterije zaštite unutar ZOP-a treba osnivati na principima aktivne zaštite prema konceptu održivog razvitka uz poštivanje posebnih propisa važećih za područje ZOP-a.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte, a na otocima udaljene najmanje 100 m od obalne crte),
- privez izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe.

U ZOP-u izvan građevinskog područja nije dopušteno planirati luke nautičkog turizma niti planirati ili izvoditi radove nasipavanja obale.

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 229.

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.

Ovim planom se ograničava korištenje poljoprivrednih površina u svrhu građenja. Odredbama ovog plana na poljoprivrednim površinama je omogućena gradnja samo građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a dozvoljava se gradnja pomoćnih gospodarskih građevina do 15m².

Članak 230.

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 231.

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 Srebrno 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 4.1 - 4.8 Građevinska područja naselja odnosno u dijelu naselja Kupari (širi prostor novog školskog centra) .

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 4.4 - 4.8 Granice građevinskih područja.

Članak 232.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području Općine nema postojeće ni planirane lokacije za odlaganje otpada. Rješenje zbrinjavanja otpada potrebno je uskladiti s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, za potrebe kojeg je izrađena studija "Zbrinjavanje komunalnog otpada u Dubrovačko-neretvanskoj županiji". Studijom je utvrđen cjelovit sustav gospodarenje otpadom i određene potencijalne makrolokacije za objekte u sustavu gospodarenja otpadom.

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.

Za smještaj odlagališta građevinskog otpada na području općine Župa dubrovačka predviđa se izrada Elaborata zaštite okoliša u cilju utvrđivanja najpovoljnije lokacije odlagališta građevinskog otpada.

U ZOP-u 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.

Postojeće divlje odlagalište građevinskog otpada potrebno je sanirati sukladno odredbama ovog plana.

Članak 233.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

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.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Članak 234.

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito Zakon o otpadu (NN 34/95) Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97). U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se važeći propis.

Članak 235.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja 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.

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 236.

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.

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.

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.

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 237.

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.

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.

Članak 238.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročititi u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda ili upuštati u nepropusne septičke jame koje se kontrolirano prazne.

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.

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 239.

U cilju zaštite voda potrebno je provoditi cjelovitu briga o podzemnim i nadzemnim vodama.

Podzemne vode štite se radi osiguranja potrebnih količina vode za piće na način da se:

- -sustavno prati kakvoća vode na slivnom području,
- -uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta,
- -uređuju vodotoci, a posebno bujice,
- -određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari i saniraju postojeća odlagališta otpada,
- -izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
- -povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

Na području Općine Župe dubrovačke potrebno je štititi i osigurati od onečišćenja i prenamjene sva manja izvorišta (Skoračica, Smokovijenac, Martinovići, Voda miholja, Duboka ljuta, Vrelo i ostala).

Članak 240.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 241.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajolika ili ekološka ravnoteža.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

Izuzetno od stava 2. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 242.

Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u visoko kvalitetna tla, i treba ih trajno štiti od prenamjene.

Članak 243.

Potrebno je obavljati preiodično ispitavnje i čišćenje bujičnih korita uz kontrolu protočnosti.

Članak 244.

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 245.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95),
- Zakon o otpadu (NN34/95),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

Članak 246.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

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.

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 247.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Iznimno se dozvoljava rekonstrukcija, dogradnja, i nadogradnja ili izgradnja zamjenskih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje su izgrađene temeljem akta o građenju odnosno prije 15. veljače 1968. godine.

Članak 248.

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 249.

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 250.

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 (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom odnosno odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine.

Članak 251.

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 252.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Za zaštićeno obalno područje mora i druga područja određena ovim Planom izrađivat će se prostorni planovi užeg područja (urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja), sukladno odredbama ovog Plana.

Prostornim planom čija se izrada uvjetuje ovim Planom, može se odrediti obveza izrade detaljnih planova za uža područja unutar obuhvata tog plana (i za potrebe urbane komasacije).

Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom.

Općina Župa dubrovačka utvrđuje programe razvoja područja (turističkih zona) obuhvaćenih prostornim planovima užih područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom. Ne može se pristupiti izradi prostornog plana užeg područja ukoliko Općina nije donijela program uređenja i izgradnje obuhvaćenog područja.

Članak 253.

Ovim Planom određuju se prostori, građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi posebnu i detaljnu dokumentaciju i to:

- Urbanistički plan uređenja
- Detaljni plan uređenja
- Elaborat zaštite okoliša

Članak 254.

Ovim Planom određuje se obveza izrade Elaborata zaštite okoliša s ciljem utvrđivanja najpovoljnije lokacije za deponiranje građevinskog otpada..

