

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.¹

U članku 8., stavak (1), podstavak 5., alineja 5.1., podalineja 5.1.1. briše se. Podalineje od 5.1.2. do 5.1.10. redom postaju podalineje od 5.1.1. do 5.1.9..

Članak 5.

U članku 10., stavak (2), podstavak 1. briše se. Podstavci 2. do 11. redom postaju podstavci 1. do 10.. U stavku (3), podstavak 1., alineja 1.1. briše se. Alineje od 1.2. do 1.9. redom postaju alineje od 1.1. do 1.8..

Članak 6.

U članku 64., u stavku (4), iza podstavka 3. dodaju se novi podstavci koji glase:

- "4. pretežito reciklažna (K4)
- 5. mješovite zone pretežito poslovne (K5)"

Članak 7.

U članku 65., iza stavka (2) dodaje se novi stavak (3) koji glasi:

„(3) Iznimno od stavka (1), unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene „Čilipi“ omogućuje se postavljanje solarnih elektrana najveće dozvoljene snage do 1 MW na građevnoj čestici površine do najviše 5 ha. Potrebno je ispoštovati posebne propise i pravila struke.“

Članak 8.

U članku 67., u tablici 12. dodaje se novi redak koji glasi:

„

Čilipi	Čilipi	K1, K2, K3, K4, K5, I2, I3	pt/pl	-	22,2	22,2	0,11		
--------	--------	----------------------------	-------	---	------	------	------	--	--

„

Brojevi „108,92“ i „0,52“ redom se mijenjaju i glase:

„131,12“ i „0,63“

Ispod tablice riječi „I3-pretežito prehrambeno-prerađivačka“ mijenjaju se i glase:

„I3 – prehrambeno-prerađivačka“

Iza riječi „K3-komunalno servisna“ dodaje se sljedeći tekst:

„K4 – pretežito reciklažna, K5 – mješovite zone pretežito poslovne“

Članak 9.

U članku 69., stavak (2) briše se.

Članak 10.

Članak 70. briše se.

Članak 11.

Članak 71. mijenja se i glasi:

„Članak 71.

¹ Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle i Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene:

1. omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih zgrada, sukladno niže propisanim uvjetima
2. na jednoj građevnoj čestici može se graditi više zgrada, ukoliko to proizvodno-tehnološki proces ili organizacija prostora zahtjeva (upravna zgrada, proizvodni pogon, toplinska stanica, skladište i sl.)
3. unutar površina prehrambeno-prerađivačke namjene (I3), na lokacijama gdje je to potrebno, a u svrhu promidžbe proizvoda, omogućuje se gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja uslužnog i smještajnog tipa. Kapacitet smještajnog tipa određuje se prema mogućnostima zone, ali ne više od ukupno 15 ležajeva, na nivou pojedinog izdvojenog građevinskog područja. Realizacija navedenog nije dopuštena prije realizacije osnovnog proizvodnog sadržaja.
4. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6
5. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2
6. upravna, proizvodna i poslovna zgrada, mogu se sastojati najviše od podruma i tri nadzemne etaže. Na kosom terenu dopuštena je gradnja suterena (S), koji se smatra nadzemnom etažom
7. ukupna visina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 13,5 m. Visina pojedine etaže određuje se ovisno o tehnološkim zahtjevima
8. ukupna visina zgrade mjeri se od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz zgradu do najviše točke krova
9. pod kotom konačno zaravnatog terena, u smislu odredbi ovog Plana, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 m za podzemnu etažu, locirana na optimalnoj udaljenosti od javne prometne površine, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m uz zgradu
10. u ukupnu visinu ne obračunavaju se visina ogradnog zida terase ravnog krova, koja ima pristup vanjskim stubištima, visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova zgrade (dizala, strojarne i sl.).
11. oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, odnosom širine i dužine do 1:3, te najmanje širine građevne čestice na građevnom pravcu 20,0 m
12. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²
13. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije jednaka je zoni urušavanja, odnosno $h/2$, ali ne manje od 5 m („h“ je najveća dopuštena visina zgrade koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije zadnjeg kata kod gradnje ravnog krova, odnosno do gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orijentirana prema javnoj prometnoj površini).
14. udaljenost zgrade od bočnih međa treba biti najmanje 5,0 m
15. ukoliko se na istoj građevnoj čestici planira više zgrada, minimalna udaljenost među zgradama treba iznositi najmanje $h/2$ veće zgrade
16. ograda prema javnoj prometnici može biti metalna ili djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina zidanog dijela ograde može biti do 1,5 m, a ukupna visina do 3,0 m
17. ograda prema susjednim građevnim česticama može biti visine do 3 m. Ukoliko je izgrađena kao monolitna ili zidana, tada može biti visine 2 m, a ostatak visine do 3 m može biti od laganih konstrukcija (npr. metal, drvo, živica i sl.)
18. najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu
19. gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored
20. parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz tablice 17.

(2) Unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene omogućuje se smještaj radne snage u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici, kao prateći sadržaj osnovne namjene. Pripadajući dio građevne čestice za smještaj zgrade za smještaj radne snage

iznosi minimalno 1.000m², a maksimalni kapacitet zgrade iznosi 24 kreveta za zaposlenike pripadajuće zone. Najveći dozvoljeni kapacitet za čitavu zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi 100 kreveta.

Realizacija smještajnog dijela kao pratećeg sadržaja nije dopuštena prije realizacije sadržaja osnovne namjene.

(3) Omogućuje se postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih čelija na zgrade ili na građevne čestice zgrada.

(4) Unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“ omogućuje se postavljanje solarnih elektrana najveće dozvoljene snage do 1 MW na građevnoj čestici površine do najviše 5 ha. Potrebno je ispoštovati posebne propise i pravila struke.

(5) Detaljniji uvjeti i načini gradnje propisuju se na razini urbanističkih planova uređenja.“

Članak 12.

U članku 101., iza stavka (7) dodaju se novi stavci (8) i (9) koji glase:

„(8) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju te ishoditi suglasnost nadležnog tijela sukladno posebnim propisima.

(9) U cilju zaštite državnih cesta, potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu sa posebnim propisom.“

Članak 13.

U članku 110., u stavku (3) riječi „Zakonu o zračnom prometu“ mijenjaju se i glase:

„posebnom propisu“

Članak 14.

U članku 113., stavak (5) mijenja se i glasi:

„(5) Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih medija osiguravaju se koridori primjenjujući sljedeća načela:

1. na naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina za međumjesno, magistralno i međunarodno povezivanje: podzemno, koristeći koridore prometnica. Iznimno, u slučaju bitnog skraćivanja trase, koridor se može osigurati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.“

Iza stavka (5) dodaje se novi stavak (5a) koji glasi:

„(5a) Omogućuje se rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga iz stavka (5) ovog članka, koja obuhvaća dogradnju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.“

Članak 15.

U članku 115., u stavku (2) riječi „Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu“ mijenjaju se i glase:

„Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture“

Riječi „odrediti planiranjem postave“ mijenjaju se i glase:

„omogućuje se postavljanje“

Članak 16.

U članku 128., iza stavka (1) dodaje se novi stavak (1a) koji glasi:

„(1a) Ovim Planom propisuju se obveza poštivanja svih zakonima propisanih mjera vezanih uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.“

Iza stavka (2) dodaje se novi stavak (2a) koji glasi:

„(2a) Prije dispozicije onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina potrebno je provesti pročišćavanje putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.“

Stavak (11) mijenja se i glasi:

„(11) Za potrošače koji na javni sustav odvodnje priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisuju se obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.“

Članak 17.

U članku 159., stavak (1), u tablici 29. dodaje se novi redak koji glasi:

„

Čilipi	Zračna luka „Čilipi“	UPU „Zračna luka Čilipi 1“	252,9
--------	----------------------	----------------------------	-------

”

U stavku (2), u tablici 30. redak:

„

Čilipi	Zračna luka „Čilipi“	UPU „Poslovna zona Zračna luka“	220,8
		UPU „Poslovna zona Zračna luka Dubrovnik-sjever“	127,72

”

mijenja se i glasi:

„

Čilipi/Močići	Zračna luka „Čilipi“	UPU „Poslovna zona Zračna luka Dubrovnik-sjever“	127,72
---------------	----------------------	--	--------

”

Iza stavka (3) dodaje se novi stavak (4) koji glasi:

„(4) Unutar urbanističkih planova uređenja izvan prostora ograničenja ZOP-a omogućuje se određivanje lokacija benzinskih postaja, čiji će se uvjeti i načini gradnje detaljnije odrediti na razini urbanističkih planova uređenja.“