

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA GRUDA
BAČEV DO (UPU 26)
MIHATOVIĆI (UPU 27)
TUŠIĆI (UPU 29)**

KNJIGA 2

II. OBVEZNI PRILOZI

Zagreb, srpanj 2011.

Županija: Dubrovačko-neretvanska županija Općina: Konavle	
Naziv prostornog plana: <p style="text-align: center;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA GRUDA (UPU 26 - BAČEV DO, UPU 27 - MIHATOVIĆI, UPU 29 - TUŠIĆI)</p>	
KNJIGA 2	
Odluka o izradi Plana Službene glasnik Općine Konavle, br. 8/2008	Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana: Službene glasnik Općine Konavle, br. 4/2011
Javna rasprava (datum objave): 12. ožujka 2010.	Javni uvid održan: od 29. ožujka 2010. do 5. svibnja 2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">MATO PUŠIĆ, dipl. oec.</p>
Pravna osoba koja je izradila plan: <p style="text-align: center;">URBANISTIČKI ZAVOD OPĆINE ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12</p>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.</p>	Koordinator: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">dr.sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl.ing.arh.</p>
Stručni tim Urbanističkog zavoda Općine Zagreba u izradi plana: 1. Luka Šulentić, dipl.ing.arh. 2. mag.spec. Krešimir Petković, dipl.ing.arh. 3. Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.građ. 4. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.	5. Andreja Šugar, mag. ing. aedif. 6. Petar Cigetić, ing.građ. 7. Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.kraj.arh. 8. Boris Moštak, ing.građ. 9. Matija Mihelić, građ. tehn.
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">BOŽO MARTINOVIĆ</p>
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: <p style="text-align: center;">_____</p>	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ: OPĆINA KONAVLE
TRUMBIČEV PUT 25
CAVTAT

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

ODGOVORNI
VODITELJ: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.
mag. spec.KREŠIMIR PETKOVIĆ, dipl.ing.arh.
HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.
LIDIJA TADIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.
ANDREJA ŠUGAR, dipl.ing.građ.
PETAR CIGETIĆ, ing. građ.
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, dipl.ing.agr. – uređ.krajobr.
BORIS MOŠTAK, ing. građ.
MATIJA MIHELIĆ, građ. tehn.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, srpanj 2011.

S A D R Ž A J:**KNJIGA 2 - II. OBVEZNI PRILOZI****II.1. OBRAZLOŽENJE**

1.	POLAZIŠTA.....	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Općine.....	1
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1.	Klimatska obilježja	2
1.1.1.2.	Geološke i geomorfološke značajke	3
1.1.1.3.	Inženjersko-geološke osobitosti	3
1.1.1.4.	Hidrološke značajke	3
1.1.1.5.	Pedološke značajke	4
1.1.1.6.	Vegetacijski pokrov	4
1.1.1.7.	Značajke faune	5
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke	5
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost	6
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	8
1.1.4.1.	Zaštićene prirodne vrijednosti	8
1.1.4.2.	Zaštićene graditeljske vrijednosti	8
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)	10
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	12
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	13
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	13
2.1.1.	Demografski razvoj	13
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	13
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	13
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja naselja.....	14
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	14
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	15
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	16
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	16
3.2.	Osnovna namjena prostora.....	18
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	20
3.4.	Prometna i ulična mreža	20
3.4.1.	Ulična mreža	21
3.4.2.	Pješački promet	21
3.4.3.	Uvjeti za smještaj vozila.....	22
3.4.4.	Javni gradski i prigradski prijevoz putnika.....	22
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	22
3.5.1.	Uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture.....	24
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	24
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje.....	25
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	35
3.7.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	36
II.2.	IZVOD IZ PROSTORNOGA PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE	
II.3.	POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA	
II.4.	ZAHTEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	
II.5.	IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GRUDA	
II.6.	IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GRUDA	
II.7.	EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE PLANA	
II.8.	SAŽETAK ZA JAVNOST	

II.1. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Općine

Naselje Gruda jedno je od 32 naselja u sastavu Općine Konavle, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine br. 86/06). Važno je lokalno središte istočnog dijela obalnog područja (donja banda) i Konavoskog polja (gornja banda), te sa svojim središnjim funkcijama pogotovo u vezi s poljoprivredom uz Područni ured Općine Konavle predstavlja potencijalno urbano središte konavoskog polja, prema kojemu su orijentirana i sva naselja sa padina te pojedina naselja iz brdskog područja (Kuna Konavoska i Šilješki) te sa obilježjima polu urbanog naselja kategorizirano je kao sekundarni centar Općine Konavle.

Ranije kad je u gospodarstvu bilo važno stočarstvo, glavna naselja su bila na sjevernom i sjeveroistočnom rubu polja podno planine (Mihanići, Kuna, Pridvorje, Ljuta i Dubravka). Početkom 20. stoljeća poboljšane su prometne veze koje su Konavle približile gradskim središtima na obali i vanjskom tržištu i tako potencirale važnost naselja u jugozapadni rub polja. Gruda je postala upravno-političko središte Konavala.



1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Za građevinsko područje naselja Gruda ukupne površine 51,26 određena je izrada tri UPU-a:

(UPU 26) BAČEV DO	0,67 ha
(UPU 27) MIHATOVIĆI	0,92 ha
(UPU 29) TUŠIĆI	49,66 ha

Granice su utvrđene sukladno kartografskim prikazima PPUO-a i odredbama za provođenje PPUO-a. Granica obuhvata označena je na svim kartografskim prikazima. Veći dio obuhvata izgrađen je obiteljskim stambenim građevinama (visine P – P+1+Pk).

Tablica 1.

	Površina (km ²)	%	Broj stanovnika (Popis 2001.)	%
Općina Konavle	209,58	100,0	8.250	100,0
Naselje Gruda	7,53	3,59	753	9,13

Dio naselja koji je u obuhvatu Plana prostorno je smješten pretežno na brdovitom terenu.

Obuhvatom je obuhvaćen neizgrađeni dio naselja i izgrađenog dijela koji se sastoji pretežito od građevina stambene namjene.

Prema podacima s geodetske i katastarske podloge te uvidom na terenu ustanovljeno je da se unutar obuhvata nalaze:

- obiteljske stambene građevine,

- višestambene građevine,
- brojne pomoćne građevine,
- građevine javne i društvene namjene:
 - dječji vrtić,*
 - osnovna škola (1-8 razreda),*
 - kino-dvorana,*
 - KUD "Jedinstvo",*
 - Sportska dvorana (u izgradnji),*
 - Školska sportska dvorana (u izgradnji),*
 - Nogometni klub,*
 - Malonogometni klub,*
 - Boćarski klub,*
 - Zdravstvena stanica i ljekarna,*
 - Župna crkva sv. Trojstva,*
 - Poljoprivredna ljekarna,*
 - Veterinarska ambulanta*
 - Vatrogasna postrojba*
- građevine gospodarske namjene: radionice, trgovine i sl.
- infrastrukturne građevine: benzinska postaja,
- komunalne građevine: tržnica, groblje
- građevine posebne namjene:

Obuhvat Plana nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) koje se temeljem članka 48. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) smatra područjem od posebnog interesa za Državu.

Prema podacima PPUO Konavle seizmičnost područja je IX^o stupnja MCS ljestvice.

Površinskih vodotokova ni stajaćih voda nema kao ni vodonosnika – resursa pitke vode.

Obuhvat Plana nalazi se izvan zaštitne zone izvorišta pitke vode.

1.1.1.1. Klimatska obilježja

Konavle karakterizira neznatno modificirana sredozemna klima s višim jesenskim nego proljetnim temperaturama kao odraz specifičnog kontaktnog položaja između pučine Jadrana i Orjenskog masiva u neposrednom zaleđu uz slijedeće osnovne karakteristike meteoroloških parametara:

- Temperatura zraka kreće se od srednje siječanjske temperature 9,0°C do srednje srpanjske temperature 24,6°C, dok se najviše godišnje temperature javljaju ljeti do 34,0°C, a najniže godišnje temperature zimi pod utjecajem jake bure i do -7,0°C.
- Padaline u Konavlima se javljaju najčešće u obliku kiše sa srednjom količinom od 1.484mm. Oskudica vlage u toplo doba godine je nepovoljno obilježje klime ovog kraja, dok su studeni i prosinac pretežito kišoviti mjeseci.
- Konavle su također vjetrovit kraj s prosječnih 313 vjetrovitih dana, a prosječna učestalost dominantnih vjetrova iznosi: jugo do 30%, bura do 29%, maestral do 24% i levant do 15%.
- Nastup bure je često nagao, temperatura zraka i relativna vlažnost zraka se naglo smanjuju, a vidljivost obično dobra.
- Jugo počinje postepeno, a relativna vlažnost zraka raste, dok su oborine češće i obilnije za vrijeme slabog i umjerenog juga nego za jakog do olujnog juga.
- Maestral je tipičan vjetar za ljetno razdoblje i svojim učinkom čini uz obalu podnevne ljetne vrućine srpnja i kolovoza manjima.

- Klimatske karakteristike Konavala uvjetovane su južnim položajem, izloženošću otvorenom moru, a zaklonjenošću od zaleđa. Maritimni utjecaji odražavaju se u višim temperaturama, manjim temperaturnim kolebanjima, nešto većoj količini padalina, kišovitim jesenima od proljeća te prevladavanju maritimnih vjetrova. Kontinentalni utjecaji su slabi, a zastupani su povremenim prodorima hladnih vjetrova iz zaleđa.

- Klima je veoma pogodna za razvoj turizma. U toplo doba godine Konavle su ugodne ili samo malo sparne, dok je hladno doba godine blago prohladno ili svježije. To je izrazito sunčano područje sa više od 120 vedrih dana.

1.1.1.2. Geološke i geomorfološke značajke

Konavle su krški kraj sastavljen uglavnom iz karbonatnih stijena (vapnenci i dolomiti) na kojima se nalaze krški oblici – jame, pećine, škrape, ponikve, zaravni. Poslije karbonatnih stijena prema rasprostranjenosti dolazi fliš (nepropusne stijene), odnosno naplavni pokrov ili rastresito tlo. Glavnina rastresitog materijala karakteristična je za prostor Konavoskog polja.

Konavle, koje pripada Dubrovačkom području, geološki je veoma pomno istraženo (brojnim regionalnim ili detaljnim lokalnim istraživanjima). Ustanovila se prisutnost sedimenata trijasa, jure, krede, tercijara i kvartara. Dubrovačko obalno područje se odlikuje vrlo složenom tektonskom građom tektonskih jedinica čija je osnovna značajka velika tektonska poremećenost - boranje, rasjedanje, navlačenje i ljuskanje. Geološki slojevi u čitavom ovom prostoru imaju dinarski smjer boranja SZ – JI, a prostor u cijelosti pripada IX° seizmičnosti po MCS.

1.1.1.3. Inženjersko-geološke osobitosti

U inženjersko-geološkom pogledu područje unutar obuhvat plana izgrađuju dvije osnovne grupe stijena, koje su predstavljene kompleksima:

čvrstih karbonatnih naslaga
klastičnih naslaga (fliš)

Čvrste karbonatne naslage mogu se svrstati u stabilne i za izgradnju pogodne terene.

Klastične naslage (fliš) izgrađuju različiti litološki elementi među kojima dominiraju pješčenjaci, lapori i laporoviti vapnenci, a zatim breče, konglomerati i lokalno ulošci glinovitog materijala. Javljaju se uz reverzne rasjede, a posebice uz dislokaciju koja dijeli visoki krš od para-autohtona.

Klizišta nastaju u drobinskome materijalu, sa manjim ili većim udjelom glinenog veziva, na flišnoj ili laporovitoj podlozi redovito rastrošenoj djelovanjem vode. Prema inženjersko-geološkim karakteristikama i na osnovi suvremenih geoloških procesa pojedini lokaliteti se izdvajaju kao nepogodni ili manje pogodni za izgradnju.

1.1.1.4. Hidrološke značajke

Konavosko polje je izdužena krška dolina, smještena ispod Snježnice i Orjena na nadmorskoj visini od +45 m n.m. do +95 m n.m., dužine cca 22 km, a širine 2,0-2,5 km. Smjer pružanja polja je sjeverozapad–jugoistok od naselja Zvekovića na zapadu do zaseoka Karasovići na istoku. Konavosko polje je sa svih strana zatvoreno krško polje, s viškom vode – oborina, i snažnom erozijom u van vegetacijskom (jesensko-zimskom razdoblju), a sušom i izrazitim manjkom vode u proljetno-ljetnom, dakle vegetacijskom razdoblju.

Konavosko polje obuhvaća slivno područje kojim teku vodotoci: Kopačica i Ljuta s pritokom Konavočićom putem kojih se skupljaju sve vode te se odvede do najniže točke polja. Na toj lokaciji se nalazi prirodni ponor, čiji je kapacitet procijenjen na 20 m³/s, preko kojeg se voda s područja polja evakuira u more.

Glavne tekućice Konavala su Ljuta i Konavočica koje teku od jugoistoka i Kopačica koja teče sa sjeverozapada. Ljuta je od navedenih jedina sa stalnim tokom hranjenim iz jakog krškog vrela na granici vapnenačko-flišnih stijena, dok Konavočica i Kopačica imaju karakter bujica. Ove

dvije rječice odvodnjavaju padalinske vode s fliških sedimenata, a u toplo doba godine znaju i presušiti. Osim prirodne veze s morem, za poboljšanje sustava odvodnje vode iz polja, 1958. g. izgrađen je odteretni tunel, kapaciteta cca 60m³/s, za evakuaciju velikih u more.

1.1.1.5. Pedološke značajke

Konavosko područje karakterizira dominantni tip tla - crvenica (terra rossa) nastalo na geološkoj podlozi jurskih vapnenaca u uvjetima mediteranske klime. Od ostalih tipova tala rasprostranjena su i smeđa tla na vapnencima te isprane vapnenačko-dolomitne crnice, a mjestimice i krški kamenjar.

1.1.1.6. Vegetacijski pokrov

S obzirom na klimazonalnu vegetaciju područje Popovića pripada zoni sredozemne vazdazelene vegetacije za koje su karakteristični hrast crnika ili česvina, alepski ili meki bor te dalmatinski crni bor. Vegetacijski pokrov čine uglavnom brojne eumediteranske vrste, ali ima i više submediteranskih te alohtonih tropskih i subtropskih vrsta.

Međutim, intenzivnim antropogenim djelovanjem prvobitni biljni pokrov u velikoj mjeri je zamijenjen različitim degradacijskim stadijima, odnosno makijom ili kamenjarom. Posebno treba spomenuti zajednicu crnog jasena i oštrike na prostoru između Čilipa i Cavtata, gdje hrast oštrika, Zakonom o zaštiti prirode zaštićena vrsta, dostiže veličinu stabla. Ta bi područja u budućnosti bilo potrebno izdvojiti od eventualne izgradnje, poglavito što su pojedina stabla ili manje grupe drveća razmjerno oštro ograničene od ostalih oblika vazdazelene vegetacije.

Razmjerno najsačuvanije sastojine mješovitih crnikino - dubovih šuma u Hrvatskoj nalaze se na području između Cavtata i Čilipa. Na žalost, na brojnim je mjestima listopadni dub zbog vrlo kvalitetnog drva i razmjerno nepovoljnih prilika za pomlađivanje, potpuno nestao ili je malobrojan. U najvećem broju slučajeva radi se o izrazito degradiranim šumskim sastojinama (požari i drugi oblici antropogenog utjecaja).

Ekološkim prilikama primorskog pojasa Konavala prilagodio se tipični mediteranski biljni pokrov-makija i zimzelena šuma. Također na području Cavtata možemo naći zimzelenu šumu pinjola, alepskog bora, čempresa i česmine.

Unutar obuhvata promatranog područja uglavnom je zastupljen tip šumske vegetacije (zimzelene crnogorične šume bora i čempresa), često u obliku makije. Temeljno obilježje toj vegetaciji daju vazdazelene drvenaste vrste među kojima dominira česvina (*Quercus ilex*), a u novije vrijeme sve veće površine zauzimaju alepski bor čije širenje sužava prostor ostalih biljnih vrsta te primorski bor (*Pinus halepensis*, *P. maritima*). Uz nju su još zastupljene druge vrste kao što su planika (*Arbutus unedo*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), zelenika (*Phillyrea latifolia*), tetivika (*Smilax aspera*) i druge. Uz crniku su u šumskom pokrovu te makiji najzastupljenije vrste lovor (*Laurus nobilis*), borovica ili smrič (*Juniperus oxycedrus*, *J. macrocarpa*, *J. phoenicea*), mirta (*Myrtus communis*), lemprika (*Viburnum tinus*), brnistra (*Spartium junceum*), veprina (*Ruscus aculeatus*), oskoruša (*Sorbus domestica*), divlja kruška (*Pirus amygdaliformis*), trnina (*Prunus spinosa*) i divlja maslina (*Olea oleaster*), dok su predstavnici gariga ružmarin (*Rosmarinus officinalis*), bušin (*Cistus vilosus*), vrijes (*Erica arborea*), oštrikovina, pelin (*Artemisia alba*), bršljan (*Helix hederata*), divlja loza (*Vitis vinifera*), a česte su i kupina (*Rubus fruticosus*) i drača (*Paliurus australis*). U pejzažu se posebno ističu izdvojena stabla ili skupine vitkih čempresa (*Cupressus sempervirens pyramidalis*).

Među vrstama kultiviranih tijekom proteklih stoljeća ističu se maslina, vinova loza, rogač, smokva, šipak, agrumi: limun, mandarinka, naranča i citrus, zatim badem, oskoruša, breskva, razne sorte šljiva, jabuka, dud, orah i dunja. U okućnicama se sade povrtnice, gomoljike, grahorice, lukovice i dr.

Prostorna je raspodjela pojedinih biljnih vrsta određena velikim dijelom prosječnim vrijednostima navedenih klimatskih elemenata, a posebno raspored padalina utječe na razvitak lokalnoga biljnog pokrova.

Budući da tijekom vegetacijskog razdoblja biljke dobivaju najmanju količinu padalina, i ovdje su se, kao i u drugim prostorima pravog sredozemnog podneblja, prilagodile specifičnim oblikom lista (kserofitna vegetacija). Česte su ljetne suše s ponekad štetnim posljedicama i na prirodni biljni pokrov i na kultivirane biljke.

1.1.1.7. Značajke faune

Prema nepotpunim podacima na području Dubrovačko-neretvanske županije evidentirano je oko 30 endemskih vrsta kukaca i puževa u nekim podzemnim staništima od kojih je na području Konavala od posebne važnosti špilja Šipun na području Cavtata.

Zbog iznimnog položaja u Jadranskom moru i morfoloških značajki obale, u akvatoriju Dubrovačko-neretvanske županije prisutna su skoro sva staništa tipična za Sredozemlje. Zajednice planktona imaju sve uvjete razvijati sve svoje tipove, od obalnih, površinskih otvorenog mora, mesopelagičnih do dubokomorskih. Također su obilato zastupljeni svi tipovi bentoskih morskih zajednica od supralitorala do dubokog mora s čvrstim podlogama, pomičnim podlogama, pijescima, muljevitim dnom, podvodnim spiljama, poluspiljama, potpučinskim stijenama i brojnim drugim oblicima. Sa sigurnošću se može utvrditi da se stupanj biološke raznolikosti u akvatoriju cijele Dubrovačko-neretvanske županije može iskazati s faktorom 100. Ovaj faktor pokazuje da u ovom području stalno obitavaju ili su povremeno nazočne sve do danas registrirane vrste morskih organizama u Jadranskom moru. U prvoj susjednoj županiji taj faktor je manji za više od 20%. Stoga proizlazi da je širi dubrovački akvatorij od iznimne važnosti za obnavljanje populacija uz istočnu obalu Jadrana. Potrebno je također istaknuti da površina mora zauzima oko 80 % površine Općine Konavle, a da ovo područje spada u najmanje istražena područja Jadranskog mora.

Među kopnenom faunom zbog popularnosti i istraženosti svakako prednjače ptice. Zbog blage klime ovdje obitava velik broj stanarica i gnjezdarica. Izgleda da je područje Dubrovačko-neretvanske županije, pa tako i Konavala, zbog povoljnih ekoloških uvjeta, vodenih područja i udaljenih pučinskih otoka jedan od najvažnijih putova za selidbu ptica iz srednje i sjeveroistočne Europe prema Africi. Također, otoci Mrkan, Bobara i Supetar zaštićeni su još od 1975. kao Posebni ornitološki rezervat.

Nažalost, uz rijetke izuzetke (npr. vretenca), druge životinjske skupine su slabo poznate i istražene iako su se posljednjih godina pojačali naponi na njihovoj inventarizaciji. Navedeni podaci uglavnom nisu niti sistematizirani niti dostupni. Premda vrlo zanimljivi, slabo su istraženi kopneni puževi, kukci, gmazovi i mali sisavci. Neki kukci su po Dubrovniku dobili znanstvena imena, kao *Dasytes ragusae*, *Phytoecia ragusana* itd. Poznati entomolog Petar Novak u svom radu o kornjašima Dalmacije, za Dubrovnik i okolice navodi oko 300 vrsta kornjaša (Coleoptera). Prema nepotpunim podacima evidentirano je oko 30 endemskih vrsta kukaca i puževa u brojnim podzemnim staništima (npr. špilja Šipun).

Sigurno je i da su neke vrste potpuno nestale ili su vrlo ugrožene, a mnoge rijetke vrste su pred izumiranjem zbog uništavanja njihovih prirodnih staništa (npr. slatkovodna i podzemna staništa). Stoga je nužno hitno započeti istraživanja i inventarizaciju faune ovog, najjužnijeg dijela Hrvatske.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Krajobraznu jedinicu "Konavosko polje" na naplavnom zemljištu uz vodotokove definiraju pretežito poljodjelske parcele, močvarna te livadna polja koja prema flišnim padinama prelaze u vinograde i vrtove sa maslinama i smokvama, citrusima. Dojmljiv je sraz pitomine ruralnog kultiviranog pejzaža Konavoskog polja i flišnih padina te vrljetne goleti u zaleđu. Tradicijski identitet krajobraza narušava se napuštanjem/ zapuštanjem poljoprivrede na terasama pribrežja te puzajućim uvlačenjem vegetacije otvorenog pejzaža. Čak i u tom – za poljoprivredu recesivnom procesu, nastaje nova kvaliteta drugačijeg krajobraznog prizora pune raskoši u kojem se disperzno prožima ono što je stvorio ljudski rad i ono što nameće snaga prirode.

Gruda je drugo po veličini naselje u sklopu krajobrazne jedinice "Konavosko polje" - tip poluurbane cjeline, smješteno na jugoistočnom rubu polja. Priključeni su joj i veći zaseoci Tušići i Bačev do. U centru duž glavnog puta nižu se arhitektonsko kvalitetni objekti koji nemaju karakteristike ruralne arhitekture. Krajem 19. i početkom 20st. mijenja se karakter izgradnje stambene arhitekture i ona se od tradicionalne seoske transformira u građanski tip.

Državne i županijske prometnice Grude pružaju mogućnost razvoja gospodarskih djelatnosti i stanovanja. Veći dio prostora unutar obuhvata Plana je izgrađen, a pojedini kompleksi ne koriste dovoljno pogodnosti koje im pruža postojeća prometna infrastruktura.

S obzirom na demografske pokazatelje, sadašnju povoljnu i buduću još bolju prometnu povezanost s ostalim prostorima Županije i drugim dijelovima Hrvatske te pogodnost zemljišta za izgradnju, osnovne su smjernice Plana razvoj središnjih funkcija i stambene namjene na ovom prostoru.

U skladu s postojećim gospodarskim djelatnostima i tradicionalnim zanimanjima stanovništva moguće je (u prostoru obuhvata) očekivati razvoj turizma, kao i razvoj male privrede a posebno uslužnih zanatskih djelatnosti te gospodarskih djelatnosti – proizvodnih i poslovnih (u za te djelatnosti predviđenim prostorima).

Dio prostora centra i postojećih izgrađenih dijelova naselja, u daljnjem razvoju naselja, Planom je predviđen za buduću stambenu, društvenu i gospodarsku izgradnju i razvoj naselja. Komunalno opremanje naselja ima za cilj poboljšanje životnih uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, prvenstveno izvedbom svih vodova komunalnih instalacija.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Geoprometni položaj naselja Gruda u Županiji je povoljan s obzirom da kroz samo naselje unutar obuhvata prolazi:

- Državna cesta D-8 (granica općine Župa Dubrovačka-granični cestovni prijelaz Karasovići-ostali prijelazi).

- Županijska cesta Ž 6241 (Dubravka-Gruda (D8)) je županijska prometnica koja ide od državne ceste D8 kroz Grudu do granice BiH (područje Republike Srpske) i za vrijeme Domovinskog rata je doživjela veća oštećenja (bila je zarušena na dva mjesta) te je potrebna rekonstrukcija.

- Lokalna cesta L-69058 (Gruda (Ž-6241) – L-69057) koja je ujedno i "glavna" ulica u naselju Gruda (asfaltiran kolnik u širini od cca 7.5m).

Ostale prometnice unutar područja obuhvata su djelomično u lošem stanju te nemaju dovoljno široke kolnike i koridore. Zbog toga se na većini prometnica unutar područja obuhvata koje ne odgovaraju osnovnim uvjetima sigurnog odvijanja prometa treba izvršiti dogradnja i rekonstrukcija.

Ovo se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica, što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za neometan dvosmjerni promet vozila, minimalnu širinu nogostupa za kretanje pješaka te osnovne uvjete osvjetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.

Međunarodni i međumjesni promet te lokalni autobusni promet vezan je za državnu cestu **D 8**.

Problem javnog prometa je prolazak autobusa kroz samo središte naselja te nepostojanje autobusnog kolodvora.

Elektronički komunikacijski promet i pošta

Opremljenost prostora postrojenjima i uređajima podsustava nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacija je dobra, odnosno u skladu sa stanjem izgrađenosti prostora unutar područja obuhvata.

Nepokretna mreža

Unutar obuhvata plana uz njegovu sjeveroistočnu granicu prolazi magistralni svjetlovodni kabel Dubrovnik - Čilipi - Gruda. Spojni korisnički kabeli vezani su uz UPS "Gruda".

Pokretna mreža

Unutar obuhvata plana T-Mobile Hrvatska d.o.o. ima izgrađenu osnovnu stanicu, a također i VIP Net d.o.o.

Unutar područja obuhvata nalazi se poštanski ured.

Unutar obuhvata plana prolazi svjetlovodni magistralni kabel - dolazi iz pravca Dubrovnika te produžava preko Čilipa, Grude do graničnog prijelaza Konfin.

Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Unutar područja obuhvata ne postoji izvedena javna kanalizacija. Odvodnja otpadnih voda riješena je izgradnjom sabirnih jama, a odvodnja oborinskih voda prelijevanjem u okolni teren. Za cjelokupno područje Općine Konavle izrađen je projekt "Kanalizacijski sustav", u kojem je definirano koncepcijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Vodoopskrba

Područje obuhvata plana opskrbljuje se vodom iz vodoopskrbnog sustava "Konavle - Istok"-sustav "Gruda" preko podsustava "visoka zona naselja Gruda". Vodoopskrba vodospreme Gruda (kota preljeva +70 m n.m.) osigurava se tlačnim cjevovodom s crpnom stanicom na izvorištu Ljuta. Uz postojeću vodospremu "Gruda" izgrađena je crpna stanica "Gruda". Putem crpne stanice i pripadnog tlačnog cjevovoda DN 150 mm voda se transportira u rezervoar "Mihatovići" $V = 200 \text{ m}^3$ s kotom preljeva +142,00 m n.m. Izgradnjom vodoopskrbnog podsustava "Visoka zona naselja Gruda" je osigurana opskrba vodom potrošača koji borave na tom području.

Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata ne postoji izgrađena plinoopskrbna mreža.

Elektroopskrba

Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika i Konavala ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Konavala na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2,1 MW) do TS 35/0,4kV Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

TS 35/0.4kV Plat smještena je, u teritorijalnom smislu, upravo na sjeverozapadnim granicama Općine Konavle i od iste se električna energija, na 35kV nazivnom naponskom nivou, "prosljeđuje" na teritorij općine Konavle u smjeru dviju osnovnih pojnih točaka na 35kV nazivnoj naponskoj razini smještenih na teritoriju općine Konavle, tj. do TS 35/10kV Cavtat i TS 35/10kV Pločice.

Elektroenergetsko napajanje naselja Gruda obavlja se preko mreže TS 10/(20)kV koje su EE vodovima vezane na TS 35/10kV Pločice.

Zbrinjavanje otpada

Na odlagalište "Grabovica" - Dubrovnik dovozi se i otpad s područja Općine Konavle. Odlagalište se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik, na nadmorskoj visini od 400 m, udaljeno 4,7 km od izvorišta rijeke Omble (izvorište za vodoopskrbu Grada Dubrovnika). Na odlagalište, smješteno u kraškoj vrtači, odlagao se komunalni, tehnološki, građevinski i bolnički otpad. Odlagalište "Grabovica" je sanirano, a temeljem izdane lokacijske i građevinske dozvole u daljnjoj eksploataciji i za potrebe odlaganja komunalnog otpada Općine Konavle.

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

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Dio naselja Gruda i zaseoka Tušići, graniči s kopnenim područjem NEM-a (Nacionalne ekološke mreže) "Snježnica i Konavosko polje" te prirodnom vrijednosti u kategoriji značajni krajobraz "Konavoski dvori".

Ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavlja ekspozicija naselja Gruda – izloženost pogledu s konavoskog polja ali i na konavosko polje.

1.1.4.2. Zaštićene graditeljske vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R).

Preventivno su zaštićena kulturna dobra (PZ):

1. Stambeno-gospodarski kompleks Drašković, Gruda
2. Stambeno-gospodarski kompleks Čupić, Gruda

Evidentirana kulturna dobra (E) su:

1. Poluurbana cjelina Gruda
2. Župna crkva sv. Trojstva
3. Crkva sv. Spasa
4. Crkva Navještenja BDM
5. Crkva sv. Ivana
6. Lokalitet Jarić grad.

Uz spomeničku baštinu, osnovnu vrijednost Konavala čini očuvanost jedinstva graditeljskog nasljeđa i prirodnog krajobraza. Stoga je potrebno maksimalno zaštititi svaku seosku cjelinu čiju vrijednost čini upravo njena uklopljenost u pejzaž, tradicionalna stambena i gospodarska arhitektura, seoske kapele na osamljenim brežuljcima, stari putovi omeđeni suhozidima, kameni križevi uz putove i polja, seoske lokve, te pojedinačni spomenici iz različitih povijesnih razdoblja. Osnova za bilo kakvo planiranje razvoja Konavala zaštita je spomeničke baštine. Na taj način ona bi bila dostupna istraživačima, povećala bi se svijest o njenoj vrijednosti, otvorila bi se veća mogućnost za njenu obnovu pod stručnim nadzorom i očuvanje za buduće generacije. Osmišljenim projektima mogla bi se kvalitetno prezentirati i imati važnu ulogu u turističkom razvoju Konavala. Kako se izgled cjeline ne bi narušavao, potrebno je donijeti precizne odredbe o obnovi takve arhitekture (korištenje tradicionalnih materijala, poštivanje zadanih elemenata) i eventualnim interpolacijama (veličina, materijali). Kulturna baština na području Konavala u cjelini nije sustavno istražena iako pruža neiscrpan izvor podataka koji rasvjetljuju slijed

konavoske povijesti. Kako bi se znanstvena istraživanja mogla provesti, a spomenička baština valorizirati, kulturnu baštinu je potrebno maksimalno zaštititi od daljnjih intervencija i devastacija.





1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA - 9.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja u članku 157. - Prostornog plana uređenja Općine Konavle, a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje prostora određene su u poglavlju 2.2. Građevna područja naselja.

U skladu s navedenim člancima na prostoru obuhvata predviđena je gradnja manjih jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina i dovršenje i uređenje postojećih sadržaja javne i društvene namjene.

- **Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Općina Konavle je 1993. godine administrativno ustrojena kao samostalna općina, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06).

Danas se Općina Konavle sastoji od 32 naselja te ima ukupno 8.250 stanovnika (Popis '01).

Prema podacima iz popisa stanovništva 2001. g. broj stanovnika i naselja Gruda i Općine Konavle se smanjio u odnosu na 1991. godinu.

Tablica 3.

	Broj stanovnika		Broj kućanstava 2001.
	popis 1991. g.	popis 2001. g.	
Općina Konavle	9.074	8.250	2545
Naselje Gruda	892	753	243

Struktura stanovnika prema dobnim skupinama na prostoru Općine Konavle kao i u samom naselju Gruda prikazana je u sljedećoj tablici:

Tablica 4. STANOVNIŠTVO PREMA SPOLU I STAROSTI, POPIS 2001.

	Ukupno	Starost															
		0-4		5-9		10-14		15-19		ukupno 0-19		20-59		60 i više		Nepoznato	
		broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%
Općina Konavle	8.250	467	5,7	488	5,9	501	6,1	562	6,8	2.018	24,5	4.323	52,4	1.879	22,8	30	0,4
Naselje Gruda	753	39	5,2	42	5,6	55	7,3	55	7,3	191	25,4	374	49,7	186	24,7	2	0,3

Na osnovi ovih podataka te broja stambenih građevina unutar obuhvata Plana procijenjeni broj stanovnika unutar dijela naselja koji je u obuhvatu iznosi:

Tablica 5. Procjena broja stanovnika unutar obuhvata Plana na osnovi podataka iz popisa stanovništva

	broj stanovnika	broj stanova	broj kućanstava	broj stanova za povremeno stanovanje	prosječni broj članova kućanstava
NASELJE GRUDA - POPIS 1991.G.	892	278	276	12	3,23
NASELJE GRUDA - POPIS 2001.G.	753	270	243	2	3,10

Uzimajući u obzir podatke iz popisa stanovništva te podatke o migraciji i dobnoj strukturi stanovništva, kao i pokazatelje mogućeg gospodarskog razvoja, napravljena je projekcija broja stanovnika za naselje Gruda.

Tablica 6. Projekcija mogućeg broja stanovnika (PPUO Konavle)

	BROJ STANOVNIKA			
	1981.	1991.	2001.	2015.
NASELJE GRUDA	856	892	753	1000 -1.500

Građevine od važnosti za Državu koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja naselja Gruda, a uređuju se prema odredbama ovog UPU-a su:

1. Građevine društvenih djelatnosti:
 - a) Osnovna škola Gruda
 - b) Građevina sekundarne zdravstvene zaštite Gruda
2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Državna cesta D-8, Spojne prometnice između Jadransko-Jonske autoceste i prometne mreže nižeg reda sa čvorova.
3. Poštanske i elektroničke komunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Poštanske građevine - postojeći poštanski ured
4. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

vodoopskrbni sustav "Konavle zapad",

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

Mogućnost razvoja u odnosu na prostorne pokazatelje dobra je s obzirom na krajobraznu vrijednost Konavala. Vrijednost je u njegovoj očuvanosti kao posljedica izostanka masovne izgradnje – apartmanizacije te kvalitetno osmišljenog i provedenog sustava obnove Konavala. Ratnim razaranjima oštećeni objekti za stanovanje u Općini Konavle kvalitativno su obnovljeni u razdoblju od 1993.-2000. god., a stanovništvo je ponovo zaživjelo uz potrebu postepenog uklapanja u nove gospodarske tokove i mogućnosti temeljene na potencijalnim resursima poljoprivrednog zemljišta, ambijentima ruralnih naselja - zaseoka te bogatom turističkom atrakcijskom osnovom prirodnog, raznovrsnog i dinamičkog krajobraza Konavala.

Gospodarski pokazatelji za naselje Gruda, a posebno za dio naselja unutar obuhvata Plana su povoljni, s obzirom na dosadašnju gustu izgradnju i gustoću stanovnika, a za planirane veće građevne čestice za očekivati je nešto manju gustoću stanovnika odnosno maksimalni broj stanovnika.

Geoprometni položaj naselja Gruda je povoljan s obzirom da državna prometnica (D-8) prolazi kroz samo naselje.

Ograničenja proizlaze iz ugroženosti tla i vode. Naime, ugroženost vode i tla proizlazi iz intenzivnog korištenja umjetnih gnojiva, pesticida, izlivanja tekućih zagađivača otpadnih voda i nekvalitetne ili nepostojeće kanalizacijske mreže. Ugrožavanje plinovima i tekućim činiteljima onečišćenja u području cestovne infrastrukture, intenzivne poljoprivrede i područjima naselja postaje aktualno. Ugroženost tla erozijom prisutna je u dijelovima krajobraza Konavala pa postoji urgentna potreba da se bioinženjerskim tehnikama tlo zaštiti od jačanja erodivnih procesa. Strme, ogoljele flišne padine Konavskog polja nastale su dugotrajnom površinskom erozijom kojom se destruiira poljoprivredno zemljište. Nedosljedna provedba melioracijskog sustava (ustave) omogućava otplavlivanje plodnog tla u more.

Moraju se rješavati infrastrukturni problemi, osigurati i provoditi svekolika zaštita okoliša i krajolika, primjenjivati specifična rješenja pri svakoj turističkoj investiciji posebno vodeći računa o ograničavajućim demografskim čimbenicima.

Motiviranjem lokalne zajednice treba stvarati uvjete za poboljšanje ukupnog životnog ambijenta i tako osigurati potreban standard i turizmu i stanovništvu. Zato će se poticati oblici ponude integrirani u ukupnu strukturu prostora – naselja, a samo iznimno formirati izdvojene komplekse.



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Neprijeporni je cilj svakog pa tako i ovog Plana, definiranje elemenata održivog razvoja naselja, njihove prostorne organizacije radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja stanja okoliša.

U skladu s tom pretpostavkom ciljevi uređenja su:

1. Povećanje udjela stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija kako bi se time utjecalo na povoljnija demografska kretanja i razvoj naselja u svrhu razvoja ovih sadržaja.
2. Podizanje kvalitete i unapređenje prometne mreže. U svrhu ove stavke, Planom su određene trase novih prometnica i rješenje križanja s postojećom i planiranom mrežom državne i županijske ceste te lokalnih prometnica kako bi se osigurala bolja veza unutar naselja odnosno Općine te s ostalim dijelovima Županije i Države.
3. Podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj stambenih, javnih i turističkih sadržaja te poboljšati standarde stanovanja.

2.1.1. Demografski razvoj

Aktivno stanovništvo koje radna mjesta ima izvan Gruda (dnevni i tjedni migranti) je brojno i prema podacima Popisa '01 čini ih 145 dnevnih migranata i 4 tjednih migranata.

Udio neizgrađenog u ukupnom građevinskom području naselja Gruda je cca 20%.

Imajući u vidu planirani broj stanovnika (PPUO) od 1.000-1.500 stanovnika (2015. godine) u naselju Gruda odnosno od 9.000 stanovnika u općini Konavle, treba stvoriti prostorne uvjete za život tolikog broja stanovnika.

Danas na ovom prostoru ima 1.751 stan, s tendencijom povećanja udjela stanova za stalno stanovanje.

Uzet je u obzir prirast stanovništva u razdoblju 1981-1991. godine (9,83%), jer se pad broja stanovnika u razdoblju 1991-2001. godine (9,13 %) može obrazložiti posebnim okolnostima (rat, veće migracije stanovništva itd.). Ovakav prirast stanovništva rezultirao bi 2015. godine porastom broja stanovnika čitavog naselja Gruda sa sadašnjih 753 na 1.000 do 1.500.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura dijela naselja unutar obuhvata Plana određena je na osnovi postojećeg stanja u prostoru, posebnosti naselja te razvojnih mogućnosti.

Za stambene dijelove naselja odabrana je struktura obiteljskog stanovanja (samostojeće i dvojne građevine te građevine u nizu), a u skladu s postojećom strukturom i očekivanim razvojem predviđena je izgradnja stambenih građevina sa do 3 stana te vila i manjih obiteljskih hotela u neizgrađenom području mješovite pretežito stambene namjene.

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar naselja Gruda izgradnja je i polaganje kapaciteta u funkciji prometnog i komunalnog opremanja prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu kompletiranje, tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih širina profila ulica zbog racionalnog korištenja prostora. Unapređenju će isto tako doprinijeti rekonstrukcija

odnosno izgradnja svih planiranih vodova komunalne infrastrukture. Poboljšanje prometne povezanosti naselja s postojećom i planiranom prometnom mrežom općine postići će se i otvaranjem novih priključaka na postojeće prometnice kao i izgradnjom novih prometnica koje bi trebale prometno rasteretiti postojeću mrežu.

Posebno se to odnosi na pojedine segmente gdje su uočeni nedostaci u smislu uskih profila prometnica, neasfaltiranih poteza, slabo ili nikako riješene površinske odvodnje, javne rasvjete i nedostatak nogostupa i sl. (cestovna infrastruktura).

Nerazvrstane ceste potrebno je rekonstruirati i izvršiti izmještanje u osnovnoj razini, na njima osigurati uvjete za odvijanje javnog autobusnog prijevoza (ugibaldišta, oprema stajališta), urediti nogostupe, riješiti odvodnju prometnih površina, uvesti odnosno poboljšati javnu rasvjetu i sl.

Komunalno opremanje naselja ima za cilj poboljšanje uvjeta života, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, prije svega izvedbom svih komunalnih vodova infrastrukture kao i pratećih infrastrukturnih građevina.

Posebno se ističu ciljevi prostornog uređenja gradskog odnosno općinskog značaja prometnica i komunalne infrastrukture.

Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Područje Gruda karakterizira relativno blaga padina, nagnuta od juga prema sjeveru tj. prema polju. Stoga gabariti i položaj novih građevina moraju biti maksimalno prilagođeni terenu kako bi naglašavali njegovu morfologiju, a ne joj se suprotstavljali.

Valja zadržati i odnos prema manjim i većim grupama i potezima visokog, pretežito crnogoričnog, zelenila unutar izgrađenog ili neizgrađenog prostora.

Nužno je sanirati septičke (crne) jame, kako bi se spriječilo nekontrolirano upuštanje otpadnih voda u tlo. Neophodno je izgraditi kanalizacijski sustav i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Cijeli se obuhvat Plana nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Osnovni je cilj ovoga Plana definirati uvjete i mjere uređenja unutar obuhvata plana za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

Potrebno je planirati cjelovito uređenje naselja, a posebno sanaciju već gusto izgrađenog dijela s nezadovoljavajućim stanjem prometne i komunalne opremljenosti, i nedostatkom sadržaja društvenog standarda.

Posebna pažnja posvetit će se očuvanju prirodnih osobitosti i vrijednosti obalnog krajolika i zaštiti okoliša.

Cilj je racionalnog i primjerenog korištenja prostora u skladu s planovima višeg reda (PPUO Konavle, PP županije) odrediti granične veličine građevnih čestica i gabarita gradnje građevina, primarno onih stambene namjene.

U skladu s navedenim planovima građevinske će čestice morati biti, u prosjeku u neizgrađenom dijelu veće od onih u izgrađenom dijelu naselja a gabariti građevina manji osim u zonama guste izgradnje.

Uz to će se povećati standard prometne i komunalne opremljenosti.

Vrijedno visoko zelenilo valja očuvati, a zone javnog parkovnog i pejzažnog zelenila povećati, radi unapređenja prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.

Ciljevi zaštite zelenila

Polazišni ciljevi prilikom ostvarivanja oblikovne i funkcionalne koncepcije zelenila su:

1. Doprinos ekološko-biološkoj kvaliteti sredine
2. Lijepo oblikovani, vizualno privlačni, sigurni i ugodni prostori za boravak na otvorenom
3. Omogućavanje što kvalitetnijeg odvijanja svih aktivnosti u otvorenom prostoru
4. Sudjelovanje u identitetu naselja i očuvanju njegovog ruralnog i prirodnog karaktera
5. Iskorištavanje života u već ozelenjenom naselju, čuvajući što veći broj postojećeg prirodnog zelenila
6. Ostvarenje potrebe stanovnika za reprezentativnošću naselja u kojem žive, poželjnim i ugodnim vizurama te intimnih prostora (gajevi, odmorišta)
7. Stvaranje ekološki kvalitetnih uvjeta koristeći parkove kao poveznicu s prirodom; novi zeleni sustav naselja se orijentira prema postojećem zelenilu koje bi u budućnosti, ako bi se prostor uz njega razvijao kao parkovni, mogao dominirati širim područjem.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planiranim uređenjem i izgradnjom na prostoru obuhvata Plana, kojim se predviđa planiranje razvoja na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, te definiranjem i dovršenjem postojećih dijelova naselja poboljšat će se unutarnja organizacija naselja.

Rekonstrukcijom postojećih prometnica te izgradnjom komunalne infrastrukture u njima, unaprijedit će se postojeća komunalna opremljenost naselja.

Cilj prostornog uređenja je i kompletiranje i uređenje i širenje mreže komunalne infrastrukture (ovisno o interesu stanovnika i potencijalnih graditelja).

Komunalno opremanje ima za cilj prije svega poboljšanje uvjeta života kao i zaštitu okoliša općenito.

U tom je smislu potrebno:

1. pojačati ulaganja u održavanje prometnica;
2. izgraditi poslovno stambenu građevinu sa javnom površinom (trg) i javnom garažom u centralnom dijelu naselja;
3. širiti i pojačati mrežu energetskog napajanja elektroenergijom;
4. intervencije na postojećim energetskim prijenosnim postrojenjima treba provoditi tako da se zadrže postojeće građevine i sustavi u već izgrađenim koridorima, a kod izvođenja rekonstrukcija ili zamjena postrojenja, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima (npr. zamjena vodiča boljih svojstava kako ne bi trebalo proširivati koridor i drugo);
5. Za rješavanje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi odgovarajuće projekte sabirnog sustava i uređaja za pročišćavanje. Pri treba voditi računa o zaštiti okoliša, izgraditi odgovarajuće uređaje za pročišćavanje otpadnih voda (sustavi za sakupljanje, pročišćavanje, odgovarajuća dispozicija u recipijent);
6. predvidjeti rekonstrukciju i dogradnju vodoopskrbne mreže;
7. osigurati ujednačeni komunalni standard za sve gospodarske subjekte i stanovništvo naselja;
8. praćenje promjena i usmjeravanje promjena namjene izgrađenih dijelova naselja po načelu minimalnih dodatnih infrastrukturnih zahvata;
9. osigurati dovoljno rezervoarskih prostora;
10. osigurati vodoopskrbu za nove dijelove i nove zone koje se pripremaju za izgradnju;
11. uspostaviti sustav trajne koordinacije osoba s javnim ovlastima u kratkoročnom i srednjoročnom planiranju izgradnje komunalne infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovi analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz Prostornog plana. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu, što se prvenstveno odnosi na postojeće prometne koridore. Kod ishođenja daljnje planske dokumentacije na osnovi izvoda iz katastra i geodetskih snimki terena odredit će se detaljno i točno razgraničenje površina postojećih prometnica i površina ostalih namjena s kojom graniče.

Veći dio obuhvata Plana ima postavljenu prometnu mrežu. Postojeću prometnu mrežu definira glavna prometnica širine koridora 7-9 m. Duž glavne prometnice uz sjevernu granicu obuhvata prema polju, nalazi se stari centar koji ima poluurbani karakter te je izgrađen pretežito niskim obiteljskim građevinama etažnosti. U ovom dijelu naselja lociran je dio javnih i društvenih sadržaja. Uzimajući u obzir ovu analizu postojećeg stanja te obaveze za zaštitu starog centra naselja Gruda na izgrađenim prostorima centra naselja predviđena je sanacija postojeće gradnje, rekonstrukcija dotrajalih građevina ili interpolacija novom gradnjom koja se gabaritima i oblikovnim elementima uklapa u postojeću urbanu matricu. Dio naselja uz glavnu prometnicu predviđen je za mješovitu pretežno stambenu namjenu kako bi se u njemu mogli realizirati poslovni i trgovački sadržaji vezani uz turističku djelatnost. Uz glavnu mjesnu ulicu u centralnom djelu naselja planirana je izgradnja poslovno stambene građevine sa trgovom i javnom garažom koja bi se oblikovno trebala uklopiti u strukturu naselja na način da primjerenim volumenima definira i naglasi granicu naselja prema polju.

Na neizgrađenim prostorima na središnjem dijelu obuhvata planirana je postava nove prometne mreže. Planirani prometni raster dijeli područje na zone unutar kojih je planirana gradnja vila i manjih obiteljskih hotela u skladu s potrebama stanovnika naselja.

Izgradnja planiranih ulica može se odvijati postupno od spoja na postojeće ulice prema neizgrađenom području.

Građevne čestice osnivaju se okomito u odnosu na planirane ulice, ali je moguće i zadržavanje smjerova postojeće poljoprivredne parcelacije. U oba slučaja građevni pravac mora biti paralelan regulacijskom pravcu.

U gradnji se moraju primijeniti visoki oblikovni standardi bez primjene gradbenih elemenata neprimjerenih prostoru unutar obuhvata plana (tornjići, segmentni lukovi, zaobljene krovne konstrukcije, balustrade na balkonima, neuobičajene boje i dr.) a jednako kvalitetno moraju biti oblikovana i pročelja i krovovi ("pete fasade"). Kvalitetno hortikulturno uređenje dijelova građevinskih čestica, uz obvezu sadnje visokog zelenila (pojedinačno ili u potezu) uz uličnu ogradu također je obvezno.



Glavna mjesna ulica G2 u centru naselja



Postojeći parking uz glavnu mjesnu ulicu G2 (lokacija planirane javne garaže)



Postojeći parking uz glavnu mjesnu ulicu G2 (lokacija planirane javne garaže)

Programski podaci

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 49,66 ha.

Najveći dio obuhvata namijenjen je gradnji stambenih građevina (samostojećih, dvojnih), te izgradnji vila i obiteljskih hotela.

Sadržaje drugih namjena moguće je smjestiti na građevnim česticama stambene namjene kada su to manje površine pratećih sadržaja odnosno do maksimalno 50% od ukupne bruto površine stambene građevine.

Prometnu je mrežu u pretežito izgrađenom dijelu naselja potrebno rekonstruirati, proširiti koridore kad god to zatečena legalna gradnja omogućava, i uspostaviti međusobne veze, a novu mrežu graditi u označenim koridorima kao i na površinama svih namjena osim onih namijenjenih zelenilu.

Komunalna infrastrukturna mreža mora se održavati, dograđivati i postupno širiti u kapacitetima potrebnim za zadovoljenje postojećeg i planiranog broja stanovnika te posjetilaca u turističkoj sezoni.

U obuhvatu Plana predviđena su dva oblika korištenja prostora i to:

Sanacija i rekonstrukcija građevina i dijelova naselja

Ovaj oblik korištenja podrazumijeva zahvate u izgrađenom dijelu obuhvata Plana u kojem se postojeće građevine mogu obnavljati, rekonstruirati, uklanjati i zamjenjivati novima.

Mogući su i drugi zahvati u prostoru nužni za postizanje višeg standarda stanovanja i poslovanja (zahvati u postojećoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi, nova prometna i komunalna mreža), izgradnja u interpolacijama i sl.

Nova gradnja

Obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

Sve navedene građevine i uređaji moraju se graditi u skladu s odredbama ovoga Plana.

Pri formiranju novih građevnih čestica mora se omogućiti racionalno korištenje ukupnog zemljišta u zoni.

Preduvjet gradnje je prometna i komunalna opremljenost područja (pristupna javno-prometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, mogućnost smještaja propisanog broja parkirališnih mjesta, priključka na sustav javne vodoopskrbne, odvodnje i opskrbe elektroenergijom).

3.2. Osnovna namjena prostora

U kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, određene su zone sljedećih namjena:

Zona stambene namjene S

Omogućavaju smještaj sadržaja zona stambene namjene te izgradnju građevina pretežito stambene namjene.

Mješovita namjena - pretežito stambena M1

Izgradnja unutar mješovitih zona omogućava izgradnju različitih namjena na zasebnoj građevnoj čestici kao i mogućnost integriranja više namjena na jednoj građevnoj čestici. Poslovni dio stambene građevine u području mješovite pretežito stambene namjene ne može biti veći od površine namijenjene stanovanju.

Unutar zone mješovite namijene unutar građevinskog područja označenog na karti 4. UVJETI GRADNJE, moguća je izgradnja i jednonamjenskih građevina; stambenih vila te izgradnja hotela kapaciteta do 24 kreveta s popratnim sadržajima.

Mješovita namjena - pretežito poslovna M2

Poslovnom namjenom smatraju se uredi, trgovine, uslužne djelatnosti, turistički i ugostiteljski sadržaji, manje zanatske radionice (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, mali proizvodni pogoni i sl.) koje ne stvaraju buku, onečišćenje zraka i druge negativne utjecaje na okoliš.

Zona javnih i društvenih namjena D

Unutar obuhvata ovoga Plana građevine i površine javne i društvene namjene grade se i rekonstruiraju unutar planom predviđenih površina "Javne i društvene namjene" te unutar površina stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene, pretežito poslovne namjene, te športsko-rekreacijske namjene, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni.

Ovim Planom javna i društvena namjena planirana je kao:

- upravna namjena (D1)
- zdravstvena namjena (D3)
- školska namjena (D4)
- vjerska namjena (D7)
- predškolska namjena (D8)
- policija (D10)
- dom umirovljenika (D11)

Na području javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i uređivati površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti te građevine i površine za obavljanje drugih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni.

Na području javne i društvene namjene dozvoljeno je uređenje parkova i dječjih igrališta a nije dozvoljena gradnja stambene i poslovne građevine.

Sadržaji javne i društvene namjene mogu se graditi pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim Planom, odnosno važećim propisima.

Zona javnog zelenila – park i park-šuma Z1

Planirane su na neizgrađenim prostorima postojećeg zelenila koje je potrebno urediti i opremiti za parkovno korištenje. U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja: pješačkih putova i biciklističkih staza, športsko-rekreacijskih površina i igrališta, manjih ugostiteljskih građevina.

Zona javnog zelenila – pejzažno zelenilo Z2

Formirane su na prostorima postojećeg visokog zelenila koje predstavlja prostorno-pejsažnu vrijednost. Moguće ih je uređivati kao park, održavati i saditi novim biljnim materijalom isključivo autohtonih vrsta.

Zona zaštitnog zelenila Z

Planirane su uz buduću brzu cestu.

Sadnjom visokog, vazdazelenog biljnog materijala postići će se puna zaštitna funkcija.

Formirane su na prostorima postojećeg visokog zelenila koje predstavlja prostorno-pejsažnu vrijednost. Moguće ih je uređivati kao park, održavati i saditi novim biljnim materijalom autohtonih vrsta.

Groblje

Površina komunalne namjene obuhvaća postojeću površinu groblja i površine za proširenje groblja prema potrebama stanovništva.

Površine infrastrukturnih sustava IS

Na površinama ove namjene uređivat će se i izvoditi građevine komunalne infrastrukture:

- transformatorske stanice IS1
- precrpna stanica IS2

Javne prometne površine

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

TABELA 3. ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Površina UPU-a		51,26 ha			
Namjena	Oznaka	Postojeće	Planirano	Ukupno	%
Stambena	S	8,72	10,10	18,82	36,72%
Ukupno - stambena		8,72	10,10	18,82	36,72%
Mješovita namjena - pretežito stambena	M1	3,88	7,34	11,23	21,90%
Mješovita namjena - pretežito poslovna	M2	1,26	0,28	1,54	3,01%
Ukupno - mješovita		5,15	7,62	12,77	24,91%
Javna i društvena - upravna	D1	0,25	0,54	0,79	1,54%
Javna i društvena - zdravstvena	D3	0,08	0,00	0,08	0,16%
Javna i društvena - školska	D4	1,49	0,00	1,49	2,90%
Javna i društvena - vjerska	D7	0,10	0,00	0,10	0,19%
Javna i društvena - predškolska	D8	0,42	0,00	0,42	0,81%
Javna i društvena - policija	D10	0,10	0,00	0,10	0,19%
Javna i društvena - dom umirovljenika	D11	0,28	0,10	0,38	0,74%
Ukupno - javna i društvena		2,71	0,64	3,35	6,54%
Javne zelene površine - javni park	Z1	0,46	0,00	0,46	0,89%
Javne zelene površine - pejzažno zelenilo	Z2	0,77	0,00	0,77	1,50%
Ukupno - javne zelene površine		1,23	0,00	1,23	2,39%
Zaštitne zelene površine	Z	1,98	0,00	1,98	3,86%
Ukupno - zaštitne zelene površine		3,21	0,00	3,21	6,25%
Transformatorska stanica	IS1	0,02		0,02	0,04%
Ukupno - infrastrukturna		0,02	0,00	0,02	0,04%
Groblja	G	0,08	0,28	0,36	0,70%
Ukupno - groblja		0,08	0,28	0,36	0,70%
Ostalo poljoprivredno tlo	PŠ	0,00	3,71	3,71	7,23%
Ukupno - ostalo poljoprivredno tlo		0,00	3,71	3,71	7,23%
Javno parkiralište	P	0,00	0,13	0,13	0,24%
Ukupno - javno parkiralište		0,00	0,13	0,13	0,24%
Ceste i ulice		7,67		7,67	14,97%
Ukupno - prometna		7,67		7,67	14,97%
Ukupno:		28,79	22,47	51,26	100,00%

3.4. Prometna i ulična mreža

Prostornim planom uređenja Općine Konavle određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju prometnica i smještaj vozila u mirovanju. Prostornim planom uređenja određeni su kako minimalni tako i preporučeni koridori za određene kategorije prometnica.

3.4.1. Ulična mreža

Koncepcija i mreža cestovnih prometnica šireg prostornog obuhvata za dugoročno plansko razdoblje određeni su Prostornim planom uređenja Općine Konavle.

Osim izgradnje novih prometnica predviđenih ovim Planom prvenstveno treba rekonstruirati postojeće prometnice, kako bi se povećala sigurnost i razina prometne usluge.

Rješenje cestovnog prometa koncipirano je na način da je do svih postojećih i planskih sadržaja osiguran neometan kolni i pješački pristup. Sve prometne površine dimenzionirane su u skladu s očekivanom strukturom prometa.

Sve novoplanirane prometnice planirane su u širini od 10,0 m. Unutar parcele prometnica predviđena je izgradnja kolnika širine 6,0 m, obostranih nogostupa širine 1,5 m i obostranih pojasa širine od 1,0 m koji su predviđeni za izgradnju eventualnih objekata na samoj trasi (zidovi, nasipi, usjeci).

Koridori postojećih ulica su različite širine i uglavnom se zadržavaju zbog postojeće izgradnje.

Osnovni nositelj cestovne povezanosti naselja Gruda sa širim prostorom čini državna cesta D8, te županijska cesta Ž6241.

Nerazvrstane ceste (prilazi, kolno-pješačke površine, poljski i drugi putovi) treba privedi funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju dijelova naselja Gruda.

Za postojeće ulice kao i pristupne prometnice koje se mogu planirati unutar zona svih namjena dani su minimalni potrebni poprečni presjeci za neometan kolno-pješački pristup i minimalnu komunalnu opremljenost. Postojeće ulice koje su manje širine od ovih kategorizirani će se kao pješačko-kolne prometnice.

Za područje naselja Gruda predviđeno je bolje održavanje i dopuna horizontalne i vertikalne signalizacije.

Odlukom Općinskog vijeća treba detaljno odrediti zone u kojima je zabranjena prolazna vožnja (pješačke zone) na način koji će pratiti izgradnju i rekonstrukciju mreže prometnica. Pješačku zonu treba ostvariti unutar jezgre naselja, pristup automobilima dozvoliti samo stanovnicima u tom području, a opskrbu trgovina, usluga, javnih i društvenih djelatnosti ograničiti uvođenjem vremenskog režima pristupa i ograničenjem broja vozila s posebnim dozvolama.

Elektronička komunikacijska distribucija

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije i to u pojasu nogostupa.

U planiranju izgradnje dijela naselja Gruda potrebno je predvidjeti i prostor za smještaj telefonskih govornica, koje se svojim dizajnom uklapaju u prostor, a neophodna su infrastruktura svih javnih prostora. Govornice moguće postavljati kao slobodnostojeće objekte, konzolno na fasadama ili unutar javnih zgrada.

U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije dozvoljeno postavljanje osnovnih radijskih postaja na slobodnostojećim stupovima. Moguće postavljanje niskih antenskih stupova kao krovni prihvat uz prethodno ishođenje suglasnosti konzervatora i ostalih nadležnih službi. Krovni antenski prihvat trebaju se projektirati i graditi uz mogućnost korištenja većeg broja operatera.

3.4.2. Pješački promet

Pješački promet u naselju Gruda predviđen je po nogostupima minimalne širine 1,0 m.

Na ovim se površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama PPUO Konavle u pravilu na građevnoj čestici, osim na prostorima gdje su parkirališta planirana u pojasu prometnice i gdje je to posebno navedeno u odredbama za provođenje. Unutar obuhvata plana planirana je javna garaža za smještaj vozila uz glavnu mjesnu ulicu G1 (županijska cesta).

3.4.4. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika

Uz postojeće i planirane kolnike treba izgraditi ugibaldišta i opremiti stajališta autobusa za međumjesne linije.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Unutar područja obuhvata u svim novoplaniranim prometnicama određen je načelni položaj i osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

U postojećim prometnicama položaj planiranih infrastrukturnih vodova mora se uskladiti s već izvedenim vodovima komunalne infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture, a treba ih uskladiti s propozicijama prema važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica.

Sve postojeće i nove poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Odvodnja

U skladu s činjenicom da je odvodnja otpadne i oborinske vode od iznimne važnosti za zdravlje i život ljudi, a u svrhu zaštite podzemnih slojeva od onečišćenja i zagađivanja, ovom segmentu infrastrukturnog opremanja prostora treba obratiti posebnu pozornost.

Prostornim planom uređenja Općine Konavle određena je osnovna mreža i koncepcija odvodnje otpadnih i oborinskih voda kao razdjelni sustav. Stoga je na području naselja Gruda planiran razdjelni sustav odvodnje što znači da odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba odvoditi izdvojeno od oborinskih voda.

Planiranom izgradnjom dijela naselja Gruda, a samim time i izgradnjom planiranih prometnica i rekonstrukcijom postojećih prometnica potrebno je izgraditi i odgovarajuću kanalizacijsku mrežu.

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata naselja Gruda odvodit će se kanalizacijskom mrežom do planiranog središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Kamen Brod“ s ispuhom u rijeku Ljutu kao recipijent te njome kroz prirodni ponor u more.

Oborinske vode s kolnih površina i parkirališta treba najkraćim putem odvesti u postojeće odvodne kanale i vodotoke. Kod površina koje su predviđene za rad, a koje pri transportu ili manipulaciji potencijalno opasnim tvarima mogu zagađivati podzemlje treba predvidjeti separatore ulja i masti manjeg kapaciteta na vlastitim građevnim česticama.

Cjelokupni sustav javne odvodnje mora biti izveden vodonepropusno, što se treba dokazati odgovarajućim atestima.

Na područjima gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama (za do 10 korisnika) ili odgovarajućih standardiziranih uređaja za pročišćavanje sa garantiranom efikasnošću pročišćavanja.

Ukoliko se primjene sabirne jame one ne smiju imati ni ispust niti preljev već sav sadržaj treba redovito odvoziti posebnim vozilima na uređaj za pročišćavanje. Sabirne jame moraju biti izgrađene vodonepropusno, a prema uvjetima nadležnog tijela državne uprave.

Vodoopskrba

Ovim Planom predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar područja obuhvata, a njezino širenje u područja planirane izgradnje osiguravaju postojeći vodoopskrbni cjevovodi. Sve planirane cjevovode treba zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju (slijepi ogranci) obvezno treba izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

Svaka građevna čestica mora imati mogućnost priključka na odgovarajuću vodovodnu mrežu, koja će joj omogućiti dovoljan tlak i protok vode, kojim će se zadovoljiti zahtjevi spram zaštite od požara.

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže treba izgraditi i vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante treba predvidjeti na međusobnoj udaljenosti ne većoj od 150 m.

Elektroopskrba

Planiranu izgradnju naselja Gruda treba pratiti izgradnja elektrodistributivne konzumne i srednjenaponske kableske mreže s izgradnjom potrebnih novih trafostanica.

S obzirom na relativno malo područje i planiranu izgradnju predviđena je izgradnja barem dvije nove trafostanice.

Međutim, Planom se omogućuje izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika iz naselja za velikom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati na vlastitom zemljištu građevnu česticu za izgradnju nove trafostanice kao samostojeće građevine ili ju izgraditi u sklopu svoje građevine.

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje srednjenaponskih i niskonaponskih kabela, kao i kabela javne rasvjete.

Njihovo polaganje predviđeno je u pojasu nogostupa.

Razvoj mreže 20 kV

Mreža na području obuhvata napajat će se iz postojećih i novih TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA. Nove trafostanice treba spojiti na postojeće trafostanice lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV

Nove transformatorske stanice treba u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša, a treba koristiti tipske trafostanice instalirane snage 630 kVA.

Treba ugrađivati opremu prema tipizaciji ZEOH-a.

Građevne čestice trafostanice treba postaviti uz regulacijsku liniju ulice.

Položaj trafostanice unutar čestice treba odrediti na način koji omogućava pristup kamionima i mehanizaciji u svrhu izgradnje i održavanja te uz osiguranje minimalnog zaštitnog razmaka od 1,0 m od međa građevne čestice. Minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, i dubina 5,0 m.

Transformator treba biti preklopiv s 10 na 20 KV.

Mreža niskog napona 0,4 kV

Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba kabelske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.

Dozvoljeni pad napona od trafostanice do kablenskog priključka korisnika iznosi 3%, a pad napona do najudaljenijeg potrošača ne smije biti veći od 6%.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta potrebno je predvidjeti temeljni uzemljivač.

Za zaštitu od kratkog spoja predviđa se rastalni osigurač. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

Idejni projekt treba dostaviti nadležnoj elektrodistributivnoj organizaciji (HEP) u svrhu ishođenja potrebnih suglasnosti koje uvjete treba obvezno poštivati prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

3.5.1. Uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

U odnosu na postojeće stanje, izgradnja ostalih planiranih infrastrukturnih vodova treba uvažavati njihovu prisutnost i uklopiti se u što većoj mjeri ako je to moguće. U kartografskom dijelu Plana daju se poprečni presjeci planiranih prometnica s prikazom principa rasporeda pojaseva infrastrukturnih vodova kako njihov međusobni raspored unutar koridora prometnice tako i njihov mogući položaj u odnosu na glavnu os prometnice.

Sve vodove komunalne infrastrukture u pravilu treba položiti u sredinu za njih predviđenih pojaseva.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica. Treba ih osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl.) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora određeni u Planu zasnovani su na razgraničenjima i obavezama koja su određena u PPUG Dubrovnika.

Planom su definirani uvjeti korištenja, uređenja i zaštite za sljedeće namjene:

stambena namjena	S1
mješovita namjena – pretežito stambena	M1
mješovita namjena – pretežito poslovna	M2
javna i društvena namjena –upravna	D1
javna i društvena namjena – zdravstvena	D3
javna i društvena namjena –školska	D4
javna i društvena namjena –vjerska	D7
javna i društvena namjena –predškolska	D8
javna i društvena namjena - policija	D10

javna i društvena namjena - dom umirovljenika	D11
gospodarska namjena – poslovna - pretežito trgovačka	K2
javne zelene površine - javni park	Z1
javne zelene površine - pejzažno zelenilo	Z2
zaštitne zelene površine	Z
površine komunalnih građevina – groblje	G
infrastrukturni sustavi -trafostanica	IS1
infrastrukturni sustavi - precrpna stanica	IS2
prometne površine – državna cesta i nerazvrstane ceste, glavne, sabirne i ostale ulice, kolno-pješačke i pješačke površine, autobusna stajališta, javna parkirališta	
ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene

Novе stambene građevine se mogu graditi kao obiteljske: samostojeće i dvojne građevine.

Stambene obiteljske samostojeće građevine planiraju se i grade unutar zone stambene namjene (S), zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice u izgrađenom građevinskom području iznosi 300 m²;
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice u neizgrađenom građevinskom području iznosi 600 m²;
- iznimno, odredbe o najmanjoj dozvoljenoj veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su prilikom gradnje ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskoristivosti te najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i granice građevne čestice. Prigodom interpolacije najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u izgrađenom građevinskom području iznosi 0,30;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u neizgrađenom građevinskom području iznosi 0,20;
- iznimno od prethodnog, u izgrađenim dijelovima naselja s izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) u izgrađenom građevinskom području iznosi 1,20;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) u neizgrađenom građevinskom području iznosi 0,80;
- pokazatelji koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje;
- za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 1.000 m², sve iznad navedene površine čestice je negradivi dio i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak;
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 16 m;
- na građevnim česticama manjim od propisanih vrijednosti, uz uvjet da odstupanje ne prelazi 5% od propisane vrijednosti, moguće je graditi pod uvjetom poštivanja propisanih vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice i uz prilagodbu zatečenoj situaciji na građevnoj čestici i lokalnim uvjetima promatranog uličnog poteza.
- najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevnoj čestici iznosi 600 m²;
- najveći dozvoljeni broj stanova iznosi 3 stana;

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovštem u nagibu do najviše 35° (iznimno 45° u starim sklopovima),
- najveća dozvoljena visina građevine mjerena od niže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, iznosi 12,0 m za obiteljske građevine
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice G1 iznosi 15,0 m, od regulacijskog pravca ulice G2 iznosi 10,0 m a od ostalih ulica i javnih površina udaljenost iznosi 5 m;
- iznimno postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od prethodno propisanog, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije;
- najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m; iznimno od prethodnog jesu postojeće građevine čija je udaljenost regulacijskog pravca manja od propisanog te kod novoplaniranih (ili rekonstruiranih) prometnica čijom se izgradnjom smanjuje ista udaljenost, te se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina regulacijski pravac zadržava na postojećoj udaljenosti od osi same prometnice; iznimno se za kolno-pješačke prilaze propisuje minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice od 3,0 m, odnosno takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste (ostale ulice, kolno-pješački prilaz i dr.) na 4,5 ili 5,5 metara;
- u obiteljskoj građevini smještenoj unutar područja stambene namjene S, isključivo u etaži prizemlja, odnosno etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, moguće je do 15% ukupno građevinske (bruto) površine ali ne više od 60 m², koristiti kao poslovni prostor (npr. manje trgovine robe svakodnevne potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, videoteke i slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu, manipulativni prostor i parkirna mjesta prema normativima ovoga plana;
- na građevnoj čestici može se planirati gradnja pomoćne građevine, visine najviše jedne etaže do 2,4 m a ukupne površine ne veće od 40 m²; površina pomoćne građevine ulazi u izračun građevinske (bruto) površine građevine na građevnoj čestici;
- izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevnoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti);
- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice; iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevne čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina;
- iznimno, pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično;
- iznimno od prethodnog dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od prethodno propisane, ali ne na manjoj od h/2, i to kod specifičnih situacija gdje:
- građevina zbog specifične konfiguracije terena (velike visinske razlike) zahtjeva gradnju pomoćne građevine na manjoj udaljenosti prema prometnici;
- postojeća izgradnja ne omogućuje propisanu udaljenost.

Pored samostojećih građevina unutar zone stambene namjene (S), zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) (prema lokalnim uvjetima i osobitosti mikrolokacije) moguće je planirati i dvojne obiteljske građevine i to prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

u izgrađenom građevinskom području:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 250 m²;

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,60;
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 12 m;
- najveća dozvoljena visina građevine utvrđuje se prema postojećoj na koju se nadovezuje ali ne smije biti viša od 12,0 m;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovštem u nagibu do najviše 35° (iznimno 45° u starim sklopovima);
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3 m, ali ne manje od $h/2$.

u neizgrađenom građevinskom području:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 400 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,20;
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 12 m;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks) pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovštem u nagibu do najviše 35°;
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3 m.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti;
- u planiranju i projektiranju potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo;
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima ovoga plana;
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javni vodovod.
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda. Dok takav nije izveden može se za prihvat otpadnih voda do 10 korisnika izvesti vodonepropusna sabirna jama bez ispusta i preljeva a za veći broj korisnika odgovarajući standardizirani vlastiti uređaj za pročišćavanje s ispustom pročišćene vode pomoću upojne građevine dimenzioniranom prema hidrogeološkim parametrima. Ove građevine i uređaji moraju biti smješteni unutar građevne čestice i udaljeni od međe najmanje 3,0 m. Samo iznimno ako zbog postojećih građevina nije moguće osigurati takav smještaj može se po vodopravnim uvjetima dozvoliti drugačije rješenje.

Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene

Ovim planom određene su zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Na ovim površinama moguća je gradnja stambenih obiteljskih građevina prema uvjetima ovog plana te gradnja obiteljskih vila. Osim građevina stambene namjene na ovim površinama mogu se graditi poslovne, ugostiteljsko-turističke i gospodarske građevine čija djelatnost ne narušava kvalitetu stanovanja.

Dio vile (max. 10% od građevinske (bruto) površine) može se namijeniti poslovnom prostoru (uredi, biro, agencije, ordinacije i sl.), ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje.

Na površinama gradnje mješovite - pretežito stambene namjene uz gradnju stambenih građevina, moguća je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina – obiteljskih hotela prema uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Poslovna i gospodarska te društvena djelatnost može se planirati i u prostorima stambenih građevina unutar zona mješovite namjene.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

Pomoćne građevine poljoprivredno-gospodarske namjene na ovim površinama ne smiju se graditi.

Planom se za gradnju stambenih građevina (obiteljskih vila), unutar mješovite - pretežito stambene namjene M1 propisuju sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice je 800 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), iznosi 0,20,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,60,
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje,
- najveća građevinska (bruto) površina na građevnoj čestici iznosi 600 m²,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 18 m.
- obzirom na način gradnje, stambena građevina - vila, može se graditi kao slobodnostojeća.
- vila se može planirati s najviše jednom stambenom jedinicom.
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 3 etaže: prizemlje+kat+potkrovlje (P+1+Pk) tj. suterren+prizemlje+potkrovlje (S+P+Pk), s mogućnošću gradnje podruma (Po);
- broj podrumskih etaža građevina ne smije biti više od jedne;
- najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske vile od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 9,5 m;
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od h/2.
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti;
- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno normativima ovog plana, od čega je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i suterenskoj etaži građevine u okviru građevne čestice.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti na području obuhvata ovoga plana smještaju se u područje mješovite - pretežito stambene namjene te u područje mješovite - pretežito poslovne namjene.

Gradnja građevina gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene dozvoljena je uz pridržavanje sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

- građevina mora biti isključivo poslovne namjene,
- građevine se mogu planirati kao samostojeće ili poluugrađene,
- na građevnoj čestici poslovne namjene može se graditi jedna ili više građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice:
 - za slobodnostojeće građevine (k_{ig}) iznosi 0,30,
 - za poluotvorene građevine (k_{ig}) iznosi 0,40,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice:
 - za slobodnostojeće građevine (k_{is}) iznosi 1,20,
 - za poluotvorene građevine (k_{is}) iznosi 1,60,

- prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice veći od dozvoljenog,
- u obračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,50 m,
- ako postojeće građevine imaju visinu višu od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m od granice građevne čestice.
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca glavne mjesne ulice G1 (državne ceste) je 15 m, G2 (županijska cesta) je 10,0 m i 6,0 m od ostalih prometnica.
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je krajobrazno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog plana, kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene.
- dozvoljena je gradnja podzemne garaže.
- građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Na lokaciji "centar" predviđen je smještaj poslovno-stambeno-garažne građevine.

Obvezni sadržaj predmetne lokacije je podzemna garaža (jedna ili više etaža) koja se može izvesti ispod čitave površine građevne čestice;

Za predmetnu lokaciju izradit će se Detaljni plan uređenja.

Pri izradi detaljnog plana uređenja za predmetnu lokaciju treba se pridržavati sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: prizemlje i tri nadzemne etaža; P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 12,5 m;

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m od granice građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca glavne mjesne ulice G2 (županijska cesta) je 10,0 m i 6,0 m od ostalih prometnica.

Iznimno, građevina predmetne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem.

Najmanje 40% građevne čestice potrebno je krajobrazno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene - obiteljskih hotela unutar zone M1 mješovite

- pretežito stambene namjene planira se temeljem sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:
- građevine se mogu planirati kao samostojeće
- najveći kapacitet pojedinačne građevine je 24 kreveta
- proračunski broj kreveta je 2 kreveta po jednoj smještajnoj jedinici
- na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi jedna ili više građevina
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.500 m²

- najmanja širina građevne čestice iznosi 30 m
- najveća tlocrtna površina osnovne građevine je 300 m²
- najmanja tlocrtna površina osnovne građevine je 150 m²
- najveća GBP osnovne građevine je 600 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,20
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,60
- u obračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaža; Po+P+1+Pks
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 m
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 6,0 m
- najmanje 40% čestice potrebno je krajobrazno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog plana te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene
- dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom etažom
- građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

Na području obuhvata Plana smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti moguć je:

- na području javne i društvene namjene
- iznimno, kao samostalna građevina na području stambene ili mješovite, pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim planom za gradnju na području predmetne namjene
- kao prateći sadržaj u građevinama stambene i stambeno-poslovne namjene.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti grade se u skladu s utvrđenom mrežom javnih i društvenih djelatnosti Općine Konavle, posebnim propisima i standardima te odredbama ovog plana.

Građevine i prostori javne i društvene namjene koji se grade na području stambene namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje te ugrožavati kvalitetu okoliša.

U sklopu građevne čestice na području namjene javne i društvene djelatnosti moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Lokacijska dozvola za gradnju javnih i društvenih građevina na području obuhvata Plana utvrdit će se temeljem idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja.

Opći uvjeti gradnje i smještaja građevina javne i društvene namjene daju se kako slijedi:

- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice G1 iznosi 10,0 m, a od ostalih ulica i javnih površina udaljenost iznosi 3 m;
- iznimno, građevina javne i društvene - upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;

- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina javne i društvene namjene iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina;
- ako se uz javnu površinu locira građevina javne i društvene namjene koja, radi karaktera namjene, unutar čestice treba imati slobodne površine, tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom;
- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevne čestice iznosi 3 m;
- na površinama i u građevinama javne i društvene namjene mogu se planirati i graditi prostori i građevine za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama;
- parkirna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene potrebno je dimenzionirati temeljem odredbi ovoga plana te ih smjestiti unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina);
- ukoliko se rješenje parkirnih potreba planira u garaži, tada se ista planira kao podzemna garaža u dimenzijama građevine ili unutar površine građevne čestice, pri čemu se gradnjom garaže ne smije utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi;
- podzemna garaža može se izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (najmanje 1,5 - 2,5 m) za sadnju parka, pri čemu podzemna garaža koja se izvodi ispod javne površine ima javni karakter;

Ovim planom određena je površina postojećih građevina upravne namjene D1 koje se koriste za potrebe uprave Općine Konavle i komunalnih društava te planirane površine.

Planom se za gradnju građevina propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,50
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže: Po+P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 12,0 m;
- iznimno, građevina upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

Ovim planom određena je površina za postojeću zdravstvenu ustanovu (D3) i dom umirovljenika (D11) te za njihovu dogradnju. Postojeća građevina zdravstvene ustanove može se dograđivati i proširivati u opsegu potrebnom za obavljanje poslova i u skladu s odredbama za gradnju.

Planom se za gradnju propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,50
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže: Po+P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 12,0 m;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 20% građevne čestice.

Ovim planom određena je površina postojećih građevina školske namjene D4.

Planom se za gradnju građevina školske namjene - D4 propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,50
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže: Po+P+1+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 9,5 m;
- iznimno, građevina školske namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

Planom se za gradnju (rekonstrukciju) građevine osnovne škole propisuju sljedeće posebne smjernice:

- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je urediti vanjske prostore i to:

- školsko vježbalište za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture (TZK)
- školsko dvorište s parkovno uređenom površinom za odmor i rekreaciju planirati prema kriteriju 3 m² po učeniku (u pravilu ispred učionica, a dio parka uz prometnicu zagraditi visokim drvećem radi zaštita od prašine i buke)
- školski vrt i prostore za razrednu nastavu na otvorenom
- pješački prilazni put, školski trg, gospodarsko dvorište
- parkiralište za automobile (osigurati 1 parkirališno mjesto po učionici) i po potrebi školski autobus.

Planom je određena površina za dječju ustanovu (D8). Građevna čestica svojom površinom zadovoljava sadašnje potrebe i pruža i mogućnost dogradnje i proširenja postojeće zgrade te ustanove, uz uvjet da se na građevnim česticama zadovolji normativ od minimum 40 m² površine čestice po djetetu.

Planom se za gradnju građevina školske namjene – D8 propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,50
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže: Po+P+1+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 9,5 m;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

Ovim planom određena je površina građevne čestice postojeće crkve sv. Trojstva koja se nalazi uz postojeće groblje.

Za svaku rekonstrukciju, sanaciju, adaptaciju i promjenu namjene građevine obavezno je pribaviti suglasnost konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Ovim planom određena je površina građevne čestice policijske postaje (D10). Na predmetnoj površini mogu se izvoditi građevine u funkciji policijske postaje, pomoćne građevine koje su u funkciji osnovnih namjena i uređivati površine poligona za vježbanje s pripadajućim sadržajima ili građevinama.

Planom se za gradnju građevina policijske postaje – D10 propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,50
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže: Po+P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 12,0 m;
- iznimno, građevina policijske postaje može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

Unutar obuhvata Plana na česticama infrastrukturne namjene – trafostanica (IS) mogu se graditi trafostanice uz sljedeće uvjete i način gradnje:

Transformatorske stanice treba postavljati kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica za koje ovim planom nisu predviđene građevne čestice, moguće je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

dimenzije čestice su 7,0 × 5,0 m.

najveća etažnost građevine je jedna etaža – prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 4,0 m;

neizgrađen prostor treba zatravniti;

građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu;

priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

ukoliko se TS gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja.

Uvjeti i način gradnje na javnim zelenim površinama - park (Z1)

Smjernice za uređenje javnih zelenih površina su sljedeće:

Javne zelene površine gradskih parkova (Z1) urediti da se svaka pojedinačna površina oblikuje na način da se ona uklopi kao logičan element jedne cjeline;

Osmisliti posebne sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru i funkcionalnosti;

Rješenjem osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

Rješenjem osigurati ekološku i prostornu primjenjivost uporabljenog biljnog i ostalog materijala.

Iskoristiti reljefnu dinamiku u uređenju zelenih površina (oblici, veličina, ritam). Tektonika rješenja ovisit će o udjelu volumena i ploha u kompoziciji, o njihovom odnosu.

Kompozicijom usmjeravati tok pješaka, po potrebi skrivajući i otkrivajući prostor, otvarajući i zatvarajući poglede, ovisno o procjeni projektanta. Postojeće stanje nalaže očuvanje određenih vizura te formiranje novih u smislu poboljšavanja slike naselja.

Korisnika šetača voditi kroz zelene površine dajući mu doživljajnu kvalitetu i prelasku iz područja u područje, koja se međusobno razlikuju, strukturno-oblikovno, funkcionalno;

Poželjno povezivanje zelenih površina s javnim sadržajima kako prometno tako i vizualno.

Oblikovnim rješenjem treba omogućiti velike mogućnosti uporabe (rekreacija/odmor/igra);

Predvidjeti prostore za rekreaciju i igru unutar zelenih površina. Boravak omogućiti na intimnim, mirnim mjestima, ali i na onim frekventnim, na mjestima zaštićenim od kiše.

Element vode je preporučljiv. Njegov oblik (jezerce, vodoskok, vodeni zid, fontana, "kanal-potok" ...) ovisit će o idejnom rješenju.

U parkovima - površinama najvišeg stupnja uređenosti (Z1), dozvoljeni su isključivo sljedeći tipovi građevina:

Niskogradnja

staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina), razne vrste popločenja i trgovi (kamen, betonske kocke, drvo), vodeni elementi (česme - potreba za pitkom vodom), elementi urbane opreme(

klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.), sprave za dječju igru veće od 2 m visine te potrebne površine za igru do 25 m² (preporuka).

Visokogradnja

nadstrešnice; pergole, platforme – pozornice – multifunkcionalne površine, sanitarne građevine (WC), manji montažni objekti - kiosci, štandovi i sl.

Za uređenje centralnih parkova naselja poželjna je izrada projekta hortikulturnog uređenja zelenih površina. Projekt hortikulturnog uređenja ima za cilj dobivanje optimalnog prostornog uređenja.

Uvjeti i način gradnje na javnim zelenim površinama – pejzažno zelenilo (Z2)

Pri uređenju ovih površina nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Površine je dozvoljeno opremiti parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

Dozvoljeno je uređenje pješačkih staza. Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

Što se izgradnje tiče na pejzažnim zelenim površinama kvalitetnog zelenila nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje. Poželjno je održati stanje vegetacije na razini okolnog prirodnog okruženja s minimalnim utjecajem kako bi se osigurala prihvatljiva forma odnosno spriječila degradacija kontaktnog prostora. Prostor je potrebno održavati na zadovoljavajućoj razini i osigurati ga od degradacije u smislu zarastanja u makiju.

Uvjeti i način gradnje na površinama zaštitnog zelenila (Z)

Dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i izgradnja infrastrukture u funkciji naselja koji nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina (odvodnja otpadnih voda).

Pri uređenju ovih površina nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Površine je dozvoljeno opremiti parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

Što se izgradnje tiče na zaštitnim zelenim površinama kvalitetnog zelenila nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje. Poželjno je održati stanje vegetacije na razini okolnog prirodnog okruženja s minimalnim utjecajem kako bi se osigurala prihvatljiva forma odnosno spriječila degradacija kontaktnog prostora. Prostor je potrebno održavati na zadovoljavajućoj razini i osigurati ga od degradacije u smislu zarastanja u makiju.

Groblje

Predviđa se proširenje i uređenje groblja prema zakonu i pravilniku o grobljima.

Za prostor gradskog groblja, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

Ulazni dio groblja trebao bi biti nositelj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski;

Biljni materijal bi trebao većinom biti crnogorični ili bjelogorične vrste koje nisu listopadne. U pravilu, crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili manju skupinu stabala. Biljne vrste većinom držati u domeni autohtonih vrsta;

Visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana). U slučaju proširenja groblja dozvoljena je sječa slobodnog visokog zelenila uz granicu uz obvezu supstitucije biljnog materijala iste vrste u neposrednoj blizini;
Preporuka uređenja samog prostora grobnog polja vrstama brzog rasta i gustog sklopa pogodnih za oblikovanje orezivanjem.

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

Područje UPU dijela naselja Gruda i zaseok Tušići (UPU 29) graniči sa prirodnom vrijednosti koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", br. 70/05 i 139/08) u kategoriji značajni krajobraz "Konavoski dvori".

Ovim planom štite se parkovi i ostale zelene površine kao krajobrazna i prirodna vrijednost.

Planom je formiran sustav zaštitnih zelenih površina u sklopu kojih je planirana odgovarajuća urbana oprema koja uključuje: odmorišta s klupama, sustav informacija, dječja igrališta, javnu rasvjetu, ugostiteljsku ponudu, parkirališta na pristupu zoni.

Planom utvrđena parkovna površina u središnjem dijelu naselja predstavlja doprinos ambijentalnoj i mikroklimatskoj kvaliteti područja zahvata te upotpunjuje turističku ponudu šireg područja.

Planom je, gdje god to prostorne mogućnosti omogućavaju, planirano formiranje zelenog zaštitnog pojasa i sadnja drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R).

Arhitektonsku, urbanističku i ambijentalnu vrijednost od značaja za postojeći i planirani urbani karakter područja obuhvata predstavljaju građevine i lokaliteti kako slijedi:

Evidentirana kulturna dobra (E):

- Puluurbana cjelina Gruda,
- Župna crkva sv. Trojstva,
- Crkva sv. Spasa,
- Crkva Navještenja BDM,
- Crkva sv. Ivana,
- Lokalitet Jarić grad.

Mjere zaštite ambijentalnog kompleksa građevina na području naselja Gruda temelje se na primjeni sljedećih kriterija:

- očuvanje sklopa i građevina kao strukture koja pokazuje nastanak i razvoj graditeljstva područja.
- stručnoj valorizaciji kulturno-povijesne, ambijentalne i arhitektonsko - urbanističke vrijednosti građevina, cjelina i prostora graditeljskog nasljeđa
- sanaciji i održavanju graditeljske cjeline i građevina, te sprečavanju rekonstrukcija kojima se mijenja izvorna urbana i arhitektonska struktura
- očuvanje postojećih krovništa
- održavanje neizgrađenih javnih površina sukladno autentičnim elementima
- praćenje i kontrola stanja u prostoru i praćenjem stanja građevina.

Povijesnu ambijentalnu graditeljsku cjelinu iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je konzervatorski detaljno istražiti, valorizirati i po potrebi odrediti detaljnije mjere zaštite u svrhu neposredne provedbe ovoga plana.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Zaštita zraka

Planom je određeno provođenje mjera zaštite zraka u svrhu uspostave i očuvanja propisane planirane I. kategorije kakvoće zraka te zahvati rekonstrukcije ili gradnje ne smiju ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.

Na području obuhvata ovoga plana potrebno je kontinuirano provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u skladu s važećim propisima.

Mjere i aktivnosti za provođenje zaštite zraka potrebno je usmjeriti na:

- održavanje javnih površina naselja,
- uređenje zaštitnih zelenih površina između prometnica i okolne gradnje.

Zaštita voda

Cijeli dio područja obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispuštanje otpadnih voda, ispiranje onečišćenih površina i prometnica, od havarija i sl.).

Otpadne vode iz pojedinih kućanstava, poslovnih i proizvodnih pogona ili javnog odvodnog sustava, moraju se prije ispusta u vodotok, odvodni kanal, ili tlo pročistiti na propisanu kakvoću vode a na način propisan od nadležnog distributera.

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

Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i prije ispusta u odvodni jarak, vodotok ili tlo, pročistiti u odgovarajućem hvataču (separatoru) ulja i taloga. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda.

Ograničenja na vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 3,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala koncipirana je u „Novelaciji projektnih rješenja uređenja (voda) Konavoskog polja (H. Vode

2004.) u kojem se predviđa izgradnja zaštitnih nasipa do kote 50 m.n.m. u donjem toku Kopačice, Ljute i Konavočice i drugih regulacijskih građevina. Zbog ograničenog kapaciteta evakuacije velikih voda (25 god. velika voda = 271,7 m³/s) iz Konavoskog polja kroz ponor kapaciteta oko 20 m³/s i odvodni tunel oko 60 m³/s i nadalje treba računati s povremenim plavljenjem najnižeg dijela polja do kote 49 m.n.m.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati 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 umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

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 ulijeva u recipijent - 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, 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 izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. 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 smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (Narodne novine broj 20/03) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina te njihovim smještajem u prostoru.

Mjere zaštite od požara

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara te drugih tehničkih i organizacijskih mjera iz "Procjene ugroženosti od požara Općine Konavle".

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. i 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 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na 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 prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. 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 hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

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 (NN 08/06).

Za plinovode visokog i srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m, a visokotlačnog 10,0 m.. Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

Mjere zaštite od prirodnih i civilizacijskih katastrofa temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite građana od prirodnih i civilizacijskih katastrofa u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

Temeljem Procjene ugroženosti za općinu Konavle prostor obuhvata Plana, kao i cijeli teritorij općine Konavle, svrstan je u 1. stupanj ugroženosti u kojoj je obvezna izgradnja skloništa za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara i drugih zaštitnih građevina.

Skloništa je potrebno graditi kao dvonamjenska s mirnodopskom namjenom koja će prije svega respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Zaštita od poplave i erozija

Hrvatske vode kao temeljni nositelj i organizator provođenja mjera obrane od poplava, utvrđuju i neophodne preventivne mjere koje obuhvaćaju naročito:

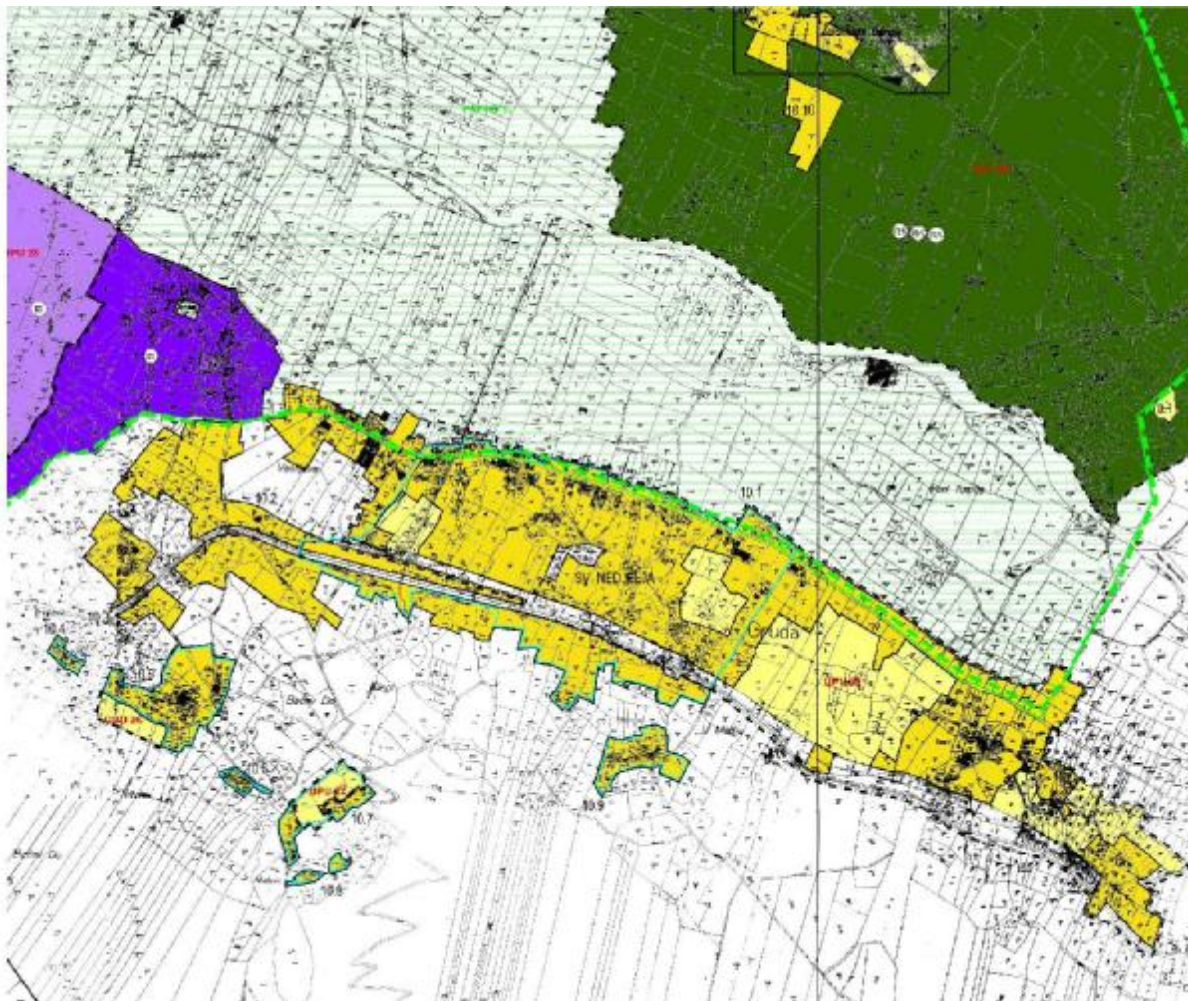
- planiranje i provođenje poslova održavanja vodnih sustava i vodnih građevina,
- planiranje i provođenje poslova izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje zaštitnih vodnih građevina,
- nadzor i čuvanje izgrađenih građevina i slično.

Zaštita prostora

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora naselja Gruda, pri čemu je naročito potrebno štititi dijelove naselja koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području Plana racionalizirat će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirani i neadekvatno korišteni prostori.

II.2. IZVOD IZ PROSTORNOGA PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE



Izvod iz PPUO Konavle
Građevinska područja naselja – Gruda 1: 5000

Izrada ovog Plana određena je Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Sl.glasnik Općine Konavle br.9/2007).

- Kartografskim prikazom **1 Iskorištavanje i namjena površina** 1:25.000 određen je izgrađeni i neizgrađeni dio građevnog područja naselja Gruda. Posebno je označeno groblje.
- Kartografskim prikazom **2a Infrastrukturni sustavi – cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet** 1:25.000, označene su državna, županijska i lokalna cesta te željeznička pruga za turistički promet koja prolazi neposredno izvan obuhvata Plana.
- Na kartografskom prikazu **2b Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije** 1:25.000, označena je postojeća UPS "Gruda" (komutacijski čvor u nepokretnoj mreži), postojeća jedinica poštanske mreže, postojeći i planirani glavni pravci mrežnih kabela.
- Na prikazu **2c Infrastrukturni sustavi – energetski sustav – elektroenergetika** 1:25.000 je označena postojeća 35 kV TS Pločice i planirana TS Pločice 110 kV, te postojeći i planirani dalekovodi.
- Na prikazu **2d Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje** 1:25.000, označene su postojeće vodospreme "Gruda" i "Mihatovići" kao i crpna stanica "Gruda". Označena je trasa postojećeg magistralnog cjevovoda. Planirana je gradnja kolektora i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštom u polje.
- Na prikazu **2e Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja** 1:25.000, nema relevantnih podataka za predmetni Plan.
- Prema prikazu **3a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodna baština** 1:25.000, čitav prostor obuhvata Plana nalazi se unutar Regionalnog Parka Konavle.

- Na prikazu **3b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – graditeljska baština** 1:25.000, naselje Gruda označena je kao gradsko – seosko naselje .
- Kao preventivno zaštićeni spomenici kulture označeni su Stambeno–gospodarski kompleks Drašković i Stambeno–gospodarski kompleks Čupić, – kao civilna građevina..
U grupi evidentiranih spomenika kulture su označeni Župna crkva sv. Trojstva, Crkva sv. Spasa, Crkva Navještenja BDM, Crkva sv. Ivana, Lokalitet Jarić grad.
- Na prikazu **3c Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju** 1:25.000, cijeli prostor u obuhvatu plana se nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora.
- Na prikazu **3d Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite** 1:25.000, za dio područja u obuhvatu plana je određena obaveza rekultiviranja opožarenog šumskog staništa.
- Na prikazu **3e Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite** 1:25.000, određena je obaveza izrade UPU-a: Bačev do (UPU 26), Mihatovići (UPU 27), Tušići (UPU 29).
- **Odredbama za provođenje PPUG-a je među ostalim određeno:**

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

• **Članak 7.**

ISTOVRNSNA I MJEŠOVITA NAMJENA

(2) Mješovitu namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika (namjena), a tek je neka pretežita. Izrazit je za to primjer građevinsko područje naselja u svom izgrađenom i neizgrađenom (razvojnem) dijelu.

• **Članak 8.**

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – OPĆA ODREDBA

(1) Građevinsko područje predstavlja onaj dio prostora unutar obuhvata Plana, koji je predviđen za izgradnju, a sastoji se od:

- a) izgrađenog dijela građevinskog područja (razgraničeno tijekom izrade ovog Plana sukladno definiciji iz Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (dalje Uredba) i
- b) neizgrađenog dijela građevinskog područja, onoga koje je u funkciji daljnjeg razvoja.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje u okviru građevinskih područja naselja

• **Članak 13.**

(1) Na području Općine unutar obuhvata Plana, prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN, broj 6/00.), nalaze se sljedeće građevine od **važnosti za Državu**:

a) Prometne građevine

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

– Državna cesta D - 8 (postojeće)

2. Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima osim industrijskih kolosijeka):

– brza duž jadranska željeznica (planirano)

(2) Na području Općine unutar obuhvata Plana, prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN, broj 6/00.), nalaze se sljedeće građevine od **važnosti za Županiju** :

a) Energetske građevine

1. Elektroenergetske građevine:

- hidroelektrana "Konavle" (planirano),

- dalekovod 110 kV Plat- Herceg Novi,

- TS 110 kV "Čilipi" i "Pločice".

b) Vodne građevine

1. Zaštitne građevine:

- retencija "Konavosko polje" (planirano),

2. Građevine za melioracijsku odvodnju:

- melioracijski sustav Konavosko polje,

3. Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav "Konavle zapad",

- sustav za zahvat vode i dovod vode za navodnjavanje Konavoskog polja (planirano)

b.1) Slijedeće građevine nisu od važnosti za Dubrovačko-neretvansku županiju jer nisu navedeni kao takvi u PPDNŽ. Prema Prethodnom mišljenju na Konačan prijedlog plana "HRVATSKIH VODA" Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, Split KLASA:310-01/06-01/0006 URBROJ:374-24-1-07 od 05.06.2007. dolje navedene građevine su također od važnosti za županiju (a sukladno "Državnom planu obrane od poplava" (NN 8/97)):

- Vodotoci i bujice na području Općine Konavle.

• **Članak 16.**

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

(1) Građevinsko područje naselja (sukladno članku 8. ovih Odredaba) predstavlja onaj dio prostora unutar obuhvata Plana, koji je predviđen za razvoj i uređenje naselja.

(2) Građevinsko područje naselja na razini ovoga Plana predstavlja područje mješovite namjene, u kojemu prevladava stambena namjena (primarna namjena), a nalaze se i drugi sadržaji, koji prate stanovanje (sekundarne namjene).

(3) U građevinskom području naselja nalaze se:

a) predjeli za stanovanje, stambene i mješovite funkcionalne namjene zgrada;

b) predjeli za poslovne, društvene i slične djelatnosti;

c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš;

d) prometne građevine i pojasevi;

e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš;

f) predjeli za parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine;

g) i druge slične namjene koje nisu nespojive prethodno navedenim, pa se mogu planirati u naselju; a što se prostorno razrađuje prostornim planovima niže razine.

(4) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4:

"Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

• **Članak 17.**

GRAĐEVINSKA PARCELA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

(1) Građevinskom parcelom smatra se zemljište parcelirano temeljem:

a) prostornog plana (tamo gdje nema obaveze izrade plana niže razine), ili

b) urbanističkog, ili detaljnog plana uređenja (tamo gdje postoji obaveza njegove izrade) sukladno uvjetima ovoga Plana.

(2) Na jednoj građevinskoj parceli u građevinskom području naselja može se graditi:

a) jedna osnovna zgrada te

b) pomoćna i gospodarska zgrada, koje čine stambenu ili gospodarsku cjelinu s osnovnom zgradom.

2.2.1.1. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost od susjednih međa• **Članak 18**

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja).

(2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi.

a) za stambene zgrade određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije bude 5,0m;

b) za ostale zgrade (višestambene, zgrade mješovite uporabe, zgrade društvenih namjena kao i za zgrade drugih namjena) udaljenost od regulacijske linije jednaka je zoni urušavanja, odnosno H1/2, ali ne manje od 5,0m ("H" je visina zgrade mjerena od konačno uređenog terena uz zgradu do vijenca, ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orijentirana prema javnoj prometnoj površini).

(3) Odredba iz prethodnoga stavka ovoga članka ne primjenjuje se, ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođava građevinskim linijama izgrađenih (bočnih susjednih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja.

(5) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se smjestiti prizemne zgrade (garaže, pomoćne prostorije) do 3,0m visine.

• Članak 19.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDA

(1) Osnovna zgrada može se planirati i graditi u planiranim i izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

a) odmaknuto od bočnih međa – samostojeće zgrade;

b) na jednoj bočnoj međi – dvojne zgrade;

c) na obojnim bočnim međama – ugrađene zgrade.

(2) Ako se u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja za razvoj naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa tada odmak mora biti najmanje 3,0m.

(3) Ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa, tada odmak može biti i manji od 3,0 m, ali ne manji od 1,0m.

(4) Ako dvije susjedne građevinske parcele nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu na pr.), tada se na svakoj može graditi dvojna zgrada.

(5) Ako se zgrada planira na manjoj udaljenosti od 1,0m od susjedne međe tada je ona dvojna zgrada i treba se graditi s vatrobranim zidom, bez ikakvih otvora, odnosno, na međi kao poluugrađena (dvojna) zgrada. U svim slučajevima izgradnje na manjoj međusobnoj udaljenosti zgrada od 6,0m, treba poštivati posebne protupožarne uvjete izgradnje.

(6) U okviru Planom određene vrijedne urbane, ili ruralne cjeline udaljenosti od susjeda mogu biti i manje od 3,0m (i na međi, ako razmak treba biti manji od 1,0m) i bez suglasnosti susjeda, ako se slijedi uobičajena, ili postojeća izgradnja u okviru urbane, ili ruralne cjeline.

(7) Ako se zgrada planira i gradi na bočnoj međi tada se i susjedna zgrada može planirati i graditi na bočnoj međi kao poluugrađena (dvojna) zgrada.

(8) U svim slučajevima izgradnje na međi zid na međi mora biti vatrootporan, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i bez krovnog prepusta.

(9) Iznimno, u okviru Planom određene vrijedne urbane, ili ruralne cjeline zgrada može se graditi na bočnoj međi:

a) u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske, ili rekonstrukciji postojeće zgrade na međi u istom gabaritu;

b) u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade kao prislonjene uz već postojeću, ili planiranu susjednu građevinu na međi (ovo nije moguće, ako se izgradnjom zatvaraju otvori stare tradicijske zgrade otvoreni usprkos toga što je zgrada na međi, a ti su otvori na njoj izvorni, što je mogući slučaj kod starih zgrada u zaštićenim zonama);

c) u slučaju prigradnje duž međe postojeće stare tradicijske zgrade na međi (ne preko 2/3 dužine postojeće zgrade).

2.2.1.2. Visina

• Članak 24.

APSOLUTNA VISINA ZGRADA

(1) Najveća dopuštena visina građevine, koja se mjeri od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m', iznose prema broju nadzemnih etaža:

a) za (P) 4m

b) za (P+Pks) 5,5m

c) za (P+1) 8m

d) za (P+1+Pks) 9,5m

e) za (P+2) 12m

f) za (P+2+Pks) 13,5m

Visine međustropnih konstrukcija u zgradama su orijentacione, ali je visina nadozida u stambenom potkrovlju Pks dozvoljena do najviše 1,2m. Visine mogu biti strože određene u planu užeg područja ili u ovom Planu za različite namjene.

(2) Visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali međustropne vrijednosti mogu biti i drugačije od gore navedenih, osobito visina prizemlja (P).

(3) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini, ili etaži zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini ili etaži zgrade, toj se razini, ili etaži zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine, ili etaže ispod nje smatraju etažama podruma (P0) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1... itd). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina, ili etaža zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

(4) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od onoga propisanog ovim Odredbama, jer time etaža stambenog potkrovlja (Pks) postaje puni kat unatoč poštivanju visine do vijenca iz stavka 1. ovog članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom katu (etaži) što je oblikovno nedopustivo (nije dozvoljeno prekidati krovni vijenac belvederima).

2.2.1.3. Oblikovanje i urbana oprema

• Članak 25.

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja planiranim za razvoj naselja, građevinske parcele detaljnijim planovima (UPU, DPU) treba planirati (parcelirati) na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, da se osiguraju zelene površine, da se obrati pažnja da značajan dio površina zauzmu dvorišta, vrtovi (i voćnjaci). Osobito treba obratiti pažnju da se ne prekorače zadani koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevnih parcela. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za otvorene javne i zelene površine.

• Članak 26.

OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

(2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetrovinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;

b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;

d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi se prozori uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja;

e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;

f) terase, ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih "baroknih" stupića (npr. "balustrada" na novim građevinama);

g) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;

h) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;

i) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;

j) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;

k) poravnate fuge bez isticanja;

l) primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;

- m) vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
 - n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
 - o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče
- (3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe na katu i to:
- a) ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem
 - b) ako je zgrada u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno Iznimno za područje naselja Cavat moguće je izgraditi balkon na uličnoj strani pod istim uvjetima iz točki a) i b) ovog stavka.

• Članak 27.

KROVIŠTE ZGRADE

(1) Krovišta trebaju biti kosa, dvostrešna, nagiba do 35o stupnjeva u novoplaniranim područjima, a u starim sklopovima do 450, ali samo ako takovih u sklopu već ima. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ploha teče kontinuirano od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stavka (3) ovoga članka.

(2) Krovište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. U okviru tradicijskih sredina gdje se zadržao još pokrov kamenim pločama kao čest, preporuča se korištenje takovoga pokrivača.

(3) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih jednovodnih prozora (tzv. "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere") jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne plohe nadozidanih jednovodnih krovnih prozora (tzv. "belvedere") može biti od 150 do 250; nadogradnja krovnih kućica (tzv. "belvedere") smije zauzimati najviše 30,0% krovne plohe smanjenog nagiba.

(4) Unutar zaštićenih cjelina, moguće su iznimno i zgrade s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom sukladno članku 31. U tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent

• Članak 28.

ISTAK VIJENCA ZGRADE

(1) Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski, ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,25m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,10m

• Članak 29.

UREĐENJE PARCELE

Osnovna zgrada u pravilu se na građevinskoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju se u pozadini.

(2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, te tradicijski način izgradnje dopušta iznimku.

(3) U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, staza, i sl.

(4) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5m.

(5) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida.

(6) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

• Članak 30.

DVOR, OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,80m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,0m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.

(3) U planiranim (neizgrađenim) dijelovima za razvoj naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (2) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograda dvora, ali samo za segmente naselja gdje je to uobičajeno (za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.).

• Članak 32.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama i privatnim građevinskim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.

(3) Kiosk se smatra, estetski oblikovana zgrada lagane konstrukcije, površine do 12m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, tende, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl.

(5) Svaki pojedini kiosk, ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih zgrada.

• Članak 33.

(1) U okviru izrade planova niže razine, u sklopu građevnih područja naselja, obvezno je planiranjem osigurati parkovne površine, drvorede, površine za dječja igrališta, športsko-rekreacijske površine kao i slične površine koje su važne za standard i izgled naselja.

2.2.1.4. Uporaba, odnosno namjena zgrade

• Članak 34.

UPORABA, ODNOSNO NAMJENA (OSNOVNE) ZGRADE

(1) Namjena zgrada u građevinskom području naselja ovisi o površini koju koristi određena namjena u pojedinoj zgradi. Zgrade mogu biti:

a) zgrade stambene namjene – tip individualno stanovanje;

b) zgrade mješovite namjene:

- stambene, stambeno-poslovne namjene (stanovanje > 50%) - (tip višestambene zgrade);
- poslovne, poslovno-stambene namjene (stanovanje < 50%);

- c) zgrade ugostiteljsko-turističke namjene;
 - d) zgrade društvene namjene (zdravstvo, školstvo, socijala, kultura i sl.);
 - e) ostale zgrade (trgovačke, sportske, prometne, infrastrukturne i sl.)
- (2) Za obavljanje djelatnosti iz stavka (1) ovoga članka mogu se koristiti zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom, ili dijelu prostora.

• Članak 35.

POSLOVNI PROSTORI U STAMBENIM ZGRADAMA tip individualno stanovanje

(1) U postojećim i planiranim zgradama stambene namjene tip individualno stanovanje mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) kako slijedi:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suvenir, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani, obiteljski pansion i sl.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, postoje li za to tehnički uvjeti.

(3) Bučne djelatnosti (obrada drva i sl.), djelatnosti koje proizvode prašinu (obrada kamena i sl.), smrad (uzgoj krznaša i sl.) ili možebitno opasne djelatnosti (proizvodnja pirotehničkih sredstava i sl.) moraju biti smještene u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih zgrada, kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.

• Članak 36.

POMOĆNE, GOSPODARSKE I MALE POSLOVNE (PROIZVODNE) ZGRADE

(1) Na građevinskim parcelama u okviru građevinskog područja naselja mogu se graditi uz osnovnu zgradu:

- a) pomoćne zgrade u domaćinstvu;
- b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe;
- c) male poslovne (proizvodne) građevine.

(2) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori, ili zgrade koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom, ili u dijelu stambenog, pomoćnog, ili gospodarskog prostora.

(3) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi zgrade, koje bi svojim postojanjem ili uporabom remetile život i rad stanovnika naselja, odnosno ugrožavale vrijednosti postojećeg okoliša.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

• Članak 37.

(1) Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu. Ako se na građevinskoj parceli ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

2.2.1.6. Komunalno opremanje

• Članak 38.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevinskim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnog spremnika), ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako

pristupačno s javne prometne površine I treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom.

(2) Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

(3) Ako se planiraju spremnici (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(4) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor za skupljanje otpada prije njegovog odvoženja, koji nije vidljiv s javne prometnice I koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim parcelama i sl..

• Članak 39.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti.

(2) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, odnosno lokalnog distributera I sukladno propisima.

• Članak 40.

ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME

(1) Za građevine izvan ZOP-a, ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda vrši se:

a) za objekt veličine do 10 ES predviđenom izgradnjom propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

b) za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode potrebno je tretirati na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).

• Članak 41.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevinskim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. U Općini nema plinske mreže, pa zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj parceli, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju.

(2) Spremnici, zavisno od situacije, na parceli trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno propisima i osobito protupožarnim uvjetima.

• Članak 42.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zgrade na građevinskim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima i sukladno propisima.

• Članak 43.

CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Cisterne (gustirne), ako se grade kao samostalne građevine potpuno pod zemljom, ne ulaze u propisani (Kig) i (Kis) građevinske parcele i mogu se graditi do granice susjedne građevinske parcele bez suglasnosti susjeda.

(3) Ako se cisterna gradi kao građevina iznad zemlje tada se smatra pomoćnom građevinom u domaćinstvu i ulazi u propisani (Kig) i (Kis) građevinske parcele.

(4) Na kosom terenu (strmijem od 1:3, ili 33,33% ili 20,50), ako je prednji kraj cisterne manje od 1,0m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu smatra se da je cisterna potpuno pod zemljom sukladno stavku (2) ovoga članka.

(5) Velike postojeće javne cisterne, gustirne, piovore i pripadajuće naplavne površine unutar ili izvan građevinskih područja naselja, kao i buduće javne cisterne, akumulacije i naplavne površine treba

stalno održavati i popravljati kako bi ih se zadržalo ili privelo funkciji kao pričuve u slučaju nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava, te kao uspomene na prošla vremena.

2.2.2. Stambene zgrade tip individualno stanovanje i zgrade mješovite namjene (odnosno uporabe)

• Članak 44.

STAMBENE ZGRADE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

(1) Stambene zgrade u smislu broja samostalnih stambenih jedinica, dijele se na:

a) stambene zgrade (uključivo i obiteljske kuće sukladno zakonu) tipa individualno stanovanje s do tri samostalne stambene jedinice;

b) stambene zgrade tip višestambene zgrade s četiri i više samostalnih stambenih jedinica (koje su podskup šireg skupa pod nazivom: zgrade mješovite namjene odnosno uporabe). sve sukladno članku 34. stavku (1) alineja a), b).

(2) Gradnja višestambenih zgrada dopuštena je samo unutar građevinskog područja naselja Cavtat.

2.2.2.1. Stambene zgrade tip individualno stanovanje – s do tri samostalne stambene jedinice

• Članak 45.

ODREĐENJE STAMBENE ZGRADE - tip individualno stanovanje

(1) Pod stambenom zgradom tip individualno stanovanje podrazumijeva se stambena zgrada kod koje stambena namjena zauzima najmanje 50% površine zgrade (dio nestambene namjene sukladno članku 35.), a zadovoljava uvjete za stambene zgrade tip individualno stanovanje.

(2) Na jednoj građevinskoj parceli, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine:

a) jedna osnovna građevina stambene namjene iz stavka (1) ovoga članka;

b) i (ili) uz nju pomoćna građevina;

c) i (ili) uz nju gospodarska građevina;

d) sve građevine od "a" do "c" pojedinačno ili zajedno unutar jedne građevinske parcele.

(3) U slučaju da stambena zgrada iz stavka (1) ovoga članka zadovoljava zakonske uvjete ona se može smatrati i obiteljskom kućom.

• Članak 46.

VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE STAMBENE ZGRADE

(1) Najmanja površina građevinske parcele namijenjene stambenoj izgradnji iz članka 45. mora omogućiti projektiranje oblikovno zadovoljavajuće zgrade, koja će na korektan način participirati u izgledu naselja, a još mora zadovoljiti i osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(2) Veličina građevinske parcele za građenje stambene zgrade namijenjene za individualno stanovanje u Općini razvrstano prema područjima i naseljima ne može biti manja od:

b) Za sekundarne centre naselja Čilipi, Gruda i Dubravka:

b1) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600m² u planiranim, a 300m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 16m u planiranim i izgrađenim građevinskim područjima naselja;

b2) za građenje zgrade na poluotvoren (poluugrađeni) način: 400m² u planiranim, a 250m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 12m u planiranim i postojećim građevinskim područjima naselja;

b3) u građevinskim područjima naselja nije dozvoljena gradnja građevina u nizu.

Iznimno, u starim izgrađenim tradicijskim (često zaštićenim) dijelovima naselja određenim sukladno članku 12. stavku (2) alineju a1), građevinske parcele mogu biti i manjih površina od navedenih, a prema zatečenom stanju zadržavaju se u postojećim oblicima i veličinama.

(3) Stambena zgrada namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 60m² bruto građevinske površine prizemne etaže.

• Članak 47.

KATNOST tip individualno stanovanje

(1) Najveća dozvoljena katnost stambenih zgrada za individualno stanovanje ovim

Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

b) Za sekundarne centre naselja Čilipi, Gruda i Dubravka:

b1) za slobodnostojeće građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;

b2) za poluugrađene građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;

b3) u građevinskom području naselja nije dopuštena gradnja ugrađenih građevina;

(2) U okviru dijelova naselja, koja su registrirana kao kulturna dobra, te u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, visina može biti i drukčija, uz posebne uvjete i suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. U pravilu najviša katnost usklađuje se prema gabaritima neposredno susjednih (legalnih) stambenih zgrada.

(3) Za svoje područje obuhvata, prostorni planovi niže razine mogu dodatno ograničiti (smanjiti) maksimalne visine i katnosti određene ovim Planom, a temeljem bolje analize pojedinih prostora, osobito prostora bližih obalnoj crti. To se prvenstveno odnosi na urbanističke planove uređenja (UPU).

• Članak 48.

VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE IZNAD 1.000m² tip individualno stanovanje

(1) Ako je površina građevinske parcele stambene zgrade preko 1.000m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevinske parcele kao da je parcela veličine 1.000m². Na takvim parcelama ostatak površine je "negrađivi dio parcele", koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak.

(2) Izgrađena građevinska parcela ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske parcele ukoliko novoformirana izgrađena parcela sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba.

Tablica 1: Pokazatelji za građevinske parcele za stambene zgrade za individualno stanovanje (s do tri samostalne stambene jedinice) u građevinskim područjima naselja

OPIS		Način gradnje STAMBENIH GRAĐEVINA po područjima					
		Područna i lokalna središta					
		A) Općinsko središte Cavtat i Zvekovica			B) Sekundarni centri: Čilipi, Gruda i Dubravka		
Pokazatelj	Građevinsko područje	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine
1	2	3	4	5	6	7	8
Najmanja površina građevinske parcele (m ²)	Izgrađeno	300	250	120	300	250	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	600	400	NIJE DOPUŠTENO	600	400	NIJE DOPUŠTENO
Najmanja širina građevinske parcele mjerena na građevinskom pravcu (m')	Izgrađeno	16	12	6	16	12	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	16	12	NIJE DOPUŠTENO	16	12	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent izgrađenosti Kig (%)	Izgrađeno	30	40	50	30	40	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	20	30	NIJE DOPUŠTENO	20	30	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent iskoristivosti Kis	Izgrađeno	1,5	2,0	2,0	1,2	1,6	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	1,0	1,5	NIJE DOPUŠTENO	0,8	1,2	NIJE DOPUŠTENO
Najveća katnost građevine	Izgrađeno	Po+S+P+2K+Pks	Po+S+P+2K+ Pks	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	Po+S+P+2K+ Pks	Po+S+P+2K+ Pks	NIJE DOPUŠTENO	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO

- **Članak 49.**

IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELA tip individualno stanovanje

(1) U izgrađenost građevinske parcele uračunavaju se površine osnovne građevine, površina pomoćne građevine i površina gospodarske građevine (za bazen se primjenjuje odredba iz članka 20. stavka 2., a za garaže članak 54.)).

(2) U okviru određenih izgrađenih vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina moguća je izgrađenost građevinske parcele i do 100%.

(3) U okviru ostalih izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja moguća je izgrađenost građevinske parcele sukladno vrijednostima iz Tablice 1. Ako je zatečena izgrađenost građevinske parcele legalnom zgradom veća, ista se može zadržati (bez povećavanja).

(4) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (područjima za razvoj naselja) mogu se izgrađivati nove stambene zgrade gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevinske parcele može biti sukladna vrijednostima iz Tablice 1.

(5) Kod rekonstrukcije zakonitih postojećih zgrada na parcelama manjim od spomenutih u članku 46., stavku (2), ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati (bez povećavanja).

2.2.2.2. Zgrade mješovite namjene, odnosno uporabe

- **Članak 50.**

ODREĐENJE MJEŠOVITE NAMJENE ZGRADE

(1) Sukladno navodu u članku 34. stavku (1) i članku 44., stavku (1) zgrade mješovite namjene mogu se upotrebljavati za:

- a) stambenu namjenu;
- b) stambeno-poslovnu namjenu (stanovanje > 50%);
- c) poslovno-stambenu namjenu (stanovanje < 50%);
- d) poslovnu namjenu.

(2) Zgrade mješovite namjene iz stavka (1) ovog članka mogu biti:

- a) stambene zgrade - tip višestambene zgrade;
- b) zgrade ugostiteljsko-turističke namjene;
- c) zgrade poslovne namjene.

- **Članak 51.**

UVJETI GRADNJE ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE

(1) Najveća dozvoljena katnost zgrada mješovite namjene (uporabe) iz članka 50.

Odredbi Plana određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

b) Za sekundarne centre naselja Čilipi, Gruda i Dubravka:

b1) za slobodnostojeće građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;

b2) za poluugrađene građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;

b3) u građevinskom području naselja nije dopuštena gradnja ugrađenih građevina;

Ako se planira katnost zgrade, koja je veća od katnosti za stambene zgrade tipa individualno stanovanje, takva se zgrada može planirati samo po donošenju UPU-a, odnosno DPU-a, za predmetno područje, iako joj je površina, eventualno, manja od 800m².

(2) U okviru dijelova naselja, koja su registrirana kao kulturna dobra, te u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina i u okviru općinskog središta njegovom izgrađenom dijelu sukladno članku 12. stavku 2., zgrade različite namjene iz članka 50. mogu se graditi uz posebne uvjete i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela (u okviru registrirane zaštite). Njihova visina ne može prelaziti visine susjednih zgrada, a ako je ona različita kao visina planirane zgrade uzima se srednja visina susjednih.

(3) Za svoje područje obuhvata, prostorni planovi niže razine mogu dodatno ograničiti (smanjiti) maksimalne visine i katnosti određene ovim Planom (ili isključiti mogućnost njihove gradnje), a temeljem bolje analize pojedinih prostora. To se prvenstveno odnosi na urbanističke planove uređenja (UPU).

(4) Zona urušavanja zgrada iz stavka (1) ovoga članka ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

(5) Ako između dvije zgrade iz stavka (1) ovoga članka prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je

D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica i to barem s jedne strane.

(8) Izgrađena površina građevinske parcele zgrada mješovite uporabe (namjene) smije biti prema Tablici 2. Garaže/parkirališta dodatno će povećati navedeni postotak, a broj garaža/parkirališta sukladan je normativu iz Plana. Najveća bruto razvijena površina (BRP) koju je moguće izgraditi na pojedino građevinskoj parceli izračunava se temeljem površine određene građevinske parcele i maksimalnog koeficijenta iskorištenosti građevinske parcele

(9) Koeficijent iskorištenosti građevinske parcele zgrada mješovite uporabe (namjene) iznosi ukupno prema Tablici 2.

Koeficijent iskorištenosti treba se (i može se) povećati (samo) za izgradnju potrebnog broja garaža/parkirališta koji se moraju smjestiti na građevinskoj parceli sukladno kriteriju Plana.

(10) Za svoje područje obuhvata, prostorni planovi niže razine mogu dodatno ograničiti (smanjiti) koeficijent iskorištenosti, a temeljem bolje analize pojedinih prostora. To se prvenstveno odnosi na urbanističke planove uređenja (UPU).

(11) Stambene zgrade iz članka 50. stavka (1), alineja a) mogu se graditi na građevinskoj parceli veličine do 1000m².

Tablica 2: Pokazatelji građevinske parcele za zgrade mješovite namjene u građevinskim područjima naselja

OPIS		Način gradnje VIŠESTAMBENE ZGRADE I ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE po područjima					
		Područna i lokalna središta					
		A) Općinsko središte Cavtat i Zvekovica			B) Sekundarni centri: Čilipi, Gruda i Dubravka		
Pokazatelj	Građevinsko područje	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine
1	2	3	4	5	6	7	8
Najmanja površina građevinske parcele (m ²)	Izgrađeno	300	250	120	300	250	NIJE DOPUŠTEN
	Neizgrađeno	600	400	NIJE DOPUŠTEN	600	400	NIJE DOPUŠTEN
Najmanja širina građevinske parcele mjerena na građevinskom pravcu (m')	Izgrađeno	16	12	6	16	12	NIJE DOPUŠTEN
	Neizgrađeno	16	12	NIJE DOPUŠTEN	16	12	NIJE DOPUŠTEN
Najveći koeficijent izgrađenosti K _{ig} (%)	Izgrađeno	30	40	50	30	40	NIJE DOPUŠTEN
	Neizgrađeno	20	30	NIJE DOPUŠTEN	20	30	NIJE DOPUŠTEN
Najveći koeficijent iskoristivosti K _{is}	Izgrađeno	1,5	2,0	2,0	1,2	1,6	NIJE DOPUŠTEN
	Neizgrađeno	1,0	1,5	NIJE DOPUŠTEN	0,8	1,2	NIJE DOPUŠTEN
Najveća katnost građevine	Izgrađeno	Po+S+P+2K+Pks	Po+S+P+2K+ Pks	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTEN
	Neizgrađeno	Po+S+P+2K+ Pks	Po+S+P+2K+ Pks	NIJE DOPUŠTEN	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTEN

2.2.3. Pomoćne i gospodarske zgrade• **Članak 52.****POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE**

(1) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevinskim parcelama namijenjenim stambenim zgradama, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske parcele, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

- a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
- b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe
- c) gospodarske zgrade za proizvodnju - male poslovne zgrade.

Ad. a) pomoćne zgrade u domaćinstvu

(2) Pomoćne zgrade u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve (visina ovisi o stroju), drvarnice, šupe, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine koje služe za uobičajene potrebe domaćinstava.

U ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni, koji služe uporabi stanara zgrade.

Ad. b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe:

(3) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. Na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede, što je detaljno određeno Odlukom o komunalnom redu Općine.

(5) U sklopu građevinskih područja naselja za koja nije ovim Planom predviđena izrada prostornih planova užih područja odlukom Vijeća, odnosno u naseljima, ili dijelovima naselja, koja su ovim Planom određena kao ruralna, mogu se graditi gospodarske zgrade u domaćinstvu s izvorom zagađivanja za vlastite potrebe prema Planu.

Ad. c) gospodarske zgrade za proizvodnju - male poslovne zgrade

(6) Gospodarskim zgradama za proizvodnju manjeg obima - više od vlastitih potreba smatraju se:

- a) zanatske radionice, odnosno male poslovne i proizvodne zgrade, bez izvora onečišćenja

• **Članak 53.****POMOĆNE ZGRADE – UVJETI GRADNJE**

(1) Pomoćne zgrade koje se grade na istoj parceli s osnovnom stambenom zgradom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu imati:

- a) samo prizemlje (P);
- b) visina do vijenca zgrade mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade, smije iznositi najviše 2,4m.

(2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini parcele, ali ne na udaljenosti manjoj od 5,0m od regulacijske linije.

U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade. Udaljenost:

a/ Na ravnom terenu nagiba manjeg od 1:3 (manje od 1:3 ili 33,33% ili 20,50) udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0m. Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.

b/ Na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,50) može biti i na međi (koja je na višoj strani parcele) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0m.

• **Članak 54.****POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE**

(1) Garaža, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi: unutar prizemlja osnovne zgrade, ili podruma osnovne zgrade, ili kao pomoćna zgrada. Ako je garaža u konstruktivnoj vezi s osnovnom zgradom onda je sastavni dio građevine.

(2) Garaža se u načelu gradi na udaljenosti od 5,0m od regulacijske linije. Na građevinskim parcelama koje su većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20,5⁰), moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji.

(3) Na građevinskim parcelama koje su većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰), moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju, ako je garaža ukopana i nije u konstruktivnoj, tlorisnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost parcele niti katnost zgrade. Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnom građevinom tada se razina garaže ubraja u kat (etažu) zgrade i ulazi u izgrađenost parcele.

(4) U slučaju većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.50) i smještaja zgrade s donje strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevinske linije (koji je u načelu širok najmanje 5,0m), a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama I zgradom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici. Površina garaže ulazi u ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli.

(5) U slučaju izgradnje na kosim terenima većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) moguće je garažu izvesti i u potkrovlju zgrade kada se ona nalazi na dijelu terena nižem od razine pristupne ulice.

(6) U izgrađenim dijelovima naselja, na malim parcelama koje ne zadovoljavaju veličinom uvjete za izgradnju stambene zgrade, iznimno se može izgraditi pomoćna zgrada – garaža (samo garaža, jer pomoćna zgrada ne može postati osnovna zgrada) na vlastitoj građevinskoj parceli.

(7) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća zgrada tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 2,4m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevinskoj parceli i sa zgradama na susjednim građevinskim parcelama.

(8) Garaža u planiranim građevinskim područjima za razvoj naselja mora biti udaljena od regulacijske linije 5,0m. Prostor ispred garaže namijenjene osobnom vozilu u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevinskoj parceli.

Garaža može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju nagnutog terena, odnosno kad to zahtijevaju terenski uvjeti sukladno stavku (2) ovoga članka.

(9) U izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod izgrađenih građevinskih parcela, garaža se može izgraditi i na regulacijskoj liniji. Nadalje, ako je garaža na susjednoj građevinskoj parceli već izgrađena na regulacijskoj liniji, može se na neizgrađenoj građevinskoj parceli planirati garaža na regulacijskoj liniji (može i kao dvojna) sukladno već izgrađenoj na susjednoj građevinskoj parceli.

(10) Na vlastitoj građevinskoj parceli stambene zgrade (tip individualno stanovanje) ili zgrade mješovite namjene, odnosno uporabe (tip višestambene zgrade i sl.) obvezno treba osigurati broj garažnih/parkirališnih mjesta sukladno Planu.

• Članak 55.

GOSPODARSKE ZGRADE – UVJETI GRADNJE

(1) Gospodarske zgrade za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj parceli i sa stambenom osnovnom zgradom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).

(2) Gospodarske zgrade bez izvora zagađenja:

a) smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0m,

b) zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,

c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske parcele, d) nagib krovne plohe iznosi 200-350,

(3) Gospodarske zgrade s potencijalnim izvorom zagađenja:

a) moraju biti udaljene od susjedne međe najmanje 4,0m,

b) moraju biti udaljene:

- od stambene zgrade na istoj parceli najmanje 10,0m, od stambenih i poslovnih zgrada na susjednim parcelama najmanje 15,0m,

- od zgrada za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, gustirne i sl.) najmanje 50,0m,

c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine parcele,

d) nagib krovne plohe iznosi 200-350.

• **Članak 56.**

MALE POSLOVNE ZGRADE

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba – male poslovne zgrade za tihi i čisti rad (osobito male vinarije i uljare). Ove zgrade mogu biti građene i na vlastitoj, zasebnoj građevinskoj parceli. Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš određuje namjene koje se ne mogu graditi u građevinskim područjima naselja, nego u za to planiranim građevinskim područjima za gospodarsku izgradnju. Količina proizvoda u naselju može biti tek 10% od najviše za koju još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, u suprotnom treba se graditi u uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim zonama (K) ili gospodarskim zonama (I). U građevinskim područjima naselja nije moguće obavljati niti djelatnosti iz stavka 3. članka 35. ovih odredaba.

(2) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka (1) ovoga članka:

- a) može imati ukupno do 200m² bruto razvijene površine;
 - b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150m² ;
 - c) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0m;
 - d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0m;
 - e) visina građevine do vijenca 6,5 m, a ukupna visina do sljemena krova 7,5m;
 - f) nagib krovne plohe 100-300 ;
 - g) na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama;
 - h) do građevne parcele smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona;
 - i) bruto izgrađenost građevinske čestice mora biti u skladu s Tablicom 2.
- (3) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 2. ovoga članka mogu se odrediti strože i detaljnije.
- (4) Zgrade iz ovoga članka mogu se graditi samo u okviru uvjeta uređenja navedenih u članku 12. stavku (2) alinejama c) i d), a ne u okviru režima pod a) i b) istog članka i istog stavka.

• **Članak 57.**

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

(1) Postojeće

- a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
- b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevne dozvole mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa, što ne vrijedi za izgradnju zamjenske zgrade.

3.2. Građevinska područja za gospodarsku namjenu – ugostiteljskoturističku

• **Članak 93.**

GRAĐEVINE NAMIJENJENE TURISTIČKO-UGOSTITELJSKOJ NAMJENI U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

(1) Ovim se Planom predviđaju mogućnosti za smještaj i izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja (izgrađenog i neizgrađenog dijela), koja su primarno mješovite namjene.

Najveći kapaciteti pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene po naseljima je:

- a) za općinsko središte Cavtat i Gruda 80 kreveta / zgradi,
- b) za naselja Molunat i Zvekovića 50 kreveta / zgradi,
- c) za sva ostala naselja Općine 24 kreveta / zgradi.

U smislu ovog stavka: na jednoj građevinskoj parceli može se planirati i graditi jedna građevina namjene iz ovog stavka, a ta građevina može se sastojati iz više zgrada; te prateće i/ili gospodarske građevine uz nju.

(2) Uvjeti gradnje prema odredbama za provođenje ovog Plana poglavlje 2.2.2.2. Zgrade mješovite namjene, odnosno uporabe.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**• Članak 108.**

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu,
- c) socijalnoj zaštiti,
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi,
- f) trgovini (manje trgovine kao samostalne zgrade, robna kuća i sl.),
- g) prometnim zgradama (autobusni kolodvor i sl.).

(2) Vrsti zgrada iz stavka 1. ovoga članka pripadaju i zgrade kompleksnijih namjena:

- a) objedinjeno - administraciji, trgovini, zabavi, kulturi, športu (administrativno- trgovačko-kulturno-zabavno-športski centar i sl.),

(3) Izdavanje lokacijske dozvole za novoplanirane zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka obavljat će se na temelju prostornog plana užeg područja.

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (uprava, sudstvo, školstvo, kultura, zdravstvo, socijalna skrb, šport i rekreacija) u svim naseljima Općine utvrdit će se temeljem idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja, a u naselju Cavtat preporuča se prethodni raspis arhitektonskourbanističkog natječaja za sve građevine društvenih djelatnosti

(4) Zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu imati najviše:

- a) Po+ P+2+Pks,
- b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda razizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena ukolo zgrade do 1,0 m.
- c) Visina vijenca zgrade mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani zgrade smije biti najviše do 12,0m.
- d) Nagib krova može biti do 35o,
- e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0m od granice susjedne parcele.

(5) Smatra se da zgrade iz stavka 1. ovog članka imaju u većini istu namjenu.

(6) Mogućnost da se na nekoj parceli u građevinskom području naselja gradi zgrada iz stavka 1. i 2. ovoga članka u potpunosti ovisi od lokalnih uvjeta, a pri tome osobitu i presudnu važnost za odluku o visini zgrade ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivoj s glavnih cestovnih pristupa i s mora.

Iznad linije obrisa (siluete) naselja smije se isticati samo krov, a ne i pročelje.

(7) Površina građevinske parcele zgrada društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu zgradu prema potrebama te upotrebu zgrade.

• Članak 109.

(1) Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše:

- a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade, a
- b) 80% za ugrađene zgrade.

(2) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost parcele za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.

(3) U slučaju kad se susjedna zgrada planira izgraditi pored postojeće zgrade za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine više zgrade.

(4) Parkiranje vozila se mora rješavati na građevinskoj parceli, prema normativima iz članka 91. a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0m.

(5) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj parceli i u pojasu ulice u drvoredu sukladno propisima.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

• Članak 110.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5m ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukunulo postojećih;
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

• Članak 111.

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

• Članak 112.

KOLNI PROMET I KOLNI KORIDORI

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna prostora" i na grafičkom listu br. 2a:

"Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni promet u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju propisi.

(3) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja, ili detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(4) Udaljenost građevinske linije zgrade od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom koridora ceste ili ulice u načelu iznosi:

- a) za stambenu zgradu 5,0m
- b) za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti 10,0m
- c) za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja 15,0m
- d) za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja 20,0m

(5) Iznimno od stavka (4) ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i kad se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama susjedne bočne izgradnje.

(6) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10,0m,
- b) za županijske 9,0m,
- c) za lokalnu cestu 5,0m.

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvodred.

(7) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(8) Najmanja širina kolnika u izgrađenim dijelovima građevinskih područja je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0m, (iznimno 3,5 m),
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0m, (iznimno 5,0m).

(9) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0m za jednosmjerne i 4,0m za dvosmjerne ulice s time da treba nastojati omogućiti na udaljenostima od 50,0m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(10) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100m na preglednom, odnosno 50m na nepreglednom dijelu,
- c) u jednosmjernim ulicama,
- d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(11) Stavak (8) i stavak (9) posebno su važni za uređenje ulične mreže u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje se mogućnosti za širinu kolnika i (ne)planiranje nogostupa mijenjaju od slučaja do slučaja, pa će se u tim dijelovima izgrađenih građevinskih područja naselja (prostornim planovima niže razine od ovoga Plana) širine kolnika i nogostupa planirati shodno situaciji u naravi.

(12) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5m, a iznimno 1,0m. Iznimka je primjena stavka (11) ovoga članka kad nogostup može i izostati, pa se ulica smatra pješačko-kolnom.

• Članak 113.

KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvodred prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvodredu.

• Članak 115.

BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevinskoj parceli potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj parceli na kojoj se planira određena funkcija I to prema normativima iz Tablice 8.

(2) Ako na vlastitoj parceli nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 8. tada a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo

- a) kod već izgrađenih građevinskih parcela koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

U ovim slučajevima treba potrebna parkirališno/garažna mjesta osigurati na vlastitoj parceli u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu parcelu, parkiranje riješiti ugovorom o koncesiji na javnom parkiralištu/ garažnom prostoru s Općinom.

TABLICA 8.:
NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske kuće	100 m ² BRP	1,0
Obiteljske kuće	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade <i>individualni tip</i> stanovanja (osnovna funkcija - stanovanje)	100 m ² BRP	1,0
Stambene zgrade <i>individualni tip</i> stanovanja (osnovna funkcija - stanovanje)	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada prema površini	75 m ² BRP	1,0
Višestambena zgrade prema broju stambenih jedinica	Jedna smještajna jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	3
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	2
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,33
Industrija i skladišta	100 m ² korisnog prostora	0,5
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz tablice, odredit će se jedan PGM za:		
<ul style="list-style-type: none"> - kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala - sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 mjesta i za jedan autobus na 400 mjesta 		
Za građevine ugostiteljsko turističke namjene detaljnije određene prema:		
<ul style="list-style-type: none"> - «Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli» (NN 67/06), - «Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - pročišćeni tekst» (NN 48/02), - Izmjenama i dopunama Pravilnika... (NN: 108/02, 1321/03, 73/04, 67/06, 48/02, 108/02, 132/03 i 73/04). 		
potreban broj parkirališnih mjesta je definiran kao u naprijed navedenim pravilnicima i izmjenama i dopunama pravilnika		

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih parcela (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet kreveta. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

(5) Iznimno od stavka (1), (2) i (3) ovoga članka može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevinskim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti parceli.

(6) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljsko-turistički, ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila propisane veličine na samoj građevinskoj parceli.

(7) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,5m).

• Članak 119.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.

(2) Prostornim planom se osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije. U prostornom smislu ovi koridori ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.

(3) Ovim Prostornim planom ne predviđa se proširenje poštanskog sustava putem izgradnje novih građevina već će se postojeći sustav razvijati temeljem razvoja tehnologija.

(4) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

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

• Članak 121.

MOBILNA MREŽA

(1) Osnovne postaje i/ili antenske stupove planirati izvan naselja i građevinskih područja sukladno načelu racionalnog korištenja i zaštite prostora, te povezivanjem više korisnika na istoj lokaciji. Antenski stupovi mobilnih mreža svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.). (2) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa osnovne postaje mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

(3) Obavezno je objedinjavanje kompatibilnih usluga na zajedničkom antenskom stupu (npr. različiti davatelji usluga mobilne mreže, eventualno radio i televizija i sl.).

(4) Prilikom izgradnje novih baznih postaja moraju biti zadovoljeni slijedeći uvjeti:

a) osnovne postaje moraju biti udaljeni najmanje 500m' od granice građevinskih područja i od granica građevinskih čestica građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja;

b) osnovne postaje ne mogu se graditi na:

- školama i dječjim vrtićima, crkvama i zvonnicama, vatrogasnim tornjevima,
- građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju posebnih propisa o zaštiti (posebno kulturna dobra i prirodna dobra),

- zaštićenim i sigurnosnim zonama od interesa za obranu,

- mjestima na kojima bi bazna postaja mijenjala vizualni identitet naselja;

c) osnovne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja;

d) do lokacije osnovnih postaja obvezno je osigurati kolni pristup;

e) mrežu osnovnih postaja potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeće osnovne postaje s antenskim stupom može koristiti više davatelja usluga (npr. VIP, T-Mobil, Tele 2, te RTV mreža i sl.).

• Članak 122.

RTV MREŽA

(1) Postojeće i planirane građevine i koridori RTV mreže date su grafičkom listu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.

Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

(2) Prostornim planom uređenja određene su površine i koridori za rad, rekonstrukciju i gradnju radioodašiljačkih i TV pretvarača i RR koridora mikrovalnih veza Odašiljača i veza.

(3) Za svaku građevinu, bez obzira na visinu, koja se nalazi na trasi RR koridora, ili je u njegovoj blizini, moraju se utvrditi elementi graničenja u detaljnim planovima ili kod izdavanja lokacijske dozvole.

(4) Kod eventualne izgradnje vjetrorenih turbina kao dijela vjetroelektrana, lokacija gradnje istih je dozvoljena na mjestu i na način koji ne ometa prijam signala radija i televizije. Ukoliko se ipak pojave smetnje u prijemu, uslijed refleksije i raspršivanja elektroenergetskog vala od površine lopatica, ili drugih razloga uvjetovanih gradnjom, Investitor vjetroelektrane je dužan osigurati mještanima kvalitetan prijam signala radija i televizije.

(5) TV pretvarači u Općini Konavle:

Postojeći

1. CAVTAT – cijevni stup sa zategama 19m
2. PLOČICE – cijevni stup sa zategama 19m
3. MOLUNAT II – stup 20m (16r+4c)
4. GRUDA II – stup 20m (16r+4c)
5. VITALJINA – cijevni nosač max. visine cca 10m (na privatnoj kući)

Planirani

VITALJINA – lokacija HT-a u gradnji na koju bi eventualno bilo moguće preseljenje sa sadašnje lokacije gdje je oprema instalirana na privatnoj kući/ stup

39m rešetka

(6) Radijski koridori mikrovalnih veza (stanje od 21. veljače 2006.)

Naziv objekta 1 Naziv objekta 2

Srđ Sveti Ilija (Gruda)

Sveti Ilija (Gruda) Lovćen (SCG)

Napomena: mikrovalna veza ostvaruje se između objekta 1 i objekta 2 (jedan redak = jedan koridor).

(7) Po potrebi razvijat će se i sustav kableske televizijske mreže.

• Članak 123.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav – Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- a) 220 kV ZDV (50+50 m) 100 m
- b) 110 kV ZDV (40+40 m) 80 m,
- c) 35 kV ZDV (30+30 m) 60 m,
- d) 20 (10) kV ZDV (15+15 m) 30 m.

Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

(8) Izgradnju novih elektroenergetskih objekata potrebno je uskladiti s odrednicama važećih dokumenata kao što su «Zakon o energiji» (NN. broj 68/01),

«Zakon o tržištu električne energije» (NN broj 177/04), «Mrežna pravila elektroenergetskog sustava» (NN broj 36/06), «Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom» (Bilten HEP-a broj 164. iz ožujka 2006. godine), «Tehnički uvjeti za priključak malih elektrana na elektroenergetski sustav

HEP-a (Bilten HEP-a broj 66. iz veljače 1998. godine), kao i drugih zakona i propisa koji ovu problematiku reguliraju u Republici Hrvatskoj.

(9) Planira se poboljšanje elektroenergetskog sustava.

- U daljem razvoju prelazi se na nazivni napon 20 kV, pa će se svi novi kabeli ugrađivati za taj nazivni napon, a postojeći 10 kV staviti će se pod napon 20 kV, ako to tip kabela bude dozvoljavao, odnosno zamijeniti će se 20 kV kabelom. Sve trase glavnih napojnih SN vodova u pravilu se predviđaju ugraditi u javno-prometne površine (vrijedi i za kabele 0,4 kV).

Zračni vodovi u gradskom i prigradskom području će se u potpunosti napustiti.

- Za sve distributivne trafostanice i trafostanice ostalih potrošača vrijedi odrednica da će se sve nove graditi kao tipske kabelske za snagu do 630 kVA (iznimno do 2x630 kVA) i naponski nivo 35/20 kV s tim da će se postojeće rekonstruirati prema gornjim odrednicama, a one koje nije moguće rekonstruirati zamijeniti će se navedenim tipskim uređajima.

- Razvoj niskonaponskih mreža na području Općine i području razvoja novih naselja i planiranih sadržaja kabelska je mreža, a usmjerenje je i na kabliranje postojećih mreža 0,4 kV. Pri tome se koriste trase SN vodova i u pravilu javno-prometne površine. Iznimno gdje nije moguće kabliranje mreža se izvodi ili rekonstruira kao zračna mreža sa izoliranim samonosivim kabelskim snopovima. Za sve nove priključke kućanstva i ostalih potrošača obavezan je kabelski priključak s mjerno priključnim ormarićima izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.

- Pri izradi planova užeg područja potrebno je osim objekata planiranih od strane "Elektro-juga" predvidjeti i nove objekte u svim točkama gdje autori plana to procijene za potrebno uvažavajući pri tome navedene smjernice u smislu budućeg razvoja elektro energetike prostora. Razvoj mreže pratit će izgradnju gospodarskih i turističkih kapaciteta sukladno ritmu njihovih realizacija.

• Članak 124.

PLIN

(1) Potrebno je s Ekološkog i gospodarskog stanovišta istražiti mogućnosti uključena Općine u projekt plinifikacije Županije i šireg područja, Dalmacije.

• Članak 125.

VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda i građevina vodoopskrbe, granice vodonosnika sa zaštitnim zonama određen je na grafičkom listu br. List 2d «Infrastrukturni sustavi

– Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje» u mjerilu 1:25.000..

Na području Konavala nalaze se tri značajna izvora vode za piće: Duboka Ljuta, Konavoska Ljuta i Veliko vrelo (Vodovađa) koja su uključena u vodoopskrbu

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, vodosprema te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom eventualnog navodnjavanja Općine izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(4) Vodoopskrbni sustav na istočnom području općine Konavle temelji se na izgrađenim dijelovima vodoopskrbnog sustava "Konavle – istok". Vodoopskrbni sustav "Konavle-Istok" temelji se na zahvatu vode s izvora Konavoska Ljuta.

Vodoopskrbni sustav "Konavle-Istok" podjeljen je na dva dijela i to: sustav "Molunat" i sustav "Gruda" koji su međusobno povezani putem magistralnog cjevovoda. Na području sustava "Gruda" izgrađeni su podsustavi: "Ljuta – zapad", "Pridvorje – Lovorno" i "Donja i gornja zona naselja Gruda".

(6) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati i uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine uvažavajući sve relevantne odredbe zaštite kultiviranog i prirodnog krajobraza.

• Članak 126.

ZAŠTITNE ZONE IZVORIŠTA PITKE VODE

(1) Granica vodozaštitnog i vodonosnog područja prikazana je na grafičkom prilogu List 2d «Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje» u mjerilu 1:25.000.

(2) Unutar granica vodozaštitnog i vodonosnog područja, do utvrđivanja zaštitnih zona prema posebnom zakonu:

a) Naročito se primjenjuju uvjeti iz Članka 40. stavak (3) PPUO Konavle;

b) Zabranjeno je:

- graditi građevine koje su potencijalni izvor nepovoljnih utjecaja na okoliš bez mjera za zaštitu okoliša,

- ispuštanje nepročišćenih voda u tlo;

- korištenje tvari koje su potencijalni izvor nepovoljnih utjecaja na okoliš (npr. umjetna gnojiva, pesticidi, nafta i proizvodi od nafte, deterdženti, otrovi, kiseline i lužine i slično);

c) Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti. Za navedene građevine mjere zaštite prirodnih vodotoka odnosno izbor potrebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je utvrditi

Lokacijskom dozvolom odnosno Studijom utjecaja na okoliš za namjeravani (planirani) zahvat u prostoru.

d) Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz mini-farmi i/ili farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

Po donošenju Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta prema posebnom zakonu, primjenjivat će se i uvjeti zaštite u granicama i na način određenim u toj Odluci.

• Članak 127.

ODVODNJA

(1) Položaj trasa i građevina odvodnje određen je na grafičkom listu br. List 2d «Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje» u mjerilu 1:25.000..

(2) Odvodnja fekalnih otpadnih voda riješit će se putem kanalizacijskog sustava čiju završnu točku predstavlja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Zbog osjetljivosti područja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora i treba biti visoke učinkovitosti (mehanički i biološki).

Ispust pročišćenih otpadnih voda bit će riješen putem upojnih bunara u tlo ili ispuštom u vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta.

(3) Na području Općine Konavle predviđa se izgradnja zasebnih kanalizacijskih sustava na području Cavtata i gravitirajućih naselja te na području naselja Gruda i Molunat. Kanalizacijski sustav "Gruda" obuhvaća odvodnju i pročišćavanje fekalnopotrošnih otpadnih voda s područja naselja Gruda, Tušići, Mihatovići i Bačev Do.

Kao recipijent odabrana je rijeka Ljuta. Zbog visokog standarda kakvoće vode u recipijentu osim mehaničkog dijela uređaja za pročišćavanje predviđena je izgradnja i biološkog dijela uređaja

• Članak 128.

KORIŠTENJE VODA, UREĐENJE VODOTOKA I VODA TE MELIORACIJSKA ODVODNJA

(1) Korištenje voda, uređenje vodotoka i voda te melioracijske odvodnja ovoga članka prikazan je i određen na grafičkom listu br. 1: «Korištenje i namjena prostora», na grafičkom listu br. List 2e: «Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja» u mjerilu 1:25.000. Bujična korita sa slivnim područjima prikazana su u grafičkom prilogu obrazloženja plana Grafika 12. u mjerilu 1:25.000.

• Članak 130.

GROBLJA

(1) Na prostoru Općine Konavle nalaze se 45 postojećih groblja, a planira se jedno novo na prostoru naselja Zvekovića i Cavtat.

10. Gruda:	Sv. Ivan	0,13ha
	Sv. Nedjelja	0,34ha

(2) Na područjima groblja gradnja je moguća prema posebnim propisima.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina• **Članak 131.**

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno povijesnih cjelina

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti• **Članak 134.**

DIJELOVI PRIRODE PREDLOŽENI ZA ZAŠTITU

(3) Na području Općine Konavle temeljem PPUO Konavle detaljnije će se istražiti mogućnosti zaštite dijela prirode prema posebnom zakonu kao:

- a) Regionalni park Konavle u istraživanju - cijelo područje Općine Konavle uključujući i pripadni akvatorij.

• **Članak 137.**

PLANSKE MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Mjere zaštite u PPUO Konavle koje se trebaju provoditi u očuvanju identiteta tipičnog krajolika polja i pribrežja te priobalja su:

- šumske površine se ne mogu smanjivati niti prenamijeniti za druge svrhe ili potrebe,
- izbjegavati širenje naselja tik do šuma,
- sačuvati integritet svih sastavnica posebnog krškog krajobraza vodotoka,
- sačuvati sve sastavnice tradicijskog izraza kultiviranja krajobraza,
- sprječavanje naturalizacije kultiviranih površina,
- sprječavanje okupiranja plodne osnove poljoprivrednog krajolika građenim sadržajima,
- sačuvati krajobrazne pojedinosti posebnih vrtno - arhitektonskih tradicijskih vrijednosti i asocijativnog kulturnog krajolika sa svim strukturnim, stilskim i oblikovno fizionomskim karakteristikama,
- sačuvati pojedine svojstvene krajobrazne značajke sa svim biološkim, geomorfološkim i fizionomskim karakteristikama..

(2) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, osobito štiti područja prirodnih vodotoka te obalno područje (prirodne plaže i stijene) more i podmorje kao ekološki vrijedna područja.

(3) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka,

(4) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(5) Planske mjere zaštite odnose se i na dijelove prirode ili kulture za koje je predloženo pokretanje postupka zaštite u periodu do okončanja postupka.

• **Članak 138.**

UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

(1) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine Konavle treba čuvati i vrednovati u skladu sa "Zakonom o zaštiti prirode" i "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06).

• **Članak 141.**

ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:

- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;

- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevinski materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru uvjeta uređenja ad. a) članka 12. kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). U okviru ostalih uvjeta uređenja iz članka 12. preporuča se korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru uvjeta uređenja ad. a) članka 12.;
- d) krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 200 i 350;
- e) krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina u okviru režima ad. a) članka 12. i kamenim pločama, ako su takove prije bile korištene.
- f) ograđivanje parcela treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih dobara

• Članak 145.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI KULTURNO - POVIJESNE BAŠTINE

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i svih propisa koji se odnose na kulturna dobra.

(3) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate na spomeničkoj baštini, na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite potrebno je kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku) ili Općine Konavle ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- nadzor u svim fazama radova (provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine ili nadležna institucija Općine Konavle)

(4) U propisanim planovima užeg područja (UPU) u čijem obuhvatu se nalaze pojedina kulturna dobra obavezno je izraditi konzervatorske smjernice i detaljno razraditi mjere zaštite kulturnih dobara.

• Članak 146.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO – POVIJESNE BAŠTINE

(1) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenim prikazani su na kartografskim prikazima 3b: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Graditeljska baština", 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" i pojedinačno su iskazani u slijedećoj Tablici 10. PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA TE OVIM PLANOM POPISANIM I VALORIZIRANIM NOVIM KULTURNIM DOBRIMA PREDLOŽENIM ZA REGISTRACIJU:

Tablica 10.

PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA TE OVIM PLANOM POPISANIM I VALORIZIRANIM NOVIM KULTURNIM DOBRIMA PREDLOŽENIM ZA REGISTRACIJU

R – kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

PZ – preventivno zaštićeno kulturno dobro

E – evidentirano kulturno dobro

L – kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu

PP – zaštita ovim PPUO

1	Oznaka kulturnog dobra na karti 3b	Kulturno povijesne cjeline	Postojeći status zaštite	Planirani status zaštite
1.2.		Povijesna naselja i dijelovi naselja		
1.2.2.		Povijesne poluurbane cjeline		
1.2.2.1.	3-2	Poluurbana cjelina Čilipa	PZ	R
1.2.2.2.	10-10	Puluurbana cjelina Gruda	E	L
2		Pojedinačne građevine i kompleksi		
2.2.		Civilne građevine i kompleksi		
2.2.2.6.	10-1	Stambeno-gospodarski kompleks Drašković, Gruda	PZ	
2.2.2.7.	10-2	Stambeno-gospodarski kompleks Čupić, Gruda	PZ	
2.4.		Sakralne građevine i kompleksi		
2.4.1.		Građevine posvećene kultu		
2.4.1.45.	10-3	Župna crkva sv. Trojstva, Gruda	E	L
2.4.1.46.	10-4	Crkva sv. Spasa, Gruda	E	L
2.4.1.47.	10-5	Crkva Navještenja BDM, Gruda	E	L
2.4.1.48.	10-6	Crkva sv. Ivana, Gruda	E	L
3		Arheološki lokaliteti i zone		
3.1.		Arheološki lokaliteti		
3.1.1.87.	10-8	Lokalitet Jarić grad, Gruda	E	PP

• **Članak 147.**

MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNE BAŠTINE

(2) Mjere zaštite kulturno – povijesnih, posebnih i krajobraznih vrijednosti određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji kulturnih dobara koja se štite putem zakona. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.

(3) Za evidentirane arheološke lokalitete prije bilo kakvih radova potrebno je izvršiti probna arheološka istraživanja.

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu ili lokalitet za koji su utvrđena spomenička svojstva ili je evidentiran primjenjuju se mjere zaštite.

(5) Za kulturnu baštinu za koju su utvrđena spomenička svojstva (registrirana, preventivno zaštićena, prijedlog za zaštitu) primjenjuju se postupci zaštite prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(8) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(9) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(11) Sva utvrđena kulturna dobra, prikazana su na grafičkom listu br. List 3b: «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Graditeljska baština» u mjerilu 1:25.000. i List 4: «Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje» u mjerilu 1:5.000.

7. Postupanje s otpadom

• **Članak 148.**

(1) Sukladno s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je cjelovit sustav gospodarenja otpadom sa županijskim centrom za gospodarenje s otpadom. Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, planiranog Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu Grada Dubrovnika "Grabovica".

OTPADNE VODE

(1) Gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje.

(2) Iznimno, ako ne postoji mogućnost priključka na sustav javne odvodnje otpadnih voda i tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu, obavezno je riješiti odvodnju otpadnih voda na način:

a) za objekt veličine do 10ES predvidjeti izgradnju propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

b) za objekte veličine više od 10ES otpadne vode potrebno je tretirati otpadne vode na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).

(4) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom općinskog vijeća.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

• **Članak 150.**

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obveza je izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

• **Članak 153.**

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;

c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

• **Članak 154.**

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

a) vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

9. Mjere provedbe Plana

9.1. Obveze izrade prostornih planova

• **Članak 157.**

(1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora: prostornim planovima užih područja;

Tablica 11.

POPIS ZA IZRADU OBAVEZNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA U OKVIRU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA – URBANISTIČKI PLANOVU UREĐENJA

A.	Gp nase- lja/dijelova naselja	UPU 1:2000/1:1000			Usklađenje s člankom 9 Uredbe
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha	
18	10. Gruda	Bačev Do		UPU 26	0,67
19		Mihatovići		UPU 27	0,92
20		Tušići		UPU 29	49,66

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih urbanističkih planova uređenja (UPU). Područja za koja je predviđena izrada plana užeg područja moraju se priključiti na sustav javnih cesta. To znači da će se po potrebi obuhvat plana užeg područja proširiti na priključnu javnu cestu, a što će biti utvrđeno u programu izrade plana užeg područja.

Na područjima obuhvata propisanih planova užeg područja (UPU) do njihovog donošenja nije moguća nikakva izgradnja niti izdavanje Lokacijskih dozvola ili Građevinskih dozvola, osim za građevine infrastrukture planirane ovim PPUO Konavle i građevina iz poglavlja 9.3. PPUO Konavle.

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka (2), alineja 1), 2) i 3) ovog članka, ucrtana su na grafičkom listu br. 3e: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite " u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000.

(5) Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalna korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

(6) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja (iznimno za slučaj izgradnje sukladno stavku (3) ovoga članka i izvan ZOP-a) za zgrade iz članka 50.; za zgrade društvenih djelatnosti iz članka 106: stavak (1) i (2); za veće ugostiteljsko- turističke smještajne zgrade unutar naselja (ako im je bruto razvijena površina veća od 800m² mogu se odrediti uvjeti gradnje samo na temelju prostornog plana užeg područja) određuju se:

- urbanističkim planom uređenja (UPU), ako se problem rješava istovremeno s donošenjem urbanističkog plana uređenja (UPU);
- izmjenama i dopunama UPU-a u maniri DPU-a, ako je urbanistički plan uređenja (UPU) u ZOP-u već donesen, a lokacija (zgrada) prethodno nije bila poznata;
- planom užeg područja (ukoliko je propisana njegova izrada) izvan područja 1.000m od obalne crte.

(7) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja koja nisu komunalno opremljena niti imaju definiranu i izgrađenu cestovnu mrežu mogu se graditi zgrade, odnosno privesti prostor namjeni, samo temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU).

(8) Pod pojmom «nemaju planiranu parcelaciju» podrazumijeva se **zatečena** tradicijska geometrija katastarskih čestica u neizgrađenim (planiranim) dijelovima građevinskih područja za razvoj naselja i gdje nisu određene građevinske parcele temeljem obvezatnog plana parcelacije prostornim planom niže razine od PPUOK.

(9) Pod pojmom «nisu komunalno opremljene» podrazumijeva se da nisu planirana i određena rješenja komunalne infrastrukture, koja proizlaze iz odredaba ovoga Plana.

9.3. Rekonstrukcija zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni

- **Članak 163.**

(1) Dopušten je neophodan opseg rekonstrukcija zakonito izgrađene zgrade u okviru građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom i to u okviru uporabe sukladno njenoj zakonitoj namjeni, a za potrebe poboljšanja uvjeta života i rada, ako nije izričito navedeno drugačije, može se odobriti i prenamjena zgrade.

(2) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

- **Članak 164.**

NEOPHODNI OPSEG REKONSTRUKCIJE

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije iz članka 164. stavak (1) za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne zgrade smatra se:

- a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova zgrade u postojećim gabaritima;
- b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- c) dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade u najvećoj bruto razvijenoj površini od 15m²;
- d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica, adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
- e) postava novog krovišta;
- f) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

- **Članak 165.**

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije iz članka 164. stavak (1) za poboljšanje uvjeta života i rada za zgrade druge namjene (od stambene) smatra se:

- a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrada i krovišta;
- b) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše bruto razvijene površine 15m² izgrađenosti za zgrade do 100m² bruto izgrađene površine, odnosno do 15% ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade,
- c) prenamjena i funkcionalna preinaka zgrade pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša;
- d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
- e) priključak zgrade na uređaje komunalne infrastrukture.

- **Članak 166.**

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija zgrada koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, osim ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

II.3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

1. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, br. 9/07)
2. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u autoceste, NN 77/07, 13/09, 104/09
3. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste NN 122/08, 13/09, 104/09, 123/09
4. Odluka o utvrđivanju granica vodnih područja, Narodne novine br. 109/08
5. Odluka o utvrđivanju slivnih područja, Narodne novine br. 20/96, 98/98 i 5/99
6. Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom, NN 14/06
7. Opći uvjeti za opskrbu prirodnim plinom, NN 43/09
8. Popisi stanovništva, domaćinstava i stanova 1981., 1991. i 2001. godine
9. Pomorski zakonik Narodne novine, br. 181/04, 76/07 i 146/08
10. Pravilnik minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje, NN 106/04, 25/06
11. Pravilnik o autobusnim stajalištima, Narodne novine br. 119/07
12. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, Narodne novine br. 8/06
13. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.I.SFRJ 65/88, Narodne novine br. 24/97
14. Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži, Narodne novine br. 58/95
15. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima, Narodne novine br. 21/09
16. Pravilnik o katastru vodova, Narodne novine br. 71/08
17. Pravilnik o katastru zemljišta, Narodne novine br. 84/07
18. Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 2/91
19. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Narodne novine 29/83, 36/85 i 42/86
20. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, NN 42/09.
21. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04
22. Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu, Narodne novine 89/07
23. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05, 61/07
24. Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, Narodne novine br. 110/01
25. Pravilnik o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim, Narodne novine 99/2009
26. Pravilnik o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama, NN br. 33/05, 64/05, 155/05
27. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, Narodne novine br. 106/98, 39/2004, 45/04, 163/04
28. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, SLSFRJ 65/88, Narodne novine br. 55/96 i 24/97
29. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, NN br. 88/01
30. Pravilnik o tehničkim uvjetima vozila u prometu na cestama, Narodne novine br. 92/05
31. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, Narodne novine 117/07
32. Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, Narodne novine br. 55/02
33. Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom, Narodne novine br. 123/97 i 112/01
34. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, NN br. 119/07
35. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, Narodne novine br. 35/94, 55/94, 142/03
36. Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, NN 7/06
37. Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste, Narodne novine br. 53/02
38. Uredba o kategorizaciji vodotoka, Narodne novine br. 15/81
39. Uredba o klasifikaciji voda, Narodne novine br. 77/98, 137/08
40. Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta, Narodne novine br. 57/07
41. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i / ili građevinsku dozvolu, Narodne novine br. 116/07
42. Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša, NN 114/08
43. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, Narodne novine br. 64/2008, 67/09
44. Uredba o proglašenju ekološke mreže, Narodne novine 109/07
45. Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, NN 152/08, 124/09 (čl. 76. Zakona o reguliranim profesijama i priznavanju inozemnih stručnih kvalifikacija)
46. Zakon o javnim cestama, Narodne novine br. 180/04, 138/06, 146/08, 38/09

47. Zakon o komunalnom gospodarstvu (pročišćeni tekst)
Narodne novine br. 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09
48. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07
49. Zakon o otpadu, Narodne novine br. 178/04, 153/05 (Uredba), 111/06; (Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07 – ovim se Zakonom neki stavci poništavaju), 60/08, 87/09
50. Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, NN br. 86/06; 125/06, 16/07
51. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama NN 158/03, 141/06, 38/09
52. Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, NN 69/09
53. Zakon o prijevozu u cestovnom prometu, Narodne novine br. 178/4, 48/05, 151/05 (Uredba), 111/06, 63/08
54. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, Narodne novine 76/07, 38/2009
55. Zakon o sanitarnoj inspekciji, NN 113/08
56. Zakon o sigurnosti prometa na cestama, Narodne novine br. 67/08
57. Zakon o športu, Narodne novine 71/06; Uredba, Narodne novine 150/08
58. Zakon o telekomunikacijama, NN 122/03, 158/03, 60/04 – Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08
59. Zakon o vodama, Narodne novine br. 107/95, 150/05
60. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03, 87/09
61. Zakon o zaštiti na radu, NN 59/96, 94/96-ispr., 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09
62. Zakon o zaštiti od buke, Narodne novine br. 30/09
63. Zakon o zaštiti od požara, Narodne novine br. 58/93, 33/05, 107/07, 38/09
64. Zakon o zaštiti okoliša, Narodne novine br. 110/07
65. Zakon o zaštiti prirode, Narodne novine br. 70/05, 139/08
66. Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04 (Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07 – ovim se Zakonom neki stavci poništavaju), 60/08

II.4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

**II.5. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI O NACRTU
PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GRUDA**

**II.6. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GRUDA**

II.7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE PLANA

Temeljem odredbi iz stavka 2. članka 58. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07 i 38/09) daje se evidencija – kronološki redosljed provedenih postupaka i radnji u fazama izrade i

donošenja **Urbanističkog plana uređenja naselja Gruda – Bačev Do (UPU 26), Mihatovići (UPU 27) i Tušići (UPU 29).**

3. Donošenje Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske – proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" Popovići (UPU88) (u daljnjem tekstu: Plana), Općinsko vijeće Općine Konavle 16. prosinca 2008. g. (Službeni glasnik Općine Konavle glasnik 8/08).
4. Dostava Odluke o izradi Plana tijelima i osobama određenim posebnim propisima sa zahtjevom za dostavu planskih smjernica 23. prosinca 2008. g.
5. Prethodna rasprava održana 16. listopada 2009. g. s objavom 10. listopada 2009. g. u dubrovačkom vjesniku – 3062, i 12. listopada u glasilu Slobodna Dalmacija, poziv na prethodnu raspravu upućen tijelima i osobama 07. listopada 2009. g.
6. Temeljem Nacrta prijedloga Plana i Izvješća o prethodnoj raspravi Načelnik općine Konavle utvrđuje Prijedlog Plana za javnu raspravu 12. ožujka 2010. g.
7. Javna rasprava održana od 29. ožujka do 28. travnja 2010. g. u prostorijama Općine Konavle na Grudi s javnim izlaganjem 08. travnja 2010. g. u prostorijama Doma kulture u Cavtatu. Objava javne rasprave 19. ožujka 2010. g. u glasilu Slobodna Dalmacija te u dubrovačkom vjesniku 20. ožujka 2010. – 3085, poziv na javnu raspravu upućen tijelima i osobama 16. ožujka 2010. g.
8. Nakon mišljenja i očitovanja u fazi javne rasprave, razmatranja prijedloga odgovora Izrađivača Plana, Nositelj izrade utvrđuje i upućuje Nacrt konačnog prijedloga Plana osobama i tijelima određenim posebnim propisima radi davanja mišljenja 28. listopada 2010. g.
9. Nakon prikupljenih pozitivnih mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Plana i razmatranja Nacrta konačnog prijedloga Plana, Izvješća o javnoj raspravi i mišljenja tijela, osoba, Načelnik općine utvrđuje Konačni prijedlog Plana, 21. lipnja 2011. g. te ga upućuje općinskom vijeću na usvajanje.

Ovom evidencijom potvrđuje se da su sve potrebne radnje i faze izrade **Urbanističkog plana uređenja naselja Gruda – Bačev Do (UPU 26), Mihatovići (UPU 27) i Tušići (UPU 29)** do trenutka u kojem je moguće utvrditi konačni prijedlog Plana provedene sukladno odredbama i u rokovima određenim u *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07 i 38/09).

II.8. SAŽETAK ZA JAVNOST

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA GRUDA**

**BAČEV DO (UPU 26)
MIHATOVIĆI (UPU 27)
TUŠIĆI (UPU29)**

– sažetak za javnost –

NARUČITELJ: OPĆINA KONAVLE
Cavtat, Trumbićev put 25

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: LUKA KORDA

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
Zagreb, Britanski trg 12

ODGOVORNA OSOBA : LUKA ŠULENTIĆ, dipl. ing. arh.

ODGOVORNI VODITELJ : LUKA ŠULENTIĆ, dipl. ing. arh.

STRUČNA GRUPA:
LUKA ŠULENTIĆ, dipl. ing. arh.
mag. spec. KREŠIMIR PETKOVIĆ, dipl.ing.arh
HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.
LIDIJA TADIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.
ANDREJA ŠUGAR, mag.ing.aedif.
PETAR CIGETIĆ, ing. građ.
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, dipl.ing.agr. – uređ.krajobr.
BORIS MOŠTAK, ing. građ.
MATIJA MIHELIĆ, građ. tehn.

KOORDINATOR: dr.sc. ZRINKA RUDEŠ, dipl.ing.arh.

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan čini elaborat URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA naselja Gruda - BAČEV DO (UPU 26), MIHATOVIĆI (UPU 27), TUŠIĆI (UPU 29).

sastavni dio Plana čine:

1. Odredbe za provođenje plana
2. Grafički prilozi plana
3. Obrazloženje plana

Prostorno-razvojne značajke:

Gruda je drugo po veličini naselje u sklopu krajobrazne jedinice «Konavosko polje» - tip poluurbane cjeline, smješteno na jugoistočnom rubu polja. Priključeni su joj i veći zaseoci Tušići i Bačev do. U centru duž glavnog puta nižu se arhitektonsko kvalitetni objekti koji nemaju karakteristike ruralne arhitekture. Krajem 19. i početkom 20st. mijenja se karakter izgradnje stambene arhitekture i ona se od tradicionalne seoske transformira u građanski tip. Državne i županijske prometnice Grude pružaju mogućnost razvoja gospodarskih djelatnosti i stanovanja. Veći dio prostora unutar obuhvata Plana je izgrađen, a pojedini kompleksi ne koriste dovoljno pogodnosti koje im pruža postojeća prometna infrastruktura.

S obzirom na demografske pokazatelje, sadašnju povoljnu i buduću još bolju prometnu povezanost s ostalim prostorima Županije i drugim dijelovima Hrvatske te pogodnost zemljišta za izgradnju, osnovne su smjernice Plana razvoj središnjih funkcija i stambene namjene na ovom prostoru.

U skladu s postojećim gospodarskim djelatnostima i tradicionalnim zanimanjima stanovništva moguće je (u prostoru obuhvata) očekivati razvoj turizma, kao i razvoj male privrede a posebno uslužnih zanatskih djelatnosti te gospodarskih djelatnosti – proizvodnih i poslovnih (u za te djelatnosti predviđenim prostorima).

Dio prostora centra i postojećih izgrađenih dijelova naselja, u daljnjem razvoju naselja, Planom je predviđen za buduću stambenu, društvenu i gospodarsku izgradnju i razvoj naselja.

Komunalno opremanje naselja ima za cilj poboljšanje životnih uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, prvenstveno izvedbom svih vodova komunalnih instalacija.

Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Geoprometni položaj naselja Gruda u Županiji je povoljan s obzirom da kroz samo naselje unutar obuhvata prolazi:

-Državna cesta D-8 (granica općine Župa Dubrovačka-granični cestovni prijelaz Karasovići-ostali prijelazi).

-Županijska cesta Ž 6241 (Dubravka-Gruda (D8)) je županijska prometnica koja ide od državne ceste D8 kroz Grudu do granice BiH (područja Republike Srpske) i za vrijeme Domovinskog rata je doživjela veća oštećenja (bila je zarušena na dva mjesta) te je potrebna rekonstrukcija.

-Lokalna cesta L-69058 (Gruda (Ž-6241) – L-69057) koja je ujedno i "glavna" ulica u naselju Gruda (asfaltiran kolnik u širini od cca 7.5m).

Ostale prometnice unutar područja obuhvata su djelomično u lošem stanju te nemaju dovoljno široke kolnike i koridore. Zbog toga se na većini prometnica unutar područja obuhvata koje ne odgovaraju osnovnim uvjetima sigurnog odvijanja prometa treba izvršiti dogradnja i rekonstrukcija.

Ovo se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica, što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za neometan dvosmjerni promet vozila, minimalnu širinu nogostupa za kretanje pješaka te osnovne uvjete osvjetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.

Elektronički komunikacijski promet i pošta

Opremljenost prostora strojenjima i uređajima podsustava nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacija je dobra, odnosno u skladu sa stanjem izgrađenosti prostora unutar područja obuhvata.

Nepokretna mreža

Unutar obuhvata plana uz njegovu sjeveroistočnu granicu prolazi magistralni svjetlovodni kabel Dubrovnik-Čilipi-Grude. Spojni korisnički kabeli vezani su uz UPS «Gruda».

Pokretna mreža

Unutar obuhvata plana T-Mobile Hrvatska d.o.o. ima izgrađenu osnovnu stanicu, a također i VIP net d.o.o.

Unutar područja obuhvata nalazi se poštanski ured.

Unutar obuhvata plana prolazi svjetlovodni magistralni kabel - dolazi iz pravca Dubrovnika te produžava preko Čilipa, Grude do graničnog prijelaza Konfin.

Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Unutar područja obuhvata ne postoji izvedena javna kanalizacija. Odvodnja otpadnih voda riješena je izgradnjom sabirnih jama, a odvodnja oborinskih voda prelijevanjem u okolni teren.

Za cjelokupno područje Općine Konavle izrađen je projekt "Kanalizacijski sustav", u kojem je definirano konceptijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Vodoopskrba

Područje obuhvata plana opskrbljuje se vodom iz vodoopskrbnog sustava «Konavle –Istok»-sustav "Gruda" preko podsustava "visoka zona naselja Gruda". Vodoopskrba vodospreme Gruda (kota preljeva +70 m.n.m.) osigurava se tlačnim cjevovodom s crpnom stanicom na izvorištu Ljuta. Uz postojeću vodospremu «Gruda» izgrađena je crpna stanica «Gruda». Putem crpne stanice i pripadnog tlačnog cjevovoda DN 150 mm voda se transportira u rezervoar «Mihatovići» V=200 m³ s kotom preljeva +142,00 m.n.m. Izgradnjom vodoopskrbnog podsustava «Visoka zona naselja Gruda» je osigurana opskrba vodom potrošača koji borave na tom području.

Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata ne postoji izgrađena plinoopskrbna mreža.

Elektroopskrba

Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika i Konavala ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Konavala na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2.1 MW) do TS 35/0.4kV Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

TS 35/0.4kV Plat smještena je, u teritorijalnom smislu, upravo na sjeverozapadnim granicama Općine Konavle i od iste se električna energija, na 35kV nazivnom naponskom nivou, "prosljeđuje" na teritorij općine Konavle u smjeru dviju osnovnih pojnih točaka na 35kV nazivnoj naponskoj razini smještenih na teritoriju općine Konavle, tj. do TS 35/10kV Cavtat i TS 35/10kV Pločice.

Elektroenergetsko napajanje naselja Gruda obavlja se preko mreže TS 10/(20)kV koje su EE vodovima vezane na TS 35/10kV Pločice.

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

Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R).

Preventivno su zaštićena kulturna dobra (PZ):

Stambeno–gospodarski kompleks Drašković, Gruda,

Stambeno–gospodarski kompleks Čupić, Gruda

Evidentirana kulturna dobra (E) su:

Puluurbana cjelina Gruda,

Župna crkva sv. Trojstva,

Crkva sv. Spasa,

Crkva Navještenja BDM,

Crkva sv. Ivana,

Lokalitet Jarić grad.

Uz spomeničku baštinu, osnovnu vrijednost Konavala čini očuvanost jedinstva graditeljskog nasljeđa i prirodnog krajobraza. Stoga je potrebno maksimalno zaštititi svaku seosku cjelinu čiju vrijednost čini upravo njena uklopljenost u pejzaž, tradicionalna stambena i gospodarska arhitektura, seoske kapele na osamljenim brežuljcima, stari putovi omeđeni suhozidima, kameni križevi uz putove i polja, seoske lokve, te pojedinačni spomenici iz različitih povijesnih razdoblja.

Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti) – Prostorni plan uređenja Općine Konavle, izmjene i dopune

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA - 9.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja utvrđena je u članku 157. Prostornoga plana uređenja Općine Konavle, a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje prostora određene su u poglavlju 2.2. Građevna područja naselja.

Prema podacima iz popisa stanovništva 2001. g. broj stanovnika i naselja Gruda i Općine Konavle se smanjio u odnosu na 1991. godinu.

Tablica 3.

	Broj stanovnika		Broj kućanstava 2001
	popis 1991. g.	popis 2001. g.	
Općina Konavle	9.074	8.250	2545
Naselje Gruda	892	753	243

Struktura stanovnika prema dobnim skupinama na prostoru Općine Konavle kao i u samom naselju Gruda prikazana je u sljedećoj tablici:

Tablica 4. STANOVNIŠTVO PREMA SPOLU I STAROSTI, POPIS 2001.

	Ukupno	Starost															
		0-4		5-9		10-14		15-19		ukupno 0-19		20-59		60 i više		Nepoznato	
		broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%
Općina Konavle	8.250	467	5,7	488	5,9	501	6,1	562	6,8	2.018	24,5	4.323	52,4	1.879	22,8	30	0,4
Naselje Gruda	753	39	5,2	42	5,6	55	7,3	55	7,3	191	25,4	374	49,7	186	24,7	2	0,3

Na osnovi ovih podataka te broja stambenih građevina unutar obuhvata Plana procijenjeni broj stanovnika unutar dijela naselja koji je u obuhvatu iznosi:

Tablica 5. Procjena broja stanovnika unutar obuhvata Plana na osnovi podataka iz popisa stanovništva

	broj stanovnika	broj stanova	broj kućanstava	broj stanova za povremeno stanovanje	prosječni broj članova kućanstava
NASELJE GRUDA - POPIS 1991.G.	892	278	276	12	3,23
NASELJE GRUDA - POPIS 2001.G.	753	270	243	2	3,10

Uzimajući u obzir podatke iz popisa stanovništva te podatke o migraciji i dobnoj strukturi stanovništva, kao i pokazatelje mogućeg gospodarskog razvoja, napravljena je projekcija broja stanovnika za naselje Gruda.

Tablica 6. Projekcija mogućeg broja stanovnika (PPUO Kojnavle)

	BROJ STANOVNIKA			
	1981.	1991.	2001.	2015.
NASELJE GRUDA	856	892	753	1000 -1.500

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Povećanje udjela stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija kako bi se time utjecalo na povoljnija demografska kretanja i razvoj naselja u svrhu razvoja ovih sadržaja.

Podizanje kvalitete i unapređenje prometne mreže. U svrhu ove stavke, Planom su određene trase novih prometnica i rješenje križanja s postojećom i planiranom mrežom lokalnih prometnica kako bi se osigurala bolja veza unutar naselja odnosno Općine te s ostalim dijelovima Županije i Države.

Podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj stambenih, javnih i turističkih sadržaja te poboljšati standarde stanovanja.

Demografski razvoj

Aktivno stanovništvo koje radna mjesta ima izvan Gruda (dnevni i tjedni migranti) je brojno i prema podacima Popisa '01 čini ih 145 dnevnih migranata i 4 tjednih migranata.

Udio neizgrađenog u ukupnom građevinskom području naselja Gruda je cca 20%.

Imajući u vidu planirani broj stanovnika (PPUO) od 1.000-1.500 stanovnika (2015. godine) u naselju Gruda odnosno od 9.000 stanovnika u općini Konavle, treba stvoriti prostorne uvjete za život tolikog broja stanovnika.

Danas na ovom prostoru ima 1.751 stan, s tendencijom povećanja udjela stanova za stalno stanovanje.

Uzet je u obzir prirast stanovništva u razdoblju 1981-1991. godine (9,83%), jer se pad broja stanovnika u razdoblju 1991-2001. godine (9,13 %) može obrazložiti posebnim okolnostima (rat, veće migracije stanovništva itd.). Ovakav prirast stanovništva rezultirao bi 2015. godine porastom broja stanovnika čitavog naselja Gruda sa sadašnjih 753 na 1.000 do 1.500.

Odabir prostorne strukture

Prostorna i gospodarska struktura dijela naselja unutar obuhvata Plana određena je na osnovi postojećeg stanja u prostoru, posebnosti naselja te razvojnih mogućnosti.

Za stambene dijelove naselja odabrana je struktura obiteljskog stanovanja (samostojeće i dvojne građevine te građevine u nizu), a u skladu s postojećom strukturom i očekivanim razvojem predviđena je izgradnja stambenih građevina sa do 3 stana te vila i manjih obiteljskih hotela u neizgrađenom području mješovite pretežito stambene namjene .

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar naselja Gruda izgradnja je i polaganje kapaciteta u funkciji prometnog i komunalnog opremanja prostora.

Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu kompletiranje, tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih širina profila ulica zbog racionalnog korištenja prostora. Unapređenju će isto tako doprinijeti rekonstrukcija odnosno izgradnja svih planiranih vodova komunalne infrastrukture. Poboljšanje prometne povezanosti naselja s postojećom i planiranom prometnom mrežom općine postići će se i otvaranjem novih priključaka na postojeće prometnice kao i izgradnjom novih prometnica koje bi trebale prometno rasteretiti postojeću mrežu.

Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Područje Gruda karakterizira relativno blaga padina, nagnuta od juga prema sjeveru tj. prema polju. Stoga gabariti i položaj novih građevina moraju biti maksimalno prilagođeni terenu kako bi naglašavali njegovu morfologiju, a ne joj se suprotstavljali.

Valja zadržati i odnos prema manjim i većim grupama i potezima visokog, pretežito crnogoričnog, zelenila unutar izgrađenog ili neizgrađenog prostora.

Nužno je sanirati septičke (crne) jame, kako bi se spriječilo nekontrolirano upuštanje otpadnih voda u tlo. Neophodno je izgraditi kanalizacijski sustav i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovi analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz Prostornog plana. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu, što se prvenstveno odnosi na postojeće prometne koridore. Kod ishoda daljnje planske dokumentacije na osnovi izvoda iz katastra i geodetskih snimki terena odredit će se detaljno i točno razgraničenje površina postojećih prometnica i površina ostalih namjena s kojom graniče.

Veći dio obuhvata Plana ima postavljenu prometnu mrežu. Postojeću prometnu mrežu definira glavna prometnica širine koridora 7-9 m. Duž glavne prometnice uz sjevernu granicu obuhvata prema polju, nalazi se stari centar koji ima poluurbani karakter te je izgrađen pretežito niskim obiteljskim građevinama etažnosti. U ovom dijelu naselja lociran je dio javnih i društvenih sadržaja. Uzimajući u obzir ovu analizu postojećeg stanja te obaveze za zaštitu starog centra naselja Gruda na izgrađenim prostorima centra naselja predviđena je sanacija postojeće gradnje, rekonstrukcija dotrajalih građevina ili interpolacija novom gradnjom koja se gabaritima i oblikovnim elementima uklapa u postojeću urbanu matricu. Dio naselja uz glavnu prometnicu predviđen je za mješovitu pretežno stambenu namjenu kako bi se u njemu mogli realizirati poslovni i trgovački sadržaji vezani uz turističku djelatnost. Na centralnom području uz glavnu mjesnu ulicu planirana je izgradnja javne garaže koja bi se oblikovno trebala uklopiti u strukturu naselja na način da primjerenim volumenima definira i naglasi granicu naselja prema polju.

Na neizgrađenim prostorima na središnjem dijelu obuhvata planirana je postava nove prometne mreže. Planirani prometni raster dijeli područje na zone unutar kojih je planirana gradnja vila i manjih obiteljskih hotela u skladu s potrebama stanovnika naselja.

Osnovna namjena prostora

Na prostoru obuhvata planiraju se sljedeće namjene:

S	- stambena namjena	(D10)	- policija
M1	- mješovita namjena - pretežito stambena	(D11)	- dom umirovljenika
M2	- mješovita namjena - pretežito poslovna	Z1	- javno zelenilo - park(Z1) i pejzažno zelenilo (Z2)
(D1)	- upravna namjena	Z	- zaštitno zelenilo
(D3)	- zdravstvena namjena	IS1	- površine infrastrukturnih sustava (trafostanica)
(D8)	- predškolska namjena	IS4	- površine infrastrukturnih sustava (precrpna stanica)
(D4)	- školska namjena	G	- groblje
(D7)	- vjerska namjena		prometnice (kolne i pješačke, trg)

- Zona stambene namjene S

Omogućavaju smještaj sadržaja zona stambene namjene te izgradnju građevina pretežito stambene namjene.

- Mješovita namjena - pretežito stambena M1

izgradnja unutar mješovitih zona omogućava izgradnju različitih namjena na zasebnoj građevnoj čestici kao i mogućnost integriranja više namjena na jednoj građevnoj čestici. Poslovni dio stambene građevine u području mješovite pretežito stambene namjene ne može biti veći od površine namjenjene stanovanju.

Unutar zone mješovite namjene unutar građevinskog područja označenog na karti 4. UVJETI GRADNJE, moguća je izgradnja i jednonamjenskih građevina; stambenih vila te izgradnja hotela kapaciteta do 24 kreveta s popratnim sadržajima.

- Mješovita namjena - pretežito poslovna M2

Poslovnom namjenom smatraju se uredi, trgovine, uslužne djelatnosti, turistički i ugostiteljski sadržaji, manje zanatske radionice (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, mali proizvodni pogoni i sl.) koje ne stvaraju buku, onečišćenje zraka i druge negativne utjecaje na okoliš.

- Zona javnih i društvenih namjena D

Unutar obuhvata ovoga Plana građevine i površine javne i društvene namjene grade se i rekonstruiraju unutar planom predviđenih površina »Javne i društvene namjene« te unutar površina stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene, pretežito poslovne namjene, te športsko-rekreacijske namjene, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni.

Na području javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i uređivati površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti te građevine i površine za obavljanje drugih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni.

Na području javne i društvene namjene dozvoljeno je uređenje parkova i dječjih igrališta a nije dozvoljena gradnja stambene i poslovne građevine.

Sadržaji javne i društvene namjene mogu se graditi pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim Planom, odnosno važećim propisima.

- Zona javnog zelenila – park i park-šuma Z1

Planirane su na neizgrađenim prostorima postojećeg zelenila koje je potrebno urediti i opremiti za parkovno korištenje. U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja: pješačkih putova i biciklističkih staza, športsko-rekreacijskih površina i igrališta, manjih ugostiteljskih građevina.

- Zona zaštitnog zelenila Z

Planirane su uz buduću brzu cestu.

Sadnjom visokog, vazdazelenog biljnog materijala postići će se puna zaštitna funkcija.

Formirane su na prostorima postojećeg visokog zelenila koje predstavlja prostorno-pejsažnu vrijednost. Moguće ih je uređivati kao park, održavati i saditi novim biljnim materijalom autohtonih vrsta.

- Groblje

Površina komunalne namjene obuhvaća postojeću površinu groblja i površine za proširenje groblja prema potrebama stanovništva.

- Površine infrastrukturnih sustava IS

Na površinama ove namjene uređivat će se i izvoditi građevine komunalne infrastrukture:

precrpna stanica IS4
transformatorske stanice. IS1

- Javne prometne površine

ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Namjena	Oznaka	Postojeće ha	Planirano ha	Ukupno ha	%
Stambena namjena	S	9,08	10,18	19,26	
Mješovita namjena (pretežno stambena)	M1	3,87	6,59	10,46	
Mješovita namjena (pretežno poslovna)	M2	0,69		0,69	
Javna i društvena namjena (upravna)	D1	0,24	0,08	0,32	
Javna i društvena namjena (zdravstvena)	D3	0,36		0,36	
Javna i društvena namjena (školska)	D4	1,66		1,66	
Javna i društvena namjena (vjerska)	D7	0,99		0,99	
Javna i društvena namjena (predškolska)	D8	0,25		0,25	
Javna i društvena namjena (policija)	D10	0,99		0,098	
Javna i društvena namjena (dom umirovljenika)	D11	0,10		0,10	
Javne zelene površine (javni park)	Z1		1,42	1,42	
Zaštitno zelenilo	Z		2,15	2,15	
Površine komunalnih građevina - Groblje	G	0,08	0,28	0,36	
Infrastrukturni sustavi (trafostanice)	IS1	0,12	0,02	0,14	
Infrastrukturni sustavi (precrpna stanica)	IS4	0,34		0,34	
Javna garaža	PG		0,49	0,49	
Javne prometne površine		7,76	1,59	9,35	
Ostale poljoprivredne i šumske površine izvan GP		3,71		3,71	
UKUPNO OBUHVAT		29,35	21,90	51,25	100,00

Izvod iz grafičkog dijela plana

1. namjena površina:

