

I. Tekstualni dio

ODREDBE ZA PROVEDBU

I OPĆE ODREDBE

Članak 4.

1

- (1) Urbanistički plan uređenja „Koločep“ (dalje u tekstu: Plan) propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata.
- (2) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovog članka Plan, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:
 - detaljnu podjelu prostora na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu,
 - prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i
 - druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

Članak 5.

- (1) Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 11/19.) utvrđen je obuhvat Plana koji je na temelju članka 89. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; dalje u tekstu: Zakon) prilagođen detaljnijoj katastarskoj izmjeri te se izrađuje objedinjeno za područje naselja Donje Čelo i Gornje Čelo i proširen je na česticu pješačkog puta koji povezuje navedena naselja.
- (2) Prostorni obuhvat Plana iznosi ukupno oko 60,8 ha, od čega na kopneni dio otpada oko 41,5 ha i na morski oko 19,3 ha.
- (3) Obuhvat Plana nalazi se u potpunosti unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 6.

- (1) Uvjeti i način gradnje unutar obuhvata ovog Plana temelje se na odredbama važećeg Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika , 07/05, 06/07, 10/07, 03/13, 09/14, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18, 13/19, 7/20- pročišćeni tekst, 2/21, 5/21- ispravak greške, 7/21-pročišćeni tekst, 19/22, 5/23- pročišćeni tekst) te na smjernicama proizašlim iz Krajobrazno konzervatorske studije izrađene kao stručne podloge za ovaj Plan.

Članak 7.

- (1) U ovim Odredbama primjenjuje se pojmovnik važećeg Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.

¹ Odredbe započinju člankom 4. zbog uklapanja u Odluku o donošenju.

II ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 8.

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana određena je u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) U prostoru obuhvata Plana određene su površine sljedećih namjena:

mješovita namjena – pretežito stambena – M1

stambena namjena - S

stambeno gospodarski i ostali kompleksi posebnih arhitektonskih i/ili ambijentalnih vrijednosti - SG

Javna i društvena namjena -D

zdravstvena – D3

školska – D5

vjerska – D7

Gospodarska namjena – ugostiteljsko – turistička -T

Hotel – T1

Sportsko – rekreacijska – R

rekreacija – R2

uređena plaža – R3

prirodna plaža - Pp

Zelene površine

zaštitne zelene površine - Z

javni park – Z1

igralište – Z2

perivoj – Z3

park šuma Gornje Čelo - PŠ

Prometne površine

pješačke površine

IS - Površine infrastrukturnih sustava – IS

luka otvorena za javni promet (s prijedlogom proširenja)

turističko privezište

vodotok - V

1.1. Površine stambene (S) i mješovite – pretežno stambene namjene (M1)

Članak 9.

(1) **Stambena namjena (S)** s pratećim sadržajima planirana je na neizgrađenom građevinskom području na većim parcelama te na krajobrazno najistaknutijim predjelima značajnim za vizualni doživljaj otočkog prostora i očuvanje slike naselja. Prateći sadržaji se prvenstveno odnose na intelektualne usluge, ugostiteljsko turističke sadržaje, uređenje javnih, infrastrukturnih i komunalnih površina, građevina i uređaja, uređenje svih vrsta zelenih površina. Na područjima ove skupine potrebno je očuvati omjer izgrađenih i neizgrađenih površina, odnosno volumena građevina i zelenila na parcelama, kao glavnu kvalitetu postojećeg prostornog reda. Ove zone obuhvaćaju pretežito neizgrađene dijelove naselja a ukoliko su smještene na vizualno eksponiranim dijelovima obraslim crnogoričnom vegetacijom nova gradnja se omogućava poštujući propisane strože uvjete. Stambena namjena planirana je i u okviru pretežito izgrađenog i djelomično izgrađenog građevinskog područja na neizgrađenim građevnim česticama.

(2) **Stambeno gospodarski i ostali kompleksi posebnih arhitektonskih i/ili ambijentalnih vrijednosti – (SG)** u kojima se ne planira nova gradnja, samo restauracija, rekonstrukcija, konzervacija i održavanje postojećih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) **Mješovita-pretežito stambena namjena (M1)** su površine u kojima prevladava stambena izgradnja kao primarna namjena, a omogućuje se i gradnja i uređenje javnih i društvenih sadržaja, poslovnih, trgovačkih, servisnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja, gradnja i uređenje javnih, infrastrukturnih i komunalnih površina, građevina i uređaja, uređenje javnih zelenih površina (parkovi i dječja igrališta), zaštitnih zelenih površina te površina za rekreaciju. Ove površine odnose se na:

- pretežito izgrađeni dio naselja (M1) gdje je nova gradnja je moguća u vidu interpolacije između izgrađenih građevina ili građevnih čestica koje su privedene namjeni.
- djelomično izgrađeni dio naselja (M1); obuhvaća individualnu stambenu izgradnju smještenu slobodno u prostoru naselja, izdvojenu od gušće izgrađenih naseljskih struktura. Ova zona sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti te se planira održavanje, rekonstrukcija i gradnja novih građevina.

1.2. Površine javne namjene – (D)

Članak 10.

(1) Unutar obuhvata Plana izdvojene su postojeće površine isključive **javne i društvene namjene (D)**; D3- zdravstvena, D5-školska i D7 vjerska. U obuhvatu ovih zona ne planira se nova izgradnja već rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela u obuhvatu stroge zaštite.

(2) Na površinama javne i društvene namjene mogu se, uz građevine iz stavka 1. uređivati javne zelene površine, parkovi, staze, odmorišta te infrastrukturne i komunalne površine i uređaji.

1.3. Površine gospodarske, ugostiteljsko – turističke namjene (T1)

Članak 11.

(1) Na površinama **gospodarske, ugostiteljsko turističke namjene (T1)** omogućuje se rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela u obuhvatu stroge zaštite.

(2) Površine gospodarske, ugostiteljsko – turističke namjene obuhvaćaju zonu vile Ruža i vile Lovor u Donjem Čelu, te hotel Kalamota u Gornjem Čelu.

- (3) Površine ugostiteljsko turističke namjene opremaju se sadržajima sukladno posebnim propisima kojima se regulira ugostiteljsko turistička djelatnost.

1.4. Površine športsko – rekreacijske namjene (R)

Članak 12.

- (1) Površine **športsko – rekreacijske namjene (R)** ovim se Planom detaljnije raščlanjuju na površine namijenjene za rekreaciju (R2), uređene plaže (R3) i prirodne plaže (Pp).
- (2) U sklopu rekreacijskih površina (R2) mogu se graditi igrališta za sportove na otvorenom uz hortikulturno uređenje i opremanje urbanom opremom.
- (3) Na površinama uređenih plaža (R3) mogu se uređivati sunčališta i kupališta između obalne šetnice i mora poštujući propise o zaštiti okoliša i prirode.
- (4) Prirodna plaža (Pp) zadržava se u zatečenom prirodnom obilježju bez ikakvih intervencija.

1.5. Zelene površine – (Z)

Članak 13.

- (1) **Zelene površine (Z)** u obuhvatu Plana dijele se na zaštitne zelene površine (Z), javni park (Z1), igralište (Z2), perivoj (Z3) i šumu posebne namjene - park šumu u Donjem Čelu (PŠ).
- (2) Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju postojeće pejzažne i kultivirane površine pod visokom šumskom vegetacijom i maslinicima na kojima je moguće uređenje puteva i staza. Zaštitne zelene površine imaju i funkciju zaštite od erozije, zaštite naselja i ugostiteljsko - turističkih zona. Pridonose povećanju ambijentalnih, ekoloških i mikroklimatskih vrijednosti područja.
- (3) Parkovno uređena površina javne namjene (Z1) i (Z3) planirana je na južnoj strani otoka na području južno od Dinkovog sela čije oblikovanje i opremanje urbanom opremom (klupe, odmorišta, ograde, vidikovci, rasvjeta, info table..) treba biti prilagođeno visokim prirodnim i vizualnim vrijednostima prostora i ekološki prihvatljivo.
- (4) Postojeće igralište na južnoj strani otoka (Z1) potrebno je dovesti u funkciju i ne planirati čvrstu gradnju.
- (5) U obuhvatu Plana nalazi se i dio park šume (PŠ) Donje Čelo koja predstavlja šumu posebne namjene tj. istaknuti prirodni predio kojeg treba čuvati od bilo kakve izgradnje.

1.6. Prometne površine

Članak 14.

- (1) U obuhvatu Plana planirane su pješačke površine (obalna šetnica, glavni prometni pravac koji spaja dva otočka naselja Donje i Gornje Čelo, ostali pješački pravci), postojeći vodotok, infrastrukturne građevine i uređaji (IS), te površine pomorskog prometa; luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Donje i Gornje Čelo, turistička privezišta u Donjem i Gornjem Čelu, nautičko sidrište u Donjem Čelu. Prikazan je i prijedlog proširenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja na području Donjeg Čela namijenjen za komunalne vezove lokalnog stanovništva. Područje uređene plaže nije dopušteno ograđivati niti prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.
- (2) Pješačke površine namijenjene su kretanju pješaka, prometovanju motocikala, električnih, opskrbnih i manjih radnih vozila uz posebnu dozvolu.

- (3) Površina luka otvorenih za javni promet namijenjena je privezu i odvezu brodova, jahti, ribarskih, i drugih brodica, ukrcaju i iskrcaju roba i putnika.
- (4) Površina priveza (PR) s pratećim objektima planirana je u funkciji ugostiteljsko- turističke namjene (T1), vile Ruža u Donjem Čelu i hotela Kalamota u Gornjem Čelu.

1.7. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 15.

- (1) Površine **infrastrukturnih sustava (IS)** obuhvaćaju površine za smještaj postojećih i planiranih trafostanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture, crpnih stanica te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.
- (2) Površine iz stavka 1. ovog članka obvezno je hortikulturno urediti.
- (3) U obuhvatu Plana prikazani su postojeći vodotoci (bujice) koje predstavljaju javno vodno dobro, u naravi neregulirano korito.

Članak 16.

- (1) U sljedećoj tablici prikazana je namjena površina u obuhvatu Plana:

NAMJENA POVRŠINA		DONJE ČELO		GORNJE ČELO	
		m ²	%	m ²	%
KOPNO	PRETEŽITO IZGRAĐENI DIO NASELJA (M1, S, SG, D, T)	122.560	49,8%	64.210	40,1%
	DJELOMIČNO IZGRAĐENI DIO NASELJA (M1, S)	42.650	17,3%	21560	13,5%
	NEIZGRAĐENI DIO NASELJA (S – STANOVANJE)	29.690	12,1%	12.800	8,0%
	ZELENE POVRŠINE (Z, Z1, Z2, Z3, PŠ, R)	51.310	20,8%	61360	38,4%
	UKUPNO	246.210	100.0	159.930	100.0
MORE	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA	7000	24,3%	2200	24,5%
	PROŠIRENJE OBUHVATA LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA	7710	26,7%	0	0,00%
	TURISTIČKO PRIVEZIŠTE	860	3,0%	1900	21,2%
	UREĐENA PLAŽA	13200	46,0%	4870	54,3%
	UKUPNO	28.770	100.0	8970	100.0

- *Ostali slobodni akvatorij u obuhvatu UPU-a nije iskazan*

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 17.

- (1) Građevine gospodarske namjene smještaju se na površini isključive, gospodarske-ugostiteljsko- turističke namjene (T1) te mješovite, pretežito stambene namjene (M1).
- (2) Način i uvjeti gradnje građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene na površinama isključive namjene (T1) utvrđene su pripadajućim urbanim pravilima prikazanim na kartografskom prikazu br. 4.2. „Način i uvjeti gradnje“ – urbana pravila u mj. 1:2000.

- (3) Način i uvjeti gradnje za građevine gospodarske namjene unutar mješovite namjene (M1) propisani su u poglavlju 5. ovih Odredbi pod nazivom „ Urbana pravila“ .

2.1. Posebno razgraničene zone gospodarske – ugostiteljsko – turističke namjene (T1)

Članak 18.

Vila Ruža – T1 – urbano pravilo 1.4.

- (1) Područje ugostiteljsko – turističke namjene na kojem je smještena vila Ruža smješteno je na samom vrhu rta Mačus i ima obuhvat oko 2.820 m² te predstavlja izdvojen arhitektonski kompleks viših arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti čija je izvorna namjena bila stambena/ugostiteljsko turistička. Kompleks se sastoji od glavne građevine – vile i nekoliko pomoćnih građevina (spremišta, glorijet) s vanjskim trijemom i pripadajućim vrtom.
- (2) Vila predstavlja nepokretno kulturno dobro – pojedinačno, registarske oznake Z-7015. i od 1944. se nalazi u sklopu hotela Koločep, kao njegov izdvojeni dio. Građevinska dozvola ishoda je 1938. godine (arhitekti Kauzlarčić i Gomboš) za investitoricu Katicu Rusko, adaptirana je u 2002. godini. Katnost građevine je prizemlje i kat (P+1), a pomoćne građevine su visine prizemlja (P).
- (3) Za cijeli kompleks planirano je održavanje postojećeg stanja uz mogućnost rekonstrukcije u postojećim gabaritima, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (4) Za uređenje okoliša potreban je hortikulturni projekt.
- (5) Obavezno očuvati zaštitne zelene površine oznake Z, između postojeće gradnje uz obalu i granice zaštićenog kulturnog dobra, kao tampon zone sa strožim uvjetima gradnje (pretežito zelena cenzura).
- (6) Područje uređene plaže nije dopušteno ograđivati niti prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.

Članak 19.

Vila Lovor – T1 – urbano pravilo 3.4.

- (1) Područje ugostiteljsko – turističke zone na kojem je smještena vila Lovor smješteno je u centralnom dijelu naselja Donje Čelo, neposredno uz obalnu šetnicu i ima obuhvat oko 700 m². Izvorna namjena je bila stambena. Arhitektonski se sastoji od 3 građevine različitih datacija. Glavna građevina je vila Lovor s reprezentativnim pročeljem i vanjskim trijemom i pripadajućim vrtom.
- (2) Vila ima katnost prizemlje i kat (P+1), dok su naknadne dogradnje katnosti prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk).
- (3) Za cijeli kompleks planirano je održavanje postojećeg stanja uz mogućnost rekonstrukcije u postojećim gabaritima, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 20.

Hotel Kalamota- T1 – urbano pravilo 7.5.

- (1) Ugostiteljsko – turistička zone u obuhvatu koje je smješten hotel Kalamota nalazi se na zapadnoj obali uvale Gornje Čelo, neposredno uz obalnu šetnicu i ima obuhvat oko 800 m². Izvorna namjena bila stambena/ugostiteljsko-turistička. Hotel je koncipiran kao katnica koja je rekonstruirana u gabaritima starog hotela na čijem se krovu nalazi bazen.
- (2) Hotel ima katnost prizemlje i dva kata (P+2) i ima skromnu arhitektonsku vrijednost.
- (3) Planirano je održavanje postojećeg stanja uz mogućnost preoblikovanja i rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

- (4) Područje uređene plaže nije dopušteno ograđivati niti prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 21.

- (1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti smještaju se na površinama javne i društvene namjene (D), te mješovite, pretežito stambene namjene (M1). Sadržaji javne i društvene namjene mogu se uređivati ili graditi u dijelu građevine druge namjene (stambene, poslovne i sl.).
- (2) Način i uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene na površinama isključive namjene (D) utvrđene su pripadajućim urbanim pravilima prikazanim na kartografskom prikazu br. 4.2. „Način i uvjeti gradnje“ – urbana pravila u mj. 1:2000.
- (3) Način i uvjeti gradnje za građevine javne i društvene namjene unutar mješovite namjene (M1) propisani su u poglavlju 5.

Članak 22.

- (1) Građevine za javne i društvene djelatnosti u zonama isključive namjene odnose se na postojeću zdravstvenu (D3), školsku (D5) i postojeće vjerske (D7) građevine.

Članak 23.

Ambulanta – D3

- (1) Postojeća ambulanta smještena je na središtu otoka sa sjeverne strane puta koji mjesto Donje Čelo povezuje s Gornjim Čelom.
- (2) Građevina je katnosti prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk).
- (3) Planirano je održavanje postojećeg stanja uz mogućnost preoblikovanja u postojećim gabaritima, a sve u cilju poboljšanja funkcionalnosti, u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 24.

Školska – D5

- (1) Postojeća područna osnovna škola s školskim igralištem smještena je na središtu otoka sa južne strane puta koji mjesto Donje Čelo povezuje s Gornjim Čelom.
- (2) Građevina je katnosti prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk) te ima arhitektonsku vrijednost.
- (3) Planirano je održavanje postojećeg stanja uz mogućnost preoblikovanja u postojećim gabaritima, a sve u cilju poboljšanja funkcionalnosti, u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 25.

Vjerska – D7

- (1) Na površinama namijenjenim vjerskim objektima nalaze se postojeće crkve.
- (2) Vjerske građevine iz stavka 1. ovog članka upisane su u registar kulturnih dobara kao pojedinačna kulturna dobra – sakralne građevne.
- (3) Omogućuje se održavanje, konzervacija i sanacija te rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina, sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

4. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 26.

- (1) Stambene građevine grade se u obuhvatu zona stanovanja (S) te zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), sukladno pripadajućim urbanim pravilima iz točke 5. ovih odredbi.
- (2) Urbana pravila prikazana su u grafičkom prikazu br. 4.2. „Način i uvjeti gradnje – urbana pravila“ u mjerilu 1:2000.
- (3) Na česticama koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Članak 27.

- (1) **Na površinama stanovanja (S) i mješovite, pretežito stambene namjene (M1)** propisuju se slijedeći **opći uvjeti i načini gradnje**, ukoliko nije drugačije propisano urbanim pravilima:
 - predviđena je gradnja građevina pretežito stambene ili stambeno poslovne namjene,
 - na površinama namijenjenim stanovanju u zelenilu (S) građevine iz prve alineje mogu imati najviše dvije funkcionalne jedinice, dok na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) građevine iz prve alineje mogu imati najviše 3 funkcionalne cjeline,
 - građevine se grade kao samostojeće i niske,
 - suteran se ne smije graditi na ravnom terenu,
 - kod građevina stambeno poslovne namjene, stanovanje mora zauzeti najmanje 51% građevne bruto površine,
 - na površinama stanovanja u zelenilu (S) najmanje 60% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a na površinama mješovite namjene (M1) najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
 - prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevnoj čestici zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta te očuvati terase i suhozide,
 - pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi teren se uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu,
 - visina podzida ne može biti veća od 3,0 m te isti mora imati završnu obradu od kamena,
 - iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle i sl., čija visina ne može biti veća od 1,0 metra,
 - izgradnja ograda mora biti sukladna tradicionalnom načinu građenja (kamena obloga, suhozidna gradnja i sl.),
 - građevna čestica mora imati neposredni pristup na pješačku površinu minimalne širine 1,5 m,
 - omogućuje se uređenje pješačkog pristupa ostvarenjem prava služnosti za više građevnih čestica, minimalne širine 1,5 m,
 - obradu pročelja izvoditi u skladu s tradicijskim graditeljstvom vidljivim na promatranom području cjeline naselja Donje i Gornje Čelo, u kamenu ili žbukane u pješčanim tonovima ili kao njihovu međusobnu kombinaciju, kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati,
 - ukoliko se stavljaju persijane (grilje), iste moraju biti dubrovačko zelene, bijele ili smeđe boje,
 - primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje elemente tradicijske gradnje i materijala, uz mogućnost manjeg odstupanja i suvremene interpretacije tradicionalnih oblikovnih elemenata,

- krov je moguće izvoditi kao ravni ozelenjeni ili kosi nagiba 20 do 30 stupnjeva, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina,
 - 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,
 - prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom,
 - pri kaskadnom uređenju terena maksimalna visina kaskade iznosi 3,0 m a širina najmanje 1,0 m,
 - do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda, otpadne vode prikupljat će se u sanitarno ispravnim sabirnim jamama.
- (2) Uz osnovnu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi **pomoćne građevine** ukoliko nije drugačije određeno posebnim urbanim pravilima prema sljedećim uvjetima:
- pomoćne građevine su spremišta, garaže za pomoćna motorna i električna vozila, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni, glorijski i sl. koji sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Mogu se graditi i kao posebne tlocrtno površine te prislonjene uz glavnu građevinu. Potpuno ukopani bazeni površine do 100 m² ne obračunavaju se u kig,
 - minimalna udaljenost pomoćnih građevina od granica građevne čestice ista je kao i za osnovnu građevinu, a propisana je urbanim pravilima,
 - najveća tlocrtna površina je 20 m²
 - najveća dozvoljena katnost je jedna nadzemna etaža (S ili P) suteran ili prizemlje,
 - najveća visina je 4,0 m.
- (3) **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. Građevine se mogu rekonstruirati pod sljedećim uvjetima:
- Postojeće slobodnostojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih ovim odredbama 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.
 - Postojeće dvojne građevine i građevine u nizu 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. Pod propisanim građevnim česticama, koeficijentima izgrađenosti, iskorištenosti, visinama i udaljenostima misli se na one propisane ovim odredbama za provođenje za gradnju u izgrađenim dijelovima naselja Donje i Gornje Čelo (minimalna građevna čestica 300 m², najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) 0,3, najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) 1,0, najveća visina građevine 7,5m).
 - Postojeće građevine izgrađene na manjim česticama od 100 m² mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.
 - 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 građevina.
 - Za rekonstrukciju postojećih arhitektonskih sklopova potreban je cjelovit idejni projekt uz mogućnost fazne izgradnje i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela

- Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti.
 - Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju,
 - Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.
 - Postojeće građevine smještene u zonama protivnima planiranoj namjeni (npr. u zelenilu) rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.
- (4) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja namijenjenim stanovanju u zelenilu (S), izvan zona sa strožim uvjetima gradnje, moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
 - maksimalna površina pod građevinom može iznositi 400 m²,
 - maksimalna katnost je podrum i dvije nadzemne etaže ukupno do 800 m² građevinske (bruto) površine
 - vile se mogu se graditi do maksimalne visine od 7,5 m
 - obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja
 - minimalno 60% građevne čestice je potrebno hortikulturno urediti.

Članak 28.

- (1) Obzirom na kulturno-povijesne vrijednosti naselja Donje i Gornje Čelo, unutar stanovanja u zelenilu i mješovite namjene utvrđeni su sljedeći **oblici korištenja** :
- održavanje građevina i dijelova naselja- promjena stanja građevina radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja
 - rekonstrukcija, održavanje i interpolacija ili nova gradnja
 - nova gradnja
- (2) Oblici korištenja prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. „Oblici korištenja i način gradnje“ u mj. 1:2000 te se u njihovom obuhvatu propisuju detaljniji uvjeti gradnje i uređenja.

5. URBANA PRAVILA

Članak 29.

- (1) Urbanim pravilima utvrđuju se način i uvjeti gradnje i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te lokacijski uvjeti za gradnju na području obuhvata Plana.
- (2) Urbana pravila se temelje na vrednovanju prostora u skladu sa sustavom mjera zaštite određenom Krajobrazno - konzervatorskom studijom koja predstavlja temeljnu stručnu podlogu za izradu Plana.
- (3) Planom je definirano **9 prostorno uređajnih cjelina** sa smjernicama za uređenje, obnovu i zaštitu kulturno-povijesnih vrijednosti i krajobraza.
- (4) Odredbama za provođenje propisan je ukupni koeficijent iskorištenosti.
- (5) Prikaz prostorno-uređajnih cjelina i urbanih pravila prikazani su na kartografskom prikazu br. 4.2. „Način i uvjeti gradnje – urbana pravila“ u mj. 1:2000.

Članak 30.

Način i uvjeti gradnje tj. detaljne smjernice za uređenje, obnovu i zaštitu krajobraza prikazani su prema svim prostorno uređajnim cjelinama.

Članak 31.

II predio naselja Donje Čelo – Mačus (prostorno uređajna cjelina br. 1.) - obuhvat oko 59.130 m²

(1) Opće smjernice:

- izgradnja objekata unutar pretežito i djelomično izgrađenog dijela građevinskog područja u kojima još ima prostora za gradnju treba poštivati mjerilo prostora, nastavljajući postojeću ruralnu matricu;
- novu gradnju planirati na nižim dijelovima padina, ne smještati na više, vizualno izloženije dijelove s plovnog puta i iz viših nasuprotnih dijelova naselja Donje Čelo;
- širenje gradnje u građevnim područjima naselja Donje Čelo, treba provoditi na način da novi objekti ne izlaze iz siluete padine brda te se okućnice krajobrazno urede sadnjom mediteranske visoke i grmolike vegetacije. Poželjno je da visina objekata ne prelazi visinu stabala. Integracijom nove gradnje u zelenilo uspostaviti primjereniju sliku naselja;
- gradnju na vrhu grebena iznad naselja planirati sa strožim uvjetima da se ne naruši silueta padina brda;
- gradnju planirati tako da se očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure, kako iz naselja, tako i na naselje;
- postojeće površine pod prirodnom visokom šumskom vegetacijom i maslinicima prilikom gradnje novih građevina sačuvati u što većoj mjeri, kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda), odnosno uklopiti objekte u iste;
- mrežu (povijesnih) puteva i stepenica redovito održavati;
- maksimalno očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduće uređenje parcela za gradnju;
- obradu pročelja izvoditi u skladu s tradicijskim graditeljstvom vidljivim na promatranom području cjeline naselja Donje i Gornje Čelo, u kamenu ili žbukane u pješčanim tonovima ili kao njihovu međusobnu kombinaciju, kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

(2) Urbano pravilo 1.1 – Pretežito izgrađeni dio naselja – obuhvat oko 13.400 m²

U obuhvatu pretežito izgrađenog dijela naselja planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja (rekonstrukcija, rekompozicija, obnova, konzervacija, interpolacija).

U obuhvatu ove zone interpolacija novih građevina je moguća uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 3 nadzemne etaže,
- obvezna je izvedba kosog krova nagiba 20-30° pokrivenog kupom, paralelnog sa slojnicama terena
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- u slučaju interpolacije u prvom redu uz obalnu šetnicu, udaljenost do prometne šetnice može biti i manja od udaljenosti iz prethodnog stavka ukoliko je susjedna građevina izgrađena na manjoj udaljenosti.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(3) Urbano pravilo 1.2. – Djelomično izgrađeni dio naselja – obuhvat oko 25.120 m²

U ovoj zoni planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija i gradnja novih građevina. U obuhvatu ove zone omogućava se preparcelacija postojećih čestica, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja građevna čestica iznosi 500 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m².
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanje 50% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(4) Urbano pravilo 1.3. – Neizgrađeni dio naselja – obuhvat oko 15.100 m²

U ovoj zoni planira se gradnja novih građevina uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja građevna čestica iznosi 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,20
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m².
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- način gradnje: slobodnostojeći
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- najmanje 60% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

(5) Urbano pravilo 1.4. – Članak 18. ovih Odredbi – Vila Ruža- obuhvat oko 2.820 m²

(6) Urbano pravilo 1.5. – Zona sa strožim uvjetima gradnje – obuhvat oko 860 m²

Za zonu sa strožim uvjetima gradnje smještenu neposredno uz vilu Ruža (Rusko) propisuju se sljedeći uvjeti:

- gradnju planirati na način da se očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure, kako iz naselja, tako i na naselje, kao i zaštitno zelenilo uz vilu Ruža
- minimalna površina građevne čestice iznosi 750 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,15
- građevina može imati podrum i maksimalno 1 nadzemnu etažu,
- najveća visina iznosi 4,0 m
- način gradnje: slobodnostojeći
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- minimalno 70% građevne čestice je potrebno hortikulturno urediti.

(7) Urbano pravilo 1.6. – Zaštitne zelene i kultivirane površine – obuhvat oko 1.830 m²

Zaštitne zelene površine obuhvaćaju površine smještene podno grebena iznad naselja u cilju očuvanja siluete padina brda. Linija grebena mora ostati prirodna te između nje i naselja treba ostati zelena tampon zona, što je osobito važno zbog vizure s mora.

Predio Turovići (prostorno uređajna cjelina br. 2)- obuhvat oko 22.780 m²

(1) Opće smjernice:

- tradicionalne maslinike naselja treba održavati i rehabilitirati;

- maksimalno očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduće uređenje građevnih čestica;
- gradnju planirati na način da se očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure, kako iz naselja, tako i na naselje;
- obradu pročelja izvoditi u skladu s tradicijskim graditeljstvom vidljivim na promatranom području cjeline naselja Donje i Gornje Čelo, u kamenu ili žbukane u pješćanim tonovima ili kao njihovu međusobnu kombinaciju, kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

(2) Urbano pravilo 2.1 – Pretežito izgrađeni dio naselja – obuhvat oko 4.150 m²

U obuhvatu pretežito izgrađenog dijela naselja planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja (rekonstrukcija, rekompozicija, obnova, konzervacija, interpolacija).

U obuhvatu ove zone interpolacija novih građevina je moguća na česticama većim od 300 m² uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 3 nadzemne etaže
- obvezna je izvedba kosog krova nagiba 20-30° pokrivenog kupom, paralelnog sa slojnicama terena
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- u slučaju interpolacije u prvom redu uz obalnu šetnicu, udaljenost do prometne šetnice može biti i manja od udaljenosti iz prethodnog stavka ukoliko je susjedna građevina izgrađena na manjoj udaljenosti.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(4) Urbano pravilo 2.2. – Zona sa strožim uvjetima gradnje - obuhvat oko 14.880 m²

Za zonu sa strožim uvjetima gradnje, smještenu poviše hotelskog kompleksa u Donjem Čelu, propisuju se sljedeći uvjeti:

- osigurati rahlu izgradnju na način da minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,15;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m

- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanje 70% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti na način da se sadnja planira ispred objekta u cilju zaštite vizura od strane mora.

(5) Urbano pravilo 2.3. – Zaštitne zelene i kultivirane površine - obuhvat oko 3.750 m²

Za zonu tradicionalnog maslinika propisuje se obveza održavanja i rehabilitacije postojeće kulture. Moguća je uređenje zemljanih staza te gradnja najviše 2 pomoćne građevine najveće pojedinačne površine 20 m² i visine 4,0 m odnosno prizemlja s ravnim ili kosim krovom.

Centralni dio naselja Donje Čelo (prostorno – uređajna cjelina br. 3) - obuhvat oko 121.290 m²

(1) Opće smjernice:

- prednost dati izgradnji objekata unutar pretežito i djelomično izgrađenog dijela građevinskog područja u kojima još ima prostora za gradnju pri čemu treba poštivati mjerilo prostora, nastavljajući postojeću ruralnu matricu;
- novu gradnju zadržavati na nižim dijelovima padina, ne smještati na više, vizualno izloženije dijelove s plovnog puta i iz viših nasuprotnih dijelova naselja Donje Čelo;
- širenje gradnje u građevnim područjima naselja Donje Čelo provoditi na način da novi objekti ne izlaze iz siluete padine brda te se okućnice krajobrazno uredi sadnjom mediteranske visoke i grmolike vegetacije. Poželjno je da visina objekata ne prelazi visinu stabala. Integracijom nove gradnje u zelenilo uspostaviti primjereniju sliku naselja;
- gradnju na vrhu grebena iznad naselja planirati sa strožim uvjetima da se ne naruši silueta padina brda;
- gradnju planirati na način da se očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure, kako iz naselja, tako i na naselje;
- postojeće površine pod prirodnom visokom šumskom vegetacijom i maslinicima prilikom gradnje novih građevina sačuvati u što većoj mjeri, kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda), odnosno uklopiti objekte u iste;
- mrežu (povijesnih) puteva i stepenica redovito održavati kao i glavnu pješačku poveznicu naselja Donje i Gornje Čelo;
- maksimalno očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduće uređenje parcela za gradnju;
- obradu pročelja izvoditi u skladu s tradicijskim graditeljstvom vidljivim na promatranom području cjeline naselja Donje i Gornje Čelo, u kamenu ili žbukane u pješčanim tonovima ili kao njihovu međusobnu kombinaciju, kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

(2) Urbano pravilo 3.1. – Pretežito izgrađeni dio naselja – obuhvat oko 54.850 m²

U ovoj zoni planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja (rekonstrukcija, rekonpozicija, obnova, konzervacija, interpolacija)

U obuhvatu zone nova gradnja je moguća na česticama većim od 300 m² i manjim od 800 m² uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 3 nadzemne etaže
- obvezna je izvedba kosog krova nagiba 20-30° pokrivenog kupom, paralelnog sa slojnicama terena
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- u slučaju interpolacije u prvom redu uz obalnu šetnicu, udaljenost do prometne šetnice može biti i manja od udaljenosti iz prethodnog stavka ukoliko je susjedna građevina izgrađena na manjoj udaljenosti.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(3) Urbano pravilo 3.2. – Djelomično izgrađeni dio naselja – obuhvat oko 2.530 m²

U ovoj zoni planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija i gradnja novih građevina. U obuhvatu ove zone omogućava se preparcelacija postojećih čestica, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja građevna čestica iznosi 500 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m².
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanje 50% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(4) Urbano pravilo 3.3. – Neizgrađeni dio naselja – obuhvat oko 14.590 m²

U ovoj zoni planira se gradnja novih građevina uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja građevna čestica iznosi 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,20
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m².
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- način gradnje: slobodnostojeći
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama

- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- najmanje 60% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

(5) Urbano pravilo 3.4. – Kompleksi izrazitih arhitektonskih i/ili ambijentalnih vrijednosti - obuhvat oko 3.940 m²

1. Izvorno stambeni kompleks smješten na padini iznad zapadne uvale Donje Čelo prema kojoj je orjentiran, na čest.zem. 248, 249, 253, 68 K.O. Koločep. Glavni pristup sklopu je s juga. Sastoji se od vrta, stambene građevine i nekoliko pomoćnih građevina. Datira iz 13. stoljeća, katnosti P+1+Pk. Propisuje se režim obnove i sanacije uz poštivanje konzervatorskih uvjeta.
2. Sklop ruševina na čest.zem. 179,180,181,182, 70 K.O. Koločep, djelomično očuvanih kamenih zidova, datira iz 13.stoljeća. Propisuje se režim obnove i sanacije uz poštivanje konzervatorskih uvjeta.
3. Stambeno-gospodarski kompleks smješten na vrhu padine sa sjeverne strane glavnog puta koji prolazi kroz mjesto donje Čelo čest.zem. 94/1, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5 K.O. Koločep. Orijentiran je na jugozapad odakle je ostvaren glavni pristup. Datira iz 13. stoljeća, katnosti P+1+Pk. Propisuje se režim obnove i sanacije uz poštivanje konzervatorskih uvjeta.
4. Vila Lovor, oko 690 m², članak 19. ovih Odredbi.

(6) Urbano pravilo 3.5. – Zone sa strožim uvjetima gradnje – obuhvat oko 5.300 m²

Za zonu sa strožim uvjetima gradnje zbog ekspanzije i potrebe očuvanja crnogorične šumske vegetacije, smještena na rubnom sjevernom dijelu prostorne cjeline naselja Donje Čelo, propisuju se sljedeći uvjeti:

- osigurati rahlu izgradnju na način da minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,15
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 1 nadzemnu etažu
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanje 70% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti na način da se sadnja planira ispred objekta u cilju zaštite vizura od strane mora.
- najviša kota objekta ne smije prelaziti visinu stabala.
- postojeće površine pod prirodnom visokom šumskom vegetacijom prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri zbog očuvanja ambijentalnih vrijednosti prostora te kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda); odnosno uklopiti objekte u iste;

(7) Urbano pravilo 3.6. – Zaštitne zelene, kultivirane i rekreacijske površine – obuhvat oko 40.080 m²

1. Kultivirano terasirano polje
- kultivirano terasirano polje u Donjem Čelu predstavlja jedinu veću i kompaktnu zemljišnu površinu pogodnu za poljoprivrednu proizvodnju na cijelom otoku, pošto na cijelom otoku nema osobito vrijednih i vrijednih obradivih zemljišta (kategorije P1 i P2) koja se štite od prenamjene;

- polje, posebice njegov središnji, sjeverni i zapadni dio, treba ostati neizgrađeno, odnosno u funkciji zaštitnog zelenila (vrtova);
- polje je važan dio integriteta ruralne cjeline te bi izgradnjom, uz nestalu proizvodnu funkciju, trajno bile narušene kulturno-povijesne i vizualno-doživljajne kvalitete ove kao i ostalih kontaktnih prostornih cjelina;
- potrebno je očuvati mrežu (povijesnih) puteva i redovito ih održavati;
- maksimalno očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda;
- unutar terasa moguće je planirati šetnice maksimalne širine 1,5 m s odmorištima i vidikovcima izvedenim u autohtonom prirodnom materijalu (kamen, sipina, drvo i sl.). Odmorišta i vidikovce je potrebno opremiti potrebnom urbanom opremom kao što su klupe, koševi za otpatke itd.

2. Zaštitno zelenilo u sjevernom dijelu naselja

- očuvati i održavati postojeću crnogoričnu šumsku vegetaciju zbog izuzetnih ambijentalnih vrijednosti i značaja u slici naselja.

3. Zaštitne zelene i rekreacijske površine

- zaštitnu zelenu površinu (Z) i športsko-rekreacijsku površinu (R2) u središnjem dijelu prostorne cjeline (danas zarasla površina) urediti i održavati kao zaštitnu zelenu i športsko – rekreacijsku površinu, sa sadržajima namijenjenim stanovnicima naselja Donje Čelo i turistima (urbana oprema, rekreacijski sadržaji, prostor za manifestacije, otvoreni športski tereni);
- omogućava se postava edukativnih panoa, urbane opreme, uređenje pješačkih staza, kao i gradnja manjih jednostavnih građevina (paviljona) za edukativnu i ugostiteljsku namjenu maksimalne tlocrtna površine 100 m² i visine prizemlja ili 3,0 m. Unutar zelene površine u zaleđu plaže osigurati dodatan pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), kojim bi se formirala zelena kulisa plaži i osigurao hlad;
- provesti javni urbanističko-arhitektonsko-krajobrazni natječaj za planirane javne zelene površine (Z) današnje zarasle zone parka i zone sportsko-rekreacijskih namjena (R2); uz zadržavanje postojećih soliternih stabala eukaliptusa (prostornih orijentira s visokim ambijentalnim i asocijativnim vrijednostima) i očuvanje ogradnog zida glavnog ulaza s portalom;
- športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena športska građevina (sadržaj) u zoni sportsko-rekreacijskih namjena (R2) mogu zauzeti maksimalno 10% površine građevinske čestice i biti maksimalne visine izgradnje 1 nadzemne etaže (maksimalno 3,0 m), te se moraju uklopiti u postojeće visoko zelenilo;
- područje arheološkog lokaliteta unutar zarasle zone javnog parka uklopiti u krajobrazno uređenje istog; dozvoljava se postava edukativnih panoa, urbane opreme, uređenje pješačkih staza, kao i gradnja manjih građevina (paviljona) za edukativnu i ugostiteljsku namjenu a sve u skladu s projektom prezentacije arheoloških nalaza,
- unutar terasa moguće je planirati šetnice maksimalne širine 1,5 m s odmorištima i vidikovcima izvedenim u autohtonom prirodnom materijalu (kamen, sipina, drvo i sl.). Odmorišta i vidikovce je potrebno opremiti potrebnom urbanom opremom kao što su klupe, koševi za otpatke itd.
- uređenje i izvedba planiranih sadržaja ne smije ni na koji način degradirati postojeću ambijentalnu vrijednost terasa, niti ugroziti same suhozide terasa.

Akvatorij uvale Donje Čelo (prostorna cjelina br. 4) - obuhvat oko 30.680 m²

(1) Urbano pravilo 4.1. i 4.3. - Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – obuhvat oko 7.000 m²

- postojeća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja u Donjem Čelu sastoji se od kopnenog i morskog dijela
- luka je realizirana sukladno projektnoj dokumentaciji i u funkciji
- Planom je određen izdvojeni dio luke otvorene za javni promet neposredno uz postojeću luku te na zapadnom dijelu uvale za komunalne vezove. Precizan obuhvat odredit će se nastavnom projektnom dokumentacijom i potrebnim stručnim podlogama. Na tom dijelu potrebno je sanirati postojeća istezališta i molove, odnosno uskladiti stilove njihove završne obrade. U okviru luke otvorene za javni promet moguće je planirati i nautičke vezove. Okvirni obuhvat proširenja luke otvorene za javni promet iznosi oko 7.710 m².

(2) Urbano pravilo 4.2. – Uređena plaža Donje Čelo- obuhvat oko 12.400 m²

- područje uređene plaže nije dopušteno ograđivati, prekidati javnu šetnicu i onemogućivati pristup moru;
- moguće je postavljati montažnu komunalnu opremu (ležaljke, koševi za otpatke)
- ostali prateći sadržaji za potrebe plaže (smještaj rekvizita i ostale plažne opreme) moguća je u zoni oznake 3.7.

(3) Urbano pravilo 4.3. – Prirodna plaža- obuhvat oko 1900 m²

- prirodna plaža zadržava se u prirodnom obliku bez ikakvih intervencija, infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

(4) Urbano pravilo 4.4. – Turističko privezište i uređena plaža – obuhvat oko 1670 m²

- uređena plaža i turističko privezište smješteni su na krajnjem jugozapadnom dijelu uvale u dijelu akvatorija koji pripada Vili Ruža. Površina unutar koje se uređuje turističko privezište s uređenom plažom označena je na kartografskom prikazu br. 4.2. „Način i uvjeti gradnje“.
- omogućava se uređenje plaže na način da se omogući uređenje rampe za osobe sa posebnim potrebama u svrhu pristupa moru, postavljanje montažne komunalne opreme (ležaljki, koševa za otpatke, tuševa);
- kamenitu obalu ispod Vile Rusko, u krajnjem sjevernom djelu cjeline, ostaviti u postojećem prirodnom stanju, bez novih intervