

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## Članak 4\*.

Iza članka 11. dodaje se članak 11.a naslova 1.2.a GOSPODARSKE ZONE U NASELJU i glasi:

Planom su utvrđena građevinska područja gospodarske namjene u naselju:

- zona gospodarske-poslovne, pretežito uslužne (K1) i trgovačke namjene (K2) - Poslovna zona Srebreno,
- zona gospodarske-poslovne, pretežito uslužne namjene (K1) - Kongresni centar.

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

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

Gospodarske zone u naselju

| Naselje  | naziv zone       | vrsta sadržaja           | ZOP (%) | planirana/<br>postojeća | površina(ha) |           |
|----------|------------------|--------------------------|---------|-------------------------|--------------|-----------|
|          |                  |                          |         |                         | UKUPNA       | IZGRAĐENA |
| Srebreno | POSLOVNA ZONA    | poslovna namjena (K1/K2) | 100     | postojeća/<br>planirana | 3,6          | 1,8       |
| Srebreno | KONGRESNI CENTAR | poslovna namjena (K1)    | 100     | planirana               | 5,8          | 0         |

## Članak 5.

Članak 14. mijenja se i glasi:

## 1.3.2. ZONE GOSPODARSKE-POSLOVNE NAMJENE IZVAN NASELJA

Planom je utvrđeno građevinsko područje gospodarske-poslovne namjene (K1/K2/K3):

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

U gospodarskim, 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).

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 (%) | planirana/<br>postojeća | površina(ha) |           |
|--------------|------------------|-------------------------|---------|-------------------------|--------------|-----------|
|              |                  |                         |         |                         | UKUPNA       | IZGRAĐENA |
| Čibača       | POSLOVNA ZONA I  | poslovna namjena<br>(K) | 100     | postojeća               | 17,9         | 5,8       |
| Gornji Brgat | POSLOVNA ZONA II | poslovna namjena<br>(K) | 0       | planirana               | 3,0          | 0         |

\* Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka

### Članak 6.

U članku 16. stavku 1., podstavku 1. iza riječi Plat brišu se riječi "Mlini (hotel Mlini), Srebrno" i zamjenjuju s riječima "Mlini, Srebrno".

U članku 16. stavku 1., podstavku 2. iza riječi (bivša Titova vila) briše se ", Mlini - Astartea".

### Članak 7.

U članku 17. iza stavka 4. dodaje se novi stavak koji glasi:

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

### Članak 8.

U članku 76. tablica iza stavka 3. mijenja se i glasi:

Tablica pokazatelja za ugostiteljsko-turističke zone u naselju

| Naselje | Lokalitet   | Površina (ha) | Vrsta |        | Kapacitet (broj kreveta) |                | Izgrađenost (%) | Gustoća (l/ha) |           | Udio u GP naselja (%) |
|---------|-------------|---------------|-------|--------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------|-----------------------|
|         |             |               | post  | plan.  | 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     | 6             | T1    | T1     | 997                      | -              | 100             | 166            | -         | 29,6                  |
| Kupari  | Kupari III  | 0,9           | T3    | T1     | 3000                     | maks. 120 l/ha | 80              | 285            | -         | 2,1                   |

### Članak 9.

U članku 160. u stavku 3. briše se podstavak 5.

U stavku 3. podstavak 6. postaje podstavak 5.

U stavku 3. podstavak 7. postaje podstavak 6.

U stavku 3. podstavak 8. postaje podstavak 7.

U stavku 3. iza podstavka 8. dodaju se sljedeći podstavci:

- sukladno Prostornom planu uređenja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne smiju povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od određenih (gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha; koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,30; koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,80),
- maksimalna visina građevina hotela unutar ugostiteljsko-turističke zone u naselju Srebrno iznosi 21,5 m, a za hotele smještene uz državnu cestu D8 maksimalna visina objekta mjereno iznad kote ulaza sa državne ceste D8 iznosi 9 m,

- rekonstrukcija hotela Subrenum (bivše odmaralište Srbija) moguća je na temelju privremenog priključka s državne ceste D8 za koje postoji suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. do realizacije konačnog rješenja sukladno prostornim planovima užeg područja,
- ako se parkirne i garažne površine osiguravaju podzemnom garažom ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskoristenosti (Kis),

#### Članak 10.

U članku 161. tablica iza stavka 2. mijenja se u dijelu koji se odnosi na lokalitete Gaj-Beterina, Kupari IV, Gornji Brgat, zona hotela Plat, Kupari I i Kupari II - villa:

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

| Naselje        | lokalitet         | Vrsta   | Površina (ha) | Kapacitet (broj kreveta) | Izgrađeno (%) | Planirano/postojeće |
|----------------|-------------------|---------|---------------|--------------------------|---------------|---------------------|
| Mlini (Soline) | Gaj-Beterina      | T1 i T2 | 5,6           | 400                      | -             | planirano           |
| Kupari         | Kupari IV         | T1 i T2 | 27            | 800                      | -             | planirano           |
| Gornji Brgat   | Gornji Brgat      | T1      | 1,2           | 200                      | -             | planirano           |
| Plat           | zona hotela Plat  | T1 i T2 | 11,0          | 1600                     | 53            | postojeće           |
| Kupari         | Kupari I          | T1      | 13,2          | 1500                     | 82            | postojeće           |
| Kupari         | Kupari II - villa | T2      | 4,2           | 400                      | 80            | postojeće           |

#### Članak 11.

U članku 169. iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

"Za planiranu športsko-rekreacijsku namjenu polivalentna športska dvorana i plivalište - bazen) unutar obuhvata UPU-a Pastoralni centar dozvoljava se maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,7."

#### Članak 12.

U članku 185. tablica iza stavka 3. mijenja se na način da se u dijelu koji se odnosi na ugostiteljstvo i turizam za smještajne objekte iz skupine hotela, motela kao potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) propisuje 1 PM/50 m<sup>2</sup> netto smještajne površine te 2 PM za autobus.

#### Članak 13.

Članak 257. mijenja se i glasi:

"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 dokumenata koji reguliraju zahvate u prostoru primijeniti će se strože norme."