

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

"LUKA ŠIPANSKA"

II. OBAVEZNI PRILOZI

KNJIGA 2.

ZAGREB, studeni 2010.

NARUČITELJ: GRAD DUBROBNIK
Pred Dvorom 1
20000 DUBROVNIK

INVESTITOR: BKS projekt d.o.o.
Sveti Duh 174
10000 ZAGREB

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
10000 ZAGREB
Britanski trg 12

ODGOVORNI
VODITELJ: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

RADNI TIM: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.
MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.
BORIS MOŠTAK, ing.građ.
MARIJA ŠOŠTARKO, tehn.crtič
ANKICA VUČIĆ, građ. tehničar
SLOBODAN ĐURKOVIĆ, dipl.ing.prom.
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, dipl.ing.agr.uredj.kraj.

FOTOGRAFIJE: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.
MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.
BORIS MOŠTAK, ing.građ.

OBRADA TEKSTA: VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, studeni 2010.

Županija: DUBROVAČKO - NERETVANSKA Grad: DUBROVNIK	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIPANSKA LUKA II . OBAVEZNI PRILOZI - KNJIGA 2.	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 11/05 i 3/07)	Odluka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o donošenju Urbanističkog plana uređenja (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 11/10) od 27.12.2010.
Javna rasprava: 10.03.2010. i 11.03.2010. (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 1/10)	Javni uvid održan od 15.02.2010. do 16.03.2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Jelena Lončarić, dipl.prav.
Suglasnost na plan prema čl. 24. i 26.b. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09). Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/10-13/91, Ur. broj: 531-06-10-05, od 17.11.2010.	
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: _____ Luka Šulentić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj: Zoran Hebar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. u izradi plana: 1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. 2. Miroslav Šreng, građ.tehn. 3. Boris Moštak, ing.građ. 4. Slobodan Đurković, dipl.in.prom. 5. Momir Pavletić Slobodan, dipl.ing.agr-uređ.krajobr.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Dubrovnika: M.P.	Predsjednica Gradskog vijeća Grada Dubrovnika: _____ Olga Muratti
Istovjetnost ovog prostornog Plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

POPIS KNJIGA ŠTO ČINE PLAN

KNJIGA 1. OSNOVNI DIO PLANA

OBVEZNI PRILOZI:

- KNJIGA 2.**
- A. OBRAZLOŽENJE**
 - B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA**
 - 1. Prostorni plan Dubrovačke-neretvanske županije
 - 2. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika
 - C. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI**
 - D. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**
 - E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
 - F. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTOVATI**
 - G. SAŽETAK ZA JAVNOST**
EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- KNJIGA 3.**
- STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**
 - KONZERVATORSKA STUDIJA**
 - RJEŠENJA O ZAŠTITI I OPIS POJEDINIH KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

SADRŽAJ

str.

A.	OBRAZLOŽENJE	1
UVOD	1
1.	POLAZIŠTA	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Luka Šipanska u prostoru Grada Dubrovnika	1
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	5
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke.....	7
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost.....	8
1.1.3.1.	Prometnice.....	8
1.1.3.2.	Komunalna infrastrukturalna	8
1.1.3.3.	Morski promet.....	10
1.1.3.4.	Pošta i telekomunikacijska distribucija	10
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	10
1.1.4.1.	Zaštićene prirodne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	10
1.1.4.2.	Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	11
1.1.5.	Zaštićeno obalno područje	15
1.1.6.	Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i prostorne pokazatelje	16
1.1.6.1.	Morska površina i obale.....	16
1.1.6.2.	Demografska ograničenja i mogućnosti	18
1.1.6.3.	Javni prostori kao pokazatelj razvoja	21
1.1.6.4.	Mogućnosti i ograničenja što proizlaze iz obilježja postojećih izgrađenih prostora.....	21
1.1.6.5.	Prostorni pokazatelji	22
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	22
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	22
2.1.1.	Demografski razvoj.....	23
2.1.2.	Odabir gospodarsko razvojne strukture	23
2.1.3.	Prometno-komunalna mreža	24
2.1.3.1.	Pomorski promet	24
2.1.3.2.	Kolnički promet	25
2.1.3.3.	Komunalna infrastrukturalna	26
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja.....	28
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	28
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	28
2.3.	Izvod iz Programa za izradu Urbanističkog plana uređenja Luka Šipanska.....	29
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	31
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	31
3.1.1.	Programski podaci po namjenama.....	32
3.1.1.1.	Stambena gradnja	32
3.1.1.2.	Mješovita namjena.....	32
3.1.1.3.	Turistička namjena	32
3.1.1.4.	Javna i društvena namjena	32
3.1.1.5.	Poslovna namjena	32
3.1.6.	Groblje	33
3.1.7.	Sport i rekreacija.....	33
3.2.	Osnovna namjena prostora	33
3.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	35
3.2.1.1.	Mješovita pretežno stambena namjena i stambena namjena.....	36
3.2.1.2.	Turistička namjena	37
3.2.1.3.	Turističko naselje Šipanska Luka – Strana	37
3.2.1.4.	Građevine ugostiteljske i turističke namjene u zonama mješovite namjene.....	38

3.2.1.5.	Šport i rekreacija.....	38
3.2.1.6.	Osnovna škola	39
3.2.1.8.	Drugi sadržaji javne i društvene namjene	39
3.2.1.9.	Poslovna namjena	39
3.2.1.10.	Groblje	40
3.2.1.11.	Visina građevina stambene i mješovite namjene.....	40
3.3.	Prometna i telekomunikacijska mreža.....	40
3.3.1.	Telekomunikacije	40
3.3.2.	Ulična mreža.....	41
3.3.3.	Uvjeti za smještaj vozila	42
3.3.4.	Javni gradski i prigradski prijevoz putnika.....	43
3.3.5.	Pomorski promet	43
3.4.	Komunalna infrastruktura	43
3.4.1.	Odvodnja	43
3.4.2.	Vodoopskrba.....	46
3.4.3.	Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta	48
3.4.4.	Energetska učinkovitost.....	48
3.5.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	49
3.5.1.	Zaštita od požara	49
3.5.2.	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	49
3.5.2.1.	Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa.....	49
3.5.2.2.	Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima	50
3.5.2.3.	Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite.....	50
3.5.3.	Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora.....	51
3.5.4.	Zaštita od prekomjerne buke.....	51
3.5.5.	Uređenje voda i zaštita vodnog režima	51
3.6.	Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina	54
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	54
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	74
3.6.2.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	74
3.6.2.3.	Mjere zaštite okolnog područja.....	74
3.6.2.4.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	75
B.	IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA	78
1.	Prostorni plan Dubrovačke-neretvanske županije	78
2.	Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika.....	81
C.	ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	94
D.	IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI	121
E.	IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	124
F.	POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTOVATI	180
G.	SAŽETAK ZA JAVNOST	183

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE DONOŠENJA PLANA

A. OBRAZLOŽENJE

UVOD

Plan je izrađen temeljem ugovora od 01.08.2008. koji su sklopili Gradsko poglavarstvo Grada Dubrovnika kao naručitelj izrade (Klasa: 350-01/05-01/03, Ur. broj: 2117/01-01-05-11), BKS projekt d.o.o. kao investitor i Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. kao izrađivač (broj 2/60-2008).

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika donesen je 21.11.2005. godine (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 7/05, 6/07 i 10/07).

U tom planu je predviđena izrada ovog UPU-a.

Njegova izrada predviđena je i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika¹.

U poglavlju u kojem se navodi obaveza izrade UPU-a izvan granica GUP-a, pod brojem 1.7. je navedena Luka Šipanska.

Gradsko poglavarstvo je Zaključkom² od 13.06.2008. prihvatilo Program za izradu UPU-a naselja Luka Šipanska što ga je 2006. izradio AP projekt iz Dubrovnika.

Za kartografske prikaze korištena je kao podloga katastarska karta u digitalnom obliku orto-foto karta i prikaz reljefa. Prijedlog plana je izrađen u mjerilu 1:2000. U PPUG-u je doduše navedeno da se za izgrađeni dio plan raditi u mjerilu 1:5000, a za neizgrađeni dio u 1:2000. To nije logično sa stanovišta cjelovitog sagledavanja mogućnosti razvoja te je cijeli plan izrađen u detaljnijem mjerilu. To će olakšati i njegovu provedbu.

Planom je određen koncept prostornog razvoja i uređenja naselja, način razgraničenja pojedinih namjena, prometni i infrastrukturni koridori te uvjeti korištenje površina i načini gradnje.

Plan je osnova izdavanja lokacijskih dozvola i svih drugih dokumenata budućih zahvata u ovom prostoru.

Obuhvat plana odnosi se na cijelo naselje Luka Šipanska zajedno sa morskim prostorom i lukom nautičkog turizma. Granice građevnog područja i granice planova su određene PPUG-om Dubrovnika u mjerilu 1:5000. Planom su obrađeni i prostori zone, poslovne (trgovačke) namjene te turističkog naselja Strana za koje je PPUG-om bila određena izrada još 2 mala UPU-a. Također je izrađeno urbanističko rješenje za cijeli kompleks luke tako da je obuhvaćen cijeli zaljev. PPUG-om je on bio izuzet iz granica plana.

Tako se cjelovito sagledalo prostorni razvoj cijelog mjesta.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Luka Šipanska u prostoru Grada Dubrovnika

Luka Šipanska je jedno od 2 veća naselja na otoku Šipanu. On je najveći u skupini južnodalmatinskih otoka Elafita. Prvi put ih u 1. stoljeću spominje Gaius Plinius Secundus Maior u dijelu Naturalis historia. Površina Elafita (ili Jelenjih otoka) je oko 30 km², a naseljena su tri Lopud, Koločep i Šipan. Okružuju ga manji otočići, grebeni i hridi: Ruda, Jakljan, Tajan, Crkvina, Goleč, Kosmeč i Mišnjak. Najviši vrhovi su mu Velji Vrh (243 m) i Sv. Ilija (223 m).

¹ Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05

² Klasa: 350-01/07-01/166, Ur.broj: 2117/01-08-08-5

Pripada skupu otočja koje je Plinije Stariji nazvao Elafitskim. Neki pretpostavljaju - a o tome se još uvijek vodi borba mišljenja - da se Šipan u starom vijeku zvao Tauris i da se kod njega odigrala 47. god. p.n.e. poznata bitka između Pompejeva pristaše Oktavija i Cezarova sljedbenika Vatinija.

Na Šipanu se nalaze ostaci, a i sačuvani sakralni objekti starohrvatskog tipa i poznati samostan sv. Mihajla u Pakljeni.

J. Ferić u svom putopisu u posebnom poglavlju opisuje prirodu, povijesne spomenike, klimu i privredu Šipana, osobito vinogradarstvo, maslinarstvo i standard seljaka. Farlati nalazi da stanovništvom, podnebljem, plodnošću tla, sigurnošću i prostorom pomorskih luka Šipan nadvisuje ostale otoke.

Čitav Šipan dijelio se u srednjem vijeku na dva dijela: *caput inferius* "in inferiori capite insule Jupane" (1252). To je sjeverozapadni dio otoka s Lukom.

J. Lučić: Prethodni elafitskog otoka Šipana

PRILOG



Otok je dug oko 9 km, a širok 2-3 km. Površina otoka je 16,5 km².

Šipanska Luka je na zapadnom dijelu otoka a Suđurađ na istočnom. Oba naselja su smještena u dnu uvala u kojima su luke. Između je Šipansko polje koje se proteže središnjim dijelom otoka. Šipan je od obale odvojen koločepskim kanalom širine 1,5 km.

Na otoku je mediteranska vegetacija, osobito masline, smokve, vinova loza, šipak, rogači, bademi, ali i brojne druge biljne vrste.

U unutrašnjosti otoka, na obroncima brežuljaka i u udolinama su brojna mala naselja – zaselci. To su Frajga, Sutulije, Vonjevo selo, Šilovo selo, Odžak, Budim Dol, Dol i Dubrava.

U povijesti je Šipan u raznim dokumentima bio naveden pod raznim imenima: Gupanon (grčki: orlovo gnijezdo), Tauris (rimski naziv: bik jer oblik otoka podsjeća na glavu bika), Gyupana, Giupana Zuppano (župan). Ime Šipan se po prvi put javlja u dokumentima iz 1370.g.

Iako do sada nisu provedena sustavna arheološka istraživanja pojedinačni arheološki nalazi dokazuju kontinuitet naseljenosti otoka Šipana još od vremena prapovijesti.

Kamene gomile na brdu Sutulija su dokaz ranog – ilirskog naseljavanja otoka.

U Šipanskoj Luci su otkriveni ostaci rimske villae rusticae.

U 2. stoljeću p.n.e. Šipan i okolica Dubrovnika dokaze pod vlast Rimljana. Tragovi iz vremena antike nalaze se na više lokaliteta od kojih izdvajamo nalaz u samoj Šipanskoj Luci, na lokalitetu Fratija, gdje su otkriveni ostaci rimske villae rusticae.

Prema mišljenju većine autora nakon pada Epidaura (Cavtat 614. godine) otok Šipan pripao je novoosnovanom gradu Dubrovniku (Ragusium) te tako ostao pod Bizantom.

Iz razdoblja Bizanta nađen je kovani novac iz 6. st., ostali su toponimi, a nađen je grob sa avarskim brončanim ukrasom za pojas.

Fragmenti pleterne ornamentike i starohrvatske kapele i crkvice nalaze se po cijelom otoku.

Dubrovačka uprava je nad otokom zabilježena od 1272.g. Otok je bio knežija i imao je svog kneza kao i Lopud i Koločep. Nakon sjedinjenja knežija sjedište kneza je preseljeno na Lopud (sve do 1808). Knez je po tri mjeseca boravio na Lopudu i Šipanu.

Ime otoka Šipana spominje se prvi put 1222. godine kao "vineae Juppanae". Sve do 16. stoljeća otok se zvao Juppana, Cuppana ili Zuppana, a nakon toga pod talijaniziranim imenom Giuppana. Sadašnji naziv Šipan prvi se put spominje 1370. godine.

Prema pisanim izvorima u 13. stoljeću stanovnici Šipana bavili su se poljoprivredom i to zemljoradnjom, posebno vinogradarstvom. Osim loze koja se je sadila u dugim redovima (ordines) gajile su se smokve i masline. Spominje se i stočarstvo a dade se zaključiti da je tradicionalno bavljenje ribarstvom i tada zauzimalo važno mjesto u životu stanovnika Šipana. Iz tog je vremena sačuvan naziv "paraschelmus", a pripadao je jednoj vrsti barke. Šipanci su poznati kao poljoprivrednici i ribari ali i kao pomorci i brodograditelji.

Šipanska Luka danas ima nešto više od 300 stanovnika, a Suđurđu ih ima oko 250. Šipan je jedini Elafitski otok s cestovnim prometom. U Suđurđu je trajektna luka. Državna cesta povezuje Suđurađ i Luku Šipansku kroz Šipansko polje. Tuda prometuje redovna linija javnog gradskog prevoza.

U literaturi postoje brojni podaci o značaju šipanskog pomorstva. Prvi pomorac što se spominje u knjigama bio je Maroje Cvetaković koji je 10.1.1342. prevezio s Korčule tri lađe kamena.³ Brod koji je povezivao Luku sa Dubrovnikom simbol je stradanja u Domovinskom radu.

Danas otok sa Dubrovnikom povezuje najstariji putnički brod Postira.

Luka Šipanska predstavlja primjer urbanog naselja otvorenog tipa, izrazite graditeljske vrijednosti.

³ dr. Svito Fisković: Prvi poznati dubrovački graditelji, JAZU 1955.

U Šipanskoj Luci ljetnikovački kompleksi u bitnom su dijelu odredili povijesnu matricu naselja, ali i njegovu fizionomiju te su sastavni i dio njegove karakteristične slike.

Ladanjske kuće i njihovi vrtovi u najvećoj su mjeri locirani na padinama sjevernog dijela naselja, a uz njihove vrtove su u 17. i 18. stoljeću izgrađeni jednokatni barokni stambeno-gospodarski objekti skromnijih gabarita i oblikovanja.

Tijekom 19. stoljeća, počam od 1815. godine, kada je dubrovačko područje pa tako i otok Šipan pripalo Austriji, u Šipanskoj Luci uređuje se obala i izgrađuju objekti koji oblikuju novo pročelje duž sjeverne obale.

Na kraju 19. stoljeća i na početku 20. stoljeća građeni su tvornički objekti. Grade se tvornica za preradu ribe 1892. godine te uljara 1909. godine, stambene zgrade naglašenih volumena jedno i dvokatne visine (npr. vila Katino 1906).

Jedan od važnih čimbenika u turističkoj orijentaciji Šipanske Luke je hotelski kompleks iz 60-tih godina 20. stoljeća. On je sa zapadne (obalne) strane zatvorio pogled na staru strukturu naselja.

Najstarija srednjovjekovna cjelina starog naselja smještenog u luci podno Kneževog dvora, središnje točke uprave otokom koja se spominje u drugoj polovici 13 stoljeća, u stvari je njegovo podgrađe.

U 15. i 16. stoljeću formira se i oblikuje područje koje je na padinama sjeverne strane zaljeva. Blagi obronci i južna orijentacija privukli su dubrovačku vlastelu toga vremena da na Šipanu podižu svoje ladanjsko-gospodarske komplekse prvenstveno u Šipanskom polju, ali i u blizini zaljeva odnosno Luke. Formiran je sjeverni niz renesansnih kompleksa, okruženih kamenim zidovima unutar kojih su razmješteni pojedini objekti i sadržaji povezani uređenim vrtnim površinama i terasama. Istom razdoblju i renesansnim stilskim karakteristikama pripadaju i stambeni objekti šipanskih pomoraca u sjeverozapadnom dijelu uvale koji su slijedili karakterističnu organizaciju i uređenje parcela te dispoziciju i orijentaciju svojih domova. Kao kontrapunkt skromnoj izgradnji zone povijesne jezgre naselja izgradnja ljetnikovca naglašenih arhitektonsko-stilskih pretenzija unijela je u prostor naselja izrazita urbana obilježja.

Unutar renesansnih kompleksa i građevina na sjevernoj strani uvale u 17. i 18. stoljeću interpolirani su manji stambeno-gospodarski objekti, rubno uz strme komunikacije (stepeništa) ili na odvojcima tih komunikacija formirajući nizove od nekoliko zgrada.

Prostorna organizacije je uvjetovana reljefom i činjenicom da se naselje razvilo uz obalu dubokog zaljeva. Uz obalu – rivu je većina javnih objekata: matični ured i mjesni odbor, pošta, hotel, ugostiteljski objekti i trgovine. Na sjeveroistočnom i sjevernom dijelu uz rivu je javni park s vrijednim zelenilom. Uz park je crkva sv. Antuna s natkrivenom ložom i trg čije pročelje čine veće kuće. Karakterističan je prelaz s javnog prostora trga u privatni prostor taraca ispred kuća. Sada su to terase kafića.

Cesta za Suđurađ i ulica što uz crkvu vodi prema Kneževom Dvoru su jedine kolne prometnice u luci. Ostale uske ulice pružaju se okomito na obalu i služe za kretanje pješaka i manjih (užih) gospodarskih vozila. Razvijena je mreža uskih puteva koji u zaobalju povezuju pojedine dijelove naselja. Do viših dijelova vode stepenice. Mjesto ima duga i lijepa obalna šetališta.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina područja u obuhvatu plana je 48,02 ha, prema PPUG-u . Površina područja kopna koja je urbanistički riješena iznosi 53,0 ha. Dio površine od 1,12 ha je u PPUG-u bio određen kao UPU-u Poslovne zona Šipanska Luka, a dio površine od 3,16 ha kao UPU-u TZ Šipanska Luka – Strana. Oni su objedinjeni u jedan cjeloviti plan: UPU Šipanska Luka. Zajedno s morskim dijelom Luke i lukom nautičkog turizma površina u obuhvatu plana iznosi 74,63 ha.

Potkovasti oblik naselje ima zahvaljujući velikoj površini zaljeva oko kojega se razvilo. Na njegovoj sjevernoj strani, gdje je i luka, građevno područje se širilo na južno orijentirane padine. Na južnoj strani je uz more dugačko šetalište (oko 1 km) što vodi do pješčane plaže Priježba. Uz šetalište je samo jedan red kuća.

Na istočnoj strani naselje se gradilo na padini sve do malog prijevoja. Ovdje je, na najvišoj koti Knežev Dvor iz druge polovice 13. stoljeća. Vizure se odatle pružaju na cijeli zapadni dio otoka i mora, ali i na istok ka središnjem dijelu otoka – na plodno polje i prema Suđurđu.

Teren u obuhvatu plana je raznolike konfiguracije.

Relativno uzak pojas tla uz južnu i sjevernu obalu zaljeva su ravni. U dnu luke je taj relativno ravan prostor nešto veće dubine.

Mjesto se razvija na amfiteatralnim padinama. One su blaže na istoku, a strmije na jugu i sjeveru gdje su i najviše (Velji vrh npr.).

Najveće visine tla u obuhvatu plana su 100,00 m n.m. na sjeveru 50,00 m n.m. na istoku (uz Knežev Dvor na koti 51.52 m n.m.) te 25,0 m n.m. na jugu. Dio naselja se razvija i na istočno orijentiranoj padini što se od Kneževa Dvora spušta u Šipansko polje.

Prostor naselja je gušće izgrađen uz obalu, a rjeđe na padinama. Neizgrađeni, najčešće rubni dijelovi, se koriste kao vrtovi i maslinici.

Državna cesta D 122 povezuje Šipansku Luku sa Suđurđem je jedino razvrstana cesta.

Putnička luka ima premali prostor za vez. Za brodice stanovnika mjesta je prostor uz rivu te uz južnu obalu. Izletnički brodovi se vezuju uz vanjsku stranu mola što služi za pristajanje putničkih brodova. Uz obalu je svega petnaestak mjesta za privez manjih plovila (čarter jahte i sl.). U vrijeme najvećeg dolaska nautičara u luci je znalo biti i do 80 njihovih plovila. Veće jahte se sidre usred zaljeva što otežava kretanje putničkih brodova i drugih plovila.

U dnu lučkog zaljeva je danas jedini hotel u mjestu.

Turisti i stanovnici luke za kupanje koriste sjevernu obalu u području Katino (Gradi) i Kaludrica gdje je djelomično sagrađena šetnica uz more. Pješčana plaža – Priježba je na završetku šetališta duž južne obale.

U blizini crkve Sv. Stjepana je i mjesno groblje.

Posljednju značajnu fazu u definiranju naselja čini izgradnja u 19. i početkom 20. stoljeća kojom se pomiče stari regulacioni pravac prema jugu te se na stariju strukturu dograđuju naglašeni volumeni koji danas oblikuju i definiraju pročelje sjeverne rive.

Na južnom dijelu naselja jedan je kompleks iz renesansnog vremena u obalnom području. To je ljetnikovac (Sorkočević) Sorgo-Selem čije sadržaje od današnje šetnice odvaja visoki kameni zid i orsan. Ostala recentna izgradnja na ovom dijelu naselja je soliternog karaktera, prihvatljivog mjerila i uklopljena u zeleno, te se ne nameće prostoru.

Krajem 19. i početkom 20. stoljeća u Šipanskoj Luci podignute su građevine naglašenih gabarita koje su unijele nesklad u karakteristično mjerilo povijesne cjeline i njezine graditeljske strukture.

To su tvornički prostori uljare na zapadnom rubu srednjovjekovnog podgrađa na lokaciji današnjeg hotela te tvornica sardina unutar sjevernog niza parcela nekadašnjih renesansnih ljetnikovaca.

Šezdesetih godina 20. st. na mjestu ranije tvornice ulja podignut je hotelski kompleks koji danas dominira u prostoru naselja i odvaja staro obalno naselje od obale. Obalni pojas je u dva navrata nasipavan i povećavan naročito na jugoistočnom dijelu obale.

Samo mjesto obilježava visoka razina gradskih obilježja kako u javnim tako i u izgrađenim prostorima. To su duga riva s parkovima, šetališta uz more i uličice što vode u unutrašnjost mjesta. Palača i kapelica, stambene i zgrade s lokalima svojim položajem uz pješačke komunikacije, na više lokacija zbijene u gusto izgrađene sklopove tvore lijepu ambijentu mješavina pučke i arhitekture bogatih slojeva društva iz različitih povijesnih razdoblja.

Klima

Otok Šipan ima specifičnu mediteransko-suptropsku klimu koja omogućava turistima dugi boravak na otoku u toku godine od ožujka pa sve do prosinca. U toku ljeta su karakteristične blage, dijelom pro hladne večeri i noći.

Klimatske karakteristike za ovo područje moguće je prezentirati na osnovu podataka klimatske stanice što se nalazi u Dubrovniku. Prosječna godišnja temperatura iznosi 17°C prevladavajući mediteranski tip klime obilježavaju sunčana i suha ljeta, te dosta kišovite ali blage zime.

Prosječna temperatura tijekom zime iznosi 10°C (siječanj je najhladniji mjesec u godini), a prosječna temperatura tijekom ljeta iznosi 26°C (kolovoz je najtopliji mjesec u godini).

Prosječna temperatura mora u razdoblju od mjeseca svibnja do mjeseca rujna iznosi od 18°C do 24°C (prosječno 21,5 °C). Slanost mora je otprilike 38%. Broj sunčanih dana u godini (insolacija) iznosi 250 dana (2629 sati godišnje). Sunce prosječno sja više od 7 sati dnevno, a dani, kada se sunce ne pojavi su vrlo rijetki. U srpnju ima dnevno 12,4 sunčanih sati.

Od ukupne godišnje količine oborina na hladnu polovicu godine otpada 68%, a od 105 kišnih dana otpada na proljeće 29, ljeti 14, jesen 26 i na zimu 37. Snijeg pada vrlo rijetko. Vegetacija je suptropska i bujna (maslina, badem, agrumi, ružmarin, lovor, crnika, bor, pinijska, čempres).

Najviše godišnje temperature su u srpnju ili kolovozu do 34°C.

Srednja godišnja temperatura zraka za period 1925 - 1940. godine je iznosila 16,1 a od 1948 do 1960. godine 16,4°C. Područje dobiva najveću količinu oborine na prijelazu iz jeseni u zimu, kao posljedica žive ciklonalne aktivnosti, što je uzrok obilnih oborina, prosječno 200 mm u prosincu.

Dubrovačko područje se nalazi na rubu pojasa gdje vlada suptropski tip godišnjeg rasporeda oborina. U tom pojasu oborine su većinom frontalnog porijekla s maksimumom u studenom ili prosincu. Velike količine oborina mogu padati u gotovo svim mjesecima, ali je u siječnju i studenom varijabilnost najmanja. Ljeti je dominantan utjecaj suptropske anticiklone, s najmanjim prosječnom količinom oborine u srpnju od 35 mm.

Broj oblačnih dana je 87 - 101 u godini. U području Dubrovnika prosječno 313 dana je vjetrovito, a prosječno 52 dana godišnje je tiho. Prosječna učestalost dominantnih vjetrova je: jugo do 30%, bura 29 %, maestral 24% i levant do 15%. Prosječno 88 dana godišnje

je jak vjetar (12,3 m/s), najviše u prosincu a najmanje u lipnju i kolovozu. Olujnih dana s brzinom vjetra preko 18,9 m/s je prosječno 10 godišnje, gotovo uvijek u kasnu jesen ili zimi.

Prevladavajući vjetrovi su zapad - sjeverozapad do sjever - sjeverozapad. Najbliže mjerne stanice su klimatološke stanice Korčula i Trstena. Najveća zabilježena jačina vjetra ustanici u Trstena bila je 8 bofora, a u stanici Korčula i 12 Bf.

No prevladavajuće jačine su 1-3 Bf u Korčuli te 1-2 u Trstenom.

Za Šipansku Luku se može zaključiti da su mogući vjetrovi do 7 bofora s tim da bi učestalost vjetrova iz smjera WNW - NNW jačih od 2 Bf mora biti do 2%.

Postojeća parcelacija

Autohtona parcelacija zasnovana je na oblicima nekadašnjih čestica što ih se koristilo za gradnju kuće uz obalu i vrtove te poljoprivredne površine u zaleđu na padini.

Povijesne čestice su kroz vrijeme zadržale svoj izvorni oblik. Zadnjih desetljeća se parcelacija mijenja. Veće čestice se dijele na više manjih pogodnih za gradnju.

Razlikuju se slijedeći tipovi parcelacije.

- Čestice male pojedinačne površine, ortogonalnog sustava, u pravilu sa izvedenim starijim kućama daju urbani karakter dijelovima prostora uz luku. To je srednjovjekovni sloj mjesta.
- Čestice veće dubine, okomite na obalu ili ulice, sa kućama na regulacijskoj liniji te dvorištima i vrtovima u zaleđu, su uz nekadašnje ljetnikovce.
- Čestice novijih stambenih kuća, najčešće nastale dijeljenjem nekadašnjih velikih čestica, različitih su dimenzija i obilježja.
- Čestice javnih i drugih građevina (škole, i crkve npr.) relativno velike površine sa vrtovima unutar obodnih zidova.
- Čestice koje za gotovo identične tlocrte kuća (npr. hotel i neke stambene kuće) okružene okolnim neizgrađenim prostorima.
- Velike čestice voćnjaka, maslinika i drugih površina, danas bez gradnje.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Položaj u dnu zaljeva, koji je od rimskih vremena služio kao luka, blizina plodnog polja, ribarstvo, maslinarstvo, vinogradarstvo, a nekada i prerada ribe i ulja utjecali su na to da se stanovništvo bavilo ribarstvom i poljoprivredom. Blizina kopna (Slano i Pelješac) te pripadnost Gradu Dubrovniku osigurali su relativno sigurno tržište.

Posljednjih tridesetak godina turizam je i u Šipanskoj Luci jedna od dominantnih djelatnosti.

Formirana urbana fizionomija, kvalitetno i bogato zelenilo, mirna luka, veliki zaljev, spoj visoko vrednovanih kulturno povijesnih spomenika i ambijenta te još uvijek dobro ograničavanje automobilskog prometa, daju Luci šarm i mogućnost da i u daljem razvoju sačuva autentičnost i posebnost malog otočkog mjesta bogate tradicije, dobre kulturne i turističke ponude za što kvalitetniji život mjesnih stanovnika i gostiju.

Pri tom se relativno mali smještajni kapaciteti u turističkoj sezoni pokazuju kao kvaliteta jer nema prevelikih ljetnih gužvi.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3.1. Prometnice

Postojeća lokalna cesta L 69078 je nekada bila državna cesta Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 17/10) ona je razvrstana u lokalne. To je jedina komunikacija, koja spaja Suđurađ s Šipanskom Lukom.

Postojeće stanje

- dužina prometnice 5,2 km.
- širina korisnog kolnika od 3,0 m do 4,5 m.

Ukupni broj stanovnika u naselju Šipanska Luka je 237 osoba, a ukupni broj stanovnika na otoku Šipan je 436 osoba (naselje Suđurađ 199 osoba). Prometno opterećenje ceste danas je sukladno broju stanovnika i stupnju motorizacije koji je vrlo mali. Doprinos tome je i postojeći javni prijevoz, odnosno mini-bus linija koja povezuje ova dva naselja. Kako je u naselju Suđurađ danas trajektna luka može se zaključiti da je u naselju Šipanska Luka prometno opterećenje ulica i puteva unutar naselja vrlo malo.

Postojeće prometne površine ne odgovaraju osnovnim uvjetima sigurnog odvijanja prometa. To se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica, što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za nesmetan dvosmjerni promet vozila, nepostojanje nogostupa za kretanje pješaka te osnovne uvjete osvjetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.

No relativno malim prometom nije bitno ugrožena sigurnost.

Probleme u turističkoj sezoni predstavlja sve veći broj parkiranih automobila te se uvodi režim zabrane ulazaka vozila u središte naselja.

Osim asfaltiranih i betonskih kolnika ulica, koriste se i neasfaltirani putevi što služe za pristup rubnim dijelovima naselja, kao i poljoprivrednim površinama.

Javni gradski i prigradski prijevoz putnika obavlja se autobusom i to isključivo cestom od Suđurđa do Šipanske Luke.

Kolni promet u užoj zoni središta Luke reguliran je tako da postoji vremensko ograničenje pristupa automobila. Parkiralište (nedovoljnog kapaciteta u turističkoj sezoni) je uz hotel Šipan. Na istoj lokaciji je i početno stajalište autobusa Libertasa.

1.1.3.2. Komunalna infrastrukturalna

Sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Općenita ocjena sadašnjeg stanja odvodnje je zaostajanje izgradnje vodoprivrednih objekata i kanalske mreže u odnosu na postojeću gradnju i planirano proširenje građevinskih područja.

Unutar obuhvata plana postoji dijelom izgrađena otpadna kanalizacija za potrebe hotela na djelu uz obalu ispred hotela i samog centra. Ona je tlačna i vodi do ispusta u more kod Priježbe, ali bez pročištača. Odvodnja otpadnih voda iz kuća je raznovrsna i dio tih otpadnih voda završava direktno u moru, a dio u sabirnim jamama.

Oborinske kanalizacije nema, a oborinske se vode, preko uređenih površina (trgovi, riva, ulice i pješački putevi) slijevaju u more bez predtretmana. Pretakanje goriva za plovila mještana stalni je mogući izvor onečišćenja mora jer se bačve čuvaju u kućama ili uz obalu.

Vodoopskrba

Za opskrbu pitkom vodom unutar granice obuhvata plana postoji 2008. g. izgrađena vodovodna mreža, koja dovodi pitku vodu do gotovo svih kuća iz postojećeg rezervoara.

U odnosu na visinsku poziciju rezervoara nije moguće transportirati vodu do svih potencijalnih potrošača, koji su iznad visinske granice rezervoara. Sustav vodovoda je preko Surđurđa i Lopuda spojen na Dubrovački vodovod.

Dio kuća koristi i gustijerne u koje se sprema kišnica, a donedavno i voda iz vodonosaca.

Elektroenergetika

Unutar granica obuhvata plana postoji izgrađena srednjenaponska mreža do postojeće 10/0,4 TS Šipan Luka. U mjestu su izvedeni 10 kV i dijelom 0,4 kV vodovi. I TS i mreža su u lošem stanju te ih treba zamijeniti.

Cjelokupno područje Luke Šipanske opskrbljuje se električnom energijom iz distributivne transformatorske stanice Šipan Luka 10/0,4 kV.

▪ Transformatorska stanica Šipan Luka 10/0,4 kV

To je tipska transformatorska stanica (tip tornjić) izgrađena prilikom prvotne elektrifikacije Luke Šipanske sa transformatorskom jedinicom nazivne snage 250 kVA. Godine 2005. izvršena je zamjena transformatora nazivne snage 250 kVA novim transformatorom nazivne snage 400 kVA.

▪ Postojeća niskonaponska mreža iz TS Šipan Luka 10/0,4 kV

Niskonaponska mreža iz transformatorske stanice Šipan Luka 10/0,4 kV kojom se opskrbljuju potrošači električnom energijom uglavnom se sastoji od zračnih vodova sa golim vodičima i samonosivog kablenskog snopa.

Zbog svog nadzemnog karaktera (goli vodiči) i velike dužine u jako lošem stanju nerijetko dolazi do ispada i kvarova na pojedinim dionicama što uzrokuje prekid u opskrbi električnom energijom. Postojeća niskonaponska mreža svojom strukturom i prenosnom moći na pojedinim dijelovima ne udovoljava glede kvalitete isporučene električne energije prema europskoj normi EN 50160, te je vrlo ograničena što se tiče priključenja novih potrošača na postojeći elektroenergetski sustav.

▪ Postojeća visokonaponska mreža

Kostur elektroenergetskog sustava na otoku Šipanu čini postojeća srednjenaponska 10 kV mreža na drvenim stupovima koja je putem 10 kV podmorskog kabela (10 kV kablenska dionica Ratac – Šipan) povezana na elektroenergetski sustav.

Ona je u jako lošem stanju te su učestali kvarovi osobito prilikom atmosferskih pražnjenja što dovodi do prolaznih ili trajnih kvarova na vodovima. To ima za posljedicu prekid u opskrbi električnom energijom na cijelom otoku. Podmorski kabel od Rataca do Šipana je u jako lošem stanju te svojom prenosnom moći u dogledno vrijeme neće moći udovoljiti kontinuiranom porastu vršnog opterećenja.

Područje Šipana je na cijelom području koje je u nadležnosti DP Elektrojug – Dubrovnik (od Vela Luke do Prevlake najkompleksnije te statistički gledano ima najveći broj kvarova i interventnih radova na njihovoj sanaciji.

1.1.3.3. Morski promet

Šipanska Luka je svrstana u luke lokalnog značaja. Današnji kapacitet luke je ograničen dužinom pristana za brodove do 30 m, ali i njegovim lošim građevinskim stanjem. Nakon gradnje u (doba Austro-ugarske monarhije) tijekom stogodišnjeg razdoblja došlo je do oštećenja i smanjenja stabilnosti.

Potrebna je temeljita rekonstrukcija.

Uz duži, od valova zaklonjeni dio pristaju putnički brodovi, a uz kraći oni izletnički.

U Luci Šipanskoj je luka za prihvat putničkih brodova. Sa Dubrovnikom je vrlo dobro povezana. Dnevno nekoliko puta prometuje putnički brod te trajekt do Suđurađa i brza linija (hidrogliser).

1.1.3.4. Pošta i telekomunikacijska distribucija

Na području obuhvata postoji izgrađena telekomunikacijska distribucijska mreža. Postoje uređaji za fiksnu i mobilnu telefoniju. U Luci je i Poštanski ured 20233 Šipanska Luka.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Šipanska Luka jedno je od dva veća naselja na Šipanu. Otok je najveći u Elafitskom arhipelagu.

1.1.4.1. Zaštićene prirodne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Elafiti su skupina južnodalmatinskih otoka koja se prostire između Stonskog kanala i poluotoka Lapad u Dubrovniku, prateći osnovni pravac jadranske obale. Otok Šipan je najveći u cijeloj skupini i po broju stanovnika.

U tijeku su pripreme za donošenje zakona o proglašenju Elafita Parkom prirode. To najbolje govori o njihovoj posebnosti i kvaliteti kao prirodna cjelina.

Šipansku floru najsistematičnije je istražila i dokumentirala Aida Cvjetković, objavivši u svojoj knjizi "Miris, boje i orisi otoka Šipana" fotografije 204 od 617 biljnih vrsta što rastu na otoku. Osim autohtonih i endemskih, otok i Luka su poznati po brojnim vrstama koje su pomorci donijeli i uzgojili u proteklim stoljećima.

Istraživanja šipanske flore započela su prije 150 godina. Marija i Stipe Hećimović prvi su botanički istraživali otok u osamdesetim godinama prošlog stoljeća.

Pod posebnu zaštitu na osnovu Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08) nije stavljen niti jedan prostor unutar obuhvata Plana.

Staru platanu u parku u središtu naselja planira se ovim Planom zaštititi kao spomenik parkovne arhitekture.

Kao posebne vrijednosti prirodnog krajolika ističu se:

- Cijeli zaljev Šipanske Luke orijentiran ka zapadu;
- Šumski prostori na padinama, južno uz prostor u obuhvatu plana;
- Šumski prostori na južno, orijentiranim padinama dijelom u obuhvatu, a većim dijelom van obuhvata plana, uz njegovu sjevernu granicu.

Kao posebne vrijednosti kultiviranog krajolika ističu se slijedeći prostori:

- Parkovni prostori u središtu naselja između niše i pročelja kuća. Oni su uređivani pedesetih godina 20. stoljeća, zajedno sa sađenjem palmi i drugih biljnih vrsta. Nastali su nasipavanjem i definiranjem današnje obalne linije.
- Maslinici u sjevernom dijelu prostora u obuhvatu plana

- Maslinici uz groblje i župnu crkvu.
- Vrt osnovne škole
- Vrt nekadašnjeg ladanjskog kompleksa Lukari
- Vrt uz ljetnikovac Dalameta

Uredbom o proglašenju ekološke mreža (NN 109/07) cijeli elafitski arhipelag nalazi se u nacionalnoj ekološkoj mreži te u prijedlogu potencijalnih Natura 2000 područja.

Za Elafite su navedene slijedeće smjernice za mjere zaštite:

22. Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama;
23. Spriječiti nasipavanje i betonizaciju obala;
25. Ograničiti sidrenje;
30. Osigurati poticaje za osiguranje biološke raznolikosti;
31. Regulirati akvakulturu;
32. Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima;
132. Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
133. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
135. Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće.

PPUG-om Dubrovnika je praktički cijeli prostor Luke, zajedno s morem, određen kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. Veliki dio područja je označen i kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz.

1.1.4.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Kao oblikovno vrijedno područje gradskih i ruralnih cjelina, sa zonom stroge zaštite, označen je priobalni prostor samog mjesta.

Naselja na otoku su kulturno povijesno vezana za Dubrovnik osobito po tipologiji izgrađenih struktura. Iako nisu dosad provedena sustavna arheološka istraživanja, pojedini nalazi upućuju na pretpostavku o kontinuitetu života na otoku još od prapovijesti. Rimski povijesni sloj je evidentan po ostacima antičke zgrade u Luci Šipanskoj. U Šipanskom polju su vidljivi vrlo stari tragovi parcelacije. U središnjem dijelu polja, na posjedu dubrovačkih nadbiskupa, je crkva posvećena Gospi datirana u 6 st. Crkva je važna jer predstavlja sponu između izgradnje na tim najranijim posjedima i one što je na istim lokacijama nastala u 15. i 16. stoljeću te je sačuvana do danas.

Pod dubrovačku vlast Elafiti prelaze u drugoj polovici XI st. darovnicom zahumskog kralja Mihajla Bodina.

Osnutkom i razvojem dubrovačke biskupije u XI st. javlja se izgradnja posebnog tipa predromaničkih jednobrodnih crkava. Tom vremenskom periodu pripadaju crkve Sv. Mihajla, Sv. Ivana Krstitelja i Sv. Petra na Šipanu. U dubrovačkom Statutu iz 1272. otoci se spominju kao jedna teritorijalna skupina kojom upravlja knez sa sjedištem na Šipanu.

U razdoblju visokog srednjeg vijeka na Šipanu nastaje obalno naselje - Luka Šipanska. Njen nastanak usko je vezan s gradnjom Kneževog Dvora u drugoj polovici 13. st. kao središnje točke uprave otokom.

Srednjovjekovno naselje ima pravokutan oblik s pravilnom unutarnjom podjelom i osobito naglašenim sjevernim rubom podignutim uz liniju glavnog otočnog puta. Užom stranom okrenuto je prema zaljevu, što predstavlja fortificiranost obzirom da je vrijeme u kojem mjesto nastaje još uvijek nesigurno. Veličina i oblik objekata određen je srednjovjekovnom

parcelacijom, zgusnutih, ortogonalno slaganih čestica, koji po odnosu prema susjednim kućama i po organizaciji unutarnjeg prostora predstavljaju primjer poluurbanog prostora.

Vanjski prateći prostori su vrlo mali. Uz istočnu stranu prvobitnog naselja veže se objekt župne crkve - sv. Stjepana Prvomučenika.

Karakter prvobitnog naselja bio je stambeno-gospodarski.

Sljedeća faza u razvoju Luke Šipanske odvija se tijekom 15. i 16. st. kada uz sjevernu liniju obale Luke Šipanske dolazi do izgradnje razvedenog lanca ljetnikovaca i ladanjsko gospodarskih objekata. Najvrjedniji su ladanjski kompleksi Altesta, Lucari, Sorkočević. U istom periodu, obilježenom renesansnim stilskim karakteristikama nastalo je više manjih stambenih objekata u dijelu uvale. Ziđe je fino klesano, kompozicija glavnog pročelja je pravilna, s kvalitetnom arhitektonskom plastikom. Jedan od najljepših primjera je kuća obitelji Miha Pracata, orjenitarana prema unutrašnjem dvorištu.

Razdoblje 17. i 18. st. karakterizira gradnja manjih baroknih kuća koje su u nizu interpolirane unutar prostora renesansnih ladanjskih kompleksa uz sjeverni rub uvale. Objekti su najčešće jednokatni, jednakovrijedni u nizu smještenom uz dvorište i orijentirani prema javnom strmom stubištu. Prizemlja su redovito gospodarska dok se na katu do kojeg se dolazi vanjskim kamenim stubištem smještaju stambene prostorije.

Šipan se intenzivnije izgrađuje tijekom 16. st. U vrijeme Dubrovačke Republike kad se stanovništvo Šipana bavilo brodogradnjom, pomorstvom, maslinarstvom, ribarstvom i vinogradarstvom, na Šipanu je bilo gotovo 7.000 stanovnika.

Nakon potresa 1667, a posebno nakon pada Dubrovačke Republike, gospodarstvo je počelo propadati. Tijekom Austrijske vladavine uređuje se obala i luka u Luci Šipanskoj te se grade nove zgrade koje unose novo mjerilo. To su kuće koje se grade na rubu srednjovjekovnog naselja, uz samu obalu.

Kraj 19. i početak 20. st. obilježen je izgradnjom velikih građevina. To su tvornički objekti nastali na zapadnom rubu srednjovjekovnog naselja i unutar ogradnih zidova renesansnih ljetnikovaca, te stambeni objekt Stjepović smješten uvučeno od obalne linije, na trgu koji spaja srednjovjekovno i renesansno naselje. Iz istog perioda je i ljetnikovac Katino na sjeverozapadnom dijelu zaljeva.

Na otoku se nalaze 42 ladanjska kompleksa i 34 crkve.

Unutar obuhvata Plana nalaze se slijedeća kulturna dobra:

- Rješenjem o preventivnoj zaštiti zaštićena je Povijesna cjelina naselja Luka Šipanska (Klasa: UP/1-612-08/08-05/57), omeđen katastarskim česticama: čest. zem. 473, 474, 2785, test. zgr. 181, 442, 169/2, čest. zem. 438/1, 585/2, 437/2, 437/1, 429, 428, 2791, 415, preko čest. zem. 9999/17, čest. zem. 412/1, test. zgr. 124/1, 124/2, 123, 116, dio čest. zem. 2793/1, čest. zem. 391/2, čest. zgr. 113/2, čest. zem. 388/2, 386/2, 387/1, dio čest. zem. 2843, čest. zgr. 457, čest. zem. 337/7, 337/6, 334/8, 357, 351/1, 351/2, 349/2, 349/1, dio čest. zem. 2810, čest. zem. 238, 239, 242, preko čest. zem. 2796/1, čest. zem. 250, 249, dio test. zem. 2797, čest. zem. 2799, 80/1, čest. zgr. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, čest. zem. 68/3,70, 2876, 64, preko čest. zem. 60, čest. zem. 61, 59/2, 59/1, 57/1, 54, 53/2, 53/1, 2877, 58, 2874, 2873, 2788/8, 2788/3, 2788/5, 421/1, 423/2, 424/2, 421/2, 425/2, 425/1, 2788/5, 446/3, 446/4, 2788/4, 2788/1, 457/2, 458/2, 2787, 2788/7, sve k.o. Luka Šipanska.

Površine područja unutar Povijesne cjeline naselja Luka Šipanska iznosi 10,83 ha, mjereno na karti.

Iz priložene karte vidljivo je razgraničenje zaštite povijesne cjeline naselja Luka Šipanska za:

- Djelomičnu zaštitu povijesnih struktura (Zona B) te
- Ambijentalnu zaštitu (zona C). Za njih je propisano slijedeće:

Zona B. djelomična zaštita povijesnih struktura

Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se Intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih Izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, Interpolacije, rekompozicije i Integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Zona C. Ambijentalna zaštita

Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

POJEDINAČNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA su:

1. Crkva sv. Stjepana Prvomučenika, KLASA: UP/1-612-08/01-01/100, čest. zgr. 1,2,3, čest. zem, 248/1, 248/2, 249,250 k.o, Luka Šipanska;
2. Crkva sv. Antuna, KLASA: UP/1-612-08/01-01/98, čest. zgr. 130 k.o. Luka Šipanska;
3. Ljetnikovac Sorgo - Selem, KLASA: UP/1-612-08/01-01/99, čest. zgr. 264, 265, čest. zem, 54 k.o. Luka Šipanska;
4. Kuća Krivososović - Sargojević zvana Pracatovo, KLASA: UP/1-612-08/99-07/22, čest. zgr. 76, 77, 78/1, 78/2, 79, 80, 81, 82 k.o. Luka Šipanska;
5. Knežev dvor, KLASA: UP/I- 612-08/01-01/102, čest. zgr, 259, čest. zem. 216/1,217, 218 k.o. Luka Šipanska;
6. Ostaci crkve sv. Vlaha, KLASA: UP/1-612-08/99-07/94, čest. 195, čest. zem. 563/1 k.o. Luka Šipanska;

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA su:

1. Ljetnikovac Altesti, čest. zgr, 111/1, 111/2 k.o. Luka Šipanska;
2. Ljetnikovac Lucari, čest. zgr. 127 k.o. Luka Šipanska;
3. Villa Iva Stjepovića iz 1907, god. k.o. Luka Šipanska;
4. Villa Katino (Gradi, Stjepović), čest. zgr. k.o. Luka Šipanska;
5. U kući Đura (Điđa) Margaretića u Luci nalazi se ugrađena spolia - rimski epigrafski natpis ...MENVVS HIC VIR...,, koja je vjerojatno donesena s Jakljana,
6. Na području Fratije, ispod župne Crkve sv, Stjepana nalaze se tragovi zida za koje postoji mogućnost da su ostaci rimske villa rustice.



1.1.5. Zaštićeno obalno područje

Zaštićena obalna područja mora (ZOP) je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji cijeli otok Šipan cijeli zaljev u Šipanskoj Luci.

U ZOP-u se planiranjem, odnosno provođenjem prostornih planova obvezuje:

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturnopovijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,
- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
- očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez građevinskih područja,
- uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan šumskih površina,
- sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

U ZOP-u se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja može izdati lokacijska dozvola odnosno rješenje o uvjetima građenja samo ako je donesen urbanistički plan uređenja usklađen s odredbama ovoga Zakona.

U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

Stavak 1. podstavak 1. i podstavak 5. ne odnosi se na:

- istraživanje i iskorištavanje morske soli, energetskih mineralnih sirovina (nafta i prirodni plin), mineralne i geotermalne vode te na iskorištavanje tehničko-građevnog kamena u svrhu građenja na otocima površine do 5.0 ha i godišnje proizvodnje do 5.000 m² i arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču,
- građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m², ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte,
- građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m,

odnosno 100 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m².

U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. To se ne odnosi na Šipansku Luku jer u njoj se 160 stanova koristi za stanovanje, a 50 za povremeno stanovanje.

1.1.6. Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

Dosadašnje stanje u razvoju Šipanske Luke je takvo da postojeća obilježja izgrađenosti i uređenja prostora pružaju kvalitetnu osnovicu za dalji skladan razvoj naselja uklopljenog u svoje prirodno okruženje, zonama na povijesnim vrijednostima i kvaliteti krajolika.

Prirodna i krajobrazna obilježja: more, reljef, autohtono zelenilo, maslinici, parkovi i vrtovi sačuvani su od devastacije.

Danas je izgradnjom postojećih kuća svih namjena obuhvaćeno oko 20 % područja namijenjenog gradnji u obuhvatu plana. Svojim povijesnim obilježjima i vrijednostima te tipologijom izgradnje i formiranja javnih urbanih prostora pružaju vrlo dobre tipološke karakteristike primjenjive na budući razvoj. U procjeni mogućnosti i ograničenja kao najvažniji prostorni elementi prepoznatljivosti u krajobraznom se smislu ističu slijedeće grupe prostora.

1.1.6.1. Morska površina i obale

Iako relativno velik, dio zaljeva što se nalazi u samom mjestu (širine 200-400 m, a duljine oko 700 m) već danas je povremeno prenapučen brojnih brodicama, a napose u vrhu turističke sezone.

Pri tom relativno česti i jaki sjeverozapadni vjetrovi znaju stvarati problem posebno za neiskusne nautičare. Mala dubina mora na dnu zaljeva (za vrijeme oseke tek nešto viša od 1 m) te morske struje koje donose veće količine morskih trava, ali i odbačenih predmeta s brodica, pogoduju zagađenju mora. Danas je najveći zagađivač kanalizacija koja se na nekoliko mjesta nekontrolirano ispušta iz kuća i njihovih propusnih sabirnih jama direktno u more u luci. Iznimka je hotel koji ima sagrađenu fekalnu kanalizaciju. Nju se tlačnim cjevovodom vodi do Priježbe i ispušta (bez pročišćavanja) u otvoreno more. Kada se zna da se stanovnici i gosti ljeti kupaju u zaljevu logično je kao prve faze u zaštiti mora predvidjeti gradnju fekalne kanalizacije (za što su pripreme u tijeku) te organizirati prostor na moru i uz more tako da se spriječi mogućnost zagađenja i akcidenta.

Danas osim nekoliko profesionalnih ribara praktično svako domaćinstvo ima barku ili manji brod. Na otoku nema crpke za gorivo pa se ono dovozi i skladišti na samoj obali u bačvama, ili se drži po konobama. Svako pretakanje dizel goriva predstavlja opasnost za zagađenje mora. To se, na sreću tek u manjim količinama, povremeno može i vidjeti.

Danas u Luci ne postoji mogućnost pražnjenja kemijskih WC-a sa turističkih plovila sezonskih nautičara.

To je također potencijalna mogućnost zagađenja u slučaju nekontroliranog pražnjenja.

Današnje uređenje morske obale ima sljedeća obilježja:

- U središtu mjesta je duga i dobro uređena riva. Njena duljina je oko 600 m. Proteže se duž sjevernog, istočnog i jugoistočnog dijela Luke. Širina joj varira: od jedva 2 metra u samom pristaništu do petnaestak metara uz hotel i suhi vez. Služi za privez svih plovila. Pristanište za putničke brodove je sa premalim pristanom. U toku su pripreme za njegovo produženje i proširenje.
- Dio obale zapadno od mola koriste brodovi sa izletnicima te lokalni ribari i stanovnici. Tu je na obali uz poštu i manji suhi vez te prostor za sušenje mreža.
- Dio obale istočno od mola koristi se za prihvat brodice nautičara, a preostali dio za brodice mještana. Uz rivu ispred hotela je omogućen privez turističkih i izletničkih brodice. Uz suhi vez je i rampa za spuštanje brodova u more. Ona je bila sagrađena za vrijeme istražnih radova koje je prije tridesetak godina INA – Naftaplin provodila u unutrašnjosti otoka.
- Uz rivu je niz parkovno uređenih površina sa vrlo kvalitetnim zelenilom. Ističu se drvored palmi uz obalni dio, ali i brojna stabla što mjestu daju posebnost i sklad. Uz neka višestoljetna stabla se vežu i lokalne legende.
- Sustav parkova i manjih prostora što tvore ambijente trgova uz kuće je veliki. Duljina ovog prostora je oko 250 m, a širina od 15 pa sve do 60 m. To su najljepši javni prostori mjesta. Uz njih se odvija praktički sav javni život: odlazi se na brod, u restorane i kafiće, te u prodavaonice i suvenirnice na dječja igrališta, bočališta, održavaju se manifestacije na otvorenom (koncerti, projekcije u sklopu Ljetne škole filma Šipan) djeca idu u školu, prodaju se riba, voće i povrće itd.
- Šetalište duž južne obale je u obuhvatu plana duljine oko 600 m, a ukupno do kupališta Priježba oko 900 m. Širina mu je od 2 do 10 m. Dubina mora je uz ovo šetalište mala. Služi za privez brodice ljudi što žive i ljetuju uz šetalište, ali i za kupanje. Nekoliko manjih molića stanovnici su sagradili kako bi im poslužili za privez i spuštanje u more.
- Šetalište duž sjeverne obale se proteže u predjelu Gradi, uz vilu Katino do Kaludrice. Ukupna duljina ovog šetališta je (do granice obuhvata plana) oko 650 m. Manji dio (oko 250 m) na početku i oko 200 m na kraju tog dijela šetnice je javna površina uz more, a dio je utabana staza što prolazi preko privatnih maslinika. Širina staze je 1,5 m do 3 m. To je svojevrsni lungo-mare, ali i plaža.

Mogućnosti uređenja prostora morske obale su znatne. Uz dobru prostornu organizaciju može se osigurati prostore za luku za javni promet, luku za mještane, luku nautičkog turizma te prostore za suhi vez. No za to treba predvidjeti gradnju više gatara. Potrebna je izrada procjene utjecaja na okoliš.

Prema Studiji vjetrovalne klime za luku nautičkog turizma Šipanska Luka⁴, otvorenost lokacije na utjecaje sjeverozapadnih valova je takva da ne dopušta izvedbu luke nautičkog turizma bez objekta zaštite.

Prema kriterijima Hrvatskog registra brodova lokacija uz južnu obalu imala bi zaštitu sa lukobranom čija duljina bi mogla biti nešto više od 100 m. Projektni val mjerodavan za dimenzioniranje konstrukcije lukobrana određen 100 godišnjim povratnim razdobljem imao bi visinu 1,65 m.

⁴ autor: Prof.dr.sc. Neven Kuspilić, dipl.ing.građ. Zagreb 08.2006.

Efektivno privjetrište je računski dobiveno s duljinom od oko 7,7 km.

Za proširenje šetnice na sjevernoj obali, kao i za uređenje plažnih prostora uz nju mogućnosti su znatne. Kao ograničavajući element treba osigurati prirodni izgled pojedinih dijelova same obale.

1.1.6.2. Demografska ograničenja i mogućnosti

Današnji broj od 237 stanovnika, prema popisu iz 2001.g. odnosno oko 300 st. prema dosadašnjoj procjeni, u usporedbi s brojem stanova za povremeno korištenje ukazuje na stabilan razvoj mjesta. To je još daleko od maksimalnog broja stanovnika koji je Šipanska Luka imala 1875 g. (830 stanovnika). Tijekom 20. stoljeća broj stanovnika se kretao između 300 i 700. Pozitivan je trend činjenica da sve više mladih obitelji s djecom vidi svoju budućnost u životu u mjestu. Tome pridonose rad u turizmu (najam apartmana i soba, restoran i caffej, hotel, najam brodica, izleti, suveniri itd.), kombiniranim sa poljoprivredom (maslinarstvo, vinogradarstvo i vinarstvo, uzgoj voća i povrća te ribolov za osobne potrebe).

Profesionalnim ribarstvom se, kao i onim za vlastite potrebe, bavi sve više ljudi.

Poticaaj daju i aktivnosti na razvoju kulturno obrazovnih programa. Tako se Ljetna filmska škola Šipan koja je već postala tradicionalna, namjerava razviti u svojevrsni filmski obrazovni centar.

Uočena je potreba gradnje dječje ustanove, a ubrzo i prostora za kulturno-umjetnička i društvena događanja za koja je današnji Dom mladih nedostatan.

Procjenjuje se da bi u budućnosti u Šipanskoj Luci moglo stalno živjeti oko četiristotinjak stanovnika.

Pri tom značajnu ulogu imaju i učestale stalne brodske veze sa drugim otocima i Dubrovnikom. Neki stanovnici otoka već danas žive npr. u Suđurađu, a rade u Dubrovniku, ili žive u Luci, a rade u Slanom.

To bi u budućnosti mogla biti sve učestalija pojava dobrodošla za očuvanje i unapređenje kvalitete života.

Iz priloženih izvoda podataka iz Popisa stanovništva i stanova iz 2001. g. može se zaključiti slijedeće:

- U 150 godišnjem razdoblju broj stanovnika je opadao u 19. i prvoj polovini 20. stoljeća. Polovina prošlog stoljeća je stagnirao (oko 600) a otada ponovo se bilježi pad. Ako se procjene popisom 2011. pokažu točne tada bi se moglo govoriti o zaustavljanju trenda opadanja broja stanovnika.
- Iz podataka o broju stanova vidljivo je da broj stanova za stalno stanovanje stagnira (oko 160 u posljednjih dvadesetak godina). Nažalost gotovo trećina su privremeno nenastanjeni.
Broj stanova za odmor je 2001.g. bio 48. To je 22% od ukupnog broja stanova (215).
- Prosječna veličina kućanstava (106 ukupno) je relativno mala (2,2 člana). Broj stanova za stalno stanovanje (160) je znatno veći od broja kućanstava (100).
- Udio poljoprivrednog stanovništva (ukupno 28) je mali u odnosu na ukupan broj stanovnika (237), tj. oko 12%.
- Prema školskoj spremi se struktura stanovništva starijeg od 15 godina (215 st.) može ocijeniti dobrom. Oko 39% ih ima završenu srednju školu, a 8% višu ili visoku.
- Iako je broj žena (127) nešto veći na broj muškaraca (110) kada je o aktivnom stanovništvu riječ u obavljanju zanimanja prevladavaju muškarci (njih 463 te samo 25 žena). Osobne prihode ostvaruje više muškaraca (84) no žena (54).

- Kada se analizira struktura stanovništva prema migracijskim obilježjima vrijedi istaći činjenicu da je čak 44% stanovnika doselilo u Luku. Pri tom je znatno više žena (72) od muškaraca (32).
- Dnevnih migranata je prema popisu 2001. bilo vrlo malo (4), a tjednih 18.
- Najviše kućanstava je sa jednim članom (40%), slijede ona s 2 (30%),
 - kada se usporede podaci o starosti stanovnika vidljivo je da je početkom 21. stoljeća u mjestu živjelo 27 djece predškolske i osnovnoškolske dobi što je 11% od ukupnog broja stanovnika. Srednjoškolaraca je bilo 5%. Radno aktivnih stanovnika (107) je bilo oko 45%, a staraca (iznad 60 godina) više od 38%.

PODACI ZA ŠIPANSKU LUKU IZ POPISA STANOVNIŠTVA I STANOVA 2001.g.

Broj stanovnika prema popisima od 1857. do 2001. godine

Tablica 1.

Naselje	Broj stanovnika prema popisu														
	1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.	1921.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.
Šipanska Luka	830	777	746	695	681	648	555	539	571	603	526	411	297	279	237

Stanovi prema načinu korištenja, po naseljima

Tablica 2.

	Ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno		Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost	
		ukupno	nastanjeni	privremeno nastanjeni	napušteni	stanovi za odmor	u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi		
1981.	broj	161	126	35		nema podataka			
	m ²	6.403	5.084	1.319					
1991.	broj	197	159	110	25	24	37	-	1
	m ²	15.279	12.684	9.326	1.532	1.826	2.519	-	76
2001.	broj	215	160	99	50	11	48	2	5
	m ²	16.215	12.376	8.326	3.485	565	3.251	245	343

Poljoprivredno stanovništvo

Tablica 3.

Godina	Poljoprivredno stanovništvo		
	Ukupno	Aktivno	Udržavano
1981.	86	45	41
1991.	35	19	16
2001.	28	17	11

Stanovnici, stanovi, kućanstva

Tablica 4.

Naselje	Stanovnici			Stanovi za stalno stanovanje			Stanovi za povremeno stanovanje		Kućanstva		
	1981.	1991.	2001.	1981.	1991.	2001.	1991.	2001.	1981.	1991.	2001.
Šipanska Luka	297	279	237	161	159	160	38	50	126	119	106

Stanovništvo staro 15 i više godina prema završenoj školi

Tablica 5.

svega	bez škole	1-3 razr. osn. šk.	4-7 razr. osn. šk.	osnovna škola	Srednje škole				VI stupanj VSS	VSS	poslijediplomski		nepoznato
					svega	1-3 godine KV i VKV	4 godine zanimanje	gimnazija			mr.	dr.	
210	7	12	59	34	81	44	27	10	9	7	-	-	1

Stanovništvo staro 10 i više godina prema spolu i pismenosti

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LUKA ŠIPANSKA"
II. OBAVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2.

Tablica 6.

spol	ukupno	nepismeni	%
svoga	221	5	2,26
muški	103	-	-
ženski	118	5*	4,24

* svi su stariji od 65 godina

Stanovništvo prema aktivnosti i spolu

Tablica 7.

Ukupno stanovništvo		Aktivno stanovništvo				Osobe s osobnim prihodom		Uzdržavano stanovništvo				Udio u postocima	
		svoga	obavlja zanimanje	od čega žensko		svoga	žensko	svoga	žensko	od osoba u zemlji	od osoba u inozemstvu	aktivno stanovništvo u ukupnom stanovništvu	aktivno žena u ukupnom ženskom stanovništvu
svoga	obavlja zanimanje			svoga	žensko								
237	127	86	63	25	16	84	54	67	48	45	4	36,29	19,69

Stanovništvo prema migracijskim obilježjima

Tablica 8.

spol	ukupno	od rođenja	%	doseljeno	%
svoga	237	132	55,7	104	43,9
muški	110	77	70,0	32	29,1
ženski	127	55	43,3	72	56,7

Dnevni i tjedni migranti

Tablica 9.

spol	dnevni migranti						tjedni migranti					
	ukupno	koji obavljaju zanimanje				učenici i studenti	ukupno	koji obavljaju zanimanje				učenici i studenti
		svoga	isti grad u drugom naselju	u drugom gradu ili županiji	inozemstvo i nepoznato			svoga	isti grad u drugom naselju	u drugom gradu ili županiji	inozemstvo i nepoznato	
svoga	4	3	3	-	-	1	18	5	5	-	-	13
muški	1	1	1	-	-	-	6	2	2	-	-	4
ženski	3	2	2	-	-	1	12	3	3	-	-	9

Kućanstva prema broju članova

Tablica 10.

Ukupno	Broj članova										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 i više
106	42	30	16	11	3	1	2	1	-	-	-

Stanovništvo prema starosti, po naseljima

Tablica 11

Naselje popisa	Ukupno	STAROST																				
		0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95 i više	Nepoznato
Šipanska Luka	237	6	10	11	11	10	11	21	11	12	15	15	12	20	23	19	17	6	2	4	-	1

Tablica 12.

Naselje popisa	Ukupno	Starost							
		0-4	5-9	10-14	15-19	5-19	20-59	60 i više	Nepoznato
Šipanska Luka	237	6	10	11	11	32	107	91	1

1.1.6.3. Javni prostori kao pokazatelj razvoja

Iznimna kvaliteta javnih neizgrađenih prostora u Šipanskoj Luci, pruža stanovnicima i posjetiteljima neprocjenjivo vrijedan prostorni okvir za život i boravak. Pored rive, parkova, malih pjaceta proširenja uz pojedine uličice, te splet tih tipičnih ulica i staza daju mjestu osebujan značaj. Njihovo očuvanje, uređenje, ali i gradnja i uređenje novih treba biti poticaj za dalji kvalitetan razvoj.

1.1.6.4. Mogućnosti i ograničenja što proizlaze iz obilježja postojećih izgrađenih prostora

Središnji dio naselja sa preventivno zaštićenom povijesnom cjelinom najvažniji je prostorni element Luke u njenom ravničastom – priobalnom dijelu. Obilježavaju ga sklopovi guste izgradnje nizova kuća uz regulacijske linije ulica, rive i puteva što vode ka unutrašnjosti. Najčešće jednokatna, a tek iznimno, kod značajnijih građevina, dvokatna visina daje čvrst i prepoznatljiv prostorni okvir javnim površinama. Intervencije nastale gradnjom u razdoblju od srednjeg vijeka do 20. stoljeća stvorile su sklad i prepoznatljivost posebnosti mjesta.

To bi trebalo poslužiti kao osnovica za planiranje interpolacija u ovom području. Bez obzira na to radi li se o bogataškim (stambenim kućama), kapetanskoj kući, hotelu ili manjim stambenim kućama one u svom kontinuitetu fasadnih platna, sa razvedenošću u odnosu na pojedine mikroambijente svojim međusobnim skladom predstavljaju usmjerenje za daljnji razvoj.

Na rubovima ove zone nalaze se starije i nove kuće drugačije tipologije. To su najčešće pojedinačne zgrade, slobodnostojeće ili međusobno prislonjene, sa bogatijim vrtovima i dvorištima. Ljetnikovac Sorkočević je pri tom najbolji primjer kako se takva kuća, zajedno sa svojim vanjskim ogradnim zidom može sagraditi kao prepoznatljiv i vrijedan dio cjeline. Na sličan način s okolinom komunicira i Knežev Dvor na vrhu mjesta.

Dijelovi recentne gradnje na rubnim dijelovima naselja su uklopljeni u zelenilo i čine svojim slobodnostojećim položajem ili gradnjom koja povezuje više sklopova u jednu cjelinu prostorni amfiteatralni okvir naselja. To se vrlo jasno vidi na sjeveroistočnom dijelu, poviše crkve.

Duž južne obale šetnice kuće su slobodnostojeće, na relativno velikim i bogato ozelenjenim parcelama. Slične tipologije su i kuće na padini sjevernog dijela naselja. Smještene jedna pored druge na nepravilnim razmacima djeluju kao bijeli otočići u moru zelenila.

Na najvišim dijelovima prostora sjeverne padine tipologija se mijenja. Te su kuće međusobno spojene ili na malim razmacima, sagrađene gotovo uz same pristupne puteve.

To je naravno stariji dio ove zone naselja.

Obilježja različitih načina gradnje koja vrlo jasno razlikuju izgled i doživljaj pojedinih dijelova naselja, primijeniti će se i u tipološkim propozicijama za novu gradnju.

1.1.6.5. Prostorni pokazatelji

Iz prikaza postojećeg stanja i Tablice 13. vidljiva je struktura današnje namjene površina.

Na grafičkim prikazima PPUG-a površina građevnog područja je ucrtana u mjerilu 1:5000 i ima ukupnu površinu od 30,96 ha. Od toga je 15,94 ha (51,5%) određeno kao izgrađeni dio građevnog područja, a 15,02 ha kao neizgrađeni. Na grafičkom prikazu postojećeg stanja su u UPU-u ucrtani svi danas postojeći objekti i namjene. Njihove strukture su prikazane u slijedećoj tablici.

POSTOJEĆE STANJE NAMJENA POVRŠINA U ODNOSU NA PPUG-om ODREĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA

Tablica 13.

Redni broj	Oznaka namjene	Površina ha	%
1.	Stambena i mješovita	8,0	25,8
2.	Javna i društvena	0,2	0,6
3.	Gospodarska-ugostiteljsko turistička	0,3	1,0
4.	Sport i rekreacija	0,2	0,6
5.	Infrastrukturni sustavi	0,3	1,0
6.	Groblje	0,1	0,3
7.	Parkovi	0,4	1,3
8.	Ukupno izgrađeni dio	9,5	30,6
9.	Neizgrađeni dio	21,5	69,4
10.	Sveukupno građevno područje	31,0	100,00

U odnosu na površinu prostora u obuhvatu plana (52,30 ha) građevinsko područje naselja namijenjeno za gradnju samog naselja je znatno manje i iznosi 31,0 ha.

Od toga je izgrađeno 30%. To su površine građevnih čestica postojećih kuća. Najviše je stambene i mješovite namjene, gotovo 26%. Znatna površina stvarno neizgrađenog dijela je vrlo velika (gotovo 70%).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj plana je omogućiti dalji razvoj Šipanske Luke tako da se zasniva na dosadašnjim specifičnostima povijesnog i nadasve specifičnog otočkog naselja vodeći računa o poštovanju principa održivog razvoja. To posebno znači očuvanje kvalitete mora, fizionomiju samog mjesta, uređenje i proširenje područja parkova, održavanje i obnovu kulturno-povijesnih spomenika, vrijednosti i ambijenata.

- Dobra i skladna prostorna organizacija lučkog područja jedan je od važnijih ciljeva.
- Gradnja kanalizacije (razdjelnog tipa) sačuvati će more i tlo od zagađenja. To je posebno važno sada, nakon što je 2008. g. cijelo mjesto povezano na sustav javnog vodovoda.
- Gradskog je značaja i takva organizacija kolnog prometa kojom će se osobnim automobilima onemogućiti kretanje po mjestu. To se može ostvariti gradnjom parkirališta nasuprot Kneževa Dvora te uz hotel i okretište autobusa.
- Gradnja dječje ustanove i društvenih prostorija za potrebe Mjesnog odbora ali i svih stanovnika važni su ciljevi napose u kontekstu pružanja uvjeta mladim ljudima da u budućnosti žive u Luci.
- Stvaranje takve slike naselja koja će na postojećim vrijednostima omogućiti nove kvalitete u prostoru mjesta je važna sa stanovišta očuvanja posebnosti.

2.1.1. Demografski razvoj

Nezahvalno je procjenjivati mogućnosti demografskog razvoja jednog od dva otočka mjesta neovisno o ukupnom demografskom razvoju Grada Dubrovnika.

No ako se kao indikatore uzmu obilježja razvoja od Domovinskog rata na ovamo te podataka o najvećem broju stanovnika što su u Luci živjeli u drugoj polovici 20. st., može se zaključiti slijedeće:

Kada bi se nastavio negativan trend vidljiv iz usporedbe popisa stanovništva kroz višedesetljetna razdoblja, u budućnosti bi broj stanovnika opadao ili u najboljem slučaju stagnirao.

Ako se u razvoju bude stimuliralo mogućnost života na otoku za mlade obitelji te uz pretpostavku da bi i neki od onih što povremeno dolaze na otok u mirovini mogli ovdje živjeti, za očekivati je da će se broj stanovnika povećati. Pretpostavka plana je da bi u budućnosti u Šipanskoj Luci moglo živjeti 300-400 stanovnika. Pri tom treba voditi računa i o činjenici da će se u slučaju intenzivnijeg zapošljavanja na otoku (novi turistički kapaciteti, prihvat više plovila, škola filma...) morati računati na radne migrante. To bi moglo zahtijevati sezonsku radnu snagu, ali i nove stanovnike s njihovim obiteljima. U tom slučaju doći će do promjene demografske strukture (povećanje broja radno aktivnog stanovništva, povećanje broja djece), ali i do potrebe za novim stambenim prostorima.

2.1.2. Odabir gospodarsko razvojne strukture

Prostorni koncept treba se zasnivati na tradicionalnim vrijednostima naselja. To znači dalje uređenje priobalnih prostora, produljenje i uređenje šetališta uz more, održavanje postojećih, ali i uređenje novih parkovnih prostora i drugih javnih površina.

Očuvanje postojećih zaštićenih i drugih vrijednih ambijenata i zgrada treba poslužiti za kvalitetnu obnovu ne samo radi povijesnih već i radi razvojnih razloga. Time će se poticati kvalitetu i sklad u promišljanju novih intervencija u prostoru.

U gospodarskom smislu Šipanska Luka će i u budućnosti zasnivati svoj razvoj na kombinaciji maslinarstva, vinogradarstva i vinarstva, ribarstva i voćarstva turizma i ugostiteljstva te posebno nautičkog turizma.

Radi poticanja razvoja tercijarnih i kvartarnih djelatnosti planom treba predvidjeti lokaciju za javne i društvene djelatnosti, ali i poticanje malog poduzetništva u obrazovanju i drugim vidovima rada prilagođenog životu na relativno malom otoku. Za to su od posebnog značaja dobre prometne veze sa kopnom, ali i drugim otocima elafitskog arhipelaga.

U prostornoj strukturi i organizaciji naselja važno je prepoznati značaj lokacija namijenjenih pojedinim novim sadržajima. Za javne su to prostori uz priobalje te uz, hotel, crkvu i školu. Za turističku namjenu su to prostori priobalja (hotel, restorani, prostor današnje pošte, vila Katino). Za ugostiteljstvo su i u budućnosti najbolje lokacije uz obalu, šetališta i parkove.

Za dalji razvoj malih obiteljskih hotela ili apartmanskih zgrada treba odabrati takve lokacije koje će se svojim položajem dostupnošću, vizurama i što je najvažnije, uklopljenošću u okolni ambijent, uklopiti u okoliš. Kod gradnje stambenih kuća planirati će se gradnja manjih, sa do 4 stana i obiteljskih sa 1-2 stana.

Neovisno o vrsti izgradnje, zajednička obilježja im treba predstavljati mreža puteva prilagođenih povijesnoj mreži kako položajem, trasom tako i širinama.

Tipologija gradnje treba biti prilagođena specifičnostima pojedinih dijelova naselja.

Zelenilo i neizgrađeni prostori su dominantni elementi prostorne strukture javnih i krajobrazno značajnih prostora.

Osim parka u središtu mjesta važni prostori zelenila su posebno i:

- Prostor između vile Katino (Gradi) i Kaludrice što se na istok protežu sve do ceste za Velji Vrh. To je svojevrsno zelena osnova slike cijelog sjevernog dijela Šipanske Luke. Ovaj prostor se čuva od bilo kakve gradnje.
- Prostor padine između crkve, groblja, državne ceste i hotela značajan je kao prostor što će ga se moći u budućnosti koristiti za zajedničke javne potrebe. To je prostor za uređenje rekreacijskih i sportskih sadržaja, šetališta i novog parka (npr. svojevrsnog botaničkog vrta sa prezentacijom brojnih šipanskih pa i nekih autohtonih biljnih vrsta).
- Neizgrađene površine uz Knežev Dvor i u budućnosti trebaju naglašavati njegov dominantan položaj u prostoru stvaranjem cezure prema drugoj gradnji.
- Zelenilo uz dio ceste što vodi u polje je zapravo početak zone polja namijenjene za voćarstvo, vinogradarstvo i povrtlarstvo.
- Zelenilo između planiranog parkirališta i lokacije poslovne namjene, te uz buduće apartmansko naselje, cezura su zaštitnog zelenila između ovih i drugih sadržaja naselja.
- Iako van granica plana, za cijelo mjesto je vrlo važna bogato ozelenjena padina na južnom dijelu otoka. Ona formira prostorni okvir mjesta ali ga i štiti od južnih vjetrova.

2.1.3. Prometno-komunalna mreža

Ciljevi plana su prometna i infrastrukturna opremljenost visokog standarda primjerene povijesnom otočkom naselju. To se odnosi na opremanje i uređivanje što kvalitetnije nove mreže prometnica i komunalne infrastrukture kao i lučkih sadržaja.

2.1.3.1. Pomorski promet

Prema Naredbi o razvrstavanju luka otvorenih za javni promet na području Županije Dubrovačko-neretvanske iz 2007.g. Šipanska Luka je svrstana u luke lokalnog značaja.

Danas brodovi redovne brodske linije Dubrovnik – Luka Šipanska pristaju uz dio pristaništa, zaklonjen od valova. Omogućeno je pristajanje brodova duljine 25-30 m. Radi poboljšanja sigurnosti i kapaciteta luke izrađena je projektna dokumentacija za produljenje pristaništa za 8,1 m tako da će imati 32,0 m na vanjskoj te 39,0 m na unutarnjoj strani. Širina mu se povećava za po 0,75 m na svakoj strani (tj. 1,5 m ukupno).

Iako su granice obuhvata plana određene u PPUG-u tako da ne zadire u more predloženo je urbanističko rješenje cijelog akvatorija luke. To je neophodno kako bi se cjelovito sagledale mogućnosti prostornog razvoja.

Predloženo je da lučko područje ima nekoliko funkcionalno-prostornih cjelina.

To su:

- Luka za javni promet

Planira se za ovu namjenu urediti područje od današnjeg pristana na zapad u duljini od oko 150 m. Ona će obuhvatiti i prostor na istok sve "malog mula". Gradnjom nova 2 pristana stvorile bi se nove prostore za privoz i osigurala zaštita brodova od valova. Uz ovaj dio luke se planira urediti suhi vez u prostor koji se i danas dijelom koristi za te

namjene i za sušenje ribarskih mreža. Duljina priveza bi ukupno mogla biti i više od 300 m.

- Komunalna luka

Planira se cijeli prostor istočno od današnjeg putničkog mola namijeniti za stalni vez plovni objekata, prvenstveno mještana. Pored postojećeg mora se sagraditi još 3 pristana čime bi se znatno povećao kapacitet (cca 350 m ukupno dužine priveza).

- Uz hotel bi i nadalje moralo biti pristanište za turističke brodice (cca 60 m).
- Suhi vez u južnom dijelu luke planira se na današnjoj lokaciji. Prostor između njega i luke nautičkog turizma (cca 150 m) mogao bi služiti za posjetitelje restorana, izletničke i brodice mještana.
- Luka nautičkog turizma planira se van granica Plana u području zapadno od Kaludrice. Točna lokacija i dimenzija će se odrediti u sklopu lokacijske dozvole.

S obzirom na sezonsko korištenje to bi mogli biti pontonski vezovi koje se zimi sprema. Za ovaj dio luke se predviđa provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.

Za potrebe luke nautičkog turizma treba osigurati mogućnost opskrbe električnom energijom i vodom, ali i pražnjenje kemijskih WC-a.

Jasna prostorna organizacija cijele luke omogućila bi organizirani prihvati, kontrolu i naplatu vezova. Pri tom treba prioritet dati sigurnosti plovidbe putničkih brodova i sigurnosti brodova na vezu.

Kako bi se osiguralo sve pretpostavke za kvalitetno uređenje cijele luke treba provesti postupak procjene utjecaja na okoliš kao i postupak utvrđivanja granice pomorskog dobra sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja granice pomorskog dobra.⁵

2.1.3.2. Kolnički promet

Osnovni cilj je osigurati jednostavno kretanje ljudi u naselju, laku dostupnost, a posebno ugodan i siguran boravak pješaka u cijelom naselju, a posebno u centralnom djelu Šipanske Luke. To je posebno važno za siguran pristup djece do dječjeg vrtića i osnovne škole, ali i kretanje svih stanovnika i posjetitelja neometano od automobilske prometa ili između parkiranih automobila.

Okosnicu kolnog prometa na otoku čini lokalna cesta 69078 što povezuje Šipansku Luku sa Suđurđem. Ona je kroz naselje izvedena do autobusnog okretišta uz hotel. To je lokacija do koje bi i u budućnosti najdalje trebalo dozvoljavati pristup automobilima u središte mjesta.

Ta zabrana se ne odnosi na vozila opskrbe i interventna vozila. Zbog toga se uz autobusnu stanicu planira jedno manje, a nasuprot Kneževu Dvoru jedno veće parkiralište. Parkiranje je moguće organizirati i uz dio trase lokalne ceste kroz mjesto.

Tek dijelom u obuhvatu plana je i planirana lokalna cesta što će od Kneževa Dvora voditi prema Velji Vrhu.

Prometna mreža u cijelom naselju je organizirana tako da se omogući pristup do rubnih dijelova naselja osobnim vozilima, preostalom dijelu malim gospodarskim vozilima, a u budućnosti i elektromobilima.

⁵ NN 8/04 i 82/05

2.1.3.3. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Odvodnja Šipanske Luke se PPUG-om Dubrovnika predviđa kao razdjelni sustav kanalizacije. Sanitarne vode posebnim sustavom odvoditi će do uređaja za pročišćavanje, a oborinske posebno, do recipijenta tj. u more. Sanitarne otpadne vode, koje će se upuštati u sustave javne kanalizacije trebaju udovoljavati kriterijima Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40799, 6/01 i 14/01).

Nove kanale treba predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi, a postojeće neispravne kanale treba sanirati i rekonstruirati na način da se zapriječi zagađenje podzemnih voda, kanalizacija će dijelom biti tlačna na dijelu od crpne stanice u luci do dijela prostora u kojem će se tlak izjednačiti te do druge stanice (PS-2) pa nastavna (PS-1) do uređaja za pročišćavanje u Priježbi.

Za dijelove područja koje nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje treba predvidjeti odgovarajuća lokalna rješenja kao što su nepropusna sabirna jama ili bio pročištači.

To se posebno odnosi na dijelove prostora istočno od Kneževa dvora, gdje bi zbog konfiguracije i pada tla prema polju, trebalo graditi tlačni sustav sa crpkama za mali broj kuća što nije racionalno.

Slično je i sa dijelom područja uz šetalište za Priježbu gdje će trasa novog kolektora biti izvedena u blizini, ali će biti pod tlakom. Alternativa je kanal koji će odvodnju ove zone usmjeravati ka crpnoj stanici, a zatim nazad do uređaja za pročišćavanje.

U Kaludrici će se primijeniti lokalni sustavi.

Jednako je i sa zonom na najnižem sjevernom dijelu mjesta gdje bi bilo neracionalno graditi kanalizaciju sa spojem na priobalni kolektor zbog prevelikih tehničkih zahtjeva (kaskade, šahtovi) za savladavanje velike visinske razlike.

Kod precrpnih stanica treba predvidjeti i prostore za agregate kako bi se rad mogao odvijati i u slučaju nestanka električne energije.

Duž svih novih prometnica treba predvidjeti kanale u vodonepropusnoj izvedbi radi sprečavanja zagađenja podzemlja i mora od zagađenja prvenstveno naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima.

U rješenjima i projektima za izgradnju prometnica i pratećih objekata treba predvidjeti mjere zaštite od zagađenja priobalnog pojasa mora. Posebno treba kod gradnje oborinske kanalizacije spriječiti da erozivni materijal pri jakim kišama bude direktno otplavljen u more.

Vodoopskrba

Postojeću novo izvedenu vodoopskrbnu mrežu proširivati će se prstenasto uz omogućavanje priključenja novih potrošača.

U okviru mogućnosti nadogradnje proširiti će ju se obzirom na visinska ograničenja, gdje god je to moguće. Rezervoar vode na 50,0 m n.m. ne omogućuje opskrbu potrošača iznad 50,0 m n.m.

Cjevovode vodoopskrbne mreže treba graditi prvenstveno u pojasu prometnih koridora, a dimenzionirati će ih se na sanitarnu i protupožarnu vodu.

Elektroenergetika

Elektroenergetsko napajanje sveukupne planirane gradnje treba osigurati putem proširenja postojeće srednjenaponske i niskonaponske konzumne mreže i mreže javne rasvjete te gradnjom novih trafostanica.

Kabele treba polagati u pješačke ili zelene, neizgrađene javne površine gdje god je to moguće.

Planom je osigurana, pored postojeće TS Šipanske Luke još četiri nove lokacije za TS, na zasebnoj građevinskoj čestici. Lokacija za novu TS 10(20)/0,4 kV je uz buduće autobusno stajalište u blizini hotela.

Druga bi mogla biti u području uz državnu cestu na vrhu, blizu Kneževa Dvora i nove poslovne zone.

Treća lokacija nove TS 10(20)/0,4 kV Velji Vrh je na brdu uz taj, relativno izdvojeni dio naselja.

Za potrebe turističkog apartmanskog naselja Strana lokacija nove TS 10(20)/0,4 kV je predviđeno na prilazu samoj zoni.

Uz ove četiri lokacije novih TS, planira se i rekonstrukcija postojeće TS Šipanska Luka.

Srednjenaponska 10(20) kV mreža

Sa lokacije Osmine na području Slanoga do kableske kućice na otoku Šipanu nužno je položiti novi 10(20) kV podmorski kabel te na taj način postići sigurnu opskrbu otoka Šipana kao i ostalih otoka Elafitskog otočja električnom energijom. Kablesku kućicu sa novim transformatorskim stanicama TS Vile 10/0,4 kV, TS Velji vrh (brdo) 10/0,4 kV, TS Šipan Luka 10/0,4 kV potrebno je povezati kableskim vodom.

Zbog lošeg stanja postojećeg 10 kV zračnog voda od transformatorske stanice Šipan Luka 10/0,4 kV do transformatorske stanice Jakljan 10/0,4 kV nužno je izvršiti zamjenu postojećeg voda na drvenim stupovima izgradnjom novog čelično-rešetkastog 10(20) kV zračnog voda te polaganjem podmorskog kabela od zadnjeg stupa do transformatorske stanice Jakljan 10/0,4 kV.

Niskonaponska mreža

Prilikom planiranja niskonaponske mreže iz distributivnih transformatorskih stanica 10/0,4 kV potrebna je nova kableska niskonaponska mreža.

Telekomunikacijska mreža

a) Nepokretna mreža

U svim postojećim i planiranim ulicama i šetalištima, te pješačkim i kolno-pješačkim površinama osigurani su pojasevi za polaganje distributivne telekomunikacijske podzemne instalacije (DTK), koja će se povezati na postojeću mrežu.

Za izgradnju DTK mreže treba koristiti tipske, montažne betonske zdence, a kabele će se uvlačiti u PVC cijevi.

Unutar granica i obuhvata Plana treba omogućiti postavu i novih telefonskih govornica, na za to odgovarajućim mjestima.

b) Pokretna mreža

Unutar granica obuhvata Plana nije dopušteno postavljati krovne antenske stupove – pretvarače za prenošenje radijskih i telekomunikacijskih mrežnih uređaja za potrebe Šipanske Luke.

Njih treba locirati izvan naselja. Lokacijske dozvole će se izdavati temeljem Odredbi za provođenje Prostornog plana Dubrovačke-neretvanske županije.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalnost korištenja treba postići skladnim odnosom pojedinih namjena u prostoru te takvom prostornom organizacijom koja će poticati na očuvanje i uređenje postojećih vrijednosti. Novu gradnju se planira organizirati tako da se svojim namjenama, dimenzijama, oblikovanjem i uređenjem vanjskih prostora uklopi u danas skladnu fizionomiju mjesta koji je izrazitih urbanih i krajobraznih vrijednosti.

Određuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode i krajobraza:

- Kako bi se poboljšale ekološke i mikroklimatske prilike planira se formirati kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda, maslinika, voćnjaka, vrtova i livada, prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri treba zadržati postojeću vegetaciju te ju uklopiti u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone vrste, treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.
- U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora tako da se očuva prirodni pejzaž.
- Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

Područje obuhvata Plana sastavni je dio područje Ekološke mreže Republike Hrvatske "Narodne novine" br. 109/07) pod šifrom HR 400014 Elafiti kao važna područja za divlje svojte i stanišne tipove.

Planira se provesti postupak stavljanja pod posebnu zaštitu vrijednih parkova i vrtova.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planom će se odrediti regulacijski pravci javno-prometnih površina – ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina te infrastrukturni koridori.

Također će se odrediti propozicije izgradnje zgrada i uređenja građevnih čestica kao i maksimalni građevinski pravci.

Odrediti će se obaveznu sadnju visokog zelenila na građevnim česticama svih namjena, zone javnoga zelenila te zone zaštitnog zelenila.

Utvrđiti će se uvjeti potpunog komunalnog opremanja zone obuhvata plana te uvjeti zaštite i unapređenja okoliša.

Odrediti će se različita tipologija gradnje novih zgrada prilagođena zatečenim vrijednostima i specifičnostima pojedinih ambijenata u mjestu.

2.3. Izvod iz Programa za izradu Urbanističkog plana uređenja Luka Šipanska

U nastavku je prikaza izvod iz Programa:

"3.1. Konceptija prostornog uređenja treba se temeljiti na:

- polazištima:
 - utvrđivanju, analizi i opisu stanja sa statičkim i brojčanim podacima u tekstu, grafičkim prikazima i kartogramima:
 - prirodnih i krajobraznih osobitosti područja,*
 - načina korištenja prostora,*
 - izgrađenih struktura, prometnih i infrastrukturnih sustava,*
 - stanja ekosustava i strukture krajobraza,*
 - zaštićene prirodne i graditeljske baštine,*
 - demografskih i gospodarskih osobitosti,*
 - društvenih djelatnosti,*
 - vodnogospodarskog sustava,*
 - poljoprivredne i šumske strukture*
 - prikupljanju i utvrđivanju obveza i smjernica iz Prostornog plana Grada Dubrovnika
 - utvrđivanju problema, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke
- ciljevima:
 - *pripremi prijedloga ciljeva prostornog razvoja i uređenja prostora kojima se: usmjerava razvoj naselja i infrastrukturnih sustava i demografski razvoj, vrši odabir prostorne i gospodarske strukture, osigurava očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova krajobraza, štite krajobrazne vrijednosti, prirodna i graditeljska baština i osigurava racionalno korištenje prostora.*

3.2. projektni zadatak

Potrebno je izraditi idejno rješenje Urbanističkog plana uređenja Šipanska Luka s obrazloženjem, grafičkim prikazima i kartogramima kojima se utvrđuje organizacija, namjena i način korištenja prostora i sustav naselja, te daje iskaz prostornih pokazatelja, program gradnje i uređenja zemljišta, daje prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti, prometnog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, utvrđuju uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, definiraju područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, utvrđuju načini i uvjeti gradnje, mjere za sprečavanje nepovoljnog utjecaja na krajobraz i okoliš, te utvrđuju uvjeti zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Odbredbama za provođenje plana predmetnog plana se utvrđuju uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjeti smještaja u prostoru, namjena, uvjeti gradnje i oblikovanje građevina, uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja, utvrđivanja koridora i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, mjere za sprečavanje nepovoljnih utjecaja na krajobraz i okoliš i mjere provedbe plana.

Sadržaj i standard elaborata Urbanističkog plana uređenja Luka Šipanska određen je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 163/04).

Najmanje 30% površine obuhvata UPU-a (P = 48,5 ha) potrebno je predvidjeti za uličnu mrežu i trgove te dječja igrališta odnosno javne otvorene prostore.

Sadržaje i kapacitete treba planirati uvažavajući činjenicu da Luka Šipanska ima cca 300 stanovnika te da s taj broj u ljetnom periodu uvišestruči.

Uvjeti za gradnju stambenih građevina u mješovitoj zoni, izgrađenoj i neizgrađenoj, određeni su Prostornim planom i uglavnom odgovaraju zatečenom stanju. Ovo se odnosi osobito na sjeverne i istočne padine u naselju. Za ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja treba preispitati postavke iz odredbi PPUGD. Osobito treba vrednovati uski pojas uz obalu – waterfront.

Stanovanje je najgušće na sjevernim i istočnim padinama, uz rub polja. Uz lungo-mare, sjeverno i južno od rive, je potez vila (renesansni i barokni ljetnikovci).

Ovakvu strukturu mješovite – pretežito stambene zone uglavnom treba i zadržati. Unutar predmetne zone treba planirati površine za dječja igrališta, i to najmanje dva dječja igrališta za cijelo naselje.

Postojeće javne i društvene (npr. Matični ured, Dom kulture) građevine se zadržavaju. Potrebno je planirati prostore za školu i vrtić ili igraonicu. Prilikom odabira mjesta za građevine predmetne namjene potrebno je voditi računa o njihovoj dostupnosti te funkcionalnoj i oblikovnoj integraciji s naseljem.

Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine su planirane unutar zone mješovite namjene.

Sve građevine javne namjene treba grupirati u potez uz glavne ulice (npr. rivu) ili uz zone zelenila, na rubovima stambenih zona.

Na rekreacijskim površinama R2 ($P = 0,8$ ha) se uređuju otvorena igrališta, bazeni i manji prateći prostori. Planirana rekreacijska zona smještena je na dijelu polja i nastavlja se sa zonom zaštitnog zelenila. Na takav će se način zadržati memorija na prirodno, jer bi doci trebali postat sportski tereni i park. Ujedno su takvi sadržaji nužno potrebni, kako lokalnom stanovništvu tako i sve značajnijoj turističkoj orijentaciji i lokalnog gospodarstva.

Ostale zone zelenila su na granici naselja. Sjeverozapadno uz obalu se zaštitno zelenilo nastavlja u negrađevinsko područje te ga je najbolje zadrži u prirodnom obliku. Jugoistočno uz nove zone: poslovnu i turističku, je potez zaštitnog zelenila s ciljem da se tako razdvoje i zaštite od buke i pogleda zona različite namjene.

U zoni športsko-rekreacijske namjene R3, na južnoj obali uvale postoji kupalište koje je potrebno proširiti i urediti.

Važno je kod planiranja mikrolokacije najvažnije planirane prometne građevine, luke nautičkog turizma uz lučicu domicilnog stanovništva, omogućiti zadržavanje i razvoj prethodno spomenute kupališne zone.

U Luci postoji poštanski ured, radio relejni prijenosni sustav javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži, komutacijski čvor u nepokretnoj mreži i zaštitni zdenac, te glavni pravci mrežnih kabela, a planirana je i spojna veza komutacijskog čvora i zaštitnog zdenca s nastavkom prema otoku Mljetu.

Energetski sustav naselja temelji se na samo jednoj postojećoj trafostanici TS 10/0,4 kV i zračnom vodu D 10 kV Suđurađ – Luka Šipanska – Jakljan. Planirane su još dvije TS 35/10 kV, Velji vrh i Katino i kabelski vod D35 kV Luka Šipanska – Velji vrh – Katino – Osmine. Kako se standardi kvalitetne turističke ponude stalno podižu, treba predvidjeti i dodatnu trafostanicu uz hotel. Također treba preispitati položaj postojeće trafostanice obzirom da pristup trafostanici mora biti kolni te isplativost smještaja TS na planiranoj lokaciji Katino. Neophodna je izgradnja nove kabelske niskonaponske mreže.

Vodnogospodarski sustav, korištenje voda, se temelji na planiranom vodoopskrbnom cjevovodu od vodospreme Šipanska Luka.

Prostornim planom Grada Dubrovnika u Luci Šipanskoj je zadržan razdjelni sustav odvodnje, te postojeća koncepcija odvodnje. Predviđa se odvojen podsustav za Luku Šipansku. Na postojećim lokacijama zadržava se crpna stanica i tlačni cjevovod. Na mjestu prekidnog okna predviđen je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te ispust u otvoreno more. Kako je naselje smješteno uz obalu uvale, planirano je južnim i sjevernim obalnim kolektorom, te kolektorom po dubini naselja skupiti sve gravitirajuće otpadne vode i uvesti ih u crpnu stanicu, koja je sabirna točka svih otpadnih voda.

Potrebno je sustavom odvodnje obuhvatiti cijelo naselje i izgraditi uređaj za pročišćavanje da bi se spriječilo zagađenje priobalnog mora, naročito ljeti kad se stanovništvo poveća za nekoliko puta. Sve otpadne vode naselja treba prikupiti i sustavom crpnih postaja dovesti do uređaja za pročišćavanje te ih disponirati putem podmorskog ispusta u otvoreno more.

Također je potrebno ispitati mogućnosti prostornog i funkcionalnog povezivanja postojećih i novih javnih sadržaja i osmišljavanje poteza javnih prostora: dom kulture, park, osnovna škola, vrtić, malo nogometno igralište, dječja igrališta, pošta, ured turističkih informacija, sportska lučica, luka nautičkog turizma i sl.

3.3. smjernice za organizaciju prostora

Idejno rješenje UPU-a Luka Šipanska treba valorizirati i naglasiti postojeću prirodnu i povijesnu izgrađenu strukturu. Intervencije unutar povijesnog dijela naselja su moguće i to u smislu uklanjanja recentnih dogradnji, rekonstrukcije postojećih, te interpolacije novih koji će uvažavati mjerilo naselja.

Reljefnu konfiguraciju karakterizira strma sjeverna i južna obala te blage istočne padine koje se terasasto dižu prema Šipanskom polju.

Put za Šipansko polje postao je cesta za Suđurađ i trajektnu luku. Ulice su postavljene okomito na obalu – rivu koja je ujedno i središnji gradski prostor. Ovdje su smješteni gotovo svi javni sadržaji: matični ured, pošta, dom kulture, lučica, kupalište, hotel, restorani i kafići.

Stanovanje je najgušće na sjevernim i istočnim padinama, uz rub polja. Uz lungo-mare, sjeverno i južno od rive, je potez vila (renesansni i barokni ljetnikovci).

Ovakvu strukturu izgrađenog – artificijelnog uglavnom treba i zadržati te postojeće javne sadržaje povezati s novim sadržajima luke nautičkog turizma.

Idejno rješenje predmetnog prostora plana treba afirmirati postojeće vrijednosti, prvenstveno mjerilo naselja te graditeljsko i prirodno naslijeđe, prostorno omogućiti razvoj infrastrukturne mreže potrebne za funkcioniranje naselja i razvoj turizma."

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora zasniva se na očuvanju svih vrijednih izgrađenih dijelova naselja uz omogućavanje njihova održavanja, dogradnje, interpolacija i nove gradnje.

U području zone B preventivno zaštićene povijesne cjeline moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

U zonama stambene i mješovite namjene omogućena je gradnja niskih i srednjih građevina. Gradnja visokih građevina u Šipanskoj luci nije dopuštena.

U stambenim građevinama mogu se graditi i prateći sadržaji poslovne namjene što ne ometaju stanovanje. Propozicije za gradnju su određene Odredbama za provođenje.

U svim građevinama u zonama mješovite namjene u središtu mjesta Planom se omogućuje uređenje prostora za javne i društvene te poslovne sadržaje. Posebno je izdvojena zona južno od hotela namijenjena za gradnju dječje ustanove i prostorija Mjesnog odbora. Građevinu omladinskog kluba može se urediti i dograditi.

Planom se omogućuje uređenje pratećih prostora u funkciji kupanja te pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja u zoni uz južnu obalu zaljeva.

Planom je predviđeno:

- oblikovanje prostora primjereno mješovitoj i stambenoj namjeni svrhovite urbanističke organizacije naselja;
- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite ulične i mreže pješačkih puteva i uličica te njena kvalitetna povezanost na postojeći sustav;
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje;
- preparcelacija dijela zemljišta radi postizanja optimalnih veličina građevnih čestica, ali i očuvanje povijesno vrijednih dijelova parcelacije;
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom;
- omogućavanje izgradnje samo onih sadržaja koje nemaju negativnog utjecaja na kvalitetu života u mjestu;
- suvremeno, atraktivno i kvalitetno oblikovanje građevina i neizgrađenih dijelova građevnih čestica vodeći pri tom računa o šipanskoj tradiciji,
- uređenje novih javnih prostora;
- sadnja drveća i drugog višeg zelenila na građevnim česticama, čime će se formirati vizualna cjelina visokog zelenila;
- skladno uređenje dvorišta;
- uređenje novih parkova;
- gradnja novih pješačkih i kolnih ulica s odgovarajućim sadržajima.

Izgradnja planiranih ulica i mreže komunalne infrastrukture može se odvijati postupno ovisno o dinamici gradnje.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja, za zgrade u obuhvatu Plana može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici ili onoj čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu tako da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

Građevne čestice će se, u pravilu, formirati ortogonalno u odnosu na planiranu ulicu, ali je moguće i zadržavanje smjerova postojeće parcelacije.

3.1.1. Programski podaci po namjenama

3.1.1.1. Stambena gradnja

Za stambenu namjenu je planirana površina zona od 8,51 ha. Tlocrtna izgrađenost pojedine građevne čestice može biti maksimalno 30%. Visina pojedine građevine može biti dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma ili suterena te potkrovlja.

3.1.1.2. Mješovita namjena

Ukupna površina svih zona je 17,9 ha. Tlocrtna izgrađenost pojedine građevne čestice može biti 30%.

Visina gradnje može biti podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. U ovim zonama mogu se graditi i zasebne poslovne te turističke građevine sa do 80 ležaja.

Broj stanova u pojedinoj građevini može biti najviše 4.

3.1.1.3. Turistička namjena

U zoni hotela (T1) omogućeno je, poštujući vlasničke odnose i granicu pomorskog dobra, uređenje i adaptacije praktički samo unutar postojećih gabarita. Gradnja pratećih sadržaja je omogućena u susjednim prostorima mješovite, poslovne i sportsko-rekreacijske namjene. Današnji kapacitet hotela (130 ležaja) se povećanjem kategorije može i smanjiti.

U zoni turističkog naselja Strana (T2) omogućene su gradnje maksimalno do 10 vila na zasebnim građevnim česticama površine oko 2500-3500 m². Može ih se sagraditi i manje.

Površina građevine može biti 500-2000 m², a visina podrum (suteran) prizemlje i kat. Broj ležaja po objektu ne bi trebao prelaziti 10-15 tako da bi najveći kapacitet zone bio oko 150 ležaja. Naglasak je na gradnji vila vrlo visoke kategorije sa parkovno uređenim građevnim česticama na kojem se može sagraditi bazene ili odgovarajuća igrališta.

3.1.1.4. Javna i društvena namjena

U ovu grupu građevina spadaju postojeća osnovna škola, crkva Sv. Stjepana sa župnim dvorom s površinom od 4500 m². U ovim zonama neće biti ozbiljnije nove gradnje. Moguća je dogradnja i rekonstrukcija.

3.1.1.5. Poslovna namjena

U ovim zonama površine 6580 m² moguća je gradnja različitih poslovnih sadržaja. U zoni uz hotel to su i prostori za mjesni odbor, dječju ustanovu i drugo.

U zoni nasuprot Kneževa dvora to su razni poslovni, trgovački i ugostiteljski sadržaji, recepcija i prateći sadržaji turističkog naselja Strana, sadržaji javne i društvene namjene i drugo. Izgrađenost može biti do 30%, a visina do podrum (suteren) prizemlje i kat.

3.1.6. Groblje

Na površini od 2400 m² postojeće groblje će se održavati i širiti. U sklopu groblja planira se sagraditi mrtvačnicu s kapelom.

3.1.7. Sport i rekreacija

Na površini zemljišta od 29210 m² planira se uređenje vanjskih igrališta kao što su tenis, košarka, odbojka na pijesku, polivalentno igralište itd. Moguća je gradnja zatvorenog i otvorenog bazena za potrebe hotela i cijelog mjesta, kao i manje sportske dvorane.

Prije izdavanja lokacijske dozvole treba izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje zone.

3.2. Osnovna namjena prostora

PPUG-om je gotovo cijelo područje Šipanske Luke planirano kao mješovita namjena. Iznimka su lokacije groblja, rekreacije i poslovne namjene te turističkog naselja Strana. Planom su namjene svrstane u nekoliko grupa. To su:

- Stambena namjena

To su niske samostojeće, dvojne i građevine u nizu te srednje samostojeće, dvojne i građevine u nizu sa do 4 stana po građevini. U njima ili na građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne i manje poslovne građevine.

Određena je tamo gdje se planira gradnja isključivo stambenih građevina.

Površina svih zona ove namjene je 8,34 ha. To je 14,8 % površine u obuhvatu plana. U pravilu su to rubni dijelovi naselja.

- Mješovita pretežito stambena namjena

Odnosi se na ove zone u kojima planom nije striktno određena samo stambena namjena. U njima je moguća gradnja nestambenih sadržaja u dijelovima pojedinih građevina ili na zasebnim građevnim česticama. To mogu biti različiti poslovni, javni i društveni, turistički, rekreativni i drugi sadržaji, te hoteli sa najviše 80 ležaja. Za ove sadržaje nije propisana minimalna niti maksimalna površina građevne čestice.

Površina svih zona ove namjene je 18,05 ha (32,0% površine obuhvata).

Vidljivo je da se za stanovanje i mješovitu namjenu 26,39 ha (u kojoj također dominira stanovanje) predviđa oko 70% površine prostora namijenjenog razvoju naselja (bez turističkog naselja 3,05 ha poslovne namjene 0,66 ha i zelenila 13,99 ha) ha. U ukupnom obuhvatu plana (56,38 ha) bez mora to iznosi pola.

- Poslovna namjena

Ima površinu od 0,66 ha. To su izdvojena zona na platou u istočnom dijelu naselja te zona iza hotela. U njima se mogu graditi različiti poslovni i drugi sadržaji javne i društvene namjene.

- Javna i društvena namjena

Za društvene sadržaje planirano je 0,45 ha. To se odnosi na osnovnu školu, crkvu i novu zonu uz hotel. U njoj treba osigurati prostor za dječju ustanovu.

- **Turistička namjena**

To je današnjih hotel i prostor uz hotel. Površina iznosi 0,15 ha, zajedno s terasom koja je dio pomorskog dobra.

- **Turistička namjena – apartmansko naselje Strana**

Zauzima površinu od 2,9 ha. Predviđena je za gradnju turističkog apartmanskog naselja vrlo visoke kategorije iznad mjesta, odvojenog zaštitnim zelenilom od druge gradnje.

- **Sportsko-rekreacijska namjena**

Zauzima 1,65ha, namijenjena je gradnji otvorenih igrališta, bazena, zatvorenih sadržaja, rekreaciji i pratećih prostora.

- **Rekreacija i poljoprivreda**

Zauzima 1,28 ha. Omogućuje se uređenje rekreacijskih sadržaja na otvorenom, ali u poljoprivrednom okruženju.

- **Parkovi i druge javne zelene površine**

Zauzimaju površinu od 3,73 ha. U njima se može uređivati staze, dječja igrališta, postavljati fontane, urbana oprema itd.

- **Zaštitno zelenilo**

Zauzima 5,83 ha. To su maslinici, voćnjaci i vrtovi koji će se i nadalje uređivati i koristiti.

- **Parkovno uređen maslinik i rekreacija**

Imati će površinu od 4,4 ha. Predstavlja sastavni dio kompleksa vile Katino, a planira se obnoviti nekadašnji maslinik, uz njega urediti površine za rekreaciju (travnato igralište, otvoreni bazen) a sve parkovne kvalitetno oblikovati. Može se sagraditi mali objekt za preradu maslina te pomoćni objekti za opremu i alat.

- **Groblje**

Ima planiranu površinu od 0,24 ha. Dijelovi će se proširiti uz poštivanje povijesnih vrijednosti postojećeg groblja. Može se sagraditi mrtvačnicu i manju kapelu.

- **Infrastrukturni sustavi (trafostanice i crpne stanice)**

Zauzimaju 0,13 ha.

- **Parkirališta**

Za ovu namjenu je osigurano 0,30 ha.

- **Prometnice**

Za njih je osigurano 4,06 ha ili 7,2% obuhvata.

- **Šetališta uz more, obala pogodna za kupanje**

Imaju površinu od 1,03 ha. To su prostori zapadno od vile Katino te oni na južnoj strani zaljeva do Priježbe.

- **Šetališta uz more, privezišta**

Imaju površinu od 0,98 ha, namijenjena su prvenstveno plovilima mještana.

- **Heliiodrom**

Imati će površinu od 0,18 ha.

- **Lučko područje i morski prostor**

Zauzima 18,25 ha. Po načinu korištenja je podijeljen na područje luke za javni promet i komunalnu luku te plovni put. Namjena je gradnja marine za cjelogodišnje korištenje.

- Luka za turistička plovila (Marina)

Kopneni dio ima površinu 1,99 ha, a morski oko 4,0 ha.
Za rješenje će se raspisati urbanističko-arhitektonski natječaj.

STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA U OBUHVATU PLANA

Tablica 14.

ZONA	ha	%
S – stambena namjena	8,34	12,1
M – mješovita namjena	18,05	26,3
K – poslovna namjena	0,66	1,0
K1 - pretežito uslužna	0,19	0,3
K2 - pretežito trgovačka	0,47	0,7
D – društvena namjena	0,45	0,7
D	0,04	0,1
D4 – škola	0,07	0,1
D7 – crkva	0,34	0,5
T – turističko - ugostiteljska namjena	3,05	4,4
T1 – hoteli	0,15	0,2
T2 – turističko naselje	2,90	4,2
R – športsko-rekreacijska namjena	1,65	2,4
R1 – rekreacija i poljoprivreda	1,28	1,9
Z – površine zelenila	13,99	20,4
Z – zaštitno zelenilo	5,83	8,5
Z1 – parkovno zelenilo	3,73	5,5
Z2 – parkovno uređen maslinik	4,40	6,4
GR – groblje	0,24	0,3
IS – infrastrukturni sustavi	0,13	0,2
P – parkiralište	0,30	0,4
H – heliodrom	0,18	0,3
Šetališta, plaže	0,73	1,1
Prometne površina	4,04	5,9
LN - luka nautičkog turizma	1,17	1,7
L - luka za javni promet	1,84	2,7
KP - komunalni privez	4,06	5,9
Površina mora za javni promet	4,97	7,3
Površina mora	3,59	5,2
Ukupno obuhvat plana	68,72	100

U svim su zonama potrebna kvalitetna arhitektonska i građevinska rješenja građevina, parkirališnih i drugih otvorenih površina te hortikulturalna rješenja ozelenjenih dijelova građevnih čestica.

Površine javnog zelenila i parkova treba kvalitetno hortikulturalno urediti i oblikovati prema posebnim projektima.

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Način korištenja i uređenja površina

S obzirom na planiranu namjenu i sadržaje daju se sljedeći brojčani pokazatelji izgrađenosti i nadzemne iskoristivosti građevnih čestica odnosno neto zona, u rasponu minimalnih i maksimalnih vrijednosti te minimalne površine zelenila na prirodnom tlu.

3.2.1.1. Mješovita pretežno stambena namjena i stambena namjena

U zonama mješovite pretežno stambena i u zonama stambene namjene mogu se graditi niske i srednje građevine.

koeficijent izgrađenosti (tlocrtna površina/površina građevne čestice) $k_{ig} = 0,3$ u neizgrađenom dijelu građevnog područja $k_{ig} = 0,4$ u izgrađenom dijelu

koeficijent iskoristivosti (ukupna nadzemna građevna bruto površina/površina građevne čestice) $k_{is} = 0,2 - 2$.

Niska građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije stambene jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

Niska građevina ne može biti manja od 50 m^2 bruto razvijene površine.

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Najviše 30% BRP srednje građevine može biti poslovne namjene.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi:

- za niske građevine: 2,0,
- za srednje građevine: 2,5.

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili jedna lamela građevine u nizu).

Koeficijent iskorištenosti propisan je kao ukupan te se odnosi na nadzemni i podzemni dio građevine.

Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti, te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.

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

Ako je postojeća građevina (ruševina) dimenzijama identična građevnoj čestici, ako se radi o samo-stojećim ili skupnim građevinama, pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Na svakoj građevnoj čestici treba najmanje 20% površine biti ozelenjeno. Iznimka su postojeće građevine gdje to nije moguće postići i interpolacije ili zamjenske građevine unutar preventivno zaštićene povijesne jezgre.

Dimenzije građevnih čestica stambene i mješovite namjene mogu biti:

NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Tablica 15.

NAČIN IZGRADNJE		Građevinska čestica za gradnju niske i srednje građevine		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti <i>k_{ig}</i>
Izgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 - 800		0,4
	dvojne građevine	250 - 600		0,4
	građevine u nizu	200 - 400		0,4
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 - 1.000		0,4
	dvojne građevine	350 - 800		0,4
Neizgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 - 800	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 600	13,0	0,3
	građevine u nizu	300 - 500	10,0	0,3
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 - 1.000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 1.000	13,0	0,3

U Šipanskoj Luci nije planirana gradnja visokih građevina.

3.2.1.2. Turistička namjena

U za to označenim zonama ili u sklopu mješovito - pretežno stambene namjene mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima:

- visina: najviše 12,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje H/2, gdje je H visina građevine do vijenca,
- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m², a najveća 1.500 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti (*k_{ig}*) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (*k_{is}*) je 1,2.

Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi).

Postojeći hotel što se nalazi unutar građevinskog područja naselja može se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

Nije predviđeno povećanje njegova smještajnog kapaciteta.

Nove smještajne građevine s pripadajućim zemljištem može se izvesti izvan postojećih javnih površina uz obalu.

3.2.1.3. Turističko naselje Šipanska Luka – Strana

3.3.1. Posebni su uvjeti za zonu sljedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 200 ležaja,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti je 0,8,

- maksimalna visina građevine uključuje podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže i iznosi 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- parkiranje je vozila potrebno riješiti unutar turističkog naselja prema kategoriji naselja.

3.2.1.4. Građevine ugostiteljske i turističke namjene u zonama mješovite namjene

Radi povećanja kvalitete ponude omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina uz povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto-površine građevine (građevina).

Podrumske etaže koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevinske čestice. Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m. Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.

3.2.1.5. Šport i rekreacija

Sadržaji ove namjene mogu se graditi u sklopu za to određenih zona, u sklopu zona mješovite namjene te u turističkom naselju Strana.

- 9.1. Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevinske čestice ($k_{ig} 0,3$).

Iznimno, pri interpolacijama nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađeno naselje gdje postoji mogućnost uređenja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,7."

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana usklađuje se s posebnim propisima.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Udaljenost pratećih građevina uz športske sadržaje od granice građevinske čestice mora biti najmanje 3,0 m.

Zatvorene športske građevine kad graniče s građevinskim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje $H/2$, gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini.

Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene i športsko-rekreacijske namjene (R2, R3) nije moguće graditi čvrste građevine na udaljenosti bližoj od 70,0 m od obalne crte, izuzevši uređenja sunčališta, pristupnih putova, "lungo mare", plažne opreme i sl.

Uz morsku obalu u građevinskim područjima naselja, turističkim zonama i zaštitnim zelenim i pejzažnim površinama u naselju, predviđena je izgradnja šetnica "lungo mare", minimalne širine 1,5, a maksimalne 3,0 m, namijenjenih samo biciklistima i pješacima.

3.2.1.6. Osnovna škola

Zadržava se postojeća građevna čestica škole.

U slučaju dogradnje najveća izgrađenost (k_{ig}) može biti 0,4. Po učeniku treba osigurati najmanje 20 m² površine građevne čestice.

3.2.1.8. Drugi sadržaji javne i društvene namjene

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevinsku česticu od minimalno definirane, tj. koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može im biti maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) maksimalno 3,0.

Predškolska ustanova

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5 m² neto izgrađenog prostora i 20 m² parcele po djetetu.

Ako će se dječju ustanovu graditi u dijelu građevina druge namjene, tada je obvezno osigurati na građevinskoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom. Taj prostor može biti i terasa na krovu prizemlja.

3.2.1.9. Poslovna namjena

U sklopu ove namjene mogu se graditi slijedeći sadržaji:

- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- trgovine,
- komunalni sadržaji, garaže i slično, koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

Ovi sadržaji trebaju se graditi prema slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu kojoj je kolnik najmanje 5,5 m širok, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m²,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4,
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, i ne veća od 13,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 98. ove Odluke o PPUG-u.

3.2.1.10. Groblje

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine od 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 98. Odluke o PPUG-u te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Osim grobnih mjesta unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.

S obzirom na izvedeni kameni zid oko groblja, prihvatljivo širenje groblja je prema jugozapadu i sjeveroistoku na čest. zem. 84. Proširenje je obvezno u nekoliko grobnih terasa kako bi se pratila konfiguracija terena. U zadnjem južnom redu, u produžetku stubišta potrebno je ostaviti neiskorištenu grobnicu kako bi se mogle izvesti stube prema budućoj grobnoj terasi.

3.2.1.11. Visina građevina stambene i mješovite namjene

Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine Po+P+1 (podrum, prizemlje, kat), tj. maksimalne visine od 7,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat), tj. do maksimalne visine od 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Srednje građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+1+Pk (suteran ili podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Srednje građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

3.3. Prometna i telekomunikacijska mreža

3.3.1. Telekomunikacije

Javne telekomunikacije – radio i TV sustav veza.

Za potrebe Šipanske Luke treba dograditi postojeću distributivnu mrežu, koja će zadovoljiti potrebe telekomunikacijske nepokretne i pokretne mreže.

a) nepokretna mreža

Novu distribucijsku (DTK) podzemnu mrežu treba graditi u pojasevima predviđenim za izgradnju u planiranim ulicama i pješačkim te drugim prometnim površinama.

Uz gradnju distribucijske telefonske podzemne mreže (DTK), potrebno je predvidjeti i izgraditi i distribucijsku mrežu za potrebe RTV signala kabelom.

b) pokretna mreža

Unutar naselja nije dopušteno postavljati krovne antenske stupove – pretvarače za prenošenje radijskih veza, mobilnih telefonskih uređaja bez posebnih uvjeta konzervatora.

3.3.2. Ulična mreža

PPUG-om Dubrovnika određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju prometnica i smještaj vozila u mirovanju.

Glavni pristup u Šipansku Luku omogućen je lokalnom cestom L 69078, koja povezuje Luku i Suđurađ.

Unutar obuhvata plana se osigurava koridor za cestu u širini od 12,0 m, iznimno 9,0 m gdje je ograničenje postojeće izgradnje. Ovaj koridor osigurava minimalnu širinu kolnika od 6,0 m i obostrani pješački hodnik minimalne širine 1,5 m, sa mogućnosti uzdužnog parkiranja.

Za potrebe rješenja prometa unutar naselja planira se realizacija većeg parkirališnog prostora, neposredno na ulazu u naselje, na prijevozu nasuprot Kneževa dvora, uz planirani trgovački centar. Manja će biti uz autobusno okretište.

Planirani parkirališni prostor prvenstveno će se koristiti za sve korisnike prostora unutar samog naselja u vrijeme vršnih opterećenja.

Do brdskog dijela na Velji Vrhu planirana je i nova lokalna cesta. Ona se kod Kneževa dvora odvaja od državne ceste.

Ovakav način pristupa vozila omogućava ograničen broj posjetitelja samom naselju pa je predviđen prostor za parkiranje osobnih automobila na ulazu u naselje i uz okretišta autobusa. To će omogućiti kontrolu pristupa vozila, a cijelo središte mjesta će se urediti kao pješačku zonu.

Građevinske čestice u dijelu građevinskog područja uz ceste moraju imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako je to s obzirom na reljef moguće.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ili zato jer je građevna čestica uz pješački put, ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.

Kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.

Građevinska čestica na spoju ulica različitog značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.

U naselju se omogućuje:

- uređenje pristupa najmanje širine od 3,0 m za kolni pristup i najmanje širine od 1,5 m za pješački pristup,
- građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup,
- ako je pristup građevinskoj čestici samo pješački, tad se promet u mirovanju rješava na najbližim javnim parkirališnim površinama ili javnim garažama maksimalne udaljenosti od 100 m od građevinske čestice,
- priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja."

Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućuje nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, tj. najmanje 5,5 m, i barem s jedne strane pješački pločnik najmanje širine od 2,0 m.

Javne prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Priključenje na cestu državnog i županijskog značenja moguće je na temelju prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela za ceste u postupku dobivanja lokacijske dozvole.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju ovog plana.

Za kretanje pješaka predviđeni su nogostupi u postojećim i planiranim prometnicama, sustavno uz kolnik. Planiran je znatan broj kolno-pješačkih površina radi nedostatka prostora i postojeće tipologije gradnje.

3.3.3. Uvjeti za smještaj vozila

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se za svaku građevinsku česticu posebno, sukladno namjeni i kapacitetu izgradnje.

Parkiranje za posjetitelje (turiste) koji će dolaziti u posjet tijekom ljetnog perioda, predviđen je izvan centra Šipanske Luke na 2 pristaništa (uz Knežev dvor i uz okretište autobusa te duž dijela trase državne ceste kroz naselje).

Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta ili garaže na građevinskoj čestici. Izuzetno, moguće je urediti parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

Tablica 16.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	stambene građevine	1PM/1 stan 2PM/80 m ²	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m ² u naselju	za ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja planira se 1PM po smještajnoj jedinici
	samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ²	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	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	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
Šport i rekreacija	otvoreni športski objekti, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	otvoreni športski objekti, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta, koja iznosi 20 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampa i nogostupa.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodne tablice umanjuje za najmanje 50% na cijelom području u obuhvatu plana.

3.3.4. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika

Osim dolaska putnika morem (putnička luka) i nadalje će se koristiti autobusna linija koja spaja Suđurađ sa Šipanskom Lukom. Stajališta je kod Kneževog dvora, a okretište kod hotela.

3.3.5. Pomorski promet

Za prihvat javnog pomorskog prometa planirano je proširenje postojeće luke. Šipanska Luka je luka lokalnog značaja. Danas u njoj pristaje brod na relaciji Dubrovnik - Šipanska Luka te hidrogliser - brza brodska linija Dubrovnik – Šipanska Luka – Mljet. Planom je predloženo proširenje luke, rekonstrukcija i povećanje postojećeg pristana te gradnja novih. U zoni pristaništa treba osigurati kvalitetniji prostor za prodaju karata. Danas je to kiosk.

3.4. Komunalna infrastruktura

Planom je predviđena gradnja novih, te nadogradnja postojećih vodova komunalne infrastrukture.

Sve vodove komunalne infrastrukture treba u pravilu položiti u sredinu planiranih pojaseva.

3.4.1. Odvodnja

Za područje obuhvaćeno Planom predviđen je razdjelni sustav odvodnje, što je u skladu s PPUG-om Dubrovnika. Predviđena je gradnja, odnosno dogradnja djela postojećeg sustava sanitarne (fekalne) odvodnje, kao i gradnja novog glavnog kanala oborinske odvodnje duž svih dijelova obale.

a) **otpadne vode** će se preko postojeće i planirane gravitacijske kanalizacije, te preko precrpnih stanica i tlačne kanalizacije, odvoditi do uređaja za pročišćavanje s ispustom u more kod Priježbe.⁶

Uz crpne stanice treba predvidjeti agregate kako bi se osiguralo njihov rad i u slučaju nestanka električne energije.

Za dio naselja koji se ne može priključiti na sustav javne odvodnje (Kaludrica, istočni dio na padini prema Šipanskom polju) graditi će se nepropusne sabirne jame ili mali bio uređaji.

Ne bi bilo racionalno za to područje izraditi tlačnu kanalizaciju. Slično je rješenje za Velji Vrh jer je visinska razlika prevelika i treba veliki broj kaskada i servisnih okana.

Obzirom da je odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata UPU-a predviđena u sustav javne odvodnje otpadnih voda, s pročišćavanjem u uređaju, projektom treba utvrditi prihvatni kapacitet istog s obzirom na planirano hidrauličko opterećenje.

Sanitarne – fekalne otpadne vode trebaju se izravno upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na središnjem komunalnom uređaju.

Ako će se graditi poslovne i uslužne djelatnosti u kojima nastaju otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne – fekalne otpadne vode, projektom treba

⁶ (prema prijedlogu "HIDROPROJEKT-ING" d.o.o. i prijedlogu ldejnog rješenja – odvodnje sanitarnih voda u samom Planu)

U slučaju gradnje novih građevina prije izvedbe nove kanalizacije treba izvesti nepropusne sabirne jame ili male uređaje za biopročišćavanje otpadnih voda.

predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s tim da kakvoća otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine br. 40/99., 06/01. i 14/01.). Ispuštanje takvih otpadnih voda u sustav javne odvodnje ispuštanja otpadnih voda potrebno je predvidjeti pomoću kontrolnog mjernog okna, kao i otpadnih voda koje nisu tehnološke, a koje u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m³ dnevno ispuštaju osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost, sukladno odredbi članka 130. Zakona o vodama.

U slučaju da će se u zoni obuhvata UPU-a, koristiti opasne tvari, u dokumentaciji je potrebno predvidjeti skladištenje opasnih tvari i otpadnih opasnih tvari po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na habanje. Kada se skladište agresivne tvari podloga mora biti otporna i na agresivnost. Mora biti izvedena u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćivanja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju kada se opasne tvari i otpadne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik je dužan potencijalno onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik pročititi u odgovarajućem objektu za obradu istih.

U slučaju gradnje sabirnog okna, isti mora zadovoljavati uvjete nepropusnosti.

- b) **Oborinske vode** odvoditi će se preko glavnog kanala (Kolektora), uz obalu koji bi prikupljao oborinske vode s padina i same luke, do separatora i ispusta u more.

Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice ili preko javnih površina.

Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene će se ispustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije ispuštanja u isti potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu istih.

Manipulativne, parkirališne i prometne površine treba predvidjeti s optimalnim padom, radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Treba predvidjeti mogućnost prikupljanja nanosa sa strmih putova i stepenica kada ne bi bili otplavljeni direktno u more.

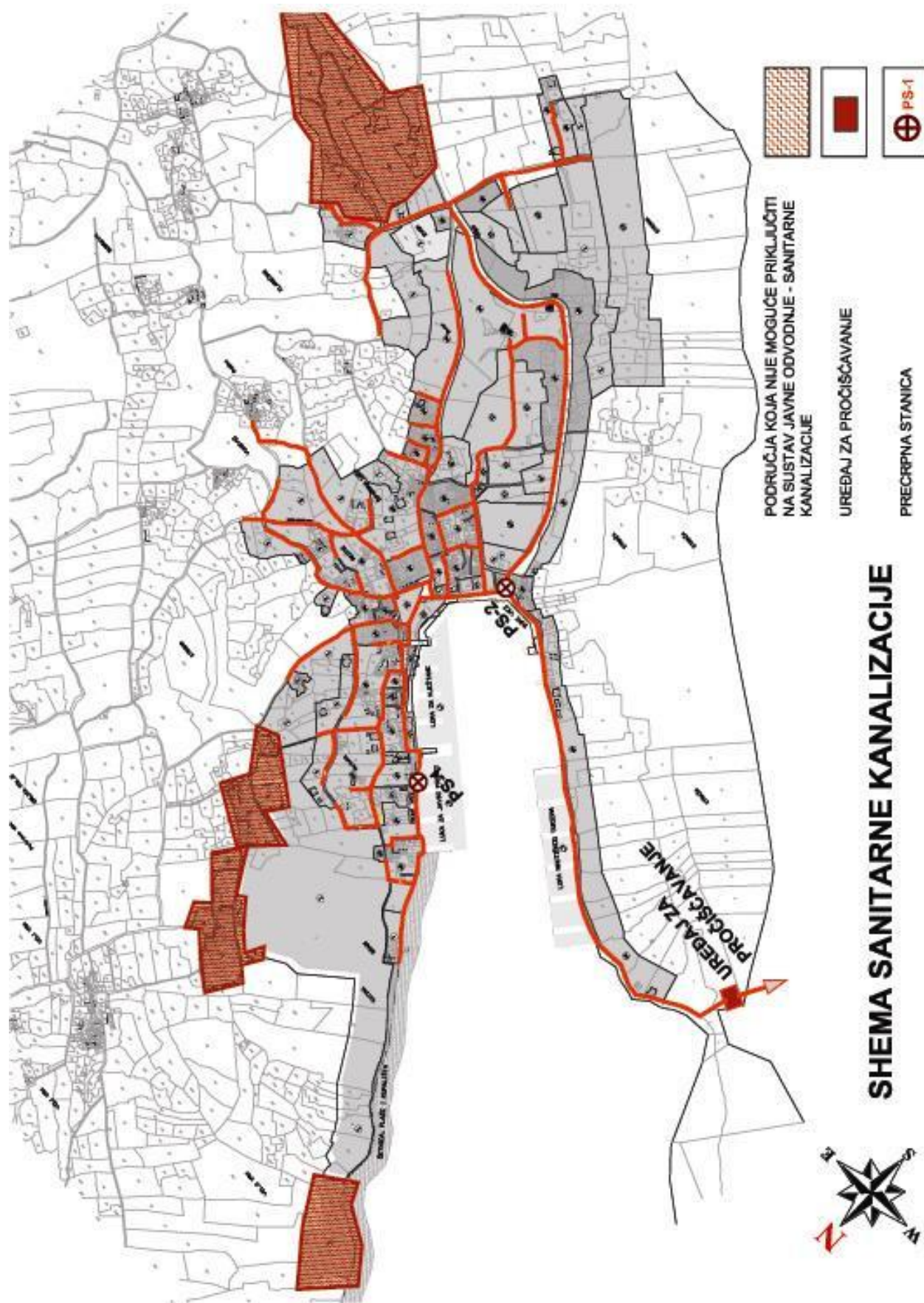
U sustav interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se ispuštati otpadne vode, a u sustav interne odvodnje otpadnih voda- oborinske vode.

Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih i/ili otpadnih voda.

Cjelokupni sustav interne odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U dokumentaciji će biti potrebno razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava interne odvodnje.

U zoni luke nautičkog turizma trebalo predvidjeti odgovarajuću lokaciju za pražnjenje kemijskih WC-a sa brodova nautičara.

Nove kanale treba predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi, radi sprečavanja zagađenja podzemlja. Predviđen je predtretman potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije upuštanja u more.

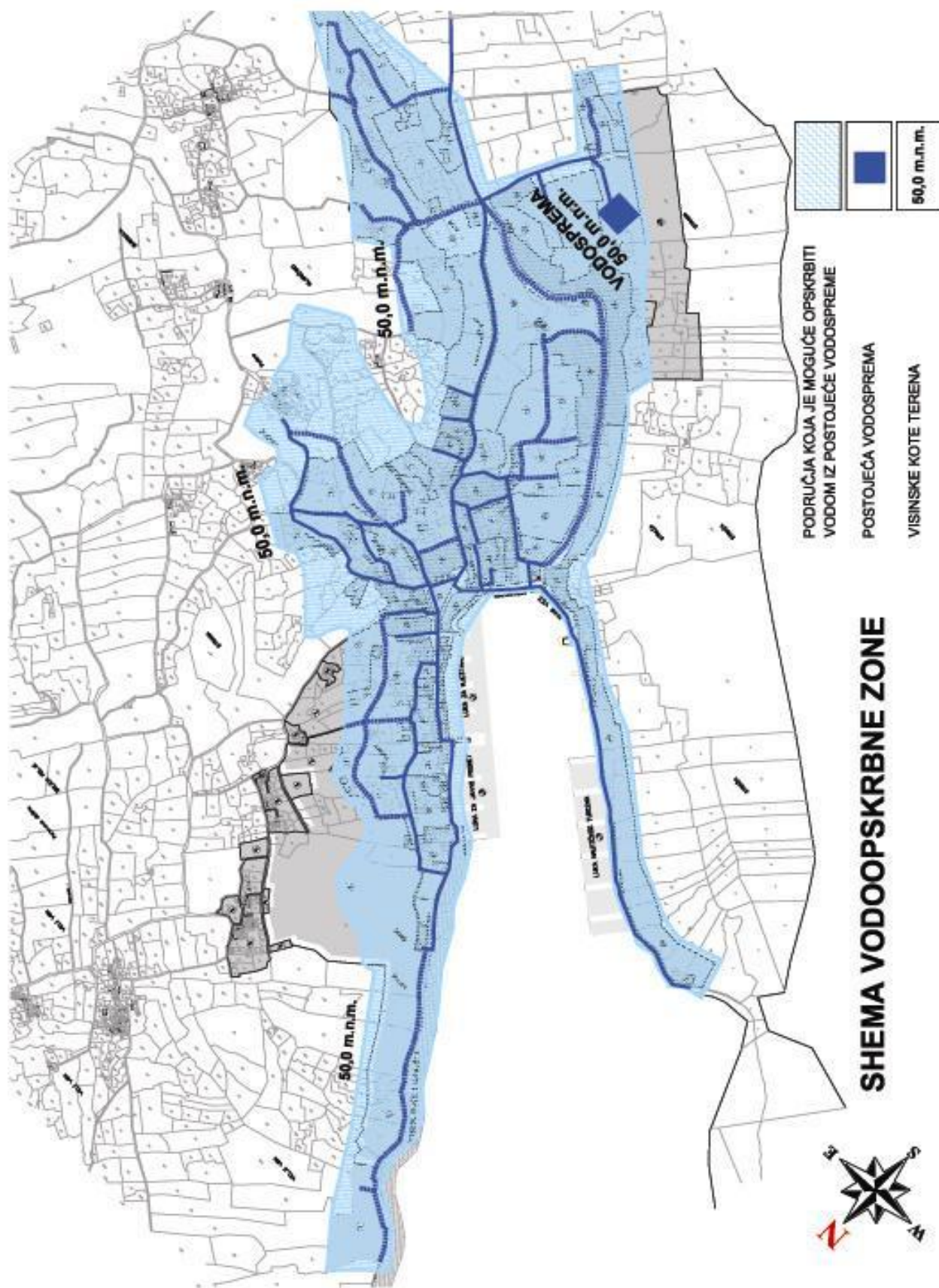


3.4.2. Vodoopskrba

Planirana potrošnja vode na području obuhvata Plana, ovisi o potrebnim količinama protupožarne vode, te potrebama za pitkom i sanitarnom vodom svih potrošača Šipanske Luke. Najveća potrošnja će biti ljeti radi turista i nautičara koji će se vodom opskrbljivati u luci.

Uz tek sagrađenu postojeću mrežu vodoopskrbnog sustava Šipanske Luke, za potrebe novih sadržaja predviđena je dogradnja vodovodne mreže, uz uvjet da planirana područja nove gradnje svojom visinskom dispozicijom odgovaraju uvjetima opskrbe iz postojećeg rezervoara. On je na koti 50,0 m n.m.

Nije planirana gradnja novog rezervoara.



3.4.3. Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta

Planirano rješenje elektroenergetske mreže obuhvaća širenje 10(20) kV mreže s njezinim povezivanjem na postojeću i planiranu srednjenaponsku mrežu, te trasa i razvoda nove niskonaponske mreže i konzuma javne rasvjete.

Planirana srednjenaponska mreža, te broj i prostorni raspored novih transformatorskih stanica prikazan je na graf. prikazu 1:1.000.

Realizacija novih transformatorskih stanica zahtijeva gradnju 6 novih TS 1x600 (1x1000) kVA i to:

- uz hotel i autobusno okretište,
- uz luku za javni promet blizu pošte,
- uz luku na nautički turizam,
- nasuprot Kneževa dvora,
- u turističkom naselju Strana,
- u dijelu naselja Velji Vrh.

Planom je osiguran koridor za novi hotelski vod do obale prema Slanom.

Izgradnja srednjenaponske 10(20) kV mreže na području Luke Šipanske

Sa lokacije Osmina na području Slanoga do kableske kućice na otoku Šipanu nužno je položiti novi 20(35) kV podmorski kabel te na taj način postići sigurnu opskrbu Šipana kao i ostalih otoka Elafitskog otočja električnom energijom. On će do izgradnje TS Šipan 35(10) kW raditi pod 10 kV naponom. Kablesku kućicu sa novim transformatorskim stanicama TS Vile 10/0,4 kV, TS Velji Vrh (brdo) 10/0,4 kV, TS Šipan Luka 10/0,4 kV potrebno je povezati kablom.

Zbog lošeg stanja postojećeg 10 kV zračnog voda od transformatorske stanice Šipan Luka 10/0,4 kV do transformatorske stanice Jakljan 10/0,4 kV nužno je izvršiti zamjenu postojećeg voda na drvenim stupovima izgradnjom novog čelično-rešetkastog 10(20) kV zračnog voda te polaganjem podmorskog kabela od zadnjeg stupa do transformatorske stanice Jakljan 10/0,4 kV.

Niskonaponska mreža

Prilikom planiranja niskonaponske mreže iz distributivnih transformatorskih stanica 10/0,4 kV potrebna je nova kablesku niskonaponska mreža.

Javna rasvjeta mora biti ekološka, prilagođena vrijednostima prostora. U pješačkim zonama, uz šetališta, na rivi u parkovima trebaju biti niski stupovi.

U uskim uličicama rasvjetna tijela će se postavljati konzolno na pročelja kuća ili viseća, između njih.

3.4.4. Energetska učinkovitost

Radi uštede i optimalizacije korištenja energije, planom se potiče korištenje drugih izvora energije. To može biti korištenje sunčeve energije putem kolektora, suvremenijih oblika transformacije energije sunca u toplinsku, gradnja pasivnih kuća, itd.

Omogućuje se primjena toplinskih crpki kojima se toplina tla i mora može koristiti za grijanje i hlađenje kuća.

Sve mjere energetske učinkovitosti treba projektirati u skladu s evropskim standardima.

3.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemlja i mora. Zato je neophodno izgraditi sustav nepropusne oborinske i fekalne kanalizacije.

Duž svih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu.

3.5.1. Zaštita od požara

Kao pristupni putevi i vatrogasni prilazi za vatrogasna vozila, služit će ulice kolno-pješačke površine i pješačke staze koje su minimalne širine 3,0 m.

Površine za operativan rad vatrogasnih vozila osigurati će se, vodeći računa o tome da su zgrade visine do 16 m, na udaljenosti od najviše 12 m.

Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5×11,0 m.

Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

U cijelom mjestu će se ovisno o potrebi u zgradama izvesti i unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.

Vanjsku hidrantsku mrežu će se izvesti s hidrantima na propisanoj udaljenosti u cijelom naselju. Ona je osnov za gašenje požara.

Za gašenje požara koristit će se postojeći i planirani nadzemni hidranti i to cjevovodima minimalno ϕ 90 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu.

Planom su određene sve ulice šire od 3 m kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektna dokumentacije potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i druge važeće propise.

Zaštita od požara na nivou Plana osigurava se prvenstveno izgradnjom vanjske hidrantske mreže, a tamo gdje je to s obzirom na reljef i povijesnu cjelinu moguće i planiranjem vatrogasnih pristupa na svim javno-prometnim površinama.

3.5.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

3.5.2.1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa

Zaštita od potresa ostvarit će se dimenzioniranjem konstrukcija građevina na očekivani intenzitet potresa od VIII° MCS ljestvice.

Za naselje će se izvest odgovarajuća prometna i komunalna infrastruktura.

Veći dio naselja Šipanska Luka nalazi se u zoni zaštite gradskih i ruralnih cjelina i to su sklopovi guste izgradnje nizova kuća uz regulacijske linije ulica, rive i pješačke puteve koji vode u unutrašnjost naselja. Kuće su najčešće jednokatne i samo iznimno dvokatne. Širine ulica u tom dijelu naselja su od 1,5 do 3 m i na njima nema kolnog prometa.

Iako je povredivost prostora naselja u zoni zaštite povećana, intencija plana je da se očuva naselje sa svojim današnjim povijesnim specifičnostima.

Van zone zaštite tipologijom i razmještajem izgradnje novih objekata, izgrađenost je mala. Predviđenim širinama koridora važnijih ulica i internih komunikacija kao i visinama objekta osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

Objekti će biti visine prizemlje, kat i potkrovlje, udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije prometnice je 5 m tako da će sve prometnice biti prohodne sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83.).

Proračun provedivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica) nije rađen. To je vidljivo iz grafičkog prikaza plana 4.1. Način i uvjeti gradnje.

3.5.2.2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima

U slučaju izvanrednih uvjeta, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, smještaj vodospreme na ravnom platou iznad naselja, te dovoz pitke vode morskim putem, osiguravaju opskrbu vodom. U slučaju akcidenta na javnom vodovodnom sustavu koristiti će se kao i do nedavno gustijerne.

Na području naselja se planiraju četiri nove trafostanice a u slučaju prekida dovoda električne energije, građevine javne i društvene namjene moraju imati agregate za struju. U polju postoje i izvorišta vode.

3.5.2.3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

U skladu s Pravilnikom, iako je Šipanska Luka naselje s vrlo malim brojem stanovnika, sadašnjih 250 i planiranih 300-400, u dvije novoplanirane poslovne zone, K1 i K2, planira se izgradnja dvonamjenskih skloništa osnovne zaštite kapaciteta po 200 sklonišnih mjesta koji svojom zonom gravitacije pokrivaju veliku većinu planiranog izgrađenog prostora.

U skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07) i Pravilniku o postupku za uzbunjivanje stanovništva (NN 46/06) objekti gdje se okuplja veći broj ljudi, škole i prometni terminali, trgovački centri i sl. dužni su uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja građana u slučaju katastrofa većih nesreća. Za uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva koriste se elektronički mediji, SMS uređaji, razglasni uređaji i sirene.

Tako se i u dvije novoplanirane poslovne zone, K1 i K2, planiraju postaviti uređaji za uzbunjivanje što zbog konfiguracije tla osigurava čujnost u cijelom naselju Šipanska Luka.

U slučaju izvanrednih uvjeta način provođenja evakuacije i zbrinjavanje stanovništva organizira lokalna samouprava, a planom su predviđeni putevi evakuacije iz dijela naselja u zoni zaštite koje je najugroženije. Putevi evakuacije vode u unutrašnjost otoka, lokalnom

cestom L6907, Šipanska Luka – Suđurađ, a s obzirom na luku, postoji mogućnost i evakuacije morskim putem.

S obzirom na to da je Šipanska Luka naselje s manje od 2000 stanovnika prema PPUG-u nije obavezna gradnja skloništa.

3.5.3. Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora

Predviđena je nova prostorna organizacija lučkog područja čime će se omogućiti kontrolu i smanjiti mogućnost akcidenata na moru.

Izgradnja u obalnom području je ograničena.

Gradnjom sanitarne i oborinske kanalizacije spriječiti će se onečišćenje s kopna.

3.5.4. Zaštita od prekomjerne buke

Geomorfološka situacija Šipanske Luke je takva da je cijeli prostor vrlo akustičan.

Stoga treba izbjegavati bučne sadržaje na otvorenom, ali i projektirati elemente zvučne izolacije kao što su visoko zelenilo ili ograde uz bučne sadržaje.

3.5.5. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnog vodnog dobra treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 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 što će naknadno biti utvrđeno kroz ishodenje vodopravnih uvjeta za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti

siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba predviđen protok dobiven kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar koridora vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad njega, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza treba izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da instalaciju uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

U grafičkom dijelu plana ucrtane su čestice javnog vodnog dobra kao vodotoci.

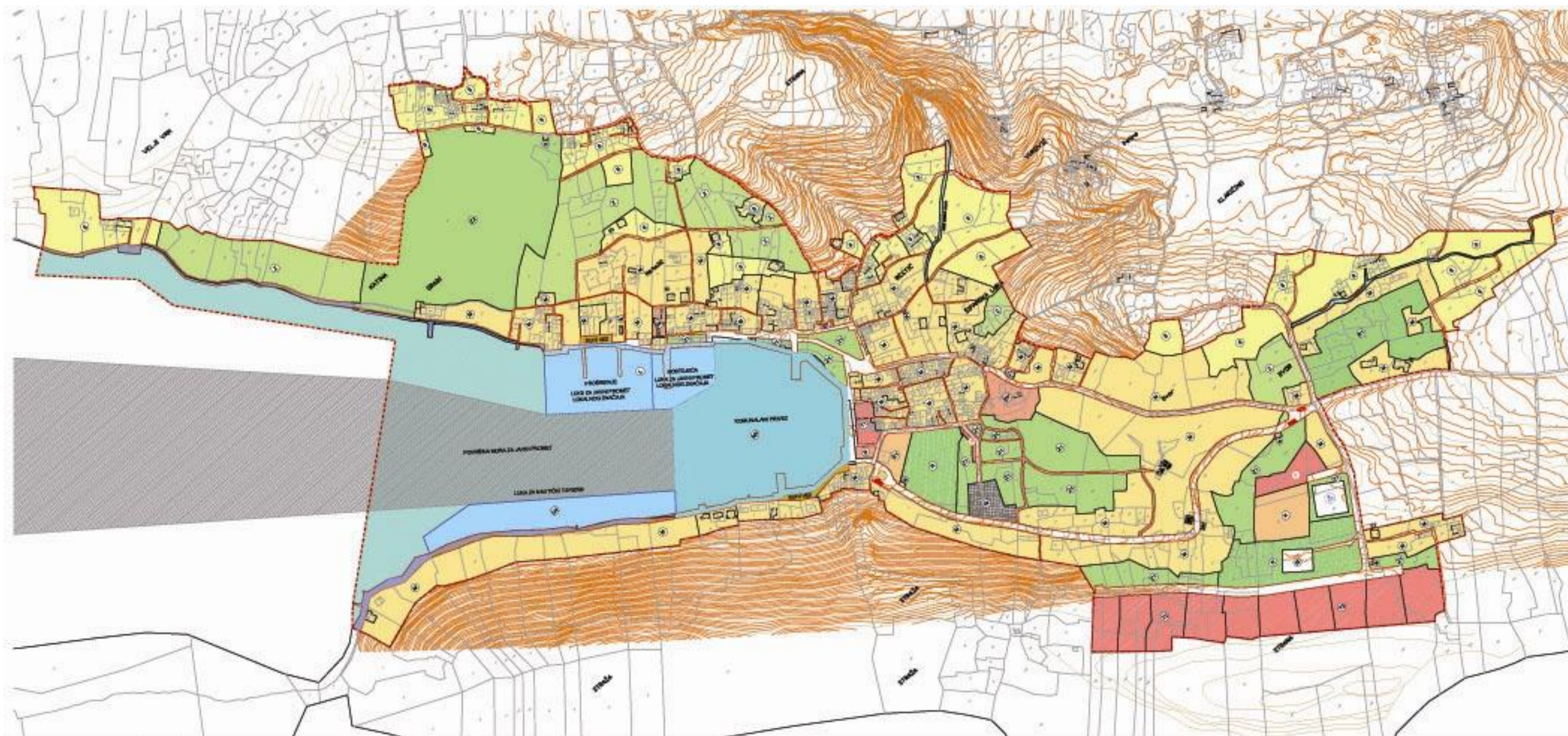
U provedbi plana treba primijeniti:

Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama je objavljen u NN 94/08 i prema tome treba ispraviti i dijelove teksta.

Do gradnje javnog sustava odvodnje moguća je gradnja vodonepropusnih sabirnih jama s odvozom ili bio uređaja.

Crpne stanice treba graditi kao podzemne građevine arhitektonski uklopljene u okoliš.

Za rezervno napajanje crpnih stanica treba koristiti mobilne agregate kako bi se izbjeglo građenje masivnih građevina crpnih stanica koje se tako ne bi uklapale u pejzaž područja obuhvata.



	GRANIČNA ODLUKA LPU-a		REKREACIJA I POLJOPRIVREDA
	STAMBENA NAMJENA		JAVNA ZELENE POVRŠINE - PARK
	MJEŠTOVA NAMJENA		PARKOVNO UREĐENI MJEŠTOVA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA Dobro - DA, upotreba - DT		ZAJETNE ZELENE POVRŠINE
	POSREDOVANJE NAMJENA-POSREDOVANJE privatno-privatno - KP, privatno-izvan - KZ		POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	POSREDOVANJE NAMJENA-POSREDOVANJE TURISTIČKA - T kom - TT, turistično naselje - TZ		GRANJE
	LUKA ZA JAVNI PROMET I LOKALNO PROMETNO		REGULARNI NATRJEVNI POTOKI U BILOPU PROMETNO
	KOMERCIJALNI PRIVUZ		KORIDOR PROMETNO
	LUKA ZA NAUČNO TURIZAM		JAVNO PARKIRALIŠTE
	POVRŠINA MORA		STANALIŠTE AUTOMOBILA
	SEKCIJA ZA OBRAT		STANALIŠTE AUTOMOBILA
	SPORTNO REKREACIJSKA NAMJENA		HELIKOPTER

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. Listopad 2010.

Županija: DUBROVAČKO - NERETVANSKA	Grad: DUBROVNIK
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIPANSKA LUKA KONAČNI PRIJEDLOG	
Odgovorni voditelj: ZORAN HEBAR, dipl. ing. arh.	Odgovorna osoba: LUKA ŠULENTIĆ, dipl. ing. arh.

3.6. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Program gradnje i uređenja zasniva se na planiranoj namjeni pojedinih dijelova naselja i propozicijama što proizlaze iz provedbenih odredbi PPUG-a Dubrovnika.

Radi preglednosti podataka i lakše primjene plana, područje u njegovu obuhvatu je podijeljeno na više prostornih jedinica za koje su iskazani sumarni podaci za zone i propozicije za pojedine zahvate u prostoru.

U nastavku su za svaku od tridesetak tako određenih zona navedene osnovne programske smjernice za pojedinu namjenu.

Granice zona su određene duž postojećih i planiranih puteva ili rubovima čestica, a u povijesno vrijednim prostorima usklađene su sa zonama pojedinih prostornih jedinica iz konzervatorske studije.

Zona 1

Ova zona obuhvaća priobalni prostor vile Katino te dalje istočno do postojećeg puta što vodi prema brdskom dijelu naselja.

Za kompleks Katino (Gradi) određena je mješovita namjena. Postojeće zgrade se može obnavljati, pomoćne dograditi a u vanjskom dijelu parkovno urediti maslinik i sagraditi putove i staze. Na istočnom dijelu čestice vile Katino može se sagraditi 1 nova vila koja će simbolizirati 21. stoljeće na način kako je to značila vila Katino za 20. st. Parkovno uređen maslinik treba urediti na sjevernoj strani kompleksa jer on pripada jedinstvenoj cjelini kompleksa.

U istočnom dijelu tipologija izgradnje treba biti takva da se pretežno grade dvojne ili zgrade u nizu tako da djeluju kao zbijene grupacije manjih pojedinačnih volumena, slično današnjoj gradnji u ovoj zoni.

Postojeće podzide uz šetalište se može obnoviti, ali ne i srušiti.

NAMJENA	površina
	m2
1-M-1	3,388
šetalište, plaže	735
Ukupno M1	4,123

Zona 2

Na lokaciji današnje pošte, a nekadašnje tvornice, planirana je turistička namjena sa apartmanima za iznajmljivanje ili manjim hotelom. U sklopu te namjene može se sagraditi i bazen za goste. U kompleksu treba predvidjeti zamjenske prostore za poštanski ured.

U dijelu zone sa mješovitom namjenom treba graditi tako da se uz regulacijsku liniju prema obali između nje i građevnog pravca prostor uredi tako da, iako pripada privatnoj građevnoj čestici može biti u javnom korištenju (popločen, zelenilo, ulaz u kuću itd.). Tako će se u oblikovnom smislu proširiti priobalni prostor.

U sklopu ove zone je i prostor za suhi vez za ribarske brodice.

U zapadnom dijelu zone moguća je nova gradnja u donjem i središnjem dijelu. Prilikom gradnje treba urediti ozelenjeni vrt.

NAMJENA	površina
	m2
2-M-1	2,978
2-M-2	385
Ukupno 2-M	3,363
šetalište, plaže	242
prometne površine	376
Ukupno	3,981

Zona 3

Priobalni dio prostora je namijenjen za javno korištenje. U zonama mješovite namjene može se graditi stambene i turističke sadržaje.

Karakteristična je zgusnuta izgradnja koju treba nastaviti.

Treba uređivati postojeće, a mogu se interpolirati nove zgrade vodeći računa o položaju na padini i raznolikom oblikovanju zgrada, a posebno kosih krovnih ploha. Na povišenim dijelovima mogu se graditi samostojeće zgrade s terasama i zelenilom vrtova.

NAMJENA	površina
	m2
3-M-1	1,407
3-M-2	1,231
3-M-3	1,960
Ukupno 3-M	4,598
suhi vez	371
prometne površine	302
Ukupno	5,393

Zona 4

Ova zona obuhvaća prostor između današnje pošte i parka u luci, uključujući osnovnu školu koja se izdvaja i po namjeni i tipologiji parcele. Ostali dio prostora je mješovite namjene sa mogućnošću gradnje turističkih sadržaja. Nova gradnja u zapadnom i sjevernom dijelu zone treba slijediti oblikovne kvalitete zgrada škole i dvokatnice (Palunko) s početkom 20. stoljeća.

NAMJENA	površina
	m2
4-M-1	1,958
4-M-2	265
Ukupno 4-M	2,223
4-D4-1	708
prometne površine	335
Ukupno	3,266

Zona 5

Ova zona obuhvaća sjeverni dio središta naselja uz park u luci.

Prostor je pretežno izgrađen i mješovite je namjene. Južna linija - pročelja luke je gotovo definirana.

U južnom priobalnom dijelu treba zadržati postojeće građevne pravce na regulacijskoj liniji. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno povijesnoj vrijednosti temeljem prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

U sjevernom dijelu treba sačuvati vrtove i rijetku izgrađenost. Rekonstruirane i dograđene zgrade mogu imati najveću nadzemnu visinu prizemlje, kat i potkrovlje ili dva kata bez potkrovlja.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije kojima bi se povezale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

NAMJENA	površina
	m2
5-M-1	2,433
prometne površine	147
Ukupno	2,580

Zona 6

Ova zona obuhvaća središnji dio priobalnog prostora.

Mješovite je namjene. Moguće su intervencije na postojećim zgradama uz preoblikovanje neprimjerenih intervencija te interpolacije.

NAMJENA	površina
	m2
6-M-1	1,450
prometne površine	214
Ukupno	1,664

Zona 7

Predstavlja područje mješovite namjene sjeverno od postojećeg puta paralelnog obali. Moguća je gradnja slobodnostojećih zgrada s najviše 4 stana, visine prizemlje, kat i potkrovlje, na ozelenjenim građevnim česticama. Može se graditi turističke sadržaje (mali hotel, apartmani za iznajmljivanje), otvoreni bazen i sl.

NAMJENA	površina
	m2
7-M-1	2,424

Zona 8

Ovo je zona mješovite namjene. Moguća je gradnja slobodnostojećih kuća s najviše 4 stana, visine prizemlje, kat i potkrovlje, na bogato ozelenjenim građevnim česticama. Može se graditi turističke sadržaje (mali hotel, apartmani) otvoreni bazeni, stepeništa i staze za pristup do pojedinih kuća.

Zgrade u južnom dijelu formiraju pročelje luke. Pored sanacije i obnove postojećih vrijednijih zgrada u južnom dijelu su moguće interpolacije. Gradnja u sjevernom dijelu je moguća uz planiranu novu ulicu kako bi se od izgradnje sačuvalo vrtove u središnjem dijelu.

NAMJENA	površina
	m2
8-M-1	3,181
prometne površine	98
Ukupno	3,279

Zona 9

Ovo je zona je mješovite namjene. Moguća je gradnja slobodnostojećih kuća s najviše 4 stana, visine prizemlje, kat i potkrovlje, na bogato ozelenjenim građevnim česticama. Može se graditi turističke sadržaje (mali hotel, apartmani) otvoreni bazeni, stepeništa i staze za pristup do pojedinih kuća.

Zgrade u južnom dijelu formiraju pročelje luke. Pored sanacije i obnove postojećih vrijednijih zgrada u južnom dijelu su moguće interpolacije. Gradnja u sjevernom dijelu je moguća uz planiranu novu ulicu kako bi se od izgradnje sačuvalo vrtove u središnjem dijelu.

NAMJENA	površina
	m2
9-M-1	2,277
prometne površine	169
Ukupno	2,446

Zona 10

Planiran je zbijeni tip gradnje sa naglašavanjem uličnih pročelja (kuća ili zid). Visina zgrade ne može premašiti prizemlje, kat i potkrovlje.

Može se graditi 1-4 stana i druge sadržaje (turistički, ugostiteljski i drugi prostori).

Kompleks ljetnikovca Lukari iz 16. st. jedna je od vrednijih renesansnih kompleksa u Luci zbog toga ga treba u cijelosti očuvati i kvalitetno urediti.

U južnom dijelu zone treba kod rekonstrukcije voditi računa o oblikovnom usklađenju s vrijednim zgradama kako se ne bi stvarale konfliktne situacije u prostoru.

Posebnu vrijednost predstavlja crkva i njen okolni prostor koji treba održavati bez značajnijih intervencija.

Nije moguća izvedba zamjenskih građevina.

Rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno povijesnoj vrijednosti moguća je temeljem prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

NAMJENA	površina
	m2
10-M-1	801
10-M-2	1,283
10-M-3	505
Ukupno 10-M	2,589
10-D7-1	107
prometne površine	266
Ukupno	2,962

Zona 11

Ovo je u cijelosti zona stambene namjene. Dominira ljetnikovac Altesta, koji treba sanirati i obnoviti te održavati zajedno s pripadajućim vrtom.

U zapadnom dijelu zone moguća je nova gradnja umjesto postojećih ruševnih nekvalitetnih zgrada.

Novu gradnju interpolacije treba, u cijeloj se zoni oblikovno uskladiti sa dimenzijama i prostornim odnosima postojeće gradnje.

Moguća je gradnja stambenih kuća sa 1-4 stana, čija visina ne može premašivati prizemlje i kat. Tipologija može biti raznovrsna. U istočnom dijelu treba graditi pretežno slobodnostojeće i dvojne kuće u zelenilu. Mogu se graditi vanjski bazeni, stepeništa i staze za pristup do pojedine građevne čestice.

NAMJENA	površina
	m2
11-S-1	1,093
11-S-2	1,438
11-S-3	1,103
Ukupno 11-S	4,570

NAMJENA	površina
	m2
11-S-4	936
prometne površine	288
Ukupno	4,858

Zona 12

Ovo je u cijelosti zona mješovite namjene. U njoj se mogu graditi slobodno stojeće zgrade s vrtovima. U istočnom dijelu zone oni moraju biti što veći.

Treba graditi tako da se uz glavnu ulicu formira zid ili građevni pravac kuće kako bi se stvorio kontinuirani obod javne komunikacije. Mogu se graditi jednokatnice s potkrovljem ili dvokatnice bez potkrovlja. Osim stambenih zgrada (do 4 stana) moguća je gradnja manjih hotela ili apartmana za iznajmljivanje.

NAMJENA	površina
	m2
12-M-1	5,010
prometne površine	445
Ukupno	5,455

Zona 13

Ovo je u cijelosti zona mješovite namjene. Građevine uz park su na regulacijskoj liniji.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije kojima bi se povezivale povijesne s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

Moguća je adaptacija postojećih zgrada ili rekonstrukcija uz očuvanje postojeće matrice izgradnje i pojedinačnih arhitektonsko-oblikovnih karakteristika. Nije moguća gradnja novih samostojećih zgrada. Radi očuvanja neizgrađene cezure na južnoj strani zone građevna linija mora od regulacijske biti odmaknuta najmanje 5 m.

NAMJENA	površina
	m2
13-M-1	2,672
prometne površine	352
Ukupno	3,024

Zona 14

Zona je u cijelosti mješovite namjene. Treba graditi tako da se uz glavnu ulicu formira zid ili građevni pravac kuće kako bi se stvorio kontinuirani obod javne komunikacije. Mogu se graditi jednokatnice s potkrovljem ili dvokatnice bez potkrovlja. Osim stambenih zgrada (do 4 stana) moguća je gradnja manjih hotela ili apartmana za iznajmljivanje.

U južnom dijelu, radi očuvanja cezure spram povijesno vrijednih građevina, nova gradnja mora biti odmaknuta od regulacijske linije najmanje 5 m.

NAMJENA	površina
	m2
14-M-1	4,495
14-IS-1	16
prometne površine	277
Ukupno	4,788

Zona 15

Ova zona obuhvaća prostore mješovite namjene i zaštitnog zelenila. Nova gradnja mora biti slobodnostojeća sa pripadajućim vrtovima. Kod oblikovanja treba voditi računa o vizualnoj izloženosti jer je jugozapadno orijentirana padina izložena vizurama s mora i iz mjesta.

Cijela zona je mješovite namjene. Treba graditi tako da se uz glavnu ulicu formira zid ili građevni pravac kuće kako bi se stvorio kontinuirani obod javne komunikacije. Mogu se graditi jednokatnice s potkrovljem ili dvokatnice bez potkrovlja. Osim stambenih zgrada (do 4 stana) moguća je gradnja manjih hotela ili apartmana za iznajmljivanje.

NAMJENA	površina
	m2
15-M-1	5,682
15-M-2	2,607
Ukupno 15-M	8,289
15-Z-1	1,809
prometne površine	292
Ukupno	10,390

Zona 16

U ovoj zoni treba nastaviti sa zbijenim načinom gradnje (dvojne zgrade, nizovi) ili sa obaveznim zidom uz glavnu ulicu, u zoni nasuprot crkve. U ostalim dijelovima se mogu graditi slobodnostojeće kuće. Visina zgrada ne smije premašivati visinu gradnje prizemlja, kata i potkrovlja. Mogu se graditi bazeni, stepenice i staze što služe za pristup kuća na povišenom dijelu.

Dominantnu poziciju ima kompleks ljetnikovca Labričino. Ljetnikovac treba dobiti odgovarajuću namjenu. Treba ga sanirati i obnoviti.

NAMJENA	površina
	m2
16-M-1	923
prometne površine	236
Ukupno	1,159

Zona 17

U ovoj zoni treba nastaviti sa zbijenim načinom gradnje (dvojne zgrade, nizovi) ili sa obaveznim zidom uz glavnu ulicu u zoni nasuprot crkve. U ostalim dijelovima se mogu graditi slobodnostojeće kuće. Visina zgrada ne smije premašivati visinu gradnje prizemlja, kata i potkrovlja. Mogu se graditi bazeni, stepenice i staze što služe za pristup kuća na povišenom dijelu.

U oblikovnom smislu treba sanirati vrijedne objekte, a novu gradnju na povišenom platou iznad ulice, u zoni južno od nekadašnjeg ljetnikovca Labričino novu gradnju treba pažljivo planirati kako ne bi stvorila konflikte u prostoru.

NAMJENA	površina
	m2
17-M-1	1,449
prometne površine	152
17-Z1-1	127
Ukupno	1,728

Zona 18

Zona je turističke namjene uz rivu, a mješovite u istočnom dijelu. Obilježava ju kompleks ljetnikovca Dalameta iz 16. st., danas turističke namjene.

Zgrade u zoni mješovite namjene imaju kontinuirane građevinske linije uz ulicu. Mogu se uređivati i rekonstruirati, a moguće su i manje interpolacije bez znatnog povećanja površina.

NAMJENA	površina
	m2
18-M-1	887
18-M-2	326
Ukupno 18-M	1213
prometne površine	233
Ukupno	1,446

Zona 19

Zona je mješovite namjene, a kontinuitet sjevernog pročelja daje posebnost cijelom potezu ulice.

Posebnu vrijednost predstavlja parcela i kuća obitelji Krivonosović - Sargojević zvana Pracatovo, izvorno iz 15/16 st. Treba ju sanirati i odrediti adekvatnu namjenu. Treba sanirati i obnoviti starije zgrade bez značajnih povećanja gabarita. Eventualne nove intervencije treba planirati vrlo pažljivo sa kvalitetnim oblikovanjem.

Treba sačuvati obilježja povijesne usitnjene parcelacije.

Nije moguća gradnja novih samostojećih zgrada već rekonstrukcija postojećih, uz očuvanje postojeće matrice izgradnje i pojedinačnih arhitektonsko-oblikovnih karakteristika.

Visina građevina ne smije premašivati visinu prizemlja, kata i potkrovlja. Moguća je stambena, stambeno-poslovna, poslovna, turistička, ugostiteljska, te javna namjena.

Sve nove intervencije treba podrediti postojećim vrijednostima i obilježjima prostora.

Mogućće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije kojima bi se povezivale povijesne s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

NAMJENA	površina
	m2
19-M-1	1,698
prometne površine	177
Ukupno	1,875

Zona 20

U ovoj zoni dominantnu ulogu ima hotel "Šipan" te njegovi današnji popratni turistički i ugostiteljski sadržaji smješteni u dnu luke. On je zamijenio nekadašnju uljaru građenu 1909.g. koja je šezdesetih godina 20. st. zatvorena. U istočnom dijelu je zona mješovite namjene. Ona je dio srednjovjekovne jezgre naselja sa malim parcelama i zbijenim kućama u uskim ulicama".

Namjena zone je turističko-hotelska te mješovita i javna.

S obzirom na još uvijek aktualnu odredbu PPUG-u da se unutar građevinskog područja naselja mogu graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva (Čl. 62. Odluke), a današnji hotel ima gotovo dvostruko, treba odrediti mogućnosti za njegovo uređenje i obnovu.

To je moguće primjenom Čl. 68. Odluke gdje se navodi.

"Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

Za svako povećanje smještajnih kapaciteta veće od 10% obvezna je izradba urbanističkog plana uređenja.

Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu."

Visinu postojećeg hotela se ne može povećavati. Moguća je dogradnja ili formiranje 2 građevne čestice radi omogućavanja gradnje pratećih sadržaja (zatvoreni bazen, društveni prostori, dvorane za sastanke itd.).

Današnji objekti ugostiteljske namjene mogu se adaptirati i za smještajne kapacitete ili prateće sadržaje hotela odnosno prenamijeniti u druge namjene. Oni su dio mješovite namjene.

Manja zona društvene namjene predviđena je za potrebe mjesnog odbora, dječju ustanovu i slično. Dio prostora u prizemlju ili suterenu može biti javno parkiralište.

U zoni poslovne namjene može se predvidjeti prateće sadržaje hotela i druge sadržaje javne i poslovne namjene. Dio prizemnog ili poluukopanog dijela prostora može biti javno parkiralište. U ovoj zoni mogu biti i prateći sadržaji sportsko-rekreacijske zone.

U zonama mješovite namjene mogu biti stanovi, manji turistički i ugostiteljski sadržaji, poslovni i drugi prostori.

Nadzemna visina svih građevina osim hotela može biti do prizemlje, kat i potkrovlje. Hotel je visine P+3.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije kojima bi se povezivale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

Moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada uz očuvanje postojeće matrice izgradnje i pojedinačnih arhitektonsko-oblikovnih karakteristika.

NAMJENA	površina
	m ²
20-M-1	1,713
20-M-2	967
20-M-3	126
Ukupno 20-M	2,806
20-T1-1	1,484
20-D-1	399
prometne površine	418
Ukupno	5,107

Zona 21

Zona je mješovite namjene sa usitnjenom parcelacijom.

U zonama mješovite namjene mogu biti zgrade sa do 4 stana, manji turistički i ugostiteljski sadržaji, poslovni i drugi prostori.

Nadzemna visina gradnje može biti do prizemlje, kat i potkrovlje.

Relativno veliki neizgrađeni dijelovi otvaraju mogućnost formiranja novog kvalitetnog oblikovnog središnjeg dijela naselja orijentiranog za buduću rekreacijsku zonu.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i

integracije kojima bi se povezivale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada uz očuvanje postojeće matrice izgradnje i pojedinačnih arhitektonsko-oblikovnih karakteristika.

NAMJENA	površina
	m ²
21-M-1	3,248
prometne površine	229
Ukupno	3,477

Zona 22

Zona je mješovite namjene.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi zgrade s najviše 4 stana, manji turistički i ugostiteljski sadržaji, poslovni i drugi prostori.

Nadzemna visina gradnje može biti do prizemlje, kat i potkrovlje.

U središnjem dijelu građevine trebaju biti slobodnostojeće sa vrtovima. U istočnom dijelu zone, neposredno uz župnu crkvu Sv. Stjepana, gradnju treba pažljivo oblikovati kako ne bi narušila vizure na nju. Visina građevina može biti najviše prizemlje i kat, s većim građevnim česticama. Visinu svih zgrada treba uskladiti s postojećima kako ne bi zaklonile vrijedne vizure.

NAMJENA	površina
	m ²
22-M-1	3,328
prometne površine	344
Ukupno	3,672

Zona 23

U sklopu ove zone je župna Crkva Sv. Stjepana i župni dvor. Mogu se graditi i drugi sadržaji vjerske namjene te njima prateći sadržaji nadzemne visine do prizemlje i kat.

NAMJENA	površina
	m ²
23-D7-1	3,277

Zona 24

Zona mješovite namjene danas je trag skromne gradnje započete u 17., a dovršene u 19. st. Kao zbijene sklopove treba oblikovati i nove intervencije. Dio zgrada se može sanirati, a dio rekonstruirati. Visina može biti do prizemlje, kat i potkrovlje ili 2 kata, a tipologija gradnje je slobodnostojeća, dvojne zgrade ili zgrade u nizu. Broj stanova može biti najviše 4.

Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije kojima bi se povezivale povijesne strukture s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

Nije moguća izvedba zamjenskih građevina. Rekonstrukcija postojećih, sukladno povijesnoj vrijednosti je moguća temeljem prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

NAMJENA	površina
	m ²
24-M-1	1,822

Zona 25

Ovo je zona mješovite namjene. Moguća je gradnja slobodnostojećih kuća stambene (1-4 stana) i turističke namjene (mali hotel, apartmani za iznajmljivanje) visine prizemlje i kat, na bogato ozelenjenim građevnim česticama. Uz šetalište se može graditi ogradne zidove sa klupama na vanjskoj strani.

Mogu se graditi sadržaji ugostiteljske namjene.

Južnu obalu naselja karakterizira izgradnja obiteljskih zgrada novijeg vremena uglavnom uklopljenih u zelenilo. Ističe se kompleks ljetnikovca Sorgo-Selem na čijem su pročelju sačuvani elementi renesansne kamene plastike karakteristične za razdoblje 16. stoljeća. Objekti kompleksa su sanirani i uređeni a u zidu prema obali je vidljiv orsan i iznad njega terasa.

Istočno od vrijednog kompleksa ljetnikovca izdvaja se objekt prenatlaženim volumenom i neadekvatnom dispozicijom. Dvije jednokatnice su locirane suviše blizu šetnice.

NAMJENA	površina
	m ²
25-M-1	2,598
25-M-2	1,412
Ukupno 25-M	4,010

Zona 26

Ova je zona danas neizgrađeni prostor južno od povijesne jezgre zvan Fratija, na kojoj se nalazi arheološki lokalitet, vjerojatno s ostacima "villae rusticae". Obzirom na to intervencije na ovom području ne mogu se vršiti bez dozvole mjerodavnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Kvalitetan odnos prema proporcijama i karakteru povijesne jezgre, uvjet je za prostorno uređenje ove zone.

Namjena je zone dijelom poslovna (K1), a zona može biti namijenjena i gradnji garaže, prostorija Mjesnog odbora i za potrebe hotela. U većoj zoni poslovne namjene može se predvidjeti prateće sadržaje hotela i druge sadržaje poslovne namjene. Dio prizemnog ili poluukopanog dijela prostora treba urediti kao javno parkiralište ili garažu. U ovoj zoni mogu biti i prateći sadržaji sportsko-rekreacijske zone.

Najveći dio je namijenjen sportu i rekreaciji za gradnju igrališta, a moguća je i gradnja bazena.

NAMJENA	površina
	m ²
26-K-1	1,875
26-IS-2	40
26-R-1	6,532
Ukupno	8,447

Zona 27

Mješovite je namjene. Moguća je gradnja slobodnostojećih kuća stambene (s najviše 4 stana) ugostiteljske i turističke namjene (mali hotel, apartmani za iznajmljivanje) visine prizemlje i kat, na većim bogato ozelenjenim građevnim česticama. Uz šetalište se može graditi ogradne zidove sa klupama na vanjskoj strani.

NAMJENA	površina
	m ²
26-M-1	17,612
Šetališta, plaže,	3,794
Ukupno	21,406

Zona 28

U ovoj je zoni moguća gradnja kuća s najviše 4 stana. Visina ima može biti suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Može se graditi poslovne sadržaje u prizemlju i suterenu uz ulicu. Moguća je gradnja manjih hotela i apartmana.

NAMJENA	površina
	m ²
28-M-1	6,667
28-M-2	14,262
Ukupno 28-M	20,929
Prometne površine	95
Ukupno	21,024

Zona 29

U ovoj je zoni moguća gradnja kuća s najviše 4 stana. Visina ima može biti prizemlje i kat. Može se graditi poslovne sadržaje uz ulicu i bazen uz park. Moguća je gradnja manjih hotela i apartmana.

NAMJENA	površina
	m ²
29-M-1	7,158
Prometne površine	47
Ukupno	7,205

Zona 30

Moguća je gradnja srednjih stambenih zgrada sa do 4 stana, obiteljskih kuća, manjih hotela i apartmana. Sve zgrade (osim postojećih dvojnih) moraju biti slobodnostojeće, sa bogato ozelenjenim građevnim česticama. Mogu se graditi, bazeni i dječja igrališta uz park. U zoni uz crkvu treba zgrade odmaknuti za min. 10 m od ruba zone.

NAMJENA	površina
	m ²
30-M-1	21,107
30-Z-1	139
Prometne površine	333
Ukupno	21,579

Zona 31

U ovoj zoni mješovite namjene moguća je gradnja stambenih kuća s najviše 2 stana, visine suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Moguća je gradnja poslovnih sadržaja i manjeg hotela. U dijelu prostora uz lokalnu cestu treba zasaditi visoko zelenilo širine min. 8 m.

NAMJENA	površina
	m ²
31-M-1	1,937

Zona 32

U zonama mješovite namjene mogu se graditi slobodnostojeće ili dvojne obiteljske kuće s najviše 2 stana. U zoni zelenila treba predvidjeti gustu sadnju stabala kao cezuru prema turističkom apartmanskome naselju.

Treba obnoviti povijesno vrijedne ostatke tako da se sačuva identitet ove zone.

NAMJENA	površina
	m ²
32-M-1	2,000
32-M-2	2,595
Ukupno 32-M	4,595

NAMJENA	površina
	m2
32-IS-1	37
32-Z1-1	1,635
Prometne površine	325
Ukupno	6,592

Zona 33

Ovaj dio naselja mješovite namjene orijentiran je ka polju. Tu je moguća gradnja slobodnostojećih stambenih kuća s najviše 2 stana, turističkih i rekreacijskih građevina. Građevne čestice mogu biti i veće od uobičajenih, sa voćnjacima i povrtnjacima. Visina kuća može biti do suteren, prizemlje i kat. Mogu se graditi bazeni i igrališta. U zoni rekreacije i poljoprivrede mogu se graditi različita igrališta i građevine rekreacijske namjene, uz uređenje maslinika i voćnjaka. U dijelu zone mješovite namjene mogu se graditi turističke i rekreacijske građevine.

NAMJENA	površina
	m2
33-M-1	1,025
33-M-2	3,697
Ukupno 33-S	4,722
33-R1-1	12,753
Ukupno	17,475

Zona 34

Ovaj dio naselja orijentiran je ka polju. Tu je moguća gradnja slobodnostojećih stambenih kuća s najviše 2 stana. Građevne čestice mogu biti i veće od uobičajenih, sa voćnjacima i povrtnjacima. Visina kuća može biti do suteren, prizemlje i kat. Mogu se graditi otvoreni bazeni i igrališta.

NAMJENA	površina
	m2
34-S-1	2,703
34-S-2	8,342
34-S-3	2,911
34-S-4	2,984
34-S-5	5,757
Ukupno 34-S	22,697
34-M-1	4,992
Prometne površine	2,154
Ukupno	29,843

Zona 35

U ovoj zoni mješovite namjene nalazi se Knežev dvor i veliki zaštitni zeleni prostor. Dvor se može prenamijeniti i za turističko-ugostiteljsku namjenu. Dopusšteno je održavanje i uređenje kompleksa bez dogradnje.

NAMJENA	površina
	m2
35-M-1	859
35-Z-1	4,511
Ukupno	5,370

Zona 36

Ova zona namijenjena je gradnji stambenih kuća s najviše 2 stana. Mogu se graditi slobodnostojeće i dvojne kuće sa bogato ozelenjenim građevnim česticama. Nadzemna visina može biti do suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

NAMJENA	površina
	m2
36-S-1	4,968

Zona 37

Ova zona namijenjena je gradnji stambenih kuća s najviše 2 stana. Mogu se graditi slobodnostojeće kuće sa bogato ozelenjenim građevnim česticama. Nadzemna visina može biti do suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

NAMJENA	površina
	m2
37-S-1	1,987

Zona 38

U ovoj zoni treba uz ulicu nastaviti sa zbijenim načinom gradnje (dvojne, i građevine u nizu) ili sa obaveznim zidom uz glavnu ulicu u zoni nasuprot crkve. U ostalim dijelovima se mogu graditi slobodnostojeće kuće. Visina je najviše do suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. Mogu se graditi niske i srednje građevine stambene ili turističke namjene, otvoreni bazeni, stepenice i staze što služe za pristup kuća na povišenom dijelu.

NAMJENA	površina
	m2
38-M-1	13,081
38-M-2	1,757
Ukupno 38-M	14,838
Prometne površine	55
	14,893

Zona 39

U ovoj je zoni moguća gradnja stambenih kuća s najviše 4 stana, visine prizemlje i kat. Tipologija može biti raznovrsna. U istočnom dijelu treba graditi pretežno slobodnostojeće i dvojne kuće u zelenilu. Mogu se graditi vanjski bazeni, stepeništa i staze za pristup do pojedine građevne čestice.

NAMJENA	površina
	m2
39-S-1	3,645
39-S-2	1,869
39-S-3	7,138
39-S-4	4,109
Ukupno 39-S	16,761
Prometne površine	1,678
Ukupno	18439

Zona 40

U ovoj je zoni moguća gradnja slobodnostojećih stambenih kuća s najviše 2 stana, s bazenom i bogato ozelenjenim građevnim česticama.

NAMJENA	površina
	m2
40-S-1	766
40-S-2	746
Ukupno 40-S	1,512
40-Z-4	7,059
Prometne površine	581
Ukupno	9,152

Zona 41

U ovoj je zoni moguća gradnja slobodnostojećih kuća s najviše 4 stana, visine najviše do suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, na bogato ozelenjenim građevnim česticama. Može se graditi turističke sadržaje (mali hotel, apartmani) otvoreni bazeni u središnjem dijelu zone (ne uz putove), stepeništa i staze za pristup do pojedinih kuća.

NAMJENA	površina
	m2
41-M-1	10,827
41-M-2	2,080
Ukupno 41-M	12,907
41-S-1	3,612
41-Z-1	4,209
Prometne površine	425
Ukupno	21,153

Zona 42

U ovoj je zoni moguća gradnja slobodnostojećih stambenih kuća s najviše 2 stana, s bazenom i bogato ozelenjenim građevnim česticama.

NAMJENA	površina
	m2
42-S-1	2,372
Prometne površine	375
Ukupno	2,747

Zona 43

U ovoj se zoni stambene kuće s najviše 2 stana mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i u nizu, s bazenima i bogato ozelenjenim građevnim česticama.

Visina im može biti do prizemlje i kat.

NAMJENA	površina
	m2
43-S-1	4,089
43-S-2	1,451
Ukupno 43-S	5,540
Prometne površine	510
Ukupno	6,050

Zona 44 - Velji Vrh

U ovoj se zoni stambene kuće s najviše 2 stana mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i u nizu, s bazenima i bogato ozelenjenim građevnim česticama.

Visina im može biti do prizemlje i kat.

NAMJENA	površina
	m2
44-S-1	7,464
44-S-2	1,044
44-S-3	1,123
44-S-4	360
44-S-5	339
Ukupno 44-S	10,330
44-IS-1	36
Prometne površine	1,383
Ukupno	11,749

Zona 45 - Kaludrica

U ovoj zoni se može graditi slobodnostojeće stambene kuće na većim bogato ozelenjenim građevnim česticama. Visina im može biti prizemlje i kat.

NAMJENA	površina
	m2
454-S-1	9,069
Šetališta, plaže	589
Prometne površine	32
Ukupno	9,690

Zona 46

Ovo je zona namijenjena zaštitnom zelenilu i parkovnom uređenju maslinika.

U njoj se može uređivati staze, odmorišta, parkovnih ili vrtnih sjenica, paviljona, ukrasnih bazena s vodoskokom i slično. Dio prostora namijenjen parkovno uređenom masliniku koji vlasnički pripada kompleksu vile Katino trebao bi postati novi element identiteta Šipanske Luke kao najveća parkovno uređena cjelina što sa stambenom gradnjom u mješovitoj zoni čini novi ladanjski kompleks 21. stoljeća.

NAMJENA	površina
	m2
46-Z-1	18,169
46-Z-2	14,949
Ukupno 46-Z	33,118
46-Z2-1	43,959
Šetališta, plaže, kupališta	1,902
Ukupno	78,979

Zona 47

Prostor što povezuje župnu crkvu i groblje treba oblikovati sa širom stazom i drvoredom.

U ostalima treba predvidjeti očuvanje vrijednog zelenila, sadnju novog, uređenje staza i dječjih igrališta. Moguća je gradnja sjenica i parkovnih paviljona, ukrasnih bazena i slično.

NAMJENA	površina
	m2
47-Z1-1	1,893
47-Z1-2	2,294
47-Z1-3	1,342
47-Z1-4	225
47-Z1-5	557
47-Z1-6	5,899
47-Z1-7	7,630
Ukupno 47-Z	19,840

NAMJENA	površina
	m2
Parkiralište 47-P-1	255
Prometne površine	1,753
Ukupno	21,848

Zona 48 – Groblje

Planirano je proširenje groblja uz uređenje prilaznih prostora. Moguća je gradnja neophodnih pratećih objekata.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine od 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 98. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Osim grobnih mjesta unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.

S obzirom na izvedeni kameni zid oko groblja širenje groblja je moguće prema jugozapadu i sjeveroistoku. Proširenje treba izvesti u nekoliko grobnih terasa kako bi se pratila konfiguracija terena. U zadnjem južnom redu, u produžetku stubišta treba ostaviti neiskorištenu grobnicu kako bi se mogle izvesti stube prema budućoj grobnoj terasi.

Uređenju treba pristupiti prema smjernicama iz Konzervatorske studije.

NAMJENA	površina
	m2
48-GR-1	2,396

Zona 49

U zoni parkirališta urediti će se javno parkiralište.

Ono može biti dvoetažno i natkriveno.

U zoni poslovno-trgovačke namjene može se graditi trgovačke, ugostiteljske i druge poslovne prostore. Visina može biti do podrum, suteran, prizemlje i kat. Za idejno rješenje će se raspisati urbanistički arhitektonski natječaj.

NAMJENA	površina
	m2
49-K-1	4,705
49-P-1	2,702
Ukupno	7,407

Zona 50

U ovoj bi zoni zaštitno zelenilo trebalo krajobrazno urediti tako da djeluje kao park između turističkog apartmanskog naselja, poslovno-trgovačkog centra i naselja.

Uz planiranu ulicu treba zasaditi gusto visoko zelenilo.

NAMJENA	površina
	m2
50-Z1-1	6,297
50-Z1-2	3,992
50-Z1-3	1,275
Ukupno 50-Z1	11,564
50-H-1	1,764
50-IS-1	1,180
50-IS-2	58
Ukupno 50-IS	1,238
50-R-1	9,925

NAMJENA	površina
	m ²
Prometne površine	242
Ukupno	24,733

Zona 51

To je zona turističkog apartmanskog naselja Strana.

Treba predvidjeti gradnju vila u zelenilu. Nadzemna visina građevina može biti prizemlje i kat.

Radi ilustracije moguće parcelacije predloženo je formiranje 10 građevnih čestica sa vilama za iznajmljivanje. U jednoj od njih, ili u zoni poslovne namjene može biti recepcija i restoran. Naselje treba biti visoke kategorije.

Planom je omogućeno formiranje puta do nekadašnjih osmatračnica što se nalaze van obuhvata. Za idejno rješenje će se raspisati urbanistički arhitektonski natječaj.

NAMJENA	površina
	m ²
51-T2-1	2,526
51-T2-2	2,884
51-T2-3	3,302
51-T2-4	3,123
51-T2-5	2,459
51-T2-6	2,708
51-T2-7	2,647
51-T2-8	2,697
51-T2-9	3,111
51-T2-10	3,569
Ukupno 51-T2	29,021

Zona 52

To je zona današnjih parkova, rive i šetališta u samoj luci. Njih treba i dalje uređivati i održavati.

Postojeće parkovno uređene prostore treba održavati, obnavljati i dopunjavati. Drvored palmi se može nastaviti i u južni dio prostora.

Zona 53

Obuhvaća morski (36.508 m²) i kopneni (4.132 m²) dio komunalne luke sa vezovima za mještane. Planirano je produljenje postojećeg pristana.

U sjevernom dijelu zone pristan se može produžiti i urediti obale, uz konzervatorske uvjete. Za to treba izraditi ocjenu potrebe procjene utjecaja na okoliš.

Zona 54

Ova zona obuhvaća područje postojeće luke otvorene za javni promet i njeno proširenje, zajedno sa morskim i kopnenim dijelom. Postojeći je dio površine 12.312 m², a novi je (sa dva nova pristana svaki duljine oko 40 m) površine od 6.066 m².

Za proširenje će se izraditi procjena utjecaja na okoliš.

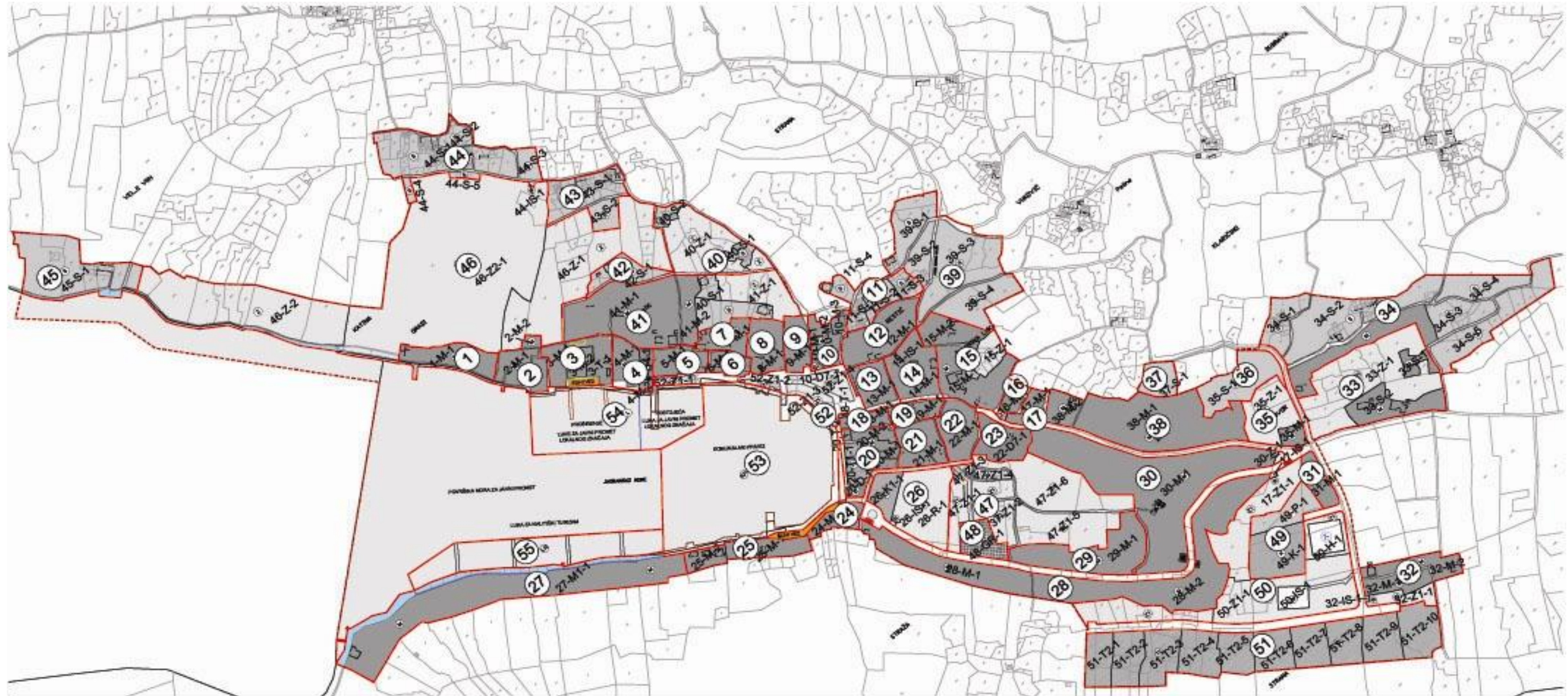
Zona 55

Luka nautičkog turizma ima površinu od 11.750 m².

Uz šetalište će se urediti luka nautičkog turizma. Prateće sadržaje može se graditi u zoni luke. Kapacitet može biti 80-100 brodova. Točno će se utvrditi projektom.

Za luku će se izraditi procjena utjecaja na okoliš. U zoni luke će se proširiti linija obale.

Za rješenje luke provesti će se urbanistički arhitektonski natječaj.



- GRANICA ZONE
- 16 BROJ OBRATUNSKJE ZONE
- 16-M-1** ZONA - NAMJENA - REDNI BROJ NAMJENE U ZONI

OBRATUNSKJE ZONE

URBZ URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. Listopad 2010.

Županija: DUBROVAČKO - NERETVANSKA	Grad: DUBROVNIK
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIPANSKA LUKA KONAČNI PRIJEDLOG	
Odgovorni voditelj: ZORAN HEBAR, dipl. ing. arh.	Odgovorna osoba: LUKA ŠULENTIĆ, dipl. ing. arh.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LUKA ŠIPANSKA"
II . OBAVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2.

3.6.1.1. PREGLED POVRŠINA POJEDINIH NAMJENA PO OBRAČUNSKIM ZONAMA

TABLICA 17.

Zona	Površina zone	Stambena namjena	Mješovita namjena	Turistička namjena	Društvena namjena	Poslovna namjena	Luka nautičkog turizma	Infrastrukt. namjena	Groblje	Sport i rekreacija	Površine zelenila	Šetališta plaže	Šetališta privezišta	Suhi vez	Prometne površine
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1.	4123		3388									735			
2.	4187		3363									242			379
3.	5787		4598										445	371	373
4.	3540		2223		D4-708								414		195
5.	2580		2433												147
6.	1664		1450												214
7.	2424		2424												
8.	3279		3181												98
9.	2446		2277												169
10.	2962		2589		D7-107										266
11.	4858	4570													288
12.	5455		5010												445
13.	3024		2672												352
14.	4788		4495					16							277
15.	10390		8289								Z-1809				292
16.	1159		923												236
17.	1728		1449								Z1-127				152
18.	1446		1213												233
19.	1875		1698												177
20.	5107		2806	1484	399										418
21.	3477		3248												229
22.	3672		3328												344
23.	3277				D7-3277										
24.	1822		1822												
25.	4789		4010										779		
26.	8447					K1-1875		40		6532					
27.	21576		17612									3964			
28.	21024		20929												95
29.	7205		7158												47
30.	21579		21107								Z-139				333
31.	1937		1937												

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LUKA ŠIPANSKA"
II . OBAVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2.

Zona	Površina zone	Stambena namjena	Mješovita namjena	Turistička namjena	Društvena namjena	Poslovna namjena	Luka nautičkog turizma	Infrastrukt. namjena	Groblje	Sport i rekreacija	Površine zelenila	Šetališta plaže	Šetališta privezišta	Suhi vez	Prometne površine
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
32.	6592		4595					37			Z1-1635				325
33.	17475		4722							R1-12753					
34.	29843	22697	4992												2154
35.	5370		859								Z-4511				
36.	4968	4968													
37.	1987	1987													
38.	14893		14838												55
39.	18439	16761													1678
40.	9152	1512									Z-7059				581
41.	21153	3612	12907								Z-4209				425
42.	2747	2372													375
43.	6050	5540													510
44.	11749	10330						36							1383
45.	9690	9069										589			32
46.	78979										77077	1902			
47.	21848										Z1-19840				1753 P-255
48.	2396								2396						
49.	7407					K-4705									P-2702
50.	24733							1238		9925	Z1-11564				242 H-1764
51.	29021			T2-29021											
52.	13694										Z1-4141		5042	745	3766
53.	10692										7802	2890			
54.	22830						19906						2924		
	543335	83418	180545	30505	4491	6580	19906	1367	2396	29210	139913	10332	9807	1116	23759
Prometnice	20437														
Obuhvat plana	563772														

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Područje u obuhvatu Plana je unutar područja Nacionalne ekološke mreže Elafiti (šifra područja HR 000014). Predloženo je i kao potencijalno područje Natura 2000.

Posebnosti područja predstavljaju padine koje formiraju školjkasti prostor naselja i luku u dnu dugačkog zaljeva orijentiranog kao sjeverozapadu. Naselje se razvijalo na osojnoj strani padina, a u manjoj mjeri na južnom dijelu i to tek uz obalu. Maslinici, voćnjaci i vrtovi osnov su zelenih dijelova krajobraza na padinama. Park u luci sa čvrsto definiranom obodnom izgradnjom, dominantna je urbana prepoznatljivost mjesta. Tome doprinose drvored palmi, parkovi i druga stabla u parku.

Očuvanje zelenila na padinama doprinijeti će kvaliteti ekoloških i klimatskih obilježja, a održavanje postojećih i uređenje novih parkova treba u budućnosti današnju kvalitetu krajobraza ne samo sačuvati već i unaprijediti. Planom je omogućeno formiranje kvalitetnog sustava zelenila koji čine parkovi, maslinici s parkovnim i rekreativnim uređenjem, drvoredi, voćnjaci, vrtovi i livade.

Planom se predlaže provesti postupak zaštite za:

- Park u središtu naselja
- Parkovno uređen vrt osnovne škole
- Vrt kompleksa Luhari
- Vrt uz nekadašnji ljetnikovac Dalameta
- Staru platanu parku
- Vrt uz Knežev dvor.

U provedbi Plana treba poštivati slijedeće odredbe:

- Kod šumskih zahvata i sanitarne sječe treba ishoditi posebno dopuštenje Ministarstva kulture.
- Objekte i lučke građevine ne treba graditi na muljevitim i pjeskovitim dijelovima obale.
- Nasipavanje i proširenje obale moguće je samo radi formiranja lučkih prostora te pristupa do njih.
- Nakon uređenja lučkih površina sidrenje u zaljevu će se zabraniti.
- U području u obuhvatu plana treba sačuvati biološku raznolikost autohtone akvakulture.
- U Luci nije dozvoljen ribolov povlačnim ribolovnim alatima.
- Primjenom pontonskih konstrukcija za uređenje privezišta i kupališta treba maksimalno očuvati građu i strukturu morskog dna i obala.
- Uz očuvanje autohtonih i postojećih biljnih vrsta treba pažljivo birati alohtone i ne unositi genetski modificirane.
- Sve oštećene dijelove morske obale treba sanirati.
- Kod uređenja planiranih novih parkova treba sačuvati vrijedno postojeće zelenilo.

3.6.2.3. Mjere zaštite okolnog područja

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji cijeli otok Šipan pripada zaštićenom obalnom području (ZOP).

Prema zakonskim odredbama obavezno je:

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,

- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
- očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez građevinskih područja,
- uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan površina koje su u naravi šume,
- sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

To se ne odnosi se na:

- istraživanje i iskorištavanje morske soli, energetskih mineralnih sirovina (nafta i prirodni plin), mineralne i geotermalne vode.

Planom se u smislu zaštite priobalja zabranjuju gradnja cesta uz obale zaljeva. Planirano je uređenje šetališta, kupališta, plaža, priveza plovila. Slijedeći povijesni razvoj naselja područja za gradnju uz obalu trebaju imati vrtove i parkove uređene vanjske prostore.

3.6.2.4. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zbog svojih vrijednosti središnji prostor Šipanske Luke je zaštićen kao Povijesna cjelina Šipanska Luka.

Unutar obuhvata Plana nalazi se preventivno zaštićena Povijesna cjelina naselja Luka Šipanska (Klasa: UP/1-612-08/08-05/57), omeđena katastarskim česticama: čest. zem. 473, 474, 2785, čest. zgr. 181, 442, 169/2, čest. zem. 438/1, 585/2, 437/2, 437/1, 429, 428, 2791, 415, preko čest. zem. 9999/17, čest. zem. 412/1, čest. zgr. 124/1, 124/2, 123, 116, dio čest. zem. 2793/1, čest. zem. 391/2, čest. zgr. 113/2, čest. zem. 388/2, 386/2, 387/1, dio čest. zem. 2843, čest. zgr. 457, čest. zem. 337/7, 337/6, 334/8, 357, 351/1, 351/2, 349/2, 349/1, dio čest. zem. 2810, čest. zem. 238, 239, 242, preko čest. zem. 2796/1, čest. zem. 250, 249, dio čest. zem. 2797, čest. zem. 2799, 80/1, čest. zgr. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, čest. zem. 68/3, 70, 2876, 64, preko čest. zem. 60, čest. zem. 61, 59/2, 59/1, 57/1, 54, 53/2, 53/1, 2877, 58, 2874, 2873, 2788/8, 2788/3, 2788/5, 421/1, 423/2, 424/2, 421/2, 425/2, 425/1, 2788/5, 446/3, 446/4, 2788/4, 2788/1, 457/2, 458/2, 2787, 2788/7, sve k.o. Luka Šipanska.

Površine područja unutar Povijesne cjeline naselja Luka Šipanska iznosi 10,83 ha, mjereno na karti.

Iz priložene karte vidljivo je razgraničenje zaštite povijesne cjeline naselja Luka Šipanska na:

- djelomičnu zaštitu povijesnih struktura (Zona B),
- ambijentalnu zaštitu (zona C).

Za njih je propisano slijedeće:

Zona B. djelomična zaštita povijesnih struktura

Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, Interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Zona C. Ambijentalna zaštita

Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području C zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

POJEDINAČNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA su:

1. Crkva sv. Stjepana Prvomučenika, KLASA: UP/1-612-08/01-01/100, čest. zgr. 1,2,3, čest. zem, 248/1, 248/2, 249,250 k.o, Luka Šipanska;
2. Crkva sv. Antuna, KLASA: UP/1-612-08/01-01/98, čest. zgr. 130 k.o. Luka Šipanska;
3. Ljetnikovac Sorgo - Selem, KLASA: UP/1-612-08/01-01/99, čest. zgr. 264, 265, čest. zem, 54 k.o. Luka Šipanska;
4. Kuća Krivonosović - Sargojević zvana Pracatovo, KLASA: UP/1-612-08/99-07/22, čest. zgr. 76, 77, 78/1, 78/2, 79, 80, 81, 82 k.o. Luka Šipanska;
5. Knežev dvor, KLASA: UP/I- 612-08/01-01/102, čest. zgr, 259, čest. zem. 216/1,217, 218 k.o. Luka Šipanska;
6. Ostaci crkve sv. Vlaha, KLASA: UP/1-612-08/99-07/94, čest. 195, čest. zem. 563/1 k.o. Luka Šipanska;

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA su:

1. Ljetnikovac Altesti, čest. zgr, 111/1, 111/2 k.o. Luka Šipanska;
2. Ljetnikovac Lucari, čest. zgr. 127 k.o. Luka Šipanska;
3. Villa Iva Stjepovića iz 1907, god. k.o. Luka Šipanska;
4. Villa Katino (Gradi, Stjepović), čest. zgr. k.o. Luka Šipanska;
5. U kući Đura (Điđa) Margaretića u Luci nalazi se ugrađena spolia - rimski epigrafski natpis ...MENVIS HIC VIR..., koja je vjerojatno donesena s Jakljana,
6. Tragovi zida za koje postoji mogućnost da su ostaci rimske ville rustice na području Fratije, ispod župne Crkve sv. Stjepana.

Za sve zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane objekte treba izraditi konzervatorsku dokumentaciju prije izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukciju. Na tim objektima i u području unutar povijesne cjeline ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez konzervatorskih propozicija nadležne službe za zaštitu.

Konzervatorskom studijom koja je sastavni dio plana dne su odredbe za pojedine manje prostorne cjeline kojima se određuju propozicije za očuvanje vrijednih građevina i ambijenata i intervencije unutar povijesne cjeline. One su ugrađene i u odredbe za provođenje.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

1. Prostorni plan Dubrovačke-neretvanske županije

Plan je donesen 2003. godine, a mijenjan 2005., 2006. i 2010. godine "Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03, 3/05, 3/06 i 7/10.

U Odredbama za provođenje je ono što je relevantno za UPU Šipanska Luka navedeno u slijedećim točkama:

– U točki **54.b.-1** je određeno:

Izdvojena građevinska područja izvan naselja i površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- *smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,*
- *smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,*
- *smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način,*
- *vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,*
- *gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,*
- *izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,*
- *najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,*
- *odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,*
- *ima osiguran priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu,*
- *površina (auto) kampa iznosi najviše 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale,*
- *unutar golf igrališta bude osiguran pojas od najmanje 25 m od obalne crte uređen kao javno zelenilo,*
- *broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.*

U ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

- *ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,*
- *kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta,*
- *smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.*

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 stavku 1. prethodne odredbe.

– U točki **54b-2** se navodi: *U ZOP-u se može planirati i izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:*

- *luke nautičkog turizma u građevinskom području,*
- *sidrenje, ako je smještaj sidrišta objavljen u službenim pomorskim publikacijama.*

Luke nautičkog turizma u Županiji razvrstavaju se u sljedeće vrste:

- *marina*
- *suha marina.*

Luka nautičkog turizma planira se u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene s najviše 400 vezova i max 10 ha.

Luka nautičkog turizma u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja može se prostornim planom županije proširiti ili planirati nova s površinom akvatorija od najviše 10 ha. U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

Luke nautičkog turizma detaljnije će se planirati u PPUO/G.

– U točki **54d** se među luke nautičkog turizma ubraja i Šipanska Luka s kapacitetom 100 vezova.

– U točki **56.** se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža. Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, 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 unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

– U točki **56h.** se među postojećim grobljima navodi i ono u Šipanskoj Luci.

– U točki **61.** je kao područje vrijednog tla označeno na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora mjerila 1:100.000 navedeno i Šipansko polje.

- U točki **63.** se navodi: da ekonomskim i agrarnim mjerama treba na Šipanu poticati proizvodnju maslinovog ulja visoke kakvoće (zaštićenog geografskog porijekla kao posebnog ekološkog proizvoda Županije).
- U točki **65.** se kao poljoprivredni centar III reda navodi i Šipanska Luka. Svrha mu je opsluživanje poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava. U najbližoj okolini zajedničkim servisima i djelatnostima (servisi za poljoprivrednu mehanizaciju poljoprivredne i veterinarske apoteke, sjedišta poljoprivredne savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratoriji za analize pojedinih proizvoda, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice voća i povrća, pakirnice, objekti za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda, uljare i vinarije, mljekare i sl.).
- U točki **110.** se otok Šipan navodi u grupi prostora sa niskim postotkom zaposjedanja obale uz relativno veliku gustoću naseljenosti unutar postojećih tradicionalnih aglomeracija.
- U točki **122.** dane su propozicije za nisku stambenu izgradnju, mješovitu stambenu pretežno poslovnu namjenu i mješovitu stambenu pretežno turističku namjenu.

	niska stambena izgradnja			višestambena izgradnja
	slobodnostojeći objekt	dvojni objekt	stambeni niz	
max. izgrađenost	40%	40%	50%	30%
max. katnost	Po + P + 1 + Pk			Po + P + 4 + Pk
mješovita stambena pretežito poslovna namjena				
max. izgrađenost	40%			
max. katnost	Po + P + 2 + Pk			
mješovita stambena pretežito turistička namjena				
max. izgrađenost	40%			
max. katnost	P + 1 + Pk			

- U točki **139.** Šipanska Luka je svrstana u putničke luke lokalnog značaja sa proširenjem za 50-100 vozova.
- U točki **139a.** se određuje Šipanska Luka iskrcajna luka za ribarska plovila duljine ispod 15 metara.
- U točki **139c.** među državnim linijama u javnom prijevozu u linijskom obalnom prometu (državne trajektne, brzobrodске i klasične brodske linije) navode se i:

broj linije:	Relacije:	Linija prema vrsti broda	kapacitet vozila putnika
807	Šipan - Lopud - Koločep - Dubrovnik	linijska i obrnuto	300
831	Dubrovnik - Suđuraš - (Sobra)	trajektna i obrnuto	40/400
9807	Dubrovnik - Šipanska - Sobra (Palače - Korčula - Lastovo) i obrnuto	brzobrodсka	200

- U točki **139d.** je navedeno: Pri izradi planova nižeg reda, na mjestima koja se tradicionalno koriste za privez plovila lokalnog stanovništva predviđaju se sidrišta i komunalna privezišta u sklopu luka otvorenih za javni promet.
- U točki **142.** se navodi: da su u sustavu zračnog prometa slijedeći objekti:
 - zračne luke
 - heliodrom
 - pomorske luke i uređene površine na otocima i obali za hidroavionski i amfibijski promet.
- U točki **146.** se podržava gradnja čvrste obale ili pontona u pomorskim lukama na otocima radi ostvarenja hidroavionskih veza s kopnom i određivanje primjerenih područja u moru i na kopnu za amfibijske mogućnosti.
- U točki **187.** se za zaštitu od bujica i erozije na Elafitima određuje da treba provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja će obuhvaćati biološke i hidrotehničke radove. Biološko-tehnički radovi na zaštiti od štetnog djelovanja voda obuhvaćati će pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i izgradnju terasa i gradona. Hidrotehnički radovi obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.
- U točki **204.** se među planom određenim osobito vrijednim predjelima - kulturni krajobraz navode i Elafiti.
- U točki **213c.** se među 167 područja važnih za divlje svojte i staništa navode i Elafiti.
- Točku **208.** se predlaže zaštititi Elafite kao regionalni park.

Poglavljem 8.3.3. Smjernice za prostorno uređenje u naseljima sa zaštićenim kulturnim dobrima dane su slijedeće smjernice:

- U točki **217.** se navodi: U prostornim planovima za naselja sa zaštićenim povijesnim cjelinama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati povijesnu matricu jezgre naselja, a izmjena strukture i tipologije

postojećih objekata funkcionalnim povezivanjem u veće prostorne sklopove, zbog gubitka prostornog identiteta nije opravdana.

- **U točki 218. se navodi:** Radi zadržavanja stambene funkcije povijesnih dijelova naselja, u slučaju interpolacije novih objekata u povijesne jezgre, potrebno je planirati više od 50% njihove površine za stambenu namjenu, a poslovnu namjenu (trgovina, servis, obrt, ugostiteljstvo, usluge) osiguravati u prizemljima postojećih i novih objekata. Uvjeti iz stavka 1. ove točke ne odnose se na hotele i građevine javne i društvene namjene.
- **U točki 219. se navodi:** Unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi prometna rješenja veličini tog prostora te značaju i obimu poslovnih djelatnosti koje se u njemu obavljaju, osiguranjem:
 - površina za promet u mirovanju prema kriteriju 1 PM/1 stambenu jedinicu, prilagodivši udaljenost najudaljenije stambene jedinice od te površine,
 - pješačkih zona površine najviše 30% od područja povijesne jezgre, odnosno najviše 5% od izgrađene površine naselja.
- **U točki 220. se navodi:** U povijesnim jezgrama kojima obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom ambijentu, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine.
- **U točki 225. se navodi:** U prostornim planovima za cjeline ambijentalne vrijednosti u naseljima prema kartografskom prikazu 3.1.2. 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.
- **U točki 226. se navodi:** Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koja 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 agramim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.
- **U točki 227. se navodi:** Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- **U točki 266. se navodi:** u Šipanskom polju zabranjuje prenamjenu vrijednog poljoprivrednog zemljišta u nepoljodjelsku, a posebice za građevinske svrhe.
- **U točkama 295b do 295h dane su slijedeće propozicije za zaštitu od požara:**

295b. *Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima ovisno je o požarnom opterećenju, a utvrđuje se prema sljedećoj tablici:*

Požarno opterećenje	GJ/M ²	Red požarne zapreke	Širina požarne zapreke
Vrlo visoko	Veće od 4	I.	hv1+hv2+20 m
Visoko	Veće od 2	II.	hv1+hv2+10 m
Srednje	Od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5 m
Nisko	Manje od 1	IV.	visina višeg objekta

Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci i jezera. Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30 %, bez obzira na požarno opterećenje.

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima. Za građevinska područja s gustoćom izgrađenosti većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, prostornim planovima uži područja treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja otpornosti (najmanje F 120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Prostornim planovima treba odrediti koncentrični način izgradnje unutar područja bez obzira na namjenu radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara (izbjegavati longitudinalnu izgradnju).

295c. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

295d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ,

ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- 295e. U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- 295f. Obvezno je štititi zaštitne koridore dalekovoda od gradnje objekata.
- 295g. Za objekte u zonama ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je poštivati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata.
- 295h. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

– U točki **295 k.** dane su slijedeće propozicije za zaštitu i sklanjanje:

295k. Zaštita i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara osigurava se gradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa i dopunske zaštite otpornosti 50kPa.

Skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska, a u mirnodopske svrhe koriste se uz suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova tako da se u roku od 24 sata mogu osposobiti za potrebe sklanjanja u slučaju ratne ili druge opasnosti.

Skloništa se moraju projektirati sukladno propisanim tehničkim normativima tako da se osigura potreban opseg zaštite, a smještavaju se u najnižu etažu građevine s osiguranim rezervnim izlazima iz skloništa.

Broj sklonišnih mjesta u skloništim određuje se sklonišni prostor za:

- obiteljska skloništa, najmanje za 3 osobe,
- kućna skloništa i skloništa za stambeni blok, najmanje za 1 stanovnika na 50 m² razvijene građevinske (bruto) površine zgrade,
- skloništa pravnih osoba, za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- javna skloništa pravnih osoba, za procijenjeni broj stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broj stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

Skloništa u zonama obvezne gradnje ne treba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža,
- u razini nižoj od podrumске,
- u području zahvata zone plavljenja nizvodno od hidro-energetskih akumulacija te
- u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

U prilogu su dani relevantni grafički prikazi izvoda iz PPŽ-a. Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone i lokacije obvezne izgradnje skloništa (kao dvonamjenskog objekta) utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

U prilogu su dani relevantni grafički prikazi izvoda iz PPŽ-a.

2. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

Prostorni plan je donesen 2005. godine. Mijenjan je 2007. Iste godine su objavljeni i ispravci grešaka (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 7/05, 6/07 i 10/07).

U planu su određeni elementi nužni za izradu UPU-a. S obzirom na činjenicu da su 2010. donesene Izmjene i dopune PPŽ-a UPU je usklađivan i sa njihovim odredbama.

U nastavku su prikazani oni dijelovi Odredbi za provođenje koji su relevantni za UPU Šipanska Luka. U prilogu su i svi relevantni grafički prikazi PPUG-a Dubrovnik.

Izrada ovog Plana određena je Prostornim planom uređenja Grada.

- Kartografskim prikazom **1. Iskorištavanje i namjena površina** 1:25.000 određen je izgrađeni i neizgrađeni dio građevnog područja naselja. Posebno su označeni groblje, zona sporta i rekreacije, trgovački centar, turistička zona – apartmansko naselje, državna cesta, morska luka lokalnog značaja, luka nautičkog turizma, i sportska luka i heliodrom.
- Na kartografskom prikazu **2.2. Pošta i telekomunikacije** 1:25.000, označena je postojeća UPS Šipan (komutacijski čvor u nepokretnoj mreži), postojeća jedinica poštanske mreže, postojeći i planirani glavni pravci mrežnih kabela te spojna veza sa zaštitnim zdencem IP MARPOTI⁷.
- Na prikazu **2.3. Energetski sustav** 1:25.000 je označena postojeća TS Šipanska Luka (10/0,4 kV) te postojeći zračni 10 kV kabelski vodovi. Planiran je novi 35 kV do planirane 35/10 kV Velji Vrh.
- Na prikazu **2.4. Vodnogospodarski sustav – korištenje vodama** 1:25.000, označena je postojeća vodosprema i magistralni vodoopskrbni cjevovod što do nje vodi od Suđurđa. Planirana je i trasa novog magistralnog cjevovoda što bi od ove vodospreme vodio do nove vodospreme Jakljan na istoimenom otoku.
- Na prikazu **2.5. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda** 1:25.000, planirana je gradnja kolektora, dviju crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje u Priježbi s ispustom u otvoreno more.
- Na prikazu **3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština** (Šipan) 1:10.000, kao Povijesna graditeljska cjelina – evidentirana graditeljska cjelina gradsko-seoskog naselja ucrtana je uža zona naselja.
Kao registrirani ili preventivno zaštićeni spomenici kulture su označeni ljetnikovac Sorkočević – kao civilna građevina i crkva Sv. Stjepana prvomučenika – kao sakralna građevina.
U grupi evidentiranih spomenika kulture označeni su ljetnikovac Lucari – kao civilna građevina, crkva Sv. Antuna – kao sakralna građevina te ljetnikovac Grudi – kao civilna građevina. Posebno su označeni arheološki lokaliteti Fratija i onaj kod hotela.
- Na prikazu **3.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju – tlo, vode, more** 1:25.000, cijeli prostor u obuhvatu plana se nalazi u zaštićenom obalnom području mora. Posebno je označeno lučko područje morske luke lokalnog značaja koje zauzima cijelo područje od dna zaljeva do zapadno od današnjeg pristaništa.
Na karti je prikazan i rasjed što od središta mjesta vodi ka sjeveroistoku.
- Na prikazu **3.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštita Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite** 1:25.000, za sjeverni i istočni dio područja u obuhvatu plana je određena obaveza ozelenjenja. Za južni dio je određeno pošumljavanje kao posebno ugroženo označeno je more u samoj luci.
- Na prikazu **3.5. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštita – Uređenje zemljišta** 1:25.000, određena je obaveza izrade UPU-a Šipanska Luka, poslovne zone Šipanska Luka i turističke zone T2 – Šipanska Luka – Strana. Za dio lučkog područja određena je obaveza provedbe procjene utjecaja na okoliš.

– Odredbama za provođenje PPUG-a je među ostalim određeno:

• Članak 7.

"Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obaveza izradbe dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade,
- za građenje nove građevine ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine do 5.000 m² koja je omeđena postojećim građevinama, katastarskim česticama puta ili katastarskim česticama potoka, te drugim površinama privedenima različitoj namjeni (uređenim građevnim česticama s vrtovima, voćnjacima, šetnicama,

⁷ Šipanska Luka, koja je u tijeku izrade u "HIDROPROJEKT" NN 8/04 I 82/05.

parkovima, plažom, uređenim zelenim površinama, građevinama za građenje kojih nije potrebno ishoditi građevnu dozvolu sukladno posebnim propisima i sl.),

- za rekonstrukciju ili zamjenu postojeće pojedinačne ili više građevina unutar izgrađenog i neizgrađenoga dijela naselja,
- za rekonstrukciju postojećih (legalnih) građevina izvan građevinskog područja,
- za gradnju prometne i komunalne infrastrukture".

• Članak 8.

"Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima uređenja ili lokacijskim uvjetima za zahvat u prostoru. Građevinska čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevinske čestice unutar osnovne namjene."

Iznimno, građevinska čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevinske čestice određene ovom odlukom, ako je preostali dio u zoni zaštitnih zelenih površina, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu

na kojoj je gradnja dopuštena. Urbanistički parametri za građevinsku česticu oblikovanu temeljem detaljnoga razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevinskoj čestici definiranoj odredbama ove Odluke.

Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevinska čestica iza građevinske čestice uz ulicu bez pristupa parceli (drugi red izgradnje)".

• Članak 10.

"**Zaštićeno obalno područje** je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju a obuhvaća sve otoke na području Grada Dubrovnika, pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000.

Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenoga obalnog područja određeni su tako:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina,
- da se što veći dio obale (izuzev dijelove obale u naseljima) sačuva u prirodnom izgledu,
- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskim područjima naselja radi očuvanja i unapređenja krajobraza,
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranim poljoprivrednim površinama,
- da se maksimalno štite kulturno-povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

U zaštićenome obalnom području, na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja nije dopuštena gradnja na udaljenosti od najmanje 70,0 m od obalne crte, izuzevši građevine u funkciji korištenja morem i obalom (luke, kupališta, šetnice - "lungo mare" i sl.)."

• Članak 20.

"- u slučaju prolaska državne/brze ceste kroz naselje oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javnu rasvjetu, oblikovati podzide, cestovne objekte, stubišta i sl.).

Širine koridora/minimalnog poprečnog presjeka državnih cesta određene su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.1. "Promet" u mjerilu 1:25.000. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Lokacijska se dozvola utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta."

• Članak 23.

"Građevinska područja naselja su površine:

- a) mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta i prometne i parkovne površine, komunalni objekti i uređaji;
- b) poslovna zona Šipanska Luka (uljara i Stanica za južne kulture)."

• Članak 25.

"Gradnja u građevinskom području naselja

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu do 70,0 m od obalne crte ne mogu se graditi sadržaji za proizvodnju, osim ako su funkcionalno povezani s morem i obalom, niti trgovina veća od 1.500 m² neto površine građevine.

U izgrađenom dijelu građevinskoga područja građevina se može graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici ili na čestici kojoj je uređenje započeto na temelju programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, tako da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s prostornim planom uređenja detaljnijeg stupnja razrade za neizgrađeni dio građevinskog područja, to jest s ovim prostornim planom na temelju kojega se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja naselja."

• Članak 26.

"U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, izvan obuhvata GUP-a Dubrovnika, ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, trgovinu, usluge ugostiteljskog smještaja, apartmanske građevine za tržište i kuće za odmor u pojasu od 70,0 m od obalne crte."

• **Članak 27.**

"Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevinska čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, tj. maksimalne širine H/2 visine građevine (H je visina građevine mjerena od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine ni dijelovi susjedne već formirane građevinske čestice.

Pod postojećom građevinom iz stavka 1. ovog članka drži se građevina sagrađena na temelju građevinske dozvole ili koja ima legalan status na temelju posebnog propisa."

• **Članak 28.**

"Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drukčije određeno ovim odredbama.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.

Kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.

Građevinska čestica na spoju ulica različitog značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja omogućuje se:

- *uređenje pristupa za dvije do tri građevinske čestice najmanje širine od 3,0 m za kolni pristup i najmanje širine od 1,5 m za pješački pristup,*
- *duljina takva pristupa može iznositi maksimalno 50 m,*
- *građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup,*
- *ako je pristup građevinskoj čestici samo pješački, tad se promet u mirovanju rješava na najbližim javnim parkirališnim površinama ili javnim garažama maksimalne udaljenosti od 100 m od građevinske čestice,*
- *priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja".*

• **Članak 29.**

"Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućuje nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, tj. najmanje 5,5 m, i minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine od 2,0 m.

Javne prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade."

• **Članak 30.**

"Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije.

Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta."

• **Članak 31.**

"Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovoga prostornog plana, a koje nemaju izravni pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati kako je to određeno u članku 28. stavku 2., tretiraju se kao zelene površine."

• **Članak 32.**

"Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m."

Pod kosim se terenom podrazumijeva njegov nagib veći od 12%.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je urediti predvrtove."

• **Članak 35.**

"Belvederi se mogu postavljati u potkrovnj etazi uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 50% ukupne dužine tog pročelja. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.

Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom.

Završne etaže visokih građevina mogu imati ravni i kosi krov.

Pod kosim se terenom razumijeva nagib terena veći od 12%, ili ako je visinska razlika između najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m, teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća, teren se smatra kosim."

• **Članak 36.**

"Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°."

• **Članak 38.**

"Na građevinskim je česticama potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice."

• **Članak 39.**

"U zonama mješovite namjene mogu se graditi niske i srednje građevine.

Niska građevina u smislu ovih odredaba je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije stambene jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Najviše 30% BRP srednje građevine može biti poslovne namjene.

• **Članak 40.**

"Ako se neposredno primjenjuju ove odredbe o veličini građevinske čestice, intenzitet izgrađenosti građevinske čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske i srednje građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

- za niske građevine – 2,0,
- za srednje građevine – 2,5,

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili jedna lamela građevine u nizu).

Koeficijent iskorištenosti propisan je kao ukupan te se odnosi na nadzemni i podzemni dio građevine, dok je visina građevine propisana u metrima od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Tablica 1.

NAČIN IZGRADNJE		Građevinska čestica za gradnju niske, srednje i visoke građevine		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig
Izgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 - 800		0,4
	dvojne građevine	250 - 600		0,4
	građevine u nizu	200 - 400		0,4
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 - 1.000		0,4
	dvojne građevine	350 - 800		0,4
Visoka građevina	samostojeće građevine	1.000 - 1.500		0,3
Neizgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 - 800	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 600	13,0	0,3
	građevine u nizu	300 - 500	10,0	0,3
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 - 1.000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 1.000	13,0	0,3
Visoka građevina	samostojeće građevine	1.500 - 2.000	25,0	0,3

• **Članak 41.**

"Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m, s iznimkom fiksnog otvora ispunjenoga translucenčnim, a ne transparentnim materijalom.

Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.). "

• **Članak 42.**

"Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine $Po+P+1$ (podrum, prizemlje, kat), tj. maksimalne visine od 7,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) $S+P+1$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat), tj. do maksimalne visine od 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Srednje građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $Po+P+1+Pk$ (suteran ili podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Srednje građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) $S+P+1+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Visoke građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $Po+P+4$ (podrum, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 16,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Visoke građevine mogu se graditi do maksimalne visine (Po) $S+P+4$ (podrum ili suteran, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 18,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca."

• **Članak 43.**

"Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti, te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.

Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama, te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samo-stojećim ili skupnim građevinama, pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku."

• **Članak 44.**

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

Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine,
- kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

Kad se pomoćna građevina postavlja iza građevinskoga smjera, može biti smještena i na samom rubu građevinske čestice ako se na toj fasadi ne izvode otvori i ne ugrožava susjedna čestica.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu: podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, tj. najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, i najveću tlocrtnu površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno-poslovne građevine i javne prometne površine.

Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom

izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost je garaže od državne ili županijske ceste najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more), osim ako se s te strane nalazi pristupna prometnica."

• Članak 54.

"Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine od 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 98. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu. Osim grobnih mjesta unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.

S obzirom na izvedeni kameni zid oko groblja u Šipanskoj Luci, prihvatljivo širenje groblja je prema jugozapadu i sjeveroistoku na čest. zem. 84. Proširenje je obvezno u nekoliko grobnih terasa kako bi se pratila konfiguracija terena. U zadnjem južnom redu, u produžetku stubišta potrebno je ostaviti neiskorištenu grobnicu kako bi se mogle izvesti stube prema budućoj grobnoj terasi."

• Članak 60.

"Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućuje se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno--servisne) i ugostiteljsko-turističke namjene."

• Članak 61.

"Visina građevina i njihova udaljenost od ruba građevinske čestice određene su za gospodarske pretežito poslovne i manje ugostiteljske građevine (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine):

- visina: najviše 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje $H/2$, gdje je H visina građevine od kote konačno zaravnog terena do vijenca u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, i najmanje 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m², a maksimalna 1.000 m².

Poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine kojih visina nije veća od dvije etaže, a bruto-građevinska površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ove odluke za gradnju niskih građevina".

• Članak 62.

"Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima: -visina: najviše 12,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje $H/2$, gdje je H visina građevine do vijenca,
- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m², a najveća 1.500 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2.

Uvjeti gradnje gospodarskih (poslovnih) djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

• Članak 63.

"Gospodarske zone isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja određene su za:

- poslovnu namjenu (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine), (K1, K2, K3)."

• Članak 64.

"Prostornim planom određene su zone poslovne namjene:

- Suđurađ,
- Šipanska Luka,
- Komolac.

U okviru zona iz stavka 1. ovog članka planirani su ovi sadržaji:

- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- trgovine,
- komunalni sadržaji, garaže i slično, koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu kojoj je kolnik najmanje 5,5 m širok, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m²,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4,
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, i ne veća od 13,0 m,

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi $H/2$ visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 98. ove odluke."

• Članak 67.

"Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi)."

• Članak 68.

"Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

Za svako povećanje smještajnih kapaciteta veće od 10% obvezna je izradba urbanističkog plana uređenja.

Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Radi povećanja kvalitete ponude omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina uz povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto-površine građevine (građevina).

Ako je potrebna zamjena postojećih građevina, nove građevine ne moraju biti na mjestu postojećih ako je time povećana kvaliteta ponude i kvaliteta rješenja građevinske čestice.

U tom slučaju Kis i Kig moraju odgovarati onima propisanim u prethodnom stavku.

Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Parkiranje vozila potrebno je riješiti unutar ugostiteljsko-turističke zone prema normativima iz članka 98.

Podrumske etaže koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevinske čestice.

Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m.

Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.

Ako je potrebna zamjena postojećih građevina s većim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti od 30%, propisuje se obveza izradbe detaljnog plana uređenja.

Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

U okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.

3. Turističkonaselje Šipanska Luka-Strana (T2), obuhvata 3,10 ha

Posebni su uvjeti za zonu sljedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 300 kreveta,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8,
- građevine mogu biti maksimalne visine podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, tj. 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- parkiranje je vozila potrebno riješiti unutar turističkog naselja prema normativima iz članka 98. ove odluke.

• Članak 74.

"Sadržaji športa i rekreacije planiraju se u građevinskim područjima naselja mješovite namjene, u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima športsko-rekreacijske namjene.

1. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena"

• Članak 75.

"Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevinske čestice (kig 0,3).

Iznimno, pri interpolacijama nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenu naseljsku strukturu, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,7."

• Članak 76.

"Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana usklađuje se s posebnim propisima.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine."

• **Članak 77.**

"Udaljenost građevine od granice građevinske čestice određuje se za prateće građevine uz športske sadržaje - najmanje 3,0 m.

Zatvorene športske građevine kad graniče s građevinskim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje $H/2$, gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini."

• **Članak 78.**

"Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene i športsko-rekreacijske namjene (R2, R3) nije moguće graditi čvrste građevine na udaljenosti bližoj od 70,0 m od obalne crte, izuzevši uređenja sunčališta, pristupnih putova, "lungo mare", plažne opreme i sl.

Uz morsku obalu u građevinskim područjima naselja, turističkim zonama i zaštitnim zelenim i pejzažnim površinama u naselju, predviđena je izgradnja šetnica "lungo mare", minimalne širine 1,5, a maksimalne 3,0 m, namijenjenih samo biciklistima i pješacima.

Uvjete za izgradnju šetnica potrebno je prilagoditi uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.

Obala mora izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene čuva se u prirodnom obliku, bez mogućnosti intervencija."

• **Članak 82.**

"Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolskoj i obrazovnoj (školskoj), kulturnoj, vjerskoj, administrativnoj svrsi i dr.

Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i športsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole)."

• **Članak 83.**

"Športske građevine osim u posebnim zonama športa i rekreacije mogu se graditi i kao sastavni dio mreže objekata društvenih djelatnosti (prvenstveno škola) ako unutar građevinskog prostora nema dostatno prostora da se osigura potrebni (propisani) standard."

• **Članak 84.**

"Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja:

- ako se građevinska čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu cestu ili drugu javnu prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širok 5,0 m, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- ako se na građevinskoj čestici ili uz javnu prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 98. ove odluke,
- ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje $H/2$ više građevine (H je visina građevine do vijenca)."

• **Članak 85.**

"Ako se grade građevine društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene, potrebni su sljedeći uvjeti:

- građevinska čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine od 5,0 m,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovice visine više građevine do vijenca ($H/2$),
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m^2 , a izuzetno je moguća i manja građevinska čestica ako zadovoljava propisani standard,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4,
- visina građevina može biti najviše (S)P+3, tj. najviše 12,0 m,
- na građevinskoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 98. ove odluke. Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća."

• **Članak 86.**

"Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevinsku česticu od minimalno definirane, tj. koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može im biti maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) maksimalno 3,0.

Pojedinačni javni i društveni sadržaji te športski sadržaji mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja i prije donošenja urbanističkog plana uređenja."

• **Članak 87.**

"1. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5 m² neto izgrađenog prostora i 20 m² parcele po djetetu.

Ako se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine), tada je obvezno osigurati na građevinskoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom."

• **Članak 88.**

"2. Osnovne škole

Pri projektiranju i gradnji osnovnih škola primjenjuju se osim zakonskih odredaba, i sljedeći okvirni standardi:

- površina građevine po jednom učeniku je 5 m²,
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo,
- veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje, određena je
- normativom od 30 - 50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20 - 40 m² po učeniku."

• **Članak 90a.**

"Građevina se mora priključiti na javnu prometnu mrežu. Minimalna širina pristupne kolne prometnice iznosi 3,0 m, a pješačke prometnice 1,5 m.

Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup na nerazvrstanu cestu, na istoj granici građevinske čestice. Ta mogućnost utvrdit će se posebnim uvjetima uređenja prostora iz oblasti prometa.

Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja za uže područje.

Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevinskim područjima naselja iznosi:

- za jednosmjerni promet 4,0 m,
- za dvosmjerni promet 5,5 m".

• **Članak 98.**

"Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjim dijelovima naselja i na gradskom području naselja Dubrovnik.

Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta ili garaže na građevinskoj čestici. Izuzetno, moguće je urediti parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

U postupku izdavanja lokacijske građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema sljedećoj tablici:

(Vidi tablicu 3.)

*Napomena: U NKP za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Tablica 3.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine (NKP)*	
			kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
Stanovanje	stambene građevine	1PM/1 stan 2PM/80 m ²	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	café bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m ² u naselju	za ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja planira se 1PM po smještajnoj jedinici
	samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ²	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	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	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
Sport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta, koja iznosi 20 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampa i nogostupa.

Parkirališta se ne planiraju na otocima, osim na otoku Šipanu, gdje se potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodne tablice umanjuje za najmanje 50%.

Omogućuje se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz prethodne tablice ako se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenoj jezgri i kontaktnom području. Posebnom odlukom utvrdit će se obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, i ta sredstva namjenski će se trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža na onoj najbližoj lokaciji za koju se traži odstupanje.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za invalidska vozila. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

• Članak 99.

"Moguća je gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina, uz ispunjavanje uvjeta:

- za pristup potrebno odobrenje ovlaštenoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
- maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m."

• Članak 101.

"Sve morske luke i drugi zahvati na uređenju obale izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika, grade se i uređuju na temelju urbanističkog plana uređenja.

Pomorski promet odvija se u morskim lukama za javni promet i lukama posebne namjene.

Sve ostale luke imaju status morskih luka za javni promet lokalnog značenja Luka Šipanska)."

• Članak 110.

"Za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kabele od 110 kV potrebno je osigurati zaštitne pojaseve 4 (četiri) puta najveće dubine mora na trasi.

Dalekovodima kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

Prostor ispod dalekovoda redovito nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambene građevine kojom se povećava visina građevine ili građevina u kojima boravi više ljudi. Tim se prostorom se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima".

• Članak 111.

"Luke posebne namjene - luke nautičkog turizma, kapaciteta od 50 do 100 vezova, planirane su na Elafitima (Jakljan, Šipanska Luka, Suđurađ, Lopud, Donje Čelo na Koločepu) i Zatonu.

Detaljni kapacitet luka nautičkog turizma utvrdit će se urbanističkim planom uređenja kojim će se ispitati prostorne mogućnosti, te provođenjem postupka procjene utjecaja na okoliš kojom će se ispitati kapacitet eko-sustava.

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za planirane trafostanice:

- za trafostanicu 35/10 (20)kV 1.000 m²,
- za trafostanicu 10/04 kV 40 m².

Mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) je bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost njihove izgradnje unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.). Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja.

Kad su to lokacije unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost mjerodavne službe zaštite".

• Članak 112.

"Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup."

• Članak 114.

U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – redovito jedna strana prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i

oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove kB 35 kV i kB 10 kV su za postojeće 2 m, a planirane 5 m,

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora za kabele trebaju biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima mjerodavnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima".

• **Članak 121.**

"Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbnu mrežu na području gdje je izgrađena javna mreža vodoopskrbe. Na područjima gdje mreža nije izgrađena, do njezine izgradnje objekti se opskrbljuju prema mjesnim prilikama".

• **Članak 125.**

"Do izgradnje sustave javne odvodnje, moguće je do njegove izgradnje niske stambene građevine i građevine s kapacitetom manjim od 10 es (korisnika) priključiti na nepropusnu septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

Pri gradnji sabirne jame potrebno je:

- izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

Za građevine kapaciteta većega od 10 es potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova".

• **Članak 132.**

"**Strogo zaštićene spomeničke cjeline** podrazumijevaju registrirane i preventivno zaštićene cjeline visoke spomeničke vrijednosti. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline, njezina povijesnog i prostornog okoliša. Rekonstrukcija ili eventualna nova gradnja moguća je na osnovi istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

U zonu stroge zaštite uvrštene su povijesne graditeljske cjeline naselja na Elafitima (Suđurađ, Šipanska Luka, Lopud, Gornje i Donje Čelo)."

• **Članak 133.**

"Unutar zone stroge zaštite zasebnu cjelinu čine registrirani, preventivno zaštićeni ili evidentirani **arheološki lokaliteti** na kojima su pronađeni materijalni ostatci starijih struktura. Postupak zaštite odnosi se na dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju ostataka kulturnog dobra, bez mogućnosti izgradnje.

Oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

- graditeljske cjeline naselja na Elafitima (Gornje i Donje Čelo, Lopud, Suđurađ i Šipanska Luka), te zaštićeni graditeljski sklopovi na kopnenom dijelu otoka."

• **Članak 144.**

"ako za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu za glavni projekt od ovlaštene policijske uprave u svezi sa zaštitnim mjerama od požara, propisanih posebnim zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata;

- radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od njih najmanje 4 m ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dugom najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole;
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža mora se, ako je nema, planirati vanjska hidrantska mreža. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i za to zatražiti suglasnost MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje uz provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima;
- pri planiranju skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva mora se pridržavati propisa;
- deponije komunalnog i krutog otpada potrebno je planirati na mjestima koja udovoljavaju propisima;
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja pripada visokima, treba poštovati posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara;
- na mjestima i trasama dalekovoda ne dopušta se gradnja građevina;
- u okviru ugostiteljsko-turističkih građevinskih područja treba ispoštovati propise u posebnim podzakonskim aktima;
- pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima".

- Članak 149.

"Pri izradbi propisanih prostornih planova detaljnijeg stupnja razrade neće se smatrati izmjenom prostornog plana manja korekcija granice između dva urbanistička plana radi usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica".

- Članak 154.

"Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza prostornog plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila, dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje morske obale, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, utvrdit će se detaljnim planovima ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima".