

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.<sup>1</sup>

Urbanistički plan uređenja "Trsteno - Veliki Stol" (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina, uređenje zemljišta kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

#### Članak 5.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.), kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar predmetnog područja, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).

#### Članak 6.

(1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.

(2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

2.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	(T)
2.1.1. Hotel	(T1)
2.2. ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	(R)
2.2.1. Športsko-rekreacijske površine	(R2)
2.3. JAVNE ZELENE POVRŠINE	(Z)
2.3.1. Pejzažno zelenilo	(Z1)
2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	(IS)
2.5. PARKIRALIŠNE POVRŠINE	(P)

#### Članak 7.

(1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana određeno je u skladu s ovim Planom. Akti o gradnji provoditi će se u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.

(2) Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu *4.1. Oblici korištenja*, u mjerilu 1:1000.

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 8.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene (T).

---

<sup>1</sup> Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Trsteno-Veliki stol".

(2) Površine gospodarske namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.

(3) Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2 *Način i uvjeti gradnje-način gradnje*, u mjerilu 1:1000.

## **2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)**

### Članak 9.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel), unutar građevne čestice, može se realizirati ugostiteljsko-turistički sadržaj koji je obzirom na vrstu usluge koju pruža svrstan u skupinu "hoteli", sukladno posebnom propisu koji regulira ugostiteljsku djelatnost<sup>2</sup> i koji sadrži smještajne jedinice u skladu s posebnim propisom koji propisuje razvrstavanje, kategorizaciju i posebne standarde ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli<sup>3</sup>.

### Članak 10.

(1) Obuhvat Plana, utvrđen prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda: Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 02/15.) i Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.), definiran je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, na lokalitetu Veliki stol (u daljnjem tekstu: zona). Obuhvat Plana pobliže je određen Odlukom o izradbi Plana te Odlukom o izmjeni Odluke o izradbi Plana.

(2) Cijela zona je neizgrađena, a kapacitete po tipu i vrsti potrebno je planirati na način da se za kompletnu zonu predvidi smještajni kapacitet od minimalno 70% u hotelima i maksimalno 30% u vilama, sukladno posebnim propisima.

(3) Prostornim planovima višeg reda predmetno je područje definirano kao zona gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, namjene T1 (hotel) i T2 (turističko naselje), ukupne površine 5,5 ha i kapaciteta 550 kreveta.

(4) Uvjeti i način gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

### **2.1.1. Uvjeti i način gradnje**

#### Članak 11.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja obuhvaća jedinstvenu ugostiteljsko-turističku namjenu (tip T1-hotel), za koju vrijede sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika. Pri urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih

---

<sup>2</sup> Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine, 85/15.)

<sup>3</sup> Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine, 88/07., 58/08., 62/09., 63/13., 33/14., 92/14.).

- metoda gradnje i graditeljske tradicije; poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata
2. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina trebaju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
  3. najmanje 40% površine svake zone treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se preferira uređenje autohtonim zelenilom
  4. građevna čestica treba sadržavati projekt krajobraznog uređenja kojem će prethoditi izrada elaborata valorizacije zelenila; prilikom izrade krajobraznog rješenja potrebno je koristiti autohtone i udomaćene vrste uklopljene u okolni krajobraz
  5. ukupna visina mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)
  6. gradnja mora biti izvedena na način da se maksimalno uklopi u morfologiju terena, po principu rahlosti, koja podrazumijeva razlomljenost linija građevine, odnosno izbjegavanje isticanja vertikalnih i horizontalnih linija građevine, a što se postiže različitom najnižom kotom uređenog terena, uređenjem atrija i sadnjom autohtonog zelenila
  7. u odnosu na susjedne č.z. 658 i 660/4 k.o. Trsteno, udaljenost građevinske linije za objekte u obuhvatu Plana mora iznositi najmanje 5m
  8. nadzemna etaža može biti svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma
  9. u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis) ulaze terase, bazeni površine veće od 100m<sup>2</sup>, pomoćne građevine i sl.
  10. potrebe za parkirnim mjestima moraju biti zadovoljene u skladu sa odnosnom odredbom prostornog plana višeg reda, odnosno sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj
  11. parkirne i garažne površine moraju biti osigurane na građevnoj čestici
  12. nadzemni i podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5m od granice s kolnom prometnom površinom i minimalno 1m od granice sa susjednom građevnom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije i ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice
  13. u slučaju ovakvog načina rješavanja potreba prometa u mirovanju potrebno je hortikulturno urediti spomenuti dio zone kako bi se što manje narušavale krajobrazne vrijednosti i vizure
  14. pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu
  15. visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m, a ukoliko je visina veća od navedene, potrebno ga je izvesti kaskadno, u cilju očuvanja prirodne konfiguracije terena
  16. u pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere propisane posebnim propisima
  17. pri gradnji novih prometnica obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima

18. ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati i ozeleniti nasipe, usjeke i podzide, a u skladu sa odnosnim odredbama o uvjetima gradnje prometne mreže
19. u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu
20. odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

#### Članak 12.

(1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja sastoji se od dvije zone:

1. zone A, sa hotelskim kompleksom na jugoistočnom dijelu obuhvata, površine 2,85ha
  - 1.1. hotelski kompleks kategorije četiri ili pet zvjezdica
  - 1.2. maksimalni kapacitet: 430 kreveta
  - 1.3. koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 i računa se na površinu čitave zone A
  - 1.4. koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8 i računa se na površinu čitave zone A
  - 1.5. gradnja hotelskog kompleksa sastoji se od centralne i kaskadne gradnje:
    - 1.5.1. centralna gradnja:
      - 1.5.1.1. kota ulaza u zgradu: cca 275m
      - 1.5.1.2. visina centralne zgrade: do najviše 12,5m, dok istovremeno nije dozvoljeno da prijeđe kotu terena od 288m (najviša susjedna kota terena)
    - 1.5.2. kaskadna gradnja:
      - 1.5.2.1. visina kaskade: do najviše 8m
      - 1.5.2.2. predviđa se gradnja kaskada na način da se maksimalno uklapaju (prilagođavaju) u morfologiju terena, tako da svaka pojedina kaskada prati i leži na slojnicama (izohipsama) terena, na način opisan u članku 11., a iz razloga zaštite vizura
      - 1.5.2.3. za najniže kaskade u južnom dijelu predviđeno je da budu u kontaktu i u razini sa prirodnim terenom (+/- 1m)
      - 1.5.2.4. kaskade mogu ležati jedna na drugoj. Kaskada mora u odnosu na donju kaskadu biti uvučena prema morfologiji terena
      - 1.5.2.5. visina kaskade iz točke 1.5.2.4. mjeri se od završnog sloja krova donje kaskade do najviše točke predmetne kaskade
2. zone B, sa turističkim naseljem-vilama, površine 2,65ha, koja je jedinstvena građevna čestica, za koju vrijede sljedeći parametri:
  - 2.1. samostalne/samostojeće turističke vile kategorije četiri ili pet zvjezdica
  - 2.2. maksimalni broj vila: 20
  - 2.3. maksimalni kapacitet: 120 kreveta
  - 2.4. etažnost vile: tri nadzemne etaže
  - 2.5. visina vile: do najviše 10,5m (mjereno do visine vijenca)
  - 2.6. dozvoljava se izgradnja suterena (S) ili podruma (Po) radi prilagodbe objekta kosini terena
  - 2.7. koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8 i računa se na cijelu zonu B
  - 2.8. najveća dozvoljena brutto površina pojedinačne vile (BRP): 500m<sup>2</sup>

2.9. najmanja međusobna udaljenost između vila iznosi 10m, a udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5m

2.10. najmanje 40% površine građevne čestice za gradnju vile treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se preferira uređenje autohtonim zelenilom

(2) Smještajni kapacitet, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) dani su kao maksimalni mogući iskaz prostornih pokazatelja, a točan izračun dobiti će se izradom idejnih rješenja i projektne dokumentacije za čitavu zonu, a sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima Republike Hrvatske.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 13.**

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 14.**

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina stambenih djelatnosti.

### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 15.**

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

(2) Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije*, 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000. Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen projektom.

(3) Aktima o gradnji može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom (2) ovoga članka, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

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

(5) U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine. U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

(6) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 16.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja i rekonstrukcija prometnih građevina za cestovni promet.

(2) Trase i širine koridora prometnog sustava prikazani su na kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

(3) Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

#### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 17.

(1) S obzirom na infrastrukturnu neopremljenost područja obuhvata, za pristup turističkoj zoni planirana je nova prometnica, koja bi predmetnu zonu spajala na nerazvrstanu prometnicu, koja se u naselju Trsteno spaja na državnu cestu DC-8.

(2) Ukupna duljina pristupne prometnice iznosi 1890m i sastoji se od:

1. trase glavne prometnice
2. trase sporedne prometnice koja prolazi kroz zonu vila
3. ostalih pripadajućih elemenata, koji se moraju izvesti sukladno pravilima struke (okretišta i ostali elementi sa pripadajućim radijusima)

(3) Predviđena je pješačka šetnica i staza, koja će se realizirati sukladno odredbama ovog Plana i uvjetima na terenu.

### Karakteristični profili prometnica

#### Članak 18.

Planirana prometna mreža sastoji se od nekoliko vrsta prometnica različite kategorije i prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*:

1. glavna prometnica, kao primarni kostur prometne mreže, koja omogućuje povezivanje područja obuhvata sa naseljem Trsteno:
  - 1.1. PRESJEK A-A (maksimalni uzdužni nagib 12%)

- kolnik	2x3,00	6,00m
- nogostup	1x1,60	1,60m
- ukupno		7,60m
  2. trasa sporedne prometnice, koja prolazi zonom vila i omogućuje kolni pristup svakom planiranom objektu unutar obuhvata Plana:



### 2.1. PRESJEK B-B

- kolnik	2x2,75m	5,50m
- nogostup	1x1,60m	1,60m
- ukupno		7,10m

### 3. pješačke staze

#### 3.1. PRESJEK C-C (maksimalni uzdužni nagib 8%)

- pješačka staza	2,00m
- ukupno	2,00m

### Članak 19.

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

(2) Sve usjeke i nasipe koje se uz prometnicu javljaju, treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 3m obloženih slaganim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom. U slučaju da usjeci i nasipi imaju visinu veću od 3m zahtijeva se izgradnja kaskadnih potpornih zidova s ugrađenim vrtovima na svakoj kaskadi radi boljeg uklapanja u krajolik.

### Članak 20.

Sve javne prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

### Članak 21.

(1) Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjetom te dodatno osvjetliti raskrižja i pješačke prijelaze. Javna rasvjeta kolne ulice, šetnica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa velikim stupnjem korisnosti, u smislu uštede energije, kao sa LED žaruljama montiranim na rasvjetne stupove visine 3-5 m ili bočne zidove, što će biti definirano glavnim projektom.

(2) Potrebno je razmotriti mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja.

### Članak 22.

(1) Pješački prijelazi trebaju biti prilagođeni kretanju osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Njihovu lokaciju potrebno je birati u skladu s ostalom mrežom pješačkih šetnica, stubišta te zona na kojima se pješaci okupljaju.

(2) Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnice treba biti takav da omogući nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog prometa, a u skladu s vodozaštitnim uvjetima (oborinski kolektori, upojni bunari i sl., zatvoreni sustav odvodnje).

### Članak 23.

(1) Spoj planirane pristupne prometnice s postojećom nerazvrstanom prometnicom u naselju Trsteno potrebno je izraditi sukladno kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža.*

(2) Izgradnjom predviđene turističke zone doći će do povećanja prometa preko postojećeg kolnog priključka nerazvrstane lokalne prometnice na državnu cestu DC-8 te je potrebna rekonstrukcija istog.

(3) S obzirom na planirano opterećenje, odnosno povećanje prometa, preporučuje se rekonstrukcija postojeće nerazvrstane lokalne prometnice, od spoja planirane pristupne prometnice za obuhvat Plana do priključka nerazvrstane lokalne prometnice na državnu cestu DC-8.

(4) Rekonstrukcije prometnica i raskrižja moraju se projektirati tako da odgovaraju svojoj namjeni i zahtjevima sigurnosti prometa u skladu sa posebnim propisima.

### 5.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 24.

(1) Promet u mirovanju smješta se na područja predviđena za garaže i vanjska parkirališta, sve prema kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, u okviru projektne dokumentacije i po posebnim propisima, a po kriterijima navedenim u odnosnom članku ovih odredbi.

(2) Izračun broja parkirališnih mjesta napravljen je u dvije varijante, u skladu sa posebnim propisom kojim se definira broj parkirnih mjesta (PM) za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj<sup>4</sup>, u skladu sa člankom 98. Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i odnosnim člankom ovih odredbi, a shodno predviđenoj kategorizaciji novih objekata unutar zone (4 ili 5 zvjezdica).

#### Članak 25.

##### **Varijanta 1 - kategorizacija od 5 zvjezdica (\*\*\*\*\*)**

(1) Za zonu A na jugoistočnom dijelu obuhvata (zona hotelskog kompleksa):

1. osigurati parkiralište za motorna vozila za najmanje 20% smještajnih jedinica i garažna mjesta za najmanje 20% smještajnih jedinica, ako posebnim propisom u odnosnom članku odredbi nije drukčije propisano.

(2) Za zonu B na sjeverozapadnom dijelu obuhvata (zona vila):

1. za svaki objekt vile, na vlastitim građevnim česticama, osigurati dva vanjska parkirališna mjesta, u skladu sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*
2. za svaki objekt vile osigurati priključak na sporednu prometnicu koja prolazi kroz zonu vila.

(3) Shodno navedenom u stavcima (1) i (2) ovog članka, u budućoj turističkoj zoni planira se najmanje 126 parkirališnih mjesta, a koji su organizirani na sljedeći način:

1. zona A na jugoistočnom dijelu obuhvata – hotel
  - 1.1. najmanje 86 PM, od čega će većina (najmanje 43 PM) biti smještena u podzemnoj garaži ispod glavne zgrade hotela
2. zona B na sjeverozapadnom dijelu obuhvata – turističko naselje/vile:
  - 2.1. ukupno 40 PM
  - 2.2. parkirališna mjesta za vile riješiti će se vanjskim parkiralištem, i to na vlastitim građevnim česticama – 2 PM po vili
  - 2.3. svaka vila će imati priključak na sporednu prometnicu koja prolazi kroz zonu vila.

---

<sup>4</sup> Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine, 88/07., 58/08., 62/09., 63/13., 33/14., 92/14.).

#### Članak 26.

##### **Varijanta 2 - kategorizacija od 4 zvjezdice (\*\*\*\*)**

(1) Za zonu A na jugoistočnom dijelu obuhvata (zona hotelskog kompleksa):

1. osigurati parkiralište za motorna vozila za najmanje 25% smještajnih jedinica i natkriveno parkiralište za najmanje 10% smještajnih jedinica, ako posebnim propisom u odnosnom članku odredbi nije drukčije propisano.

(2) Za zonu B na sjeverozapadnom dijelu obuhvata (zona vila):

1. za svaki objekt vile, na vlastitim građevnim česticama, osigurati dva vanjska parkirališna mjesta, u skladu sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*
2. za svaki objekt vile osigurati priključak na sporednu prometnicu koja prolazi kroz zonu vila.

(3) Shodno navedenom u stavcima (1) i (2) ovog članka, u budućoj turističkoj zoni planira se najmanje 115 parkirališnih mjesta, a koji su organizirani na sljedeći način:

1. zona A na jugoistočnom dijelu obuhvata – hotel:
  - 1.1. najmanje 75 PM, od čega najmanje 22 PM mora biti smješteno u natkrivenom parkiralištu
2. zona B na sjeverozapadnom dijelu obuhvata – turističko naselje/vile:
  - 2.1. ukupno 40 PM
  - 2.2. parkirališna mjesta za vile riješiti će se vanjskim parkiralištem, i to na vlastitim građevnim česticama – 2 PM po vili
  - 2.3. svaka vila će imati priključak na sporednu prometnicu koja prolazi kroz zonu vila.

#### Članak 27.

Izračun broja parkirališnih mjesta napravljen je prema planiranim kapacitetima i mogućim kategorizacijama, a točan izračun dobiti će se konačno definiranom kategorizacijom, izradom idejnih rješenja i projektne dokumentacije, a poštujući navedene posebne propise RH i odredbe ovog Plana.

### **5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### Članak 28.

(1) Planiranom kolno-pješačkom površinom, kao i pješačkom stazom u obuhvatu Plana osiguran je kontinuitet pješačkih tokova i njihova veza na ostale pješačke komunikacije. Osnovni koncept Plana temelji se na želji formiranja i planiranja šetnice unutar i uokolo cijeloga područja Plana tj. kamenog masiva Mali stol i Veliki stol.

(2) Uređenje pješačke staze u obuhvatu Plana predviđeno je za potrebe povezivanja zone hotelskog kompleksa i zone vila, širine staze ne veće od 2,0m, u skladu sa člankom 18. odredbi i uvjetima na terenu. Ista će biti detaljno definirana projektnom dokumentacijom.

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### Članak 29.

(1) Telekomunikacijski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

(2) Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata o gradnji.

#### Članak 30.

(1) Telekomunikacijsku mrežu u obuhvatu Plana izvodit će se podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (u nastavku teksta: DTK) u trasi pristupne prometnice, i to jednom stranom, kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

(2) U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane plastičnim cijevima, u skladu sa posebnim propisom koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju.

#### Članak 31.

(1) Na području naselja Trsteno nalaze se jedinica poštanske mreže i komutacijski čvor u nepokretnoj mreži (UPS TRSTENO).

(2) Povezivanje turističke zone na komutacijski čvor UPS TRSTENO treba izvršiti spojem na postojeći mrežni komunikacijski kabel, svjetlovodni kabel (glavni pravac).

#### Članak 32.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

#### Članak 33.

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi sustav za prijem Sat/Tv/Radio mreže.

(2) Planira se izgraditi Tv stanica, čija će se pozicija odrediti izravno na terenu, na način da se uklopi u predviđene sadržaje i da se mjerenjem potvrdi kvaliteta signala.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 34.

(1) Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije*, *2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba* i *2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

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

#### Članak 35.

(1) Komunalna infrastruktura treba se polagati unutar prometnih koridora, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

(2) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

### 5.3.1. Elektronenergetski sustav

#### Članak 36.

Elektroenergetski sustav (trase kabelske mreže i lokacije transformatorskih stanica) na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

#### Članak 37.

(1) Sukladno planovima razvoja elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, potrebno je prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se sljedećih odredbi:

1. sva planirana srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon
2. svi srednjenaponski kabelski vodovi bit će sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE)
3. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20kV napona sa transformacijom 20/0,4 Kv.

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

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

#### Članak 38.

- (1) Elektroenergetski sustav na području obuhvata Plana napajati će se iz TS "Trsteno" 10(20)/0,4kV, koje trenutno napaja cjelokupno naselje Trsteno.
- (2) Iz transformatorske stanice "Trsteno" 10(20)/0,4 kV do lokacije zahvata u prostoru planira se izgradnja nove srednjenaponske 10(20) kabelske mreže do dvije nove transformatorske stanice:
  1. trafostanica TS "hotel" 10(20)/0,4kV, koja će napajati dio zone obuhvata koja obuhvaća hotelski kompleks, za kojeg je predviđeno vršno opterećenje snage od 650kW
  2. trafostanica TS "vile" 10(20)/0,4kV, koja će napajati dio zone obuhvata UPU-a koja obuhvaća vile, za koje je predviđeno vršno opterećenje snage od 360kW.
- (3) Nakon izrade idejnih i glavnih projekata te usvojenih tehnologija biti će poznate točne instalirane i vršne snage trafostanica.

#### Članak 39.

- (1) Povezivanje budućih TS na 10(20) kV mrežu HEP-a treba izvesti kabelima položenim u zemlju.
- (2) U razvodu srednjeg napona, trafostanica TS "vile" povezuje se novim kabelskim vodom sa TS "Trsteno" (postojeća TS koju je potrebno rekonstruirati), dok se trafostanica TS "hotel" povezuje novim kabelskim vodom sa nove TS "vile".
- (3) Nove transformatorske stanice graditi će se kao slobodnostojeći čvrsti objekti. Trafostanicama mora biti osiguran cjelodnevni nesmetan pristup vozilom do 5t za potrebe eventualne izmjene većih i težih dijelova opreme.

#### Članak 40.

Elementi mreža izvoditi će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji HEP-a. Sva novoizgrađena oprema (rasklopišta, kabeli i sl.) predviđa se za napon 20 kV.

#### Članak 41.

Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjava distributivni kabelski sustav sa pripadnim distributivnim niskonaponskim razvodnim ormarima, a isto će se utvrditi dokumentacijom glavnog projekta.

### **Javna rasvjeta**

#### Članak 42.

- (1) U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za sve prometnice, pješačke staze, parkirališta, parkovne zelene površine, sportske terene i sva ostala mjesta većeg ili manjeg okupljanja ljudi.
- (2) Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci na različitim površinama i križanjima, odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.
- (3) Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz novih trafostanica preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodnostojećih ormara.

#### Članak 43.

- (1) U smislu racionalnog korištenja električne energije, za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju, a potrebno je razmotriti i mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja.

(2) Mrežu javne rasvjete potrebno je planirati na način da se u što većoj mjeri smanji svjetlosno onečišćenje. Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji se tiče zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

#### Članak 44.

Elektroenergetski sustav detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

### 5.3.2. Vodoopskrbni sustav

#### Članak 45.

(1) Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba*, u mjerilu 1:1000.

(2) Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana se oslanja na javnu vodoopskrbnu mrežu Grada Dubrovnika za to područje.

#### Članak 46.

Vodoopskrbni sustav sastoji se od prekidne i pogonske vodospreme, vodoopskrbne crpne stanice, hidroforske stanice i tlačnih cjevovoda za transport i distribucije vode. Tlačni cjevovod voditi će se u trupu planirane prometnice.

#### Članak 47.

U vodoopskrbnom sustavu planirane su dvije vodospreme:

1. vodosprema 1 – na mjestu povezivanja tlačnog cjevovoda na potojeći magistralni cjevovod VS "Orašac 3"-Trsteno-Brsečine, s pripadnom vodoopskrbnom crpnom stanicom, koja uz pomoć tlačnog cjevovoda (DN prema projektu) crpi pitku vodu u distribucijsku vodospremu 2
2. vodosprema 2 – iz nje se voda dalje distribuira dijelom gravitacijski i dijelom hidroforskom stanicom prema zoni vila (DN prema projektu) i zoni hotelskog kompleksa (DN prema projektu).

#### Članak 48.

(1) Sustav protupožarne zaštite na području obuhvata Plana predviđen je kao autonomni sustav.

(2) Planira se vanjska hidrantska mreža, napajana vodom iz vodospreme (osigurana akumulacija vode za hidrantsku mrežu), a u skladu sa posebnim propisom koji regulira hidrantske mreže.

#### Članak 49.

Sustav vodoopskrbe detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 50.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

(2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjeljni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

### Sanitarne otpadne vode

#### Članak 51.

Planirana su dva varijatna rješenja:

##### 1. Varijantno rješenje 1

1.1. Definira odvođenje sanitarnih otpadnih voda zone u planiranu javnu kanalizacijsku mrežu naselja Trsteno, do koje će se novoizgrađenom pristupnom prometnicom i dijelom u nerazvrstanoj prometnici položiti glavni fekalni kolektor.

Sustavom su predviđeni sekundarni sanitarni kolektori sa kanalizacijskom crpnom stanicom i tlačnim cjevovodom za prikupljanje sanitarnih otpadnih voda zone hotelskog kompleksa i sekundarni kolektor zone vila.

1.2. Sanitarne otpadne vode sa sanitarnih uređaja, tuševa i praonica će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u lokalnoj prometnici, na minimalnoj dubini od 1,3m. Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na lokalni kanalizacijski kolektor provesti kroz odvajač masti. Za nusprodukte nastale procesom odvajanja masti nije dozvoljeno odlaganje u okoliš te je potrebno organizirati njegovo zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.

##### 2. Varijantno rješenje 2

2.1. Autonomno rješenje prikupljanja sanitarnih otpadnih voda mrežom gravitacijskih kolektora i kanalizacijskom crpnom stanicom na uređaj za biološko pročišćavanjem 3. stupnja. Voda se nakon pročišćavanja i higijenzacije planira koristiti kao tehnološka voda.

2.2. Planirana lokacija uređaja za pročišćavanje je u središnjem dijelu obuhvata Plana. Uređaj za pročišćavanje mora od prometnica biti udaljen najmanje 10m, odnosno od građevina 15m, uz obvezu izrade tampona od gustog zelenila (visoko zimzeleno raslinje-stabla i sl.). Tretirana tehnička voda iz biopročišćivača, ako je neiskorištena, ispuštati će se u više malih upojnih bunara promjera min. cca 1,5m.

2.3. Mulj koji nastaje kao nusprodukt biološkog pročišćavanja nije dozvoljeno odlagati o okoliš te je potrebno organizirati njegovo odvoženje i zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.

2.4. Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na lokalni kanalizacijski kolektor provesti kroz odvajač masti. Za nusprodukte nastale procesom odvajanja masti potrebno je organizirati zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.



## Oborinske otpadne vode

### Članak 52.

(1) Oborinske vode u zoni obuhvata Plana većim dijelom otpadaju na oborinske vode koje nastaju otjecanjem na novonastalim prometnicama i parkiralištima te na području hotelskog kompleksa i vila.

#### Čiste oborinske vode

Čiste oborinske vode za krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se sakupljati i koristiti za zalijevanje zelenih površina. Ove vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.

#### (2) Zauljene oborinske vode

Zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš. Kapacitet separatora naftnih derivata računa se na intenzitet oborina od 350 l/s/m<sup>2</sup>.

### Članak 53.

(1) Planirani kanali koji odvođe sakupljene otpadne vode su gravitacijski i locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu od 1,0m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Iste će se ispuštati putem upojnih bunara.

(2) Odvodnja otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

## 6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA (R)

### Članak 54.

(1) Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno:

1. športsko-rekreacijske površine R2

(2) Površine športsko-rekreacijske namjene prikazane su na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000., u obuhvatu zone A.

(3) Ukupna površina planirane športsko-rekreacijske namjene u obuhvatu Plana iznosi 0,35ha.

### Članak 55.

(1) Na površinama športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi otvorena igrališta, parkovi i dječja igrališta te drugi sadržaji što upotpunjuju i služe osnovnoj ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

(2) Otvorena igrališta obuhvaćaju terene za tenis i ostale terene prema potrebi, s pripadajućim pomoćnim sadržajima, etaže prizemlja, najveće površine do 100m<sup>2</sup>.

### Članak 56.

Športski i pripadajući pomoćni sadržaji na površini športsko-rekreacijske namjene detaljnije će se odrediti projektom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

## 7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (Z)

### Članak 57.

(1) Javne zelene površine (Z) u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja odnose se na:

1. pejzažno zelenilo Z1

(2) Javne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000, u obuhvatu zone A.

(3) Ukupna površina planirane javne zelene površine u obuhvatu Plana iznosi 0,38ha.

### Članak 58.

(1) Javne zelene površine-pejzažno zelenilo (Z1) obuhvaća površinu namijenjenu za hortikulturno uređenje, a unutar koje je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom (klupe, paviljoni, skulpture, fontane, koševi za smeće i dr.).

(2) Pejzažno zelenilo određeno je na novoj površini, pa zahvat na uređenju zahtijeva pažljiv, korektan i visokoprofesionalan pristup. Potrebno je saditi novo autohtono zelenilo i postavljati urbanu opremu prikladnu mediteranskom ambijentu.

### Članak 59.

(1) U zoni pejzažnog zelenila moguće je uređenje pješačkih šetnica i staza, prema uvjetima na terenu, na način da njihova širina ne može biti veća od 2,0m.

(2) U zoni pejzažnog zelenila zabranjuje se izgradnja novih građevina.

(3) Radi poboljšanja turističke ponude, omogućuje se uređenje vidikovaca (točaka i poteza panoramske vrijednosti), gradnja kapelica i sl., kao i uređenje pješačkih šetnica i staza do istih.

(4) Na vidikovcu je moguće uređenje platoa sa adekvatnom urbanom opremom (klupe za sjedenje i dr.) te sadnja zelenila koje osigurava sjenu. Planom su određeni kutevi kvalitetnih panoramskih vizura, točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti te su isti prikazani na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, u mjerilu 1:1000.

(4) Pri uređenju prostora potrebno je zaštititi visokovrijedno zelenilo od nepotrebne sječe te štititi zatečene nagibe terena i primarnu topografiju

## 8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 8.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

#### Članak 60.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu, temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

(2) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000.

### 8.1.1. Staništa

#### Članak 61.

(1) Na području obuhvata Plana, prema važećem Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima i EU Direktivi o staništima, prisutni su tipovi staništa navedeni u tablici 01.

Tip staništa-NKS	NKS kod	(ha)	(%)
Bušici	D.3.4.	1,96	35,57
Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana/Bušici	C.3.6./D.3.4.	0,99	17,97
Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/Dračici	C.3.5./D.3.1.	2,56	46,46
	<b>Ukupno</b>	<b>5,51</b>	<b>100,0</b>

Tablica 01. Zastupljenost stanišnih tipova na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Trsteno-Veliki stol"

Izvor: Državni zavod za zaštitu prirode

(2) Za navedena staništa propisuju se sljedeće mjere zaštite:

1. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
  - 1.1. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
  - 1.2. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa
  - 1.3. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka
  - 1.4. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu
  - 1.5. uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara
  - 1.6. očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem
2. Podzemlje (kontaktni prostor)
  - 2.1. u slučaju pronalaska speleološkog objekta, o tome je nužno prije obavijestiti Ministarstvo zaštite okoliša i prirode i Hrvatsku agenciju za okoliš i prirodu
  - 2.2. ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
  - 2.3. očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
  - 2.4. sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;

### 8.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine

#### Članak 62.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

#### Članak 63.

- (1) U široj kontaktnoj zoni evidentirani su pojedinačni arheološki lokaliteti, pretežito iz prapovijesnog razdoblja (gradinska naselja i kamene grobne gomile).
- (2) Ukoliko se prilikom zemljanih radova naiđe na nove arheološke nalaze, potrebno je prekinuti radove te o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

### 8.3. Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

#### Članak 64.

- (1) Krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja obuhvaćaju nekoliko kategorija:
  1. kutevi kvalitetnih panoramskih vizura
  2. vrijedni dijelovi naselja (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti)
- (2) Krajobrazne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, u mjerilu 1:1000.

#### Članak 65.

- (1) Elemente krajobraza treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza (zaštita suhozida).
- (2) Potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te se shodno tome pridaje značajnija pažnja sljedećem:
  1. unaprijeđivanju prirodnih vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
  2. odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
  3. izbjegavanju raspršene izgradnje po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima
  4. kontroliranje izgradnje u veličini gabarita i izbjegavanje postava glomazne izgradnje
  5. zaštiti značajnijih vizura od zaklanjanja većom izgradnjom
  6. planiranju koridora infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) duž prirodne reljefne morfologije

#### Članak 66.

- (1) Točke i poteze panoramskih vrijednosti (vrijedne vidike) potrebno je zaštititi od zaklanjanja većom izgradnjom, odnosno izgradnjom objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren (gradnja po istaknutim kotama i dr.).
- (2) Potrebno je zaštititi vidike i u slučaju pogleda s mora, kako se ne bi zaklonili vrijedni dijelovi krajobraza (uzvišenja i dr.).
- (3) Utjecaj na vizure detaljno je opisan u obrazloženju Plana, poglavlje 3.6.2..

#### Članak 67.

- (1) Na području obuhvata Plana gradnju realizirati u skladu sa odredbama ovog Plana, uz izbjegavanje glomazne izgradnje, što manji utjecaj na okoliš i da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.

(2) Radi što manje izloženosti i uklapanja planiranih objekata u krajobraz, poštivajući odredbe članka 11. i 12., ispred najistaknutijih položaja i onih dijelova objekata na kojima su najveće visine propisuje se sadnja visokog zelenila, na način formiranja terasa unutar kojih će se oblikovati zemljane plohe pogodne za sadnju visokih stabala po uzoru na postojeće terasaste krajobrazne naselja Trsteno. Na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine* prikazano je područje najveće vizualne eksponiranosti, za koje je potrebno pažljivo uklapanje u arhitektonskom i krajobraznom smislu.

(3) U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata poduzeti sve potrebne mjere propisane posebnim propisima.

#### Članak 68.

(1) Unutar eventualnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja, izraditi će se krajobrazna studija kao sastavni dio natječaja.

(2) Krajobraznom studijom propisati će se uvjeti za zaštitu krajobraza, osobito u pogledu zaštite vizura, koja podrazumijeva izbjegavanje raspršene izgradnje po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima, kontroliranje izgradnje u veličini gabarita, izbjegavanje postave glomazne izgradnje i dr..

### 9. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 69.

Prostore za privremeno odlaganje komunalnog otpada moguće je osigurati u sklopu građevina, uz uvjet da im je omogućen kolni pristup, dok se na javnim zelenim površinama i otvorenim sportsko-rekreacijskim površinama, kao i na javnim prometnim površinama, planira postavljanje koševa za otpad.

#### Članak 70.

(1) Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana detaljno će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa važećim Zakonom koji regulira gospodarenje otpadom, Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije, Planom gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika za razdoblje do 2015. godine, prostornim planovima višeg reda te ostalim posebnim propisima.

(2) Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom "Lučino razdolje", otpad s područja obuhvata Plana odvoziti će se na odlagalište "Grabovica".

### 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 71.

(1) Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti 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.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima i ostalim posebnim propisima koji reguliraju ovo pitanje.

### **Zaštita tla**

#### Članak 72.

1. prostor osobito vrijednog predjela - kultivirani krajobraz predstavlja prostor uređen i kultiviran autohtonim vrstama; ovim planom se prostor predviđa dalje čuvati i ozelenjavati
2. radi zaštite tla od oborinskih voda predviđa se u što većoj mjeri osiguranje vodopropusnosti tla na građevnu česticu
3. za potrebe ispuštanja neiskorištene tretirane tehničke vode iz biopročišćivača (sanitarne otpadne vode) unutar zone, osigurati će se više malih upojnih bunara, u skladu sa člankom 48. odredbi
4. u okoliš će se putem malih upojnih bunara sa površine ispuštati i čiste oborinske vode, bez potrebe za prethodnim tretiranjem, dok će se zauljene oborinske vode prije ispuštanja u okoliš morati prethodno pročistiti, u skladu sa člankom 49. odredbi

### **Zaštita voda**

#### Članak 73.

1. unutar planskog obuhvata ne postoji zona izvorišta vode za piće
2. ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije prometnica i parkirališta kao i taložnika osigurati će se i adekvatna čistoća sanitarnih otpadnih i oborinskih otpadnih voda
3. zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama
4. izgradnjom kanalizacijske mreže, otpadne vode svih objekata priključiti će se na uređaj za pročišćavanje, u skladu sa člankom 48. odredbi

### **Zaštita zraka**

#### Članak 74.

1. područje obuhvaćeno Planom pripada I. kategoriji kvalitete zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak
2. kvaliteta zraka će se ovim planom projektiranjem i kontroliranjem zadržati na postojećoj razini i potencijalni onečišćivači unutar kompleksa će se projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi i Zakonu o zaštiti zraka
3. redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za I. kategoriju kvalitete zraka

### **Zaštita od buke**

#### Članak 75.

1. ugradnjom projektantskih rješenja unutar projekata za izgradnju otklanja se mogući izvor buke u prostorima za boravak i rad ljudi

2. razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti će se regulirati radnim vremenom ugostiteljskih i dr.objekata sukladno zakonskoj regulativi
3. najviše dopuštena razina emisije buke na otvorenom prostoru za zonu namjenjenu odmoru i boravku - ugostiteljsko-turističkoj zoni iznosi : za dan - 50 dB (A) odnosno za noć - 40 dB (A)
4. u slučaju prekoračenja dopuštenih razina buke, a prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem, uređenjem zaštite od buke izgradnjom i postavljanjem zvučnih barijera ili ukidanjem određene djelatnosti

## Zaštita od požara

### Članak 76.

1. u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
2. potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
  - 2.1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
  - 2.2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
  - 2.3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi
3. radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima
4. prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža
5. izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara
6. mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 100 mm. Ugradnjom vatrodojavnih sistema kompleks će biti povezan s vatrogasnom postrojbom.
7. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
8. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
9. s obzirom da se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati važeći Pravilnik koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih objekata
10. kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih objekata od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg propisa koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti
11. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.
12. lokali i skladišta moraju biti nisko požarno opterećeni i ograničeni na 500 MJ/m<sup>2</sup> u prodajnom i skladišnom prostoru

13. ovim Planom osigurani su vatrogasni prilazi do svih zona po planiranoj prometnici.

### **Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### Članak 77.

(1) Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti:

1. Mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
  - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
  - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima.
3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
  - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
  - 3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

(2) U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrijedi i sljedeće:

1. u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
2. u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)
3. radi omogućavanja veće fleksibilnosti u EUROCODE 8 su predviđeni brojni parametri kojima se može prilagoditi stupanj zaštite za svaku državu posebno.

(3) U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, zaštita od prirodnih i drugih nesreća je jedan od ciljeva prostornog uređenja.

(4) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

#### Članak 78.

(1) Za ovu turističku zonu s planiranim kapacitetom od 550 kreveta nije obvezna izgradnja skloništa.

(2) U izgrađenim objektima u podrumskim prostorima kao dvonamjenskim prostorima moguće je organizirati prostore za zaklon ljudi u slučaju ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda.



## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 79.

(1) Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja, gradnju prometno-komunalne infrastrukture, gradnju pristupne prometnice sa pratećom infrastrukturom te uređenje zelenih i kajobraznih površina.

(2) Građevna čestica mora istovremeno sa izgradnjom objekta biti uređena na način kako je Planom određeno.

### Članak 80.

(1) Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovog Plana.

(2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.

(3) Za obuhvat Urbanističkog plana uređenja, odnosno zone A i B definirane ovim Planom, preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.