

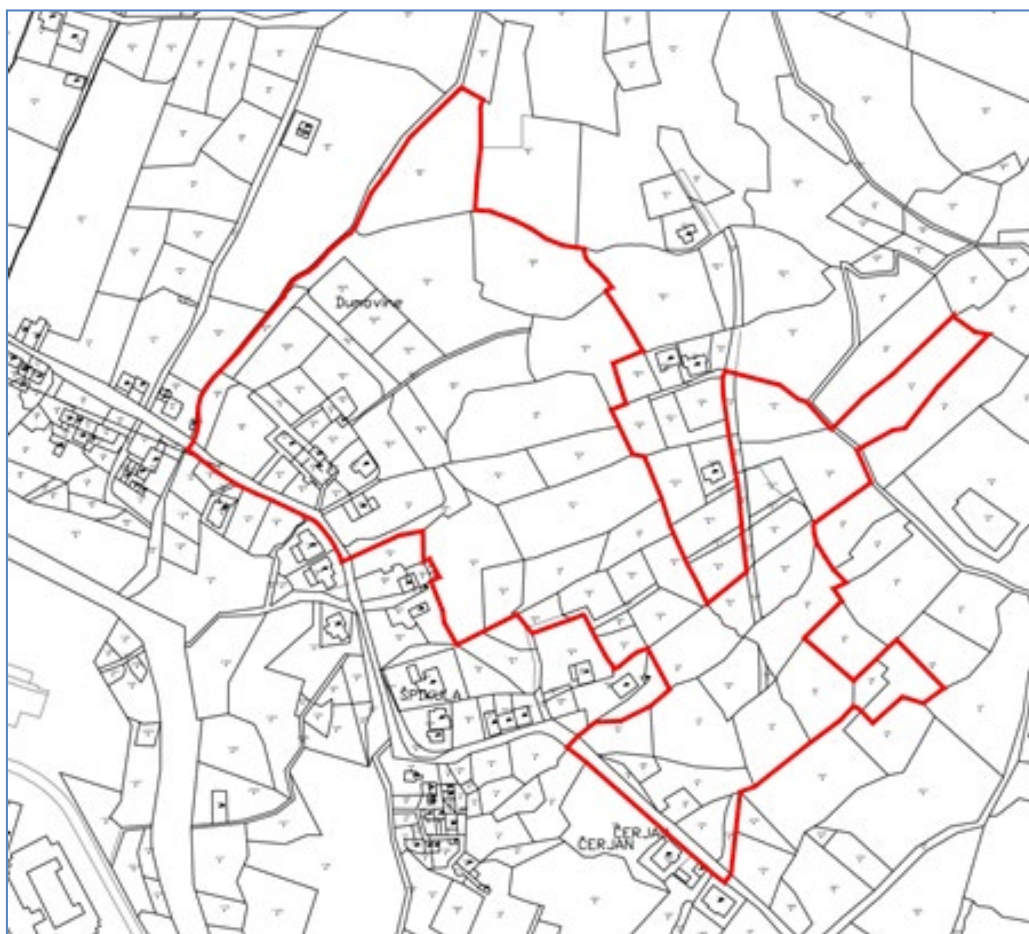
IV. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA PROSTORNOG RAZVOJA

1.1. POLOŽAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA U PROSTORU GRADA DUBROVNIKA

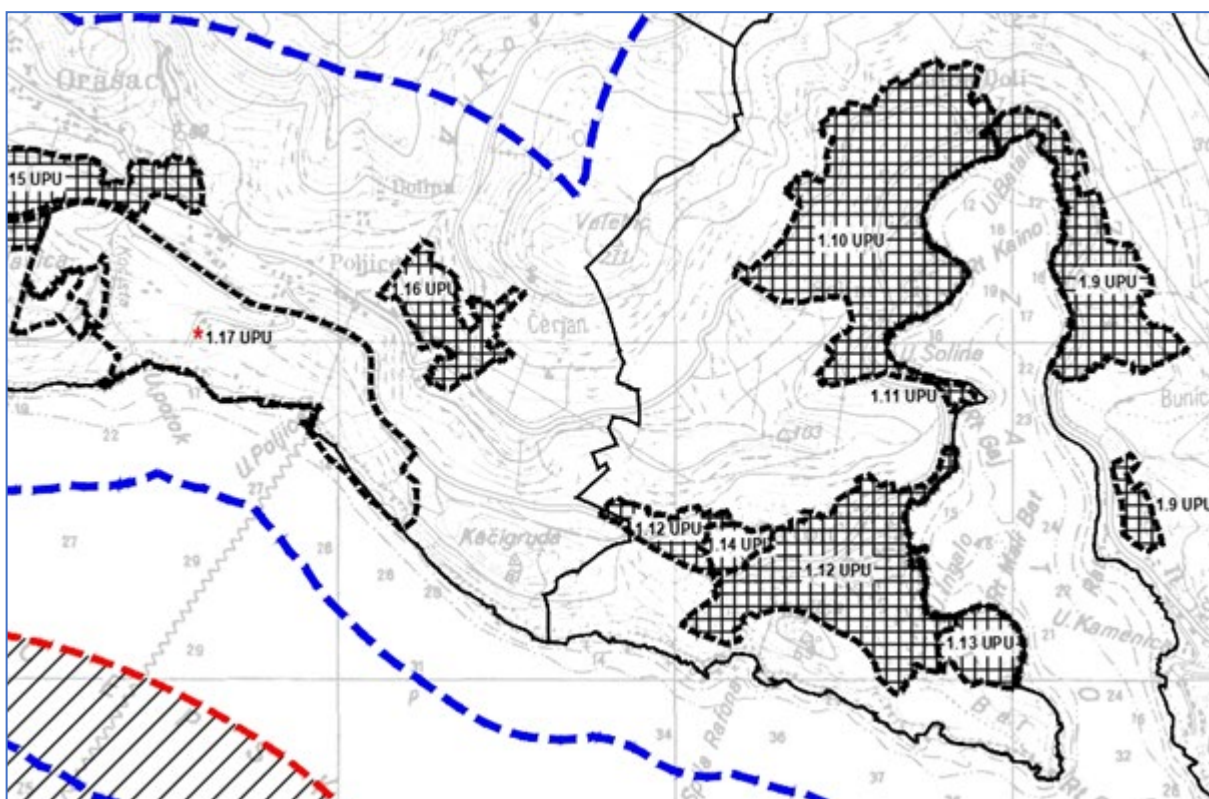
Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja pretežito neizgrađenog dijela naselja Orašac UPU 1.16 Orašac 2 (u daljnjem tekstu UPU Orašac ili Plan) nalazi se na sjeveroistočnom dijelu naselja Orašac. Područje obuhvata izduženog je i nepravilnog poligonalnog oblika, ukupne površine približno 6,50 ha. Proteže se u smjeru sjeverozapad-jugoistok, u dužini cca 387 m, i prosječne širine cca 150 m. Jugozapadnim rubom planskog područja proteže se postojeća prometnica koja naselje Orašac preko Jadranske magistrale povezuje s Gradom Dubrovnikom.

Katastarske čestice unutar obuhvata Plana se nalaze unutar katastarske općine Orašac.



Slika 1: Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja Orašac prikazana na katastarskoj podlozi

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja pretežito neizgrađenog dijela naselja Orašac UPU 1.16 Orašac 2 određena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18, 13/19, 07/20-pročišćeni tekst, 02/21, 05/21-ispravak, 07/21-pročišćeni tekst, 19/22 i 5/23-pročišćeni tekst) - dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika ili Prostorni plan.



Slika 2: Izvod iz Odluke o donošenju PPU Grada Dubrovnika, Kartografski prikaz 3.6. Područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Sukladno članku 89. Zakona Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja. Slijedom navedenog, obuhvat izrade Plana je izmijenjen i prilagođen detaljnijoj katastarskoj izmjeri, uključeni su dijelovi neophodni za infrastrukturno opremanje prostora te je isključen južni dio neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja koji ne čini prostornu cjelinu s ostatkom područja i koji je opremljen osnovnom infrastrukturom.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje unutar obuhvata UPU-a Orašac 2 većinom je neizgrađeno i nenaseljeno građevinsko područje u privatnom vlasništvu - izgrađeno je tek nekoliko stambenih građevina.

Zoni obuhvata se pristupa postojećom prometnicom, PPU-om Grada Dubrovnika označenom kao ostala javna nerazvrstana cesta, od spoja sa državnom cestom jugoistočno izvan obuhvata Plana.

Teren unutar obuhvata Plana u nagibu je od sjeveroistočnog (150 m.n.m.) prema jugozapadnom dijelu (100 m.n.m.). Ima značajke sredozemne klime kao i cijelo područje Grada Dubrovnika. Ljeta su vruća s periodima suše, a ostala godišnja doba karakteriziraju obilnije oborine i umjerene temperature. Najviše godišnje temperature su u srpnju ili kolovozu: do 34°C.

Područje naselja Orašac smješteno je u središnjem dijelu priobalnih padina, sjeverno od Dubrovnika. Obuhvat karakteriziraju blaže padine brda i zaravnjeni dio naselja. Povoljna prirodna obilježja središnjeg, zaravnjenog dijela padine odredila su povijesno korištenje područja i razvoj ruralnih cjelina Orašca i Poljica. Njihov razvoj možemo pratiti od 19 st. kada su uz prometnicu u

središnjem dijelu zaravni nastala dva ruralna naselja, raspršene izgradnje, kamenih kuća s vrtovima mješovite namjene, okružene brojnim i velikim površinama terasiranih maslinika. Padine brda su dominantno bile prekrivene uskim i dugačkim terasama s vinogradima, maslinicima i pašnjacima, a u obalnim dijelovima na širim i kraćim terasama su dominirali maslinici i pašnjaci. Tijekom 20 st. uslijed napuštanja poljoprivredne proizvodnje nestaju velike površine pod maslinicima i vinogradima na terasiranim padinama brda i obale koje se prepuštaju prirodnim procesima zarastanja, a u izgrađenom dijelu nestaju uslijed razvoja naselja.

Reljefna obilježja su središnji zaravnjeni flišni prostor područja naselja Orašac. Cijelo je područje povoljnih južnih i zapadnih ekspozicija. Geološka podlogu čine flišne naslage sa zonom šljunka i pijesaka na kojoj se razvilo plodno tlo korišteni za poljoprivrednu proizvodnju i naselje Orašac. Geološke i reljefne značajke utjecale su na stvaranje brojnih prirodnih vodenih elemenata, povremenih i stalnih tokova i bujica od kojih se jedan nalazi neposredno uz a drugi dijelom unutar obuhvata ovog Plana.

U području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode niti kulturno-povijesnih cjelina, niti područja ekološke mreže.

Krajobrazna studija međutim ističe terasirana polja s poluurbanim naseljima Orašac i poljoprivrednim površinama na zaravnjenom dijelu strme obalne padine te integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina kao vrijedna krajobrazna obilježja područja. Terasa s gomilama i terase u polju formirane su tradicionalnim suhozidima i podzidima - živućom reminiscencijom na povijesnu parcelaciju i terasastu strukturu.

Od antropogenog krajobraza Studijom su prepoznata morfološka obilježja poluurbanih naselja koja treba štiti jer također karakteriziraju pripadajući ambijent.

Plansko područje je djelomično komunalno opremljeno. Pristupnom prometnicom južno od zone obuhvata prolazi samonosiva zračna trasa javnih telekomunikacija. U blizini se nalazi postojeća trafostanica i zračni vod. Naselje je priključeno na vodoopskrbni sustav Zaton – Orašac – Elafiti. Planirano je proširenje i rekonstrukcija sustava javne vodoopskrbe te priključenje novih potrošača na sustav javne vodoopskrbe. U obodnim prometnicama postoji sustav javne odvodnje.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

S obzirom na neposrednu blizinu postojećeg naselja Orašac i pretežitu neizgrađenost prostora područje unutar obuhvata Plana pogodno je za proširenje postojećeg naselja gradnjom građevina za stanovanje. U postojećem naselju izgrađeni su objekti društvene namjene (dom zdravlja, vatrogasni dom, crkva, zgrada mjesnog odbora) pa se u ovom dijelu mogu predvidjeti isključivo stambeni sadržaji s ciljem formiranja zone rezidencijalnog stanovanja. Izgrađena je i komunalna infrastruktura pa se infrastruktura novog naselja može planirati kao nastavak postojeće, uz nužnu rekonstrukciju zbog povećanja broja korisnika. Dobra prometna povezanost s užim gradskim središtem čine prostor atraktivnim za stanovanje, naročito zbog ograničenih prostornih kapaciteta mikro i makro lokacije.

Iako je područje unutar obuhvata Plana pogodno za gradnju, radi se o vrijednom krajobrazu kultiviranih obalnih padina u kojem treba čuvati komplekse prirodnog zelenila, povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu. Želi se stoga omogućiti gradnja ali na način maksimalnog očuvanja prirodnog ambijenta i autohtonih datosti.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Promet

Unutar obuhvata Plana nalaze se tri postojeće prometnice: ulica Poljice širine 4.3-5.2m, ulica Čerjan širine 4-5m i ulica Dumovine širine oko 3.5m. U cestama izgrađena je vodoopskrbna i fekalna odvodna mreža.

Pošta i telekomunikacije

Unutar obuhvata Plana nema poštanskog ureda. Poštanski ured nalazi se u centru naselja Orašac. Izvan obuhvata Plana nalazi se UPS Zaton od kojeg do postojećeg naselja Orašac postoji izgrađen mrežni kabel (glavni pravac), te rasplet unutar samog naselja. Donjim dijelom obuhvata Plana, cestom, proteže se spojna veza (SVK).

Na području unutar obuhvata Plana nije izgrađena niti jedna bazna stanica u pokretnoj mreži. Nema ni građevina za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

Elektroopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nema izgrađenih trafostanica. U blizini se nalazi postojeća trafostanica i zračni vod. Postojeća niskonaponska mreža zračnog karaktera (dalekovod TS Orašac 35/10kV – TS 10/0,4 kV Orašac1) izvedena je kabelom D10kV. Predmetna niskonaponska mreža dio je niskonaponske mreže iz transformatorske stanice Orašac 1, TS 10/0,4 kV. Jugoistočnim dijelom obuhvata Plana u postojećoj cesti izvedena je podzemna infrastruktura 10Kv.

Kroz dio ubuhvata plana kroz ulicu Čerjan K. d.BR. J962 K.0. Orašac prolazi 10kV kabelski rasplet iz TS 35/10 kV Orašac.

Plinoopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nije izvedena plinska mreža.

Vodoopskrba

Naselje je priključeno na vodoopskrbni sustav Zaton – Orašac – Elafiti. Planirano je proširenje i rekonstrukcija sustava javne vodoopskrbe te priključenje novih potrošača na sustav javne vodoopskrbe.

Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Predmetnim područjem protjeće bujica Vukov do (k.č.br. 2051 K.o. Orašac - javno vodno dobro), u naravi neregulirano korito i u istu se slijeva glavina oborinskih voda područja. U sjeveroistočnom dijelu, unutar obuhvata plana dijelom se nalazi potok - javno vodno dobro (k.č.br. 2050 K.o.Orašac).

Odvodnja

U obodnim prometnicama izvedena je ili je u fazi izvedbe javna fekalna odvodnja. U profilu ulica Poljice i Čerjan je kanal za prikupljanje oborinske vode s prometnice ali kanal oborinske odvodnje nije izveden.

Zbrinjavanje komunalnog otpada

Rješenje postupanja s otpadom planirane zone tražit će se u okviru nadležne komunalne organizacije.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na temelju Odluke donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18, 13/19, 07/20-pročišćeni tekst, 02/21, 05/21-ispravak, 07/21-28

pročišćeni tekst, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*), očitovanja Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije te uvida u stanje na terenu, na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina kao niti područja ekološke mreže koje je, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 80/19), potrebno štititi.

Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, koju su u lipnju 2022. izradili Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu je na području obuhvata plana međutim prepoznala:

-vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza koje treba štititi - terase s gomilama i terase u polju, tradicionalne suhozide i podzide;

-prepoznatljive čimbenike vizualnog identiteta naselja Orašac: vertikalne akcente čempresata te

morfološka obilježja urbanih naselja kao dio antropogenog krajobraza koji karakterizira pripadajući ambijent.

Studija je dala i preporuke za izgradnju građevina i prometne mreže koje su implementirane u Plan u najvećoj mogućoj mjeri.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

1.1.5.1. Prostorni plan uređenja grada Dubrovnika

Osnovni uvjeti za uređenje prostora: namjena, način gradnje i režimi korištenja prostora unutar obuhvata Plana određeni su Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14, 19/15, 18/16-*pročišćeni tekst*, 25/18, 13/19, 07/20-*pročišćeni tekst*, 02/21, 05/21-*ispravak*, 07/21-*pročišćeni tekst*, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*).

Određeno je:

1. **obveza donošenja** Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Orašac - sukladno članku 148. Odluke PPUG Dubrovnika: **UPU 1.16 Orašac 2**.

(2) Izrada UPU-ova je obvezna za ovim planom određene neuređene dijelove građevinskog područja kao i za izgrađene dijelove građevinskog područja određene za urbanu preobrazbu.

(3) Do donošenja UPU-ova iz prethodnog stavka ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(4) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

2. **obuhvat** - u skladu s kartografskim prikazom br. 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000, Odluke;

3. **namjena** - planirana namjena na području unutar obuhvata Plana jest: Mješovita namjena – pretežito stanovanje (M1), u skladu s kartografskim prikazom 4.10.2. Građevinska područja naselja – Orašac 2 u mjerilu 1:5000 i člankom 23. Odluke:

(1) Građevinska područja naselja su površine:

1. **M1 mješovite (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena) te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta i prometne i parkovne površine, komunalni objekti i uređaji;

(2) Uvjeti smještaja poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta) unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 3. ove odluke. 29

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 4. ove odluke.

4. **nova gradnja i rekonstrukcija u građevinskom području naselja** - sukladno člancima 39., 40., 41., 42., 43., 44. Odluke :

Članak 39.:

- (1) U zonama mješovite namjene mogu se graditi niske, srednje visoke i visoke građevine.
- (1 a) Kapacitet stambenih i stambeno poslovnih građevina definira se brojem funkcionalnih jedinica.
- (2) Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri funkcionalne jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.
- (3) Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.
- (4) Srednje visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice.
- (5) Visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše 20 funkcionalnih jedinica.
- (6) Najviše 30% BRP niske, srednje visoke i visoke stambeno-poslovne građevine može biti poslovne namjene.
- (7) Srednje visoke i visoke građevine moguće je graditi samo unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika (GUP). Iznimno se izvan obuhvata GUP-a dozvoljava gradnja srednje visokih građevina poslovne i ugostiteljsko – turističke (K i T) namjene.

Članak 40.:

- (1) Ako se neposredno primjenjuju ove odredbe o veličini građevinske čestice, intenzitet izgrađenosti građevinske čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske, srednje visoke i visoke građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi u Tablici 1.:

Tablica 1.

Način izgradnje		Građevinska čestica za gradnju niske, srednje visoke i visoke građevine		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti <i>kig</i>
Izgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 - 800		0,4
Neizgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 - 800	16,0	0,3

- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (*kis*) iznosi:

1. za niske građevine – 1,2,
2. za srednje visoke građevine – 1,5,
3. za visoke građevine – 2,0.

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili jedna lamela građevine u nizu). U okviru obuhvata GUP-a Dubrovnika mogu se definirati drugačiji načini i uvjeti gradnje (veličina građevnih čestica, *kig*, *kis*, maksimalna visina..).

(3) Ako se gradi više od jedne potpuno ukopane etaže u svrhu garažiranja, propisani koeficijent iskorištenosti (*kis*) iz prethodnog stavka moguće je isključivo u tu svrhu povećati za 0,3. Nadzemna etaža je svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma. Sve građevine mogu imati više podrumskih, potpuno ukopanih etaža.

(3a) Minimalno 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

(4) Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u tablici 1. ovog članka.

(5) Za područja definirana kao neizgrađena uređena građevinska područja primjenjuju se uvjeti gradnje iz Odredbi koje vrijede za neizgrađeni dio naselja (kao u Tablici 1.).

Članak 41.:

(1) Niske i srednje visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja.

(2) Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni najmanje 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (balkoni, lođe i sl.), osim terasa na tlu.

(3) Visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje $H/2$ od susjedne međe.

(4) U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
2. maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
3. maksimalna katnost je podrum (suteran), prizemlje i jedan kat ($Po(S) + P + 1$), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine
4. vile se mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine od 9,0 m a na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine od 10,0 m.
5. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja
6. minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao hortikulturno uređeni teren uz obavezno krajobrazno uređenje
7. nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Članak 42.:

(1) Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje), tj. maksimalne visine od 7,0.

(2) Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $(Po) S+P+1+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat, potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

(3) Srednje visoke građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

(4) Srednje visoke građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $(Po) S+P+1+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11,0 m.

(5) Visoke građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $Po+P+4$ (podrum, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 16,0 m.

(6) Visoke građevine mogu se graditi do maksimalne visine $(Po)S+P+4$ (podrum ili suteran, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 18,0 m.

(7) Propisana maksimalna visina u metrima ne mora sadržavati sve propisane etaže.

Članak 43.:

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se

zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

(3) Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i dopuštenih udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica.

(4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (građevina u nizu) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

(5) Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

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

Članak 44.:

(1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi:

1. u gabaritu osnovne građevine,
2. kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, tj. najviše 4,0 m i najveću tlocrtnu površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno-poslovne građevine i javne prometne površine.

(4) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine, ali mogu se graditi i odvojeno kao zasebne tlocrtne površine. Ako se garaža gradi kao zasebna građevina tada mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba kolnika, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more) osim ako se s te strane nalazi pristupna prometnica.

Pri gradnji dvojnih građevina ili građevina u nizu moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, i to samo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

(5) Ako je površina bazena ukopanog u tlo maksimalno 100 m² onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m² uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama. Katnosti pomoćnih građevina iznosi maksimalno $P_o + P$, najveće dopuštene visine 4 m.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacija etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

2. uređenje građevinske čestice - sukladno člancima 28. Do 38. Odluke:

Članak 28.

- (1) Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drukčije određeno ovim odredbama.
- (2) Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.
- (3) Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najmanje 3,0 m širine fronte čestice.
- (4) Građevinska čestica koja graniči sa ulicama različitog značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.
- (5) U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja omogućuje se:
 1. uređenje kolnog pristupa za niske građevine minimalne širine 3,0 m na kojeg se vežu najviše tri građevne čestice te pješačkog pristupa minimalne širine od 1,5 m. Kolni pristup u svim ostalim slučajevima iznosi minimalno 5,5m.
 2. građevnoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim proširenjima za mimoilaženje na rastojanju od 50 m.
 3. građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanih od strane mjerodavnih tijela.
 4. ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu. Ako je pristup građevnoj čestici samo pješački obveza investitor je obavezan platiti odgovarajući iznos koji će se namjenski koristiti za gradnju javnog parkirališta ili garaže. Iznos i uvjeti plaćanje reguliraju se posebnom odlukom Grada Dubrovnika.
 5. priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja.

Članak 29.

- (1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina. Obavezna je izgradnja nogostupa. Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom. Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.
- (2) Javne prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.
- (3) Priključenje na cestu državnog i županijskog značenja moguće je na temelju prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela za ceste u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.
- (4) Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 30.

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste treba iznositi minimalno polovinu širine poprečnog profila prometnice definirane ovim planom.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, ali ne manje od 1,5 m.

(2) Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja. Predmetne građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Navedeno se ne odnosi na građevine uz državne ceste.

(3) Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta, a sve u skladu s člankom 43. Ovih Odredbi.

Članak 31.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovoga prostornog plana, a koje nemaju izravni pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati kako je to određeno u članku 28. stavku 2., tretiraju se kao zelene površine.

Članak 32.

(1) Pri gradnji građevine, obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m, a ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

(3) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

(4) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je urediti predvrtove.

Članak 33.

(1) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

(2) Prilikom gradnje dvojnih ili građevina u nizu moguće je spajati potpuno ukopane podzemne i to samo parkirališne etaže.

Članak 35.

(1) Dopuštena visina nadozida potkrovlja je maksimalno 120 cm, a krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina.

(2) Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 50% ukupne dužine tog pročelja.

(3) Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom.

Članak 36.

(1) Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

(2) Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan s izohipsama terena.

(3) Građevine u građevinskim područjima gospodarsko-proizvodne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od onih iz odredbe u stavku 1. ovog članka.

(4) Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja.

Članak 37.

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika.

Članak 38.

Na građevinskim je česticama potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

3. gradnja gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena – sukladno člancima 60 do 62. Odluke:

Članak 60.

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućuje se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 61.

(1) Visina građevina i njihova udaljenost od ruba građevinske čestice određene su za gospodarske pretežito poslovne i manje ugostiteljske građevine (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine):

1. visina građevine iznosi najviše 9,0 m
2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $H/2$
3. minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m², a maksimalna 1.000 m².

(2) Poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine kojih visina nije veća od dvije etaže, a bruto-građevinska površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ove odluke za gradnju niskih građevina.

Članak 62.

(1) Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima:

1. visina građevine iznosi najviše 12,0 m
2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $H/2$
3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m²

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2.

(3) Maksimalna veličina parcele od 1.500 m² čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu

4. cestovni promet i broj parkirališnih mjesta – sukladno čl. 90., 9a i 46. Odluke:

Članak 90.

(1) Rješenje sustava cestovnog prometa u velikoj se mjeri oslanja na cjelovit i već provjereni model koji je preinačen u skladu s ciljevima prostornog uređenja područja i u međuvremenu nastalim promjenama u korištenju prostorom.

(2) Planirana mreža javnih cesta razvrstana je sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih cesta u budućem sustavu. Kako je razvrstavanje javnih cesta u ovlasti Ministarstva, moguće su izmjene u skladu s dinamikom realizacije cestovnog sustava i trenutne uloge pojedinih cesta u sustavu.

Članak 90a.

- (1) U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja, omogućuje se uređenje kolnog pristupa za niske građevine minimalne širine 3,0 m na kojeg se vežu najviše tri građevne čestice te pješačkog pristupa minimalne širine od 1,5 m. Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 100,0 m uz proširenje za mimoilaženje na svakih 50,0 m. Kolni pristup u svim ostalim slučajevima iznosi minimalno 5,5m.
- (2) Građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanih od strane mjerodavnih tijela.
- (3) Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja za užu područje.
- (4) Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevinskim područjima naselja iznosi:
1. za jednosmjerni promet 4,0 m,
 2. za dvosmjerni promet 5,5 m.

Članak 91.

Tablica 2 - Minimalna širina koridora

Javne ceste		Minimalna širina koridora (m)
Državne ceste	1. autocesta	200
	2. brza cesta	150
	3. državna cesta D8:	
	a) Most dr. Franja Tuđmana	13
	b) u naseljenim mjestima	16
	c) izvan naseljenih mjesta	20
Županijske ceste		12
Lokalne ceste		10

- (3) Planira se prometno povezivanje naselja Orašac s Gromačkom špiljom i povezivanje svih nepovezanih sela adekvatnom prometnicom.
- (4) Zaštitni pojas prometnica se mora osigurati prema posebnom propisu.

Članak 96.

Pri gradnji novih dionica cesta ili rekonstrukciji postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati nasipe, usjeko i podzide.

Članak 98.

- (1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.
- Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjim dijelovima naselja i na gradskom području naselja Dubrovnik.
- (2) Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.
- (3) U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema sljedećoj tablici (*Tablica 3.*):

Tablica 3.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 funkcionalna jedinica (stan/apartman)	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	Briše se.	Briše se.	

(7) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za invalidska vozila. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

(8) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Članak 99.

Moguća je gradnja garaža i uređenje ili gradnja parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina, uz ispunjavanje uvjeta:

1. za pristup potrebno odobrenje ovlaštenoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
2. ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

Pod uređenjem parkirališnih površina podrazumijeva se uređenje sukladno smjernicama, standardima i propisima koji se odnose na projektiranje parkirališta. S parkirališnih površina obvezno je omogućiti brzo i efikasno odvođenje oborinskih voda, koje ne smiju narušiti okolne građevine. Ukoliko se na parkiralištu omogućava smještaj 5 (ili više) vozila oborinsku odvodnju obvezno je riješiti putem separatora masti/ulja.

5. javne telekomunikacije – sukladno čl. 104. – 106. Odluke:

Članak 104.

(1) Sustav komutacije u dva komutacijska čvorišta (AXE Dubrovnik i AXE Mokošica) daje rješenje s izdvojenim digitalnim stupnjevima i po potrebi pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima. Sustav se prijenosa planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav. Povećanje TK-usluga, kapacitet komutacije i prijenosa planira se postavljenjem podmorskog svjetlovodnog kabela kojim se u prsten povezuju Dubrovnik, Elafiti i, dalje, prema Mljetu i Korčuli.

(2) Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih stanica. Bazne se stanice mobilne telefonije postavljaju:

1. izvan obalnog pojasa na kopnu koji tvori prostor između Jadranske turističke ceste i obale,
2. na udaljenosti od postojećih građevina i izvan zona stroge zaštite spomenika kulture.

(3) Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne EK mreže na samostojećim antenskim stupovima utvrđena je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja te posebnim propisima Republike Hrvatske.

Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

Antenski stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati

gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove.

Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritarno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeko ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

Članak 105.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK-mreža redovito se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica, mora to biti tako da ne onemogućuje gradnju na građevinskim česticama, tj. izvođenje drugih instalacija. To se odnosi i na možebitnu zračnu mrežu - vodove.

Članak 106.

(1) Projektiranje i izvođenje TK-mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovoga prostornog plana.

(2) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

6. **elektroopskrba** – sukladno člancima 111. – 114. Odluke:

Članak 111.

(1) Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za planirane trafostanice:

1. Za izgradnju transformatorskih stanica 110/ x kV određuju se sljedeće površine:

1.1. otvorena postrojenja izvedba: cca 100x100 m,

1.2. zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m,

2. za trafostanicu 35/10 (20)kV 1.000 m²,

3. za trafostanicu 10/04 kV 40 m².

(2) Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele te mogućnost njihove izgradnje unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.). Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kad su to lokacije unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost mjerodavne službe zaštite.

(3) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana. Veličine transformatorskih stanica 110/x kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se veličini postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zoni koja ih okružuje.

Članak 112.

(1) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

(2) Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i

postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

(3) Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0.4kV nije nužno osigurati parkirno mjesto.

Članak 113.

(1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, tj. priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

(2) Nije dopušteno projektirati niti polagati elektrovodove kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, tj. realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 114.

(1) Instalacije javne rasvjete redovito se izvode postojećim, tj. planiranim nogostupom uz prometnice.

(2) U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – redovito jedna strana prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove

7. **vodoopskrba** – sukladno članku 121. Odluke:

Članak 121.

(1) Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbnu mrežu na području gdje je izgrađena javna mreža vodoopskrbe. Na područjima gdje mreža nije izgrađena, do njezine izgradnje objekti se opskrbljuju prema mjesnim prilikama.

(2) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima redovito se izvodi kroz prometnice.

(3) Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevinskih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.

(4) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

8. **odvodnja otpadnih voda** – sukladno člancima 123. i 125. Odluke:

Članak 123.

(2) Naselja Orašac i Zaton vezuju se na dijelom izgrađen sustav hotelskog naselja “Vrtovi sunca” (koji je dimenzioniran i na količinu otpadnih voda tih naselja), za koji je nužna dogradnja dozažnog bazena za ispravan rad podmorskog ispusta i pristup do uređaja za pročišćavanje.

Članak 125.

(1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina u sustavu odvodnje otpadnih voda potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve značajnije građevine treba osvijetliti.

(2) Cijevi odvodnje postavljaju se u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi se odvodnje polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabeli, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK-kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukcije ceste potrebno je istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

(3) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa odvodnje, ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

(4) U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja koje nema izgrađen sustav javne odvodnje, moguće je do njegove izgradnje niske stambene građevine priključiti na nepropusnu sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

4a) Do izgradnje sustava javne odvodnje za pojedine javne sadržaje (vrtići, manji športski objekti

i sl.) obvezno je skupljanje otpadnih voda putem sanitarno ispravne sabirne jame ili vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa upuštanjem pročišćenih voda u upojni bunar ili drenažnu cijev na građevnoj čestici, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Pri gradnji sabirne jame potrebno je:

1. briše se
2. smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra,
3. udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

(6) Za građevine kapaciteta većega od 10ES potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame.

10. Uređenje voda i zaštita vodnog režima – sukladno članku 127a.

Članak 127a.

(1) Postojeći vodotoci i odvodni kanali imaju status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili nemaju nikakav status. Samo na osnovu mišljenja Hrvatskih voda i nadležnih tijela te na osnovu projektnog rješenja uređenja bujica Grada Dubrovnika, dio ovih vodotoka će izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka zadržava ovaj status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i bujice osim provođenja slivnih voda do mora služe i kao recipijenti "čistih" oborinskih voda područja.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova (bujično područje Orašca, Zatona, Rijeke dubrovačke, bujica Slavjan u Komolcu i druge) i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U iznimnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati (sabirni kanal u Rijeci dubrovačkoj) i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(4) 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.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što

jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

(6) Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) 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. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

(8) Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(9) 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 ako korito nije regulirano nije dopušteno.

Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.

Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

(10) Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način.

Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

11. mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš – sukladno dijelovima članka 144.

8.1. Zaštita okoliša

Članak 144.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji ako građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov

građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti duljine najmanje 1 m ispod pokrova krovništva, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

U svrhu sprečavanja sirenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

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, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje. Na tim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima.

U svrhu sprečavanja sirenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

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

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX^o/X^o stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

1.1.5.2. Izvod iz Krajobrazne studije za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja pretežito neizgrađenog dijela naselja Orašac UPU 1.16 Orašac 2 (u daljnjem tekstu UPU)

Studija izrađena od: Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu u lipnju 2022. godine

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno u središnjem dijelu priobalnih padina, sjeverno od grada Dubrovnika.

Ključna krajobrazna obilježja:

Terasirana polja s poluurbanim naseljima Orašac i poljoprivrednim površinama na zaravnjenom dijelu strme obalne padine.

Integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Reljefna obilježja su središnji zaravnjeni flišni prostor područja naselja Orašac. Cijelo je područje povoljnih južnih i zapadnih ekspozicija. Geološka podlogu čine flišne naslage sa zonom šljunka i pijesaka na kojoj se razvilo plodno tlo korišteni za poljoprivrednu proizvodnju i naselje Orašac.

Geološke i reljefne značajke utjecale su na stvaranje brojnih prirodnih vodenih elemenata, povremenih i stalnih tokova i bujica od kojih se dva nalaze i unutar obuhvata UPU-a.

Antropogena obilježja

Povoljna prirodna obilježja središnjeg, zaravnjenog dijela padine odredila su povijesno korištenje područja i tvorbu različitih tipova i uzoraka poljoprivrednih krajobraza te razvoj ruralne cjeline Orašca.

Povoljna prirodna obilježja središnjeg, zaravnjenog dijela padine odredila su povijesno korištenje područja i tvorbu različitih tipova i uzoraka poljoprivrednih krajobraza te razvoj ruralnih cjelina Orašca i Poljica.

Njegov razvoj možemo pratiti od 19. st. kada su uz prometnicu u središnjim dijelom zaravni nastalo naselje, raspršene izgradnje, kamenih kuća s vrtovima mješovite namjene, okružene brojnim i velikim površinama terasiranih maslinika. Padine brda su dominantno bile prekrivene uskim i dugačkim terasama s vinogradima, maslinicima i pašnjacima a u obalnim dijelovima na širim i kraćim terasama su dominirali maslinici i pašnjaci. Tijekom 20. st. uslijed napuštanja poljoprivredne proizvodnje nestaju velike površine pod maslinicima i vinogradima na terasiranim padinama brda i obale te se prepuštaju prirodnim procesima zarastanja a u izgrađenom dijelu nestaju uslijed razvoja naselja.

U području nalazimo tri tipa poljoprivrednih krajobraza - terase i terasirana polja.

Obilježja terasa na padinama su uske terase različitih uzoraka omeđenih suhozidima

Elementi krajobraznih uzoraka terasiranih polja veći su i širi, pod raznolikim kulturama, oranica, voćnjaka, vinograda te su sastavni dio ruralnog naselja Orašac smještenih u središnjem dijelu. Strukturni uzorak poljoprivrednog krajobraza terasiranih polja i naselja određuje longitudinalna mreža prometnica, a stambena izgradnja uglavnom prati duže, longitudinalne prometnice. Trasa državne ceste D8 prolazi rubom polja uz obalnu padinu.

Izvorna obilježja raspršenog ruralnog naselja Orašca utopljenog u poljoprivredni krajobraz terasiranog polja još su prepoznatljiva, premda su se zone izgradnje povećavale i širile na poljoprivredne parcele. Promjena se desila i u tipologiji izgrađenih objekata te u njihovim arhitektonskim obilježjima (gabariti, volumeni, oblici, materijali) koji uglavnom nisu uvažavali niti koristili tradicionalna obilježja. Novija stambena izgradnja u Orašcu je koncentrirana uz rubove brda.

Vizualno-doživljajna obilježja

Središnji dio područja čini rahla, raspršena matrica izgrađenih dijelova naselja i uzoraka poljoprivrednih površina različitih oblika, dimenzija, kultura i volumena. Iako su sve veća područja nekad aktivnih poljoprivrednih površina u zarastanju, područje još uvijek karakterizira kompleksan i vrijedan uzorak kulturnog krajobraza. U slici središnjeg dijela prevladava skladno prožimanje poljoprivrednih i izgrađenih površina koje narušava novija izgradnja neprimjerenih dimenzija i arhitektonskih obilježja.

Kompleksna struktura kulturnog krajobraza ruralnog naselja Orašac sačinjena od mozaika poljoprivrednih i izgrađenih površina, raznolikih oblika, veličina, volumena, tekstura i boja stvara privlačnu sliku sagledivu s mora i povišenih dijelova brda. Područje je u manjem obimu vidljivo i s državne ceste D8 koja prolazi rubom obalne padine i s koje se pružaju pogledi na otočje i obalne padine. Cijelo područje je izrazito vidljivo s plovnih putova, a i s otočja.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje Orašac je vrlo raznolik i kompleksan prostor, velike povijesne i asocijativne vrijednosti. Nekad harmonično ispreplitanje prirodnih i antropogenih uzoraka je u novije vrijeme intenzivnom izgradnjom stambenih te velikih hotelskih i gospodarskih objekata kao i procesima zarastanja poljoprivrednih površina znatno promijenjeno. Navedeni procesi su utjecali na

smanjenje stupnja homogenosti, prepoznatljivosti i cjelovitosti ovog krajobraznog područja. Stoga se za vizualne kvalitete područja može reći da su narušene, većim dijelom niske i srednje a tek na ponekim dijelovima visoke. Planirana izgradnja velikih površina naselja i novih turističkih kapaciteta svojim dimenzijama dodatno će promijeniti odnos prirodnih i antropogenih krajobraznih uzoraka i degradirati karakter krajobraz.

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

NEMA.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

Zapuštanje poljoprivrednih površina i razvoj različitih sukcesijskih stadija prirodne vegetacije.

Širenje izgrađenih dijelova naselja unutar terasiranog polja, uvođenje novih namjena i tipova izgradnje koji svojim arhitektonskim obilježjima, gabaritima, volumenima i oblikom odstupaju od okruženja.

Preuređivanje i nadograđivanje starih kuća i unošenje novih sadržaja (brojni bazeni) u okoliš.

Razvojni pritisci:

Izgrađena građevinska područja naselja zauzimaju i manje površine pod šikarama, mješovitom i crnogoričnom šumom, čempresatom, mozaicima različitih polj. korištenja, zapuštenim i aktivnim maslinicima.

Neizgrađena građevinska područja naselja se pružaju gotovo cijelim središnjim dijelovima kr. područja, a zauzimaju površine aktivnih i zapuštenih maslinika, livada i pašnjaka, mozaike razl. polj. korištenja, zapuštene polj. površine, šikare.

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

Neizgrađena građevinska područja naselja se pružaju gotovo cijelim središnjim dijelovima kr. područja, a zauzimaju površine aktivnih i zapuštenih maslinika, livada i pašnjaka, mozaike razl. polj. korištenja, zapuštene polj. površine, šikare.

Očuvati vizualni identitet naselja Orašca prepoznatljiv po šumovitoj i nepristupačnoj obalnoj zoni, vertikalnim akcentima čempresata, crkvicama na istaknutim pozicijama, graditeljskim i ladanjskim kompleksima te mozaičnom uzorku djelomično tradicijske izgradnje i terasiranih poljoprivrednih površina.

Prirodni krajobraz

Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, prirodna stjenovita obala s brojnim špiljama i šljunkovitim plažicama, te brojni vodeni elementi (povremeni i stalni tokovi, bujice i izvori).

Očuvati vegetacijski pokrov (mješovita i crnogorična šuma, šikara, makija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti osim u slučajevima gdje se u koliziji s zapuštenim terasama i gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – terase s gomilama i terase u polju.

Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

NEMA

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

Vodoopskrbne cjevovode, odvodne kanale i kabelaške vodove detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a trafostanice je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

Zbog već visokog stupnja izgrađenosti naselja Orašac i u cilju postizanja rahlije gradnje i

bar donekle očuvanja struktura terasiranog polja i matrice naselja, predlaže se da se novoplanirane građevne zone ograniče na način da minimalna veličina građevne parcele bude najmanje 1.000 m², a maksimalne visine građevina od 7,0 m na ravnom i od 9,0 m na kosom terenu. Izgrađenost čestica ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta).

Planirati uređenje pješačkih komunikacija uz prometnice duž izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja te uz njih osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), kojim bi se osigurao hlad. Komunikacije nadopuniti novim funkcijama (biciklistička traka, odmorišta, prostori za igru, vježbanje).

Planirati postavljanje / nadopunjavanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove.

Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje urbanih i ruralnih naselja.

Unaprjeđenje krajobraza

Analizirati mogućnosti za uspostavu javne zelene parkovne površine kao centra rastućeg naselja. Uspostaviti infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s terasama, te njihovo nadovezivanje na pješačke koridore uz prometnice uz uspostavu veze s obalnim pojasom.

Smjernice za uređenje urbanih i ruralnih naselja

Smjernice za uređenje urbanih i ruralnih naselja proizlaze iz vrednovanja njihovih strukturno morfoloških i funkcionalnih obilježja (urbane/ruralne matrice, fizionomije naselja, smještaja i fizičkog okruženja, graditeljske strukture, otvorenih javnih prostora: trgova, parkova te specifičnih detalja opreme i uređenja naselja). Osnovno je načelo da bi budući razvoj i uređenje urbanih i ruralnih naselja trebali očuvati i unaprijediti prepoznate vrijednosti i obilježja, a u degradiranim područjima sanirati i poboljšati stanje. S obzirom na specifičnost kulturno-povijesnog nasljeđa i stupanj očuvanosti izvornih graditeljskih struktura u urbanom području i ruralnim tradicijskim naseljima posebno je osjetljivo pitanje zamjenske gradnje i gradnje novih stambenih i gospodarskih sklopova, širenje naselja i gradnja turističkih zona izvan naselja koji neminovno i snažno utječu na krajobrazna obilježja i kvalitete.

Smjernice za uređenje urbanih naselja

Svako naselje posjeduje specifičnosti kojima se razlikuje od ostalih. Stoga se opće smjernice odnose na sva naselja, dok su detaljne planske smjernice dane u katalogu krajobraznih područja i razlikuju se ovisno o posebnosti pojedinog urbanog naselja i prepoznatim vrijednostima.

U procesima planiranja svako naselje sagledavati u sintezi s njegovim topografskim (geomorfološkim, prirodnim, morskim,..) uvjetima smještaja i funkcijskim odnosima s okolinom (poljoprivrednom, prirodnom, turističkom,..).

Očuvati prepoznatljive slike naselja (sva urbana naselja su izuzetno vizualno osjetljiva, izložena vizurama, posebice s mora) planiranjem nove gradnje koja se neće nametnuti vrijednim povijesnim strukturama i umanjiti dosegnute vrijednosti.

Smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje u urbanim i mješovitim naseljima

| Nova gradnja u urbanim naseljima u dijelovima koja nisu zaštićena kao kulturno-povijesne cjeline treba polaziti s načela arhitektonske vrsnoće, suvremenog izričaja, a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom mora biti usklađena s pripadajućim ambijentom. Treba poštivati urbane morfološke uzorke pripadajućeg ambijenta (područja zajedničkih urbanih obilježja) u pogledu gustoće i visine gradnje, odnosa zelenila i izgrađenosti na čestici, pozicije zgrade u odnosu na javne komunikacije, oblikovanja ograde, uređenja okućnice.

Oblikovanje pročelja (odnos zidnog plašta i otvora, dimenzioniranje otvora i artikulacija pročelja) treba slijediti oblikovni registar oblikovanja unutar pripadajućeg područja zajedničkih urbanih obilježja. Nisu prihvatljivi reflektirajući materijali već se preferiraju tradicionalne obrade

pročelja žbuke u pješčanim tonovima, kamen (ne tanke ploče sa svijetlim fugama i slični kompozitni materijali), a kao krovni pokrov kosog krova glineni crijep (kupa, ili sl.).

U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene moguća je gradnja uz niske (maksimalne visine od 7 m na ravnom i od 9 m na kosom terenu) i srednje visokih građevina (rezidencijalne građevine „vile“).

Građevine trebaju pratiti slojnice terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom povijesnih, tradicijskih kuća.

Građevine u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim dijelovima malih urbanih naselja izvan povijesnih zona, bi trebale biti slobodnostojeće ili dvojne građevine ili građevine niske tipologije - s najviše tri funkcionalne jedinice, maksimalne visine od 7 m na ravnom i od 9 m na kosom terenu jer se te visine najbolje uklapaju u gabarite naselja i najlakše se mogu integrirati u visoko zelenilo.

Kod gradnje novih građevina u malim urbanim naseljima izvan povijesnih zona primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala. Moguća su manja odstupanja i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata koja su u skladu s lokalnim prostornim specifičnostima, te ne odstupaju u cjelovitoj slici naselja.

Kod uređenja građevinske čestice na nagibu obavezno očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno s suhozidnim podzidima ili ostavlja u postojećem nagibu. Zabraniti metodu potpune razgradnje terena (stijene).

Najmanje 50% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila (unutar i izvan područja GUP-a). Projektu za novu gradnju kuće treba priložiti projekt uređenja krajobraza.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.

Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.

Okućnice uređivati autohtonim udomaćenim biljnim materijalom, prilagođenim postojećim ambijentalnim vrijednostima.

Bazeni se moraju udaljiti od komunikacijskih površina najmanje 3,0 m i moraju biti vizualno zaklonjeni ogradom (zidana ograda ili živica). Izvoditi ih na način da su bojama i oblikom prilagođeni prostornim karakteristikama krajobraza u koji se ugrađuju. (izbjegavati intenzivne boje, a preferirati plavosive, plavozelene i modre tonove).

Solarne panele ne postavljati u zaštićenim dijelovima povijesnih naselja i na krovne plohe visokih zgrada izložene morskim i istaknutim vizurama (Grafički prilog 5.3.), već ih gdje god je moguće postavljati na pomoćne zgrade i garaže koje manje dominiraju u širim vizurama.

Klima uređaje ne postavljati na ulična, već pogledima zaklonjena dvorišna pročelja.

Smjernice za uređenje ruralnih naselja

U ruralnom prostoru potrebno je očuvati cjelovitost prostora tj. ambijenata kao važnih sastavnica prostornog i kulturnog identiteta. Radom na studiji identificirano je nekoliko ključnih pritisaka urbanizacije na ruralne cjeline, a jedno od najznačajnijih je širenje građevinskih područja naselja u polja (većinom terasirana, ali i omeđena, u dolce) koja s povijesnim, tradicijskim naseljima i zaseocima često čine jednu morfološku, funkcionalnu i vizualnu cjelinu te su zajedno s naseljem glavni nosioci krajobraznog identiteta manjih ruralnih cjelina. Prepoznati kao važni pritisci su i izgradnja na osjetljivom obalnom području, vizualno izloženim pozicijama, te uz vrijedna kulturna dobra. Planiranje novih sadržaja, građevinskih područja i infrastrukturnih koridora kao i gradnja u izvan građevinskim područjima mora polaziti od prepoznavanja i uvažavanja vrijednosti pripadajućeg krajobraznog područja.

Opće smjernice za uređenje ruralnih naselja

Ruralna naselja potrebno je održavati, obnavljati i razvijati poštujući njihova naslijeđena prostorna, vizualna i graditeljska obilježja.

Očuvati i održavati povijesnu ruralnu matricu naselja, a novu gradnju planirati na način da se volumenom, oblikovanjem i materijalima uklopi u morfološku cjelinu naselja.

Potrebno je očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina.

Treba održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajobraza.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u poljoprivrednom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

Unaprijediti mrežu pješačkih komunikacija te ih međusobno povezati, ali i stvoriti veze s poljoprivrednim putovima okolnog krajobraza.

Smjernice za uređenje građevinskih čestica i gradnje u ruralnim naseljima

S obzirom na specifičnost kulturno-povijesnog nasljeđa omogućuje se gradnja novih stambenih i gospodarskih sklopova i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih sklopova u smislu održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene.

Kameni podzidi (međe) unutar naselja i tradicijski izgrađenih cjelina ne smiju se rušiti radi izgradnje betonskih podzida.

Kod definiranja novih građevinskih čestica izvan zona tradicijske gradnje zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža puteva). Pri gradnji što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i terasastu strukturu te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.

Kod uređenja građevinske čestice na nagibu obavezno očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno s suhozidnim podzidima ili ostavlja u postojećem nagibu. Zabraniti metodu potpune razgradnje terena (stijene).

Građevine trebaju pratiti slojnice terena ili obalni rub.

Kod gradnje novih građevina uz naselja tradicijske gradnje primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala. Moguća su manja odstupanja i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata koja su u skladu s lokalnim prostornim specifičnostima, te ne odstupaju u cjelovitoj slici naselja. Prihvatljive su tradicionalne forme kuća izduženog tlocrta (preferiraju se krovišta pokrivena kupom, sljemena krova položenog paralelno sa slojnicama terena). Prihvatljiv je i suvremeni izričaj ravnih krovova. Materijali završne obrade mogu biti vidljivi kamen ili žbuka kolorirana u pješćanim tonovima dok reflektirajući materijali nisu prihvatljivi.

Građevine u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim dijelovima izvan povijesnih zona, bi trebale biti niske tipologije - s najviše tri funkcionalne jedinice, maksimalne visine od 7,0 m na ravnom i od 9,0 m na kosom terenu jer se te visine najbolje uklapaju u gabarite naselja i najlakše se mogu po potrebi integrirati u visoko zelenilo.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja (kamena obloga, suhozidna gradnja).

Očuvati sve suhozidne ograde i podzide te ih integrirati u uređenje okućnice. Nove ograde izvoditi kao kameni suhozid, a u slučaju potrebnog statičkog ojačanja podzida moguće je nosivu konstrukciju izvesti kao betonski zid uz koji se u suhozidnoj tehnici postavlja tradicijski suhozid.

U slučaju strmog terena i uskih terasa dozvoljeno je povećanje dimenzija i mijenjanje oblika terasa njihovim međusobnim spajanjem i oblikovanjem viših podzida maksimalne visine do 1,5 m, ali uz zadržavanje postojećeg smjera parcelacije.

Najmanje 50% površine građevne čestice (izvan povijesnih zbijenih ruralnih naselja) mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Projektu za novu gradnju kuće treba priložiti projekt uređenja krajobraza.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.

Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj

mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.

Okućnice uređivati autohtonim udomaćenim biljnim materijalom, prilagođenim postojećim ambijentalnim vrijednostima. Paziti na kontaktne zone parcela s prirodnim prostorima gdje se potrebno što više uklopiti u prirodno okruženje koristeći doprirodan biljni materijal kako bi se omekšali prostorni rubovi, povećala biološka raznolikost i samim tim ekološka vrijednost prostora.

Bazeni se moraju udaljiti od komunikacijskih površina najmanje 3,0 m i moraju biti vizualno zaklonjeni ogradom (zidana ograda ili živica). Izvoditi ih na način da su bojama i oblikom prilagođeni prostornim karakteristikama krajobraza u koji se ugrađuju. (izbjegavati intenzivne boje, a preferirati plavosive, plavozelene i modre tonove).

Klima uređaje ne postavljati na ulična, već pogledima zaklonjena dvorišna pročelja koja nisu vizualno izložena.

Smjernice za uređenje zelenih zona unutar urbanih i ruralnih naselja

Prilikom unošenja bilo kojih novih prostornih sadržaja maksimalno paziti na očuvanje geomorfologije prostora, obzirom na razvedenost reljefa na kojoj je nastalo naselje i maksimalno očuvanje prirodne vegetacije (uklapanje nove gradnje unutar postojeće vegetacije koja služi kao osnova za oblikovanje).

U naseljima paziti na očuvanje vrijednih šumskih površina, kao i na potrebu njihovog vrednovanje, u svrhu pomlađivanja, te paziti na njihovo povezivanje s ostalim zelenim površinama naselja kroz zelene koridore.

Šumske površine unutar naselja implementirati u socijalni život naselja uspostavom planiranih komunikacijskih pravaca i sadržaja komplementarnih prostora.

Šetnice i biciklističke staze razvijati na način da se međusobno povezuju i nadovezuju na povijesne pješačke/karavanske putove unutar Grada Dubrovnika, ostalih naselja i okolnog krajobraza, vodeći računa o njihovom povezivanju na makro razini (kroz ruralni i prirodni krajobraz).

Omogućiti suvremeni stilski jezik gdje god nije terenskim i arhivskim istraživanjima utvrđena obveza poštivanja povijesnih uzoraka, struktura i materijala.

Koristiti integralnu odvodnju prilikom oblikovanja svih javnih zelenih površina kao dijela cijelo ukupnog sustava grada/naselja.

Kod uređenja javnih i privatnih površina koristiti autohtone i udomaćene biljne vrste prikladne podneblju i namjeni.

Smjernice za razvoj prometne infrastrukture

Opće smjernice za razvoj prometne infrastrukture u skladu s krajobraznim obilježjima:

Pri planiranju novih koridora cesta i pruga voditi računa da se ne planiraju na strmim i vizualno istaknutim pozicijama. Posebno su osjetljive obalne padine. Također izbjegavati vođenje trasa preko manjih ruralnih cjelina naselja i poljoprivrednih površina jer će na taj način biti nepovratno narušen njihov integritet, ambijentalne vrijednosti i funkcionalna povezanost.

Pri gradnji novih dionica cesta i pruga ili rekonstrukciji postojećih, obvezno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima (rub brda i dna udoline) uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Kod oblikovanja podzida, usjeka i nasipa, koristiti prirodne materijale, kamen. Voditi računa da se izbjegavaju visoki zidovi, a u slučaju da su nužni potrebno ih je vizualno zakloniti sadnjom visokog zelenila, a nikako raditi čiste betonske zidove.

Pri gradnji novih dionica u naseljima, kao i rekonstrukciji postojećih cesta i ulica, potrebno je obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi i visoko zelenilo uz prometnicu gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dozvoljavaju.

Za promet u mirovanju (parkirališne površine) napraviti projekt krajobraznog uređenja kako bi se ozelenile i uklopile u zeleni sustav grada/naselja (osiguravanje zaszjene, stvaranje ugodnih mikroklimatskih uvjeta, prirodnih bioretencija).

Nakon završetka radova sve radne površine trebaju biti uređene i rehabilitirane prema principima krajobraznog uređenja; zemljište urediti tako da daje dojam spontano nastalog okoliša.

Ukoliko pri gradnji dođe do oštećenja postojećih suhozida iste je potrebno sanirati i vratiti u prvobitno stanje.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Odlukom o donošenju donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14, 19/15, 18/16-*pročišćeni tekst*, 25/18, 13/19, 07/20-*pročišćeni tekst*, 02/21, 05/21-*ispravak*, 07/21-*pročišćeni tekst*, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*), osigurani su temeljni preduvjeti za izgradnju i uređenje prostora unutar obuhvata UPU Orašac: određeno je građevinsko područje i njegova namjena te uvjeti za izgradnju građevina i uređenje prostora pa u tom segmentu nema ograničenja.

Područje je uglavnom neizgrađeno i nenaseljeno. Obzirom na stambeni deficit i potrebu rasterećenja najužeg područja Grada Dubrovnika s jedne te dobru prometnu povezanost s druge strane, formiranje zone rezidencijalnog stanovanja na ovoj lokaciji prilika je za Grad Dubrovnik da osigura preduvjete rješavanju stambenog pitanja lokalnog stanovništva.

Postojeći prometni i komunalni sustav proširit će se a njegov kapacitet planirati obzirom na očekivanu urbanizaciju i nastanjivanje planskog područja.

Sumirajući sve prostorno-planske datosti: Prostornim planom određeno građevinsko područje, ovim Planom određenu namjenu prostora-stanovanje, povoljne prirodne uvjete i konfiguraciju terena, atraktivnost prirodnog ambijenta, blizinu mora te dobru prometnu povezanost s Gradom, može se zaključiti da je područje unutar obuhvata Plana potentno za buduću izgradnju.

Sukladno navedenom, s aspekta prostornih, demografskih i gospodarskih pokazatelja ne postoje ograničenja koja bi utjecala na planirano prostorno uređenje područja unutar obuhvata Plana.

Ograničenja proizlaze iz prirodnih obilježja planskog područja a to su:

1. potresno područje;
2. dva vodotoka: bujični vodotok neposredno uz zapadnu granicu obuhvata te vodotok dijelom unutar sjeveroistočnog dijela obuhvata Plana;
3. terase s gomilama i terase u polju, tradicionalni suhozidi i podzidi;
4. prepoznatljivi čimbenici identiteta naselja Orašac: vertikalni akcenti čempresata i uzorci tradicijske izgradnje;
5. antropogeni krajobraz: morfološka obilježja poluurbanih naselja.

Ovim Planom stoga propisat će se uvjeti za gradnju građevina tako da se negativni utjecaj na vrijedni krajobraz svede na najmanju moguću mjeru. Uz to, planskim rješenjima prometne mreže minimizirat će se zasjecanja padine i s tim u vezi korištenje podzida, usjeka i nasipa čime će se također doprinjeti očuvanju krajobraznih vrijednosti i vizualnog identiteta naselja Orašac.

Osim prirodnih, ograničenje u smislu raspolaganja prostorom svakako je nadzemni dalekovod 10kV koji prolazi planskim područjem iznad građevinskih čestica u privatnom vlasništvu. Planska je preporuka izmještanje dalekovoda u koridor javnih prometnih površina u podzemnoj izvedbi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade Plana jest osigurati pretpostavke za unapređenje planskog područja na temelju načela održivog razvoja. Planom su propisani namjena, način i uvjeti korištenja površina, izgradnja prometne i komunalne infrastrukturne mreže te mjere zaštite prostora i okoliša, s ciljem formiranja kvalitetnog životnog okruženja stanovništva u prostorno-razvojom smislu.

Planirana je izgradnja isključivo stambenih građevina, bez pratećih sadržaja, s ciljem formiranja mirne zone rezidencijalnog stanovanja. Uvjeti za izgradnju građevina određeni su s ciljem zaštite prirodnih osobitosti mikrolokacije. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža su planirane racionalno, omogućavajući pristup građevnim česticama ali i prateći nagib terena s ciljem minimiziranja trasa okomitih na padinu radi zaštite krajobraznih vrijednosti prostora. "Slijepe" ceste planirane su s ciljem redukcije prometovanja isključivo na korisnike građevnih čestica koji pristupaju predmetnom slijepom cestom..

Prostorno-planskom intervencijom ostvareni su preduvjeti za razvoj i uređenje suvremenog urbaniziranog prostora s novoplaniranom stambenom izgradnjom koja generira funkcionalnu transformaciju i uređenje okolnog prostora.

Taksativno iskazani, ciljevi izrade ovog Plana su:

- formiranje zone rezidencijalnog stanovanja;
- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Orašac;
- postizanje rahlje gradnje i očuvanje struktura terasiranog polja;
- osiguranje svih preduvjeta za zaštitu prostora i okoliša;
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju građevina te načina priključenja planiranih građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukturne mreže;
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta uređenja kultiviranih površina.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

S obzirom na očekivano nastanjivanje planskog područja, ovim se Planom predviđaju nove izgrađene strukture koje će na adekvatan i suvremen način zadovoljiti potrebe stanovništva za stambenim prostorom. Valorizirajući kvalitetu mikro i makro lokacije, cilj prostorno-planske intervencije jest formiranje mirne zone rezidencijalnog stanovanja. Predviđena je stoga izgradnja isključivo stambenih građevina, bez pratećih sadržaja. Uz to, za osiguravanje kolnog i pješačkog pristupa građevnim česticama unutar obuhvata Plana dijelom predviđene su "slijepe" ulice čime će se ograničiti prometovanje u zoni na korisnike građevnih čestica koji pristupaju predmetnom slijepom cestom.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture određeni su Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika determiniranjem veličine i namjene pojedinih zona, te kapacitiranjem nove izgradnje.

Poštujući odrednice Prostornog plana na temelju kojih stanovanje treba usmjeravati na neizgrađena područja prigradskog dijela, s obavezom kvalitetnog oblikovanja i što boljeg uklapanja u zahtjevan i vrijedan okoliš, prostorno-planska intervencija bit će usmjerena na propisivanje uvjeta za izgradnju građevina uz visoki standard opremanja objekata i okolnog prostora te potpunu komunalnu opremljenost zone.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Osnovni ciljevi planskog razvoja prometnog sustava na području unutar obuhvata Plana su:

- osiguranje pristupa korisnicima te komunalnim i interventnim vozilima građevnim česticama unutar obuhvata Plana;
- minimiziranje zasjecanja padine te korištenja podzida, usjeka i nasipa;
- određivanje obveze smještaja vozila na vlastitoj građevnoj čestici te dimenzioniranje parkirališnih potreba za planirani sadržaj.

Budući da je područje unutar obuhvata Plana komunalno nedovoljno opremljeno, planira se izgraditi nova mreža komunalne infrastrukture koja će se priključiti na postojeće infrastrukturne sustave naselja Orašac. Komunalno opremanje zone odnosi se prvenstveno na:

- razvoj distribucijske elektroopskrbe mreže i omogućavanje kvalitetne opskrbe planiranih potrošača;
- uređenje javne rasvjete;
- izgradnju sustava javne vodoopskrbe koja osigurava priključivanje svih korisnika za zadovoljenje tehnoloških i sanitarnih potreba te osiguranje protupožarne zaštite u zoni;
- prioritetnu izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda;
- poticanje korištenja alternativnih energetskih izvora kada za to postoji ekonomski interes.

Mreže komunalnih instalacija trebaju biti planirane kao cjeloviti sustavi koji opskrbljuju cjelokupnu zonu s naglaskom na mogućnost etapnog projektiranja i izgradnje. Sve instalacione mreže trebaju biti u funkciji planiranog razvoja, usklađene s ostalim komunalnim objektima i uređajima i dimenzionirane u skladu s pretpostavljenim brojem stanovnika u zoni.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Teren je uglavnom neizgrađen, ambijent urbani s ruralnim dijelovima. S obzirom na planiranu izgradnju, prostor će doživjeti transformaciju iz neizgrađenog građevinskog zemljišta u uređenu i potpuno komunalno opremljenu stambenu zonu.

Unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, a nema niti područja ekološke mreže koje je potrebno štiti.

Ima međutim vrijednih primjeraka poljoprivrednog krajobraza koji se štite kroz uvjete za izgradnju građevina, a to su: terase s gomilama i terase u polju te tradicionalni suhozidi i podzidi. Zaštita se provodi zadržavanjem postojećih ili izvedbom novih terasa uz poštivanje njihovog tradicijskog smještaja, oblika i dimenzija te načina izvedbe suhozidom odnosno betonskim zidom obloženim kamenom.

Zbog prirodne konfiguracije terena i položaja, prostor unutar obuhvata Plana vidljiv je s mora. Uvjeti za izgradnju građevina bit će određeni s ciljem maksimalne zaštite čimbenika vizualnog identiteta naselja Orašac: vertikalnih akcenata čempresata te mozaičnih uzorka tradicijske izgradnje. I dok se zaštita čempresata provodi formiranjem tlocrta građevine tako da se rušenje stabala svede na minimum te propisivanjem obavezne sadnje zamjenskih stabala, zaštita mozaičnih uzoraka tradicijske izgradnje provodi se kao preporuka za korištenje tradicijskih formi oblikovanja kuća: tlocrti u obliku izduženog pravokutnika, oblikovanje kosim krovom sljemena pralalenog sa slojnicama, pokrov i dr. Suvremeni arhitektonski izričaj treba poštivati izvornu matricu u pogledu gustoće i visine gradnje, odnosa zelenila i izgrađenosti na čestici, pozicije zgrade u odnosu na javne komunikacije, oblikovanja pročelja, oblikovanja ograde, uređenja okućnice.

Predlaže se i maksimalna visina građevina od 3 etaže odnosno 9m, za što se procijenjuje da će se maksimalno uklopiti u sliku naselja, prirodne padine i visokog zelenila.

S ciljem zaštite antropogenog krajobraza: morfoloških obilježja poluurbanih naselja, nova gradnja treba polaziti s načela arhitektonske vrsnoće, suvremenog izričaja baziranog na tradicijskim⁵¹

elementima utkanim u podlogu, a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom mora biti usklađena s pripadajućim ambijentom.

S ciljem zaštite krajobraznih vrijednosti područja prometna mreža je planirana u skladu s nagibom terena. Trase cesta okomite na slojnice i s tim u vezi zasjecanja padine te korištenje podzida, usjeka i nasipa, svedeni su na najmanju moguću mjeru.

Očuvanjem prostornih posebnosti planskog područja očuvat će se i prostorna posebnost užeg i šireg okruženja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA UNUTAR OBUHVATA PLANA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ovim Planom prostor unutar obuhvata je određen kao građevinsko područje naselja za izgradnju građevina isključivo stambene namjene. Naselje je planirano kao logično proširenje postojećeg naselja Orašac ali i kao jedna od lokacija na širem području grada Dubrovnika pogodna za stambenu izgradnju. Iako na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina niti područja ekološke mreže koje je potrebno štiti, plansko se područje nalazi uz područje koje je PPU-a Grada Dubrovnika određeno kao vrijedan predio - kultivirani krajobraz u kojem treba čuvati komplekse prirodnog zelenila, ozelenjavati područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina na potezu Trsteno - Orašac - Zaton, a izgradnja treba biti niske gustoće te se mogu graditi samo niske građevine. Dodana vrijednost lokacije svakako jest blizina mora s kojom je prostor, zbog prirodne konfiguracije terena, u stalnom vizualnom kontaktu. Slijedom navedenih prostorno-planskih datosti osnovni cilj prostornog uređenja područja unutar obuhvata plana svakako jest iznalaženje optimalnog odnosa između planiranih graditeljskih zahvata i zaštite prirodnih resursa.

Racionalno gospodarenje prostorom jedno je od temeljnih načela prostornog razvitka Republike Hrvatske i ovog Plana. Prostor je vrijedna baština koju smo dužni štiti i unaprijediti, naročito zato što nije neiscrpan; povećanje broja korisnika neizostavno uvjetuje smanjenje raspoloživih površina. Racionalno korištenje prostora jedna je od primarnih zadaća današnje ali i generacija koje dolaze.

Planske mjere kojima će se osigurati racionalno korištenje i zaštita prostora na području unutar obuhvata Plana su:

- reduciranje namjene prostora na isključivo stanovanje bez pratećih sadržaja;
- planiranje prometne mreže prema nagibu terena, minimizirajući trase okomite na padinu te korištenje podzida, usjeka i nasipa radi zaštite krajobraznih vrijednosti područja ;
- iznalaženje optimalnog rješenja sustava komunalne infrastrukture;
- propisivanje uvjeta za očuvanje prostornih posebnosti – strukture terasaste izgradnje, vrijednog visokog zelenila i morfoloških obilježja poluurbanih naselja na prostoru unutar obuhvata Plana;
- propisivanje mjera zaštite okoliša.

Navedenim planskim mjerama osigurati će se racionalan razvoj u odnosu na:

- stambeni deficit i disperziju stambenog fonda;
- ciljanu kvalitetu stanovanja

te

- očuvanja prostornih posebnosti mikro i makro lokacije. (terase, suhozidi, čempresati, morfološka obilježja pripadajućeg ambijenta).

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA PODRUČJA UNUTAR OBUHVATA PLANA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Obzirom na pretežitu neizgrađenost planskog područja i minimalnu komunalnu opremljenost planskim rješenjem treba osigurati preduvjete za postizanje odgovarajućeg nivoa komunalne opremljenosti cijelog planskog područja.

Minimalni komunalni standard obuhvaća izgradnju mreže i objekata za potrebe vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbe i javne rasvjete te telekomunikacija. Stoga je cilj unapređenja područja unutar obuhvata Plana u smislu njegove komunalne opremljenosti izgradnja novog sustava komunalne infrastrukture i rekonstrukcija postojećeg. Obzirom da je većina komunalne infrastrukture planirana kao logičan nastavak izgrađenih struktura u postojećem naselju Orašac, preduvjet komunalnom opremanju zone svakako jest i rekonstrukcija postojeće infrastrukture izvan obuhvata Plana s obzirom na povećanje broja korisnika.

Na području unutar obuhvata Plana osigurat će se uvjeti za izgradnju sustava javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje niske stambene građevine gradit će se i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao prijelazno rješenje (nepropusne sabirne jame ili biorazgrađive septičke jame). Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje, stambene građevine kapaciteta manjeg od 10 ES (korisnika), priključit će se na nepropusnu septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao prijelazno rješenje odvodnje otpadnih voda za građevine kapaciteta većeg od 10 ES, potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame. Oborinske vode s parkirališnih površina prije ispuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili najbliži recipijent pročistit će se na separatoru.

Mrežu srednjeg i niskog napona treba planirati i graditi tako da zadovoljava potrebe opskrbe zone i omogućuje kvalitetno priključenje svih korisnika. Mrežu izvoditi podzemnim kablovima.

U sustavu telekomunikacija potrebno je izgraditi potpunu DTK infrastrukturu cijele zone u koridorima javnih površina s obje strane prometnica. Glavnu trasu novoplanirane DTK usmjeriti na područnu komutaciju PC (ili UPS).

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovni cilj izrade Plana jest osigurati pretpostavke za unapređenje planskog područja na temelju načela održivog razvoja. Planom su propisani namjena, način i uvjeti korištenja površina, izgradnja prometne i komunalne infrastrukturne mreže te mjere zaštite prostora i okoliša, s ciljem formiranja kvalitetnog životnog okruženja stanovništva u prostorno-razvojom smislu.

Planirana je izgradnja građevina u skladu s namjenom propisanom ovim Planom. Uvjeti za izgradnju određeni su s ciljem zaštite prirodnih osobitosti mikro i makro lokacije. Komunalna i infrastrukturna mreža su planirani racionalno, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja. Prostorno-planskom intervencijom ostvareni su preduvjeti za razvoj i uređenje suvremenog urbaniziranog prostora s novoplaniranom stambenom izgradnjom koja generira funkcionalnu transformaciju i uređenje okolnog prostora.

Planom je, kroz odredbe za provođenje i kartografske prikaze, dat program za izgradnju i uređenje prostora unutar obuhvata Plana. Plansko područje prostire se uz vrijedan predio - prirodni krajobraz i unutar zaštićenog obalnog područja mora i u njemu treba čuvati komplekse prirodnog zelenila, a izgradnja treba biti niske gustoće te se mogu graditi samo niske građevine. Tipologija izgradnje – samostojeće građevine je određena na način da se postigne rahla izgradnja. Najveća dopuštena visina građevina određena je s ciljem uklapanja u sliku naselja, prirodne padine i visokog zelenila, obzirom na vizualnu izloženost zone.

Planom će se ostvariti pretpostavke za formiranje komunalno opremljene zone rezidencijalnog stanovanja, sa stambenim građevinama tradicijskog ili suvremenog oblikovanja, uklopljena u okoliš, s hortikultuno uređenim okućnicama i tretmanom prirodnog terena na način da se očuvaju postojeće ili izgrade nove terase uz poštivanje tradicijskog smještaja, oblika i dimenzija postojećih, očuvanjem suhozida ili izvedbom podzida od betona s oblogom od kamena, formiranjem tlocrta građevine uz očuvanje ili zamjensku sadnju visokog zelenila, autohtonih biljnih vrsta.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst), članak 120, planirao je za dimenzioniranje građevinskih područja, za Grad Dubrovnik, gustoću od 25-50 st/ha. Za ovaj Plan uzeta je gustoća od 30/st/ha obzirom da je naselje Orašac određeno kao manje lokalno središte.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Na temelju Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14, 19/15, 18/16-*pročišćeni tekst*, 25/18, 13/19, 07/20-*pročišćeni tekst*, 02/21, 05/21-*ispravak*, 07/21-*pročišćeni tekst*, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*), kojom je određena osnovna namjena prostora unutar obuhvata ovog Plana, a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11) određeno je razgraničenje prostora po namjeni i prikazano na Kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina” u mj. 1:1000:

- STAMBENA NAMJENA (S);
- INFRASTRUKTURNE POVRŠINE - POVRŠINE ZA GRAĐEVINE PROMETA.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA:

NAMJENA		Oznaka zone	Ukupna površina	% od površine obuhvata
STAMBENA NAMJENA		S	5,41	83,5 %
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE	Kolnik, pločnik, drugi elementi prometnice	bez boje	1,07	16,5 %
UKUPNO OBUHVAT		Σ	6,48	100 %

Osnovni pokazatelji za područje obuhvata

• Površina obuhvata	=	64 800 m ²	(100 %)
• Izgrađeni prostor (S)	=	54 100 m ²	(83,5 %)
• Uređeni prostor (prometne površine)	=	10 700 m ²	(16,5 %)
• Planirani broj stanovnika unutar obuhvata (30 st/ha)	=	194 st	

- **Gst** (neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine = $194/5,41 \text{ ha} = 36 \text{ st/ha}$;

- **Gust** (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice) = $194 \text{ st}/6,48\text{ha} = 30 \text{ st/ha}$;

- **Gbst** (bruto) = odnos broja stanovnika i površine **Gust** i šire stambene funkcije, koja se za ovaj plan podudara s gustoćom stanovanja **Gust** (ukupno neto) te iznosi **30 st/ha**

- **Gnst** = odnos broja stanovnika i površine obuhvata plana = $194 \text{ st}/6,48\text{ha} = 30 \text{ st/ha}$.

NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA (UVJETI GRADNJE):

OZNAKA ZAHVATA	ukupna površina /m ² /	koeficijent iskoristivosti /kis/	max.GBP /m ² /	koeficijent izgrađenosti/kig (%)	koeficijent izgrađenosti max./m ² /	visina /max. broj nadzemnih etaža/	udio prirodnog terena (%)
S izgrađeno	6 790	1,2	8148	40	2716	3	30
S neizgrađeno	47310	1,2	56772	30	14193	3	30
ukupno	54 100	1,2	64 920		16 909	3	30

- **Gig** = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja površina građevnih čestica = $16 909/54 100 = 0,31$

- **Kis** = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja površina građevnih čestica = $64 920/54 100 = 1,2$

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Uličnu mrežu unutar obuhvata Plana čine kategorizirane ulice:

- glavna ulica **GU**;
- sabirna ulica **SU**;
- ostale ulice **OU1, OU2, OU3, OU4, OU5 i OU6**.

Prometna mreža planskog područja se spaja na postojeću ostalu javnu nerazvrstanu cestu koja se proteže donjim dijelom obuhvata Plana, od naselja Orašac do spoja sa državnom cestom jugoistočno u Zatonu, a Planom je određena kao glavna ulica GU. Postojeća cesta koja se proteže istočnim dijelom obuhvata Plana od glavne ulice na sjever određena je kao sabirna ulica SU. Ostale ulice, koje se vežu na glavnu i sabirnu ulicu određene su kao ostale ulice OU. Ostala ulica planske oznake OU2 povezuje ostalu ulicu OU1 i sabirnu ulicu SU.

Prometna mreža planirana je na način da se građevnim česticama unutar neizgrađenog dijela omogući pristup na javnu prometnu mrežu. Sve ulice su dvosmjernog režima kretanja vozila, a 'slijepi' završetci ostalih ulica OU imaju predviđeno okretište.

Pješački promet se odvija unutar koridora prometnica u širini nogostupa od 1,50 m na ulicama oznaka SU, OU1 i OU2.

Prometnice su planirane jednostrešnim poprečnim nagibom 2,0 – 2,5 %. Uzdužni nagib prometnica ne može biti veći od 18%, odnosno, uzdužni nagib priključaka na javne ceste može biti veći od 4% na dužini od 5m. Uzdužni nagib u vatrogasnom prilazu ne može biti veći od 12%.

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

Promet u mirovanju

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom.

Parkirališne i garažne potrebe građevina rješavat će se na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno namjeni i slijedećem parkirališnom normativu:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
stambene građevine	funkcionalna jedinica (stan)	2PM

Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta osobnih automobila određene su propisima iz područja prometa.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

Planirana telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana veže se na postojeću spojnu vezu (SVK) koja prolazi glavnom ulicom (GU) .

Svi telekomunikacijski vodovi su planirani kao podzemna DTK mreža vođena u trupu prometnica zone na način da je svim korisnicima omogućen priključak. Kabeli se uvlače u PVC ili PE cijevi. DTK zdenci trebaju omogućavati manevriranje prespajanja priključaka svih korisnika, s potrebom ugrađivanja i na križanjima prometnica, mjestima loma DTK, mjestima kabelskih nastavaka i priključnim točkama.

Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi najmanje 0,8 m, a na ostalim površinama 0,6 m. Telekomunikacijski priključci do pojedinih objekata gradit će se podzemno.

Priključni ormarić mora biti od nehrđajućeg materijala (INOX, PVC) i ugradit će se na fasadu zgrade okrenutoj prema ulici s koje je predviđen priključak ili u ulazni hol zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću na visini 0,8–1,5 m od terena, odnosno poda.

Kod projektiranja i paralelnog vođenja trase kabela treba se pridržavati udaljenosti prema Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN88/01, 122/2003, 154/2008, 42/2009).

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

Opskrba strujom

Postojeće stanje / Elektrojug Dubrovnik

U području obuhvata Plana nalazi se 10 kV dalekovod TS Orašac 3fi/10 kV — TS 10/0,4 kV Orašac 1.

Dijelom planskog područja, kroz ulicu Čerjan (k.č.br. 1962 K.o. Orašac) prolazi 10kV kabelski rasplet iz TS 35/10 kV Orašac za koji je predviđena rekonstrukcija. Rekonstrukcija će u obuhvatu Plana obuhvatiti polaganje 10(20) kV kableskog raspjeta iz TS 35/10 kV Orašac kroz ulicu Čerjan kao i kroz ulicu Dumovine od spoja na Ulicu Čerjan prema sjeveru. Kabelski rasplet biti će izveden dijelom u kabelskom rovu, a dijelom kabelskom kanalizacijom i sadržavat će 6 srednjenaponskih kabela.

U području obuhvata Plana ne postoji niti je po postojećim projekcijama Elektrojuga Dubrovnik planira transformatorska stanica. Planirano stanje podložno je promjenama ovisno o budućim zahvatima unutar obuhvata Plana.

U području obuhvata Plana postoji niskonaponska mreža koja je dijelom zračna, dijelom kabelska.

Planirano UPU-om Orašac 2

Svi planirani vodovi ovim Planom su 10 (20) kV naponskog nivoa predviđeni za izvedbu isključivo podzemnim kabelima. Polaganje kablova vrši se u trupu budućih prometnica, na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.

Trase elektroenergetskih kabela u skladu su očekivanim potrebama potrošnje.

Javna rasvjeta

Elektroenergetsko napajanje javne rasvjete izvesti iz ormarića javne rasvjete koji će biti priključeni na transformatorske stanice.

Mjesta ugradnje i visina stupova javne rasvjete razradit će se projektnom dokumentacijom.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. VODOOPSKRBA

Naselje Orašac je vezan na vodoopskrbni sustav Dubrovačko primorje.

Osnovu postojeće vodoopskrbe sustava Zaton-Orašac-Elafiti čini zahvat vode i CS Palata (Qinst=120 l/s), odakle se voda tlači u dva smjera:

- prema sjeverozapadu, u smjeru Velikog Zatona, Orašca, Trstenog i Brsečina, s jugozapadnim ogrankom za Koločep-Lopud-Šipan,
- prema jugoistoku, u smjeru Štikovice i Vrbice.

Prema podacima iz PPUG Dubrovnika za opskrbu vodom građevina u postojećem naselju Orašac izgrađene su vodospreme “Orašac 2” i “Orašac 3” sa dna 160,0 m.n.m. i sadržine 2x65,0 m³.

U njih doprema vodu crpna postaja “Orašac 1” i to putem:

- tlačnog voda \varnothing 125 mm u vodospremu “Orašac 2”,
- tlačnog voda \varnothing 250 mm u vodospremu “Orašac 3”.

Vodoopskrbni sustav Gornjih sela Orašca je u izgradnji.

Područje obuhvata Plana vodoopskrbno će se vezati na vodoopskrbni cjevovod koji prolazi glavnom (GU) i sabirnom ulicom (SU).

Unutarnje dimenzije vodovodnog cjevovoda iznose \varnothing 150 mm na trasi koja tangira obuhvat uz glavnu ulicu (GU) i opskrbne ulice (OU1) uz trasu sabirne ulice (SU), dok su ostali cjevovodi planirani \varnothing 100 mm. Cjevovodi su okruglog poprečnog presjeka. Građevine su podzemne. Pristup cjevovodima osigurat će se putem zasunskih okana, čiji će lijevano željezni poklopci biti u razini terena, odnosno završnog sloja asfalta na prometnicama.

Novoplanirana vodovodna mreža predviđa se kao jedinstvena vodovodna mreža kako za sanitarne potrebe tako i za protupožarnu zaštitu. Za potrebe protupožarne zaštite potrebno je osigurati mjerodavnu protoku od $Q = 10$ l/s. Na cjevovodu je predviđeno postavljanje hidranata na propisanoj udaljenosti od 150 m.

3.5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda

Za područje obuhvata planiran je razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje, odnosno jednim cjevovodom odvođe se sanitarne otpadne vode do crpne stanice i dalje na uređaj za pročišćavanje, a drugim cjevovodima oborinske do najbližeg recipijenta.

U turističkoj zoni Vrtovi sunca izgrađen je uređaj za pročišćavanje s podmorskim ispustom koji je dimenzioniran tako da može primiti i otpadne vode naselja Orašac i Zaton.

Fekalna kanalizacija trasirana je unutar trupa prometnica planiranog $\varnothing 250$ i spaja se na postojeći vod uz glavnu prometnicu (GU) profil $\varnothing 250$, čime bi se osigurao kvalitetan odvod. Sva gravitacijska fekalna kanalizacijska mreža predviđa se od PVC cijevi.

Fekalna kanalizacija:

- broj planiranih i postojećih stanovnika $N = 194$
 - specifična potrošnja vode po stanovniku $q = 250$ l/dan
 - srednja dnevna potrošnja vode iznosi
- $$Q_s = 194 \times 250 = 48\,500 \text{ l/dan} = 1,52 \text{ l/s}$$

Oborinska odvodnja

Oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, dok se oborinske vode sa prometnih površina i sa površina uređenih dijelova građ.čestice vode gravitacijski oborinskom kanalizacijom položenom u trupu prometnice. Na najnižim točkama terena upuštaju se slobodno u tlo oborinske vode nakon pročišćavanja na separatoru masti i ulja, te tretiranja od krutih čestica.

Na cijelom sustavu predviđena je ugradnja plastičnih okruglih revizijskih okana. Otvore za kontrolu i čišćenje predviđeno je lijevano-željeznim poklopcima.

Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Na zapadnom dijelu područja, rubom granice obuhvata Plana s vanjske strane, protječe bujica Vukov do (k.č.br. 2051 K.o. Orašac - javno vodno dobro), u naravi neregulirano korito i u istu se slijeva glavna oborinskih voda područja. Zbog navedenog, područje uz bujicu predstavlja potencijalno poplavno područje. Na istočnoj međi javnog vodnog dobra postojeći je kameni zid koji se može zadržati, a eventualno mu se može smanjiti visina.

Na sjeveroistočnoj strani područja, dijelom obuhvata Plana (dio k.č.br. 2050 K.o. Orašac između k.č.1321 i 1332/3 K.o. Orašac) proteže se povremeni bujični vodotok s veoma rijetkim tečenjem vode i to isključivo kao posljedicom obilnih sezonskih padalina. Vodotok je ovim Planom predviđen za zacijevljenje ispod planirane prometnice označene planskom oznakom OU7, što je prikazano na Kartografskom prikazu 2.1. "Promet, ulična i komunalna mreža – promet" u mj.1:1000.

3.5.4. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području unutar obuhvata Plana prikupljanje otpada i njegovo zbrinjavanje izvan obuhvata ovog Plana provodi se sukladno sustavu za gospodarenje otpadom Dubrovačko-neretvanske županije i Grada Dubrovnika, a provodi ga nadležno komunalno poduzeće.

Prema Zakonu o gospodarenju otpadom (Narodne novine 84/21), jedinica lokalne samouprave⁵⁸

dužna je na svom području osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, kao i odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, plastike i ostalih iskoristivih sastavnica komunalnog otpada, a na način koji je postojan i ekonomski učinkovit te u skladu s načelima održivog razvoja, zaštite okoliša i gospodarenja otpadom.

Lokacije spremnika moguće je organizirati na javnoj površini unutar prometnog koridora min. dimenzija 10x2 m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnju" u mj. 1:1000.

Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Plansko područje određeno je za smještaj građevina stambene namjene (S), bez pratećih sadržaja. Ukidanje mogućnosti gradnje poslovnih sadržaja smanjit će pritisak dodatnih korisnika što će pozitivno utjecati na komunalno opterećenje zone te zaštitu prirodnih vrijednosti područja.

Osnovni preduvjet gradnji svakako jest opremanje građevinskog zemljišta. U smislu odredbi Zakona i ovog Plana građevna čestica treba imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu, propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta, priključak na sustav odvodnje, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav. Uvjeti priključenja građevinske čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 4: Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U postojećem naselju Orašac izgrađena je i komunalna infrastruktura pa je prometna i komunalna infrastrukturna mreža neizgrađenog dijela planirana kao nastavak postojeće, uz neohodnu rekonstrukciju zbog povećanja broja korisnika.

Preduvjeti rahloj izgradnji osigurati će se samostojećim načinom gradnje, što je prikazano na Kartografskom prikazu 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici korištenja i način gradnje".

Unutar obuhvata plana postoje ograničenja u smislu raspolaganja prostorom: potresno područje, dva vodotoka sa zaštitnim pojasom, dalekovod sa zaštitnim pojasom te prirodni (terasirana polja, terase) i antropogeni krajobraz (morfološka obilježja poluurbanih naselja), što je prikazano na Kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebna ograničenja u korištenju".

Detaljni uvjeti gradnje propisani su Odredbama za provođenje Plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina. Na području unutar obuhvata Plana nema niti područja ekološke mreže koje je, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, potrebno štiti.

Prema Prostornom planu područje unutar obuhvata Plana je mozaik kultiviranih površina, što je prikazano na Kartografskom prikazu koji je sastavni dio PPUG-a broj 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja-prirodna baština, u mj. 1:25000.

Uz to, područje unutar obuhvata Plana se nalazi u neposrednoj blizini predjela određenog kao osobito vrijedan predio-kultivirani krajobraz, što je prikazano na Kartografskom prikazu koji je sastavni dio PPUG-a broj 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz), u mj. 1:25000. Predio je valoriziran u smislu osobitih kulturno krajobraznih vrijednosti u kojem treba ozelenjavati područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina na potezu Trsteno - Orašac - Zaton, a izgradnja treba biti niske gustoće.

Građevine treba projektirati prema slojnicama terena, orijentacijom i oblikovanjem uklopljene u okoliš.

Na području unutar obuhvata ovog Plana dopušteno je graditi samo niske građevine. Planirana je izgradnje gustoće 30 st/ha. Katnost i visina građevina u smislu zaštite vizualne izloženosti prirodnih padina određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu broj 4: Uvjeti gradnje, u mj. 1:1000. Propisana je obaveza ozelenjavanja građevnih čestica istovremeno s gradnjom građevina, sadnjom autohtonog biljnog materijala, gustim sklopovima u slobodnoj formi te je hortikulturno uređenje građevne čestice preduvjet za ishođenje Uporabne dozvole.

Prema Krajobraznoj studiji potrebno je sačuvati vizualni identitet naselja Orašac koji je prepoznatljiv po šumovitoj i nepristupačnoj obalnoj zoni, vertikalnim akcentima čempresata, crkvicama na istaknutim pozicijama, graditeljskim i ladanjskim kompleksima te mozaičnom uzorku djelomično tradicijske izgradnje i terasiranih poljoprivrednih površina. Potrebno je maksimalno očuvati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – terase s gomilama i terase u polju. Osim poljoprivrednog, Studijom se štiti i antropogeni krajobraz - morfološka obilježja poluurbanih naselja. Ova ograničenja u smislu raspolaganja površinama unutar obuhvata Plana prikazana su na Kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebna ograničenja u korištenju" te uvjetovana Odredbama za provođenje Plana.

Dužnost vlasnika nekretnina i korisnika prostora unutar obuhvata Plana jest racionalno i odgovorno gospodarenje prostorom s ciljem zaštite i unapređivanja njegovih ambijentalnih značajki. Svaki novi zahvat u krajoliku treba provoditi s ciljem uspostavljanja harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena i uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena, kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop a utjecaj gradnje na prostor i ukupnu sliku prostora sveo na minimum.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite na području unutar obuhvata Plana određena su i prikazana na Kartografskim prikazima broj 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici korištenja i način gradnje" i broj 4. "Uvjeti gradnje", u m.j. 1:1000.

Prilikom izdavanja akta kojim se odobrava građenje, u skladu s posebnim propisima, potrebno je osigurati mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, i to: mjere zaštite tla i mjere uređenja i zaštite zemljišta, mjere zaštite voda, mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja i mjere zaštite od požara i eksplozije.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom odnosno neznatno izmijenjenom stanju. Na području unutar obuhvata Plana, radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, potrebno je izgraditi planiranu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Obzirom na specifičnost područja, naročitu pažnju treba usmjeriti na mjere zaštite od požara.

Na temelju pozitivnih zakona i podzakonskih akata ovim Planom će se propisati slijedeće mjere zaštite kojima će se nepovoljni utjecaj na okoliš svesti na najmanju moguću mjeru:

Zaštita tla

Unutar obuhvata Plana zabranjeno je odlaganje otpadnog materijala na nezaštićeno tlo, te unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda. Posebna pažnja posvećena je vegetacijski vrijednim područjima uz zone stanovanja, bilo kroz njihovo očuvanje kao vrijedno zelenilo u sklopu uređenja građevne čestice, bilo kao planiranje zaštitnih zelenih površina. Planom je u smislu valorizacije postojećih poljoprivrednih površina a s ciljem održavanja ekološke ravnoteže, krajobrazne i biološke raznolikosti te održivog razvitka prostora, predviđeno njihovo zadržavanje. U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati ozelenjene površine ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.

Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova u zoni utjecaja zahvata treba uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju kakvo je bilo prije izvođenja zahvata;
- tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu,
- površina građevne čestice između potpornih zidova mora se hortikulturno urediti.

Zaštita voda

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja unutar obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa Zakonom o vodama i posebnim propisima. Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području obuhvata Plana određene ovim Planom su:

- priključenje planiranog javnog sustava za odvodnju otpadnih voda na uređaj za pročišćavanjem sukladno ovom Planu;
- izgradnja javnog sustava za odvodnju oborinskih voda;
- do izgradnje sustava javne odvodnje, kao etapno rješenje, izgradnja nepropusnih sabirnih jama za niske stambene građevine kapaciteta manjeg od 10 ES (korisnika);
- za građevine kapaciteta većega od 10 ES potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame;

- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove;
- zaštitu od djelovanja bujičnih vodotoka provoditi izgradnjom zaštitnih i regucijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila kao i drugih vozila i strojeva, odljevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine unutar naselja.

Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

Zaštita zraka

Područje obuhvata Plana pripada I. kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Planske mjere koje su poduzete za očuvanje postojeće I. kategorije kakvoće zraka su:

- određivanje planskog područja isključivo za stanovanje čime je onemogućen smještaj sadržaja koji bi onečišćivali zrak štetnim i prekomjernim emisijama;
- planiranje prometnica prema nagibu terena čime je smanjen utjecaj prometa na onečišćenje zraka u zoni jer je omogućen jednostavan pristup građevnim česticama, bez korištenja većih snaga motora vozila i proizvodnje veće količine ispušnih plinova;
- planiranje prometnica za pristup građevnim česticama kao "slijepih", čime je smanjen utjecaj prometa na onečišćenje zraka u zoni jer je prometovanje reducirano na korisnike građevnih čestica koji pristupaju predmetnom slijepom cestom.

Dodatne mjere i aktivnosti koje se mogu poduzimati su:

- održavanje prometnih površina,
- promicanje upotrebe alternativnih izvora energije,
- pri gradnji potrebno je koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje.

Zaštita od buke

S obzirom na to da je plansko područje određeno za stambenu namjenu te se mogu graditi samo stambene građevine bez pratećih sadržaja, unutar obuhvata Plana nema potencijalnih izvora buke pa se zaštita od buke ovim Planom ne propisuje.

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

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Obvezna mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja pri ugradnji novih izvora rasvjete je planiranje, projektiranje i gradnja rasvjete u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19).

Na području obuhvata Plana predviđa se ekološka rasvjeta, odnosno, sustav uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i sigurnosti uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Mjere zaštite u upotrebi rasvjete uključuju obavezna ograničenja i zabrane vezane za razdoblja rasvjetljavanja tijekom dnevnih ciklusa ovisno o sezonskim uvjetima, a obzirom na ekološke i gospodarske čimbenike. Mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u zoni te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja provode se sukladno odredbama zakona koji uređuju područje zaštite od svjetlosnog onečišćenja i odgovarajućih propisa. Na javnim površinama planira se javna rasvjeta, a u okolišu građevinska vanjska rasvjeta pri čemu koristit će se ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja koja je potrebno postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema susjednim građevinama i površinama.

U sustavu javne i vanjske rasvjete primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

Zaštita od požara i eksplozije

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za hidratantsku mrežu za gašenje požara.

Kod projektiranja novih prometnica (pristupnih puteva) ili rekonstrukcija postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

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 drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

U svrhu sprečavanja širenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite u ožujku 2021. godine usvojilo Procjenu rizika od velikih nesreća za Grad Dubrovnik kojom je izrađeno vrednovanje rizika za Grad. Svrha vrednovanja rizika je priprema podloga za odlučivanje o

važnosti pojedinih rizika, odnosno da li će se određeni rizik prihvatiti ili će se poduzimati mjere kako bi se umanjio.

Iz vrednovanja rizika proizlazi da na području Grada Dubrovnika imamo tolerirani rizik uslijed poplava, ekstremnih temperatura, epidemija i pandemija dok su potres (vrlo visoki rizik) i požari otvorenog tipa (visoki rizik) okarakterizirani kao neprihvatljivi rizici.

Zaštita od rušenja i potresa

Ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i najmanje dopuštene udaljenosti između građevina na susjednim građevnim česticama te najveće dopuštene visine građevina kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice i tako onemoguće pristup interventnim vozilima i evakuaciju.

Građevine naglašene ugroženosti unutar obuhvata Plana je zračni dalekovod 10kV. Budući je od njega ugrožen veći broj ljudi, isti se utvrđuje kao prioritet u raščišćavanju terena.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno zakonskim i podzakonskim aktima te postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do X stupnja MCS ljestvice.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

Požari otvorenog tipa

Preventivne mjere su osposobljavanje vatrogasnih snaga, opremanje, edukacija, a mjere odgovora uzbuđivanje i obavješćivanje, evakuacija, zbrinjavanje, sklanjanje, spašavanje, pružanje prve pomoći.

Planom zaštite od požara Grada Dubrovnika za II. područje odgovornosti osniva se ispostava JVP Dubrovački vatrogasci sa pet profesionalnih vatrogasaca u smjeni (ukupno 21 vatrogasac) sa sjedištem u Orašcu koja će biti smještena u prostorima DVD Orašac.

Unutar obuhvata Plana planirana je vodoopskrbna mreža pri čijem projektiranju je obvezno planiranje hidranskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za hidratantsku mrežu za gašenje požara.

Zaštita i spašavanje

Uzbuđivanje i obavješćivanje stanovništva na području naselja Orašac provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112 (ŽC 112), Služba civilne zaštite Dubrovnik (MUP, Ravnateljstvo, Služba CZ), Državni hidrometeorološki zavod (DHMZ), Hrvatske vode, Policijske uprave, Državni zavod za radiološku i nuklearnu sigurnost, pravne osobe koje se

zaštitom i spašavanjem bave u okviru vlastite djelatnosti, gospodarski subjekti korisnici opasnih tvari, pojedinci, stanovnici Grada.

Unutar obuhvata Plana nema poslovnih, javnih ni drugih objekata čiji vlasnici i korisnici bi bili dužni poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju za sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine, i na kojim objektima bi se mogle postaviti instalacije i uređaji za uzbunjivanje građana.

Unutar obuhvata Plana nema pravnih osoba koje se bave djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, niti pravnih osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, niti pravnih osoba koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima.

Prometnice kojima je moguć prijevoz opasnih tvari na području unutar obuhvata Plana su rubne za plansko područje: glavna ulica (GU) i sabirna ulica (SU), kako su označene na Kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, u mj. 1:1000.

Površina pogodna za prikupljanje evakuiranih osoba (izvan zona urušavanja) je veća površine u koridoru prometnice, što je prikazano na Kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – oblici korištenja i način gradnje, u mj. 1:1000.

Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom gradskom odlukom. Privremeni deponij na području obuhvata Plana može se organizirati i na većoj površini u koridoru prometnica, kako je označeno na Kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora – oblici korištenja i način gradnje, u mj. 1:1000.

S obzirom na to da ne postoji mogućnost urušavanja građevina na prometnicu, prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima su sve prometnice unutar obuhvata Plana. Planom je određen građevinski pravac koji ne može biti bliži od 5.0 m od regulacijskog pravca, a najveća visina građevine ne može biti veća od 9m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje, u mj. 1:1000.

Mjere posebne zaštite

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje unutar obuhvata Plana osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.