Članak 255.

Izrada urbanističkih planova utvrđuje se za sljedeća građevinska područja i izdvojene dijelove građevinskih područja:

Vrsta planske dokumentacije	Naselje/ zona izdvojene namjene	Površina (ha)	napomena
Urbanistički plan uređenja			
1.	PLAT	34	Naselje Plat sa zonom izdvojene ugostiteljsko – turističke namjene
2.	SOLINE - KOSTUR	26,5	Dio naselja Soline i Zavrelje sa zonom izdvojene ugostiteljsko – turističke namjene Beterina
3.	MLINI - ZAVRELJE	72	Dio naselja Mlini, Zavrelje, Klukurici sa zonama izdvojene ugostiteljsko – turističke namjene hotela Astartea i hotela Mlini,
4.	SREBRNO I	29,2	GP naselja
5.	SREBRNO II	22,5	GP naselja
6.	BRAŠINA	27	Dio naselja Brašina
7.	PETRAČA	12,4	Centralni dio naselja Petrača
8.	PETRAČA I	2,5	Izdvojeni dio GP naselja
9.	PETRAČA II	1,7	Izdvojeni dio GP naselja
10.	PETRAČA III	25,7	Izdvojeni dio GP naselja
11.	PETRAČA IV	0,8	Izdvojeni dio GP naselja

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

12.	KUPARI I	14,0	Zona bivšeg kompleksa vojnih hotela (Goričine), pretežito izgrađena zona isključivo ugostiteljsko - turističke namjene.
13.	KUPARI II, IV	43,7	Obuhvaća vojni kompleks – villa - hotela, područje na kojem se nalaze objekti od važnosti za državu
14.	KUPARI V	1,3	Kompleks – villa - hotela
15.	GORNJI BRGAT	12,0	Novoplanirana zona – hotelski kapaciteti
16.	GORNJI BRGAT I	12,2	GP naselja
17.	GORNJI BRGAT II	0,7	Izdvojeni dio GP naselja
18.	DONJI BRGAT	9,4	GP naselja
19.	GRBAVAC	4,7	GP naselja
20.	MARTINOVIĆI	8,6	GP naselja
21.	MAKOŠE I	3,1	GP naselja
22.	MAKOŠE II	5,7	GP naselja
23.	MAKOŠE III	1,2	Izdvojeni dio GP naselja
24.	BUIĆI I	3,9	GP naselja
25.	BUIĆI II	3,0	GP naselja
26.	BUIĆI III	3,4	GP naselja
27.	BUIĆI IV	9,6	GP naselja
28.	BUIĆI V	3,1	GP naselja
29.	BLATO	13,2	Dio naselja Kupari
30.	ČIBAČA I	40,2	Dio naselja Čibača sa poslovnim zonama
31.	ČIBAČA II	36,3	Dio naselja Čibača
32.	ČIBAČA III	1,3	Izdvojeni dio GP naselja
33.	ČELOPECI I	10,6	GP naselja
34.	ČELOPECI II	0,9	Izdvojeni dio GP naselja
35.	ČELOPECI III	24,2	GP naselja
36.	GROBLJE	13	Zona novoplaniranog i postojećeg groblja
37.	ŽARKOVICA	0,2	Izdvojeni dio GP naselja
38.	POSLOVNA ZONA GORNJI BRGAT	3	Poslovna zona naselja Gornji Brgat
39.	DUBAC-DOČINE	4,5	Proizvodna zona
40.	SV. VICENZO	1	Zona dominikanskog samostana Sv. Vicenca
41.	ZUZORINI DVORI	6,7	U obuhvatu je zonu sporta i rekreacije, kontaktnu zonu i šire područje kompleksa ljetnikovca ZUZORI-REMEDELLI-KISIĆ.
42.	PASTORALNI CENTAR	2,6	Zona budućeg pastoralnog centra i rekreacijskih površina
43.	ŠKOLSKI CENTAR	2,9	Zona obuhvaća postojeći školski centar unutar naselja Kupari i susjedne parcele
44.	REKREACIJSKA ZONA PETRAČA	2,2	Športsko - rekreacijska zona u naselju Petrača sadrži i smještajne kapacitete za boravak korisnika sportskih sadržaja
45.	MANDALJENA CENTAR	2,5	Zona centralnog dijela naselja
46.	PLAT - RAČIĆ	2,9	Dio naselja Plat

Prilikom izrade UPU-a za naselja Plat, Soline, Mlini, Srebrno i Kupari površine za građenje mogu se odrediti u maksimalnoj veličini od 70% površine građevinskog područja naselja. Preostali dio površine naselja mora se odrediti kroz namjenu kao neizgrađene - zelene površine naselja.

Iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja Gornji Brgat, Donji Brgat, Petrača, Čelopeci, Čibača, Buići, Makoše, Martinovići i Grbavac koji se nalaze izvan zaštićenog obalnog područja mora (izvan pojasa 1000 metara), a za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja cjelovitog naselja, mogu izdavati akti kojima se odobrava gradnja novih objekata, gradnja zamjenskih objekata kao i rekonstrukcija objekata ukoliko se radi o uređenoj građevnoj čestici (građevna čestica treba biti opremljena komunalnom i ostalom infrastrukturom, pristupom na javnu prometnu površinu i osiguranim minimalnim brojem parkirališnih mjesta) ili ukoliko je uređenje predmetne čestice započeto temeljem programa uređenja i gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu.

Utvrđuje se obveza izrade DPU-a za akvatorij potencijalne lokacije marikulture – kaveznog uzgoja morskih riba.

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. Pod promjenom strukture ne podrazumijeva se promjena namjene unutar određene zone.

Uvjeti izgradnje u gospodarskim zonama poslovne i proizvodne namjene utvrđuju se temeljem ovog Plana sukladno članku 162.

Ovim planom se omogućuje da se dijelovi turističkih zona, zona naselja, gospodarskih zona iz stavka 1. ovog članka reguliraju putem izrade detaljnih planova uređenja.

Obuhvati planova određeni su na kartografskom prikazu 3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te detaljno na prikazima 4.1 - 4.8 Građevinska područja.

Članak 256.

Uvjeti uređenja i izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja kao i rekreacijskih zona izvan građevinskog područja utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja.

Uvjeti uređenja i izgradnje u ZOP-u određeni su posebnim propisima odnosno odredbama ovog Plana.

Članak 257.

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se propisati detaljniji i stroži uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

Tablica: Prostorni planovi na snazi

Naziv	Obuhvat	Sl. glasilo
Izmjene i dopune PUP-a Srebrno	granice obuhvata hotela Župa	Odluka o donošenju Sl. Opć. Župa dubrovačka br. 05/07

Članak 258.

9.2 PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Uređenje zemljišta

U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje i zaštite od suše, Planom su predviđene posebne mjere uređenja poljoprivrednih površina nizinskog područja hidromelioracijskim zahvatima.

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.

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.

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 259.

9.2.1 MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

9.2.1.1 Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta

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.

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.

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.

Članak 260.

9.2.1.2 Mjere zaštite od požara i eksplozija

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopsrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti

vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Dubrovačko - neretvanske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama i prostorima:

- u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova i koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (Narodne novine, br. 25/94).

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.

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 261.

9.2.1.3 Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija

Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

Članak 262.

9.2.1.4 Mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja

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.

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.

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.

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.

Ostala napuštena odlagališta otpada i divlje deponije potrebno je sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.

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.

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 263.

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:

- mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti,
- 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,
- 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,
- 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 264.

Propisuju se slijedeći uvjeti za oblikovanje skloništa:

- objekt skloništa mora imati građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- skloništa treba izvesti u najnižim etažama građevine,
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana.

Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

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 člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 265.

9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA NAMJENI PLANIRANOJ NAMJENI

Za postojeće izgrađene građevine čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Prostornim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni utvrditi uvjeti za njihovu neophodnu rekonstrukciju u postojećim gabaritima.

Članak 266.

Kod rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina potrebno je urediti fasadu sa svim njenim elementima, krovnište u cijelosti, a prema urbanističko-konzervatorskim uvjetima.

Sve postojeće građevine koje podliježu rekonstrukciji ili prenamjeni moraju imati projekt obnove fasade i krovništa sa troškovnicima.

Svakoj intervenciji na fasadi prethodi nužna izrada projektne dokumentacije. Pod intervencijama fasade smatra se i dotrajala stolarija (prozori, izlozi, ulazna vrata) kao i boja iste, popravak i obnova štukature i profilacija, bojanje fasade, postavljanje reklama i svjetlosnih natpisa, rasvjetnih tijela i drugo.

Članak 267.

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA

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).

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 268.

Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i tvornih dobara, potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

Za sklanjanje ljudi i tvornih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite;

- dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa,
- osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa;

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),
- osigurati potreban opseg zaštite (50 – 300 kPa),
- osigurati pričuvne izlaze iz skloništa,
- osigurati planovima užih područja lokacije za javna skloništa,
- odrediti seizmičnost.

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.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti prema:

- za obiteljska skloništa za najmanje 3 osobe,
- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m² bruto razvijene površine stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- 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,
- 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.

Prostornim planovima nižeg reda (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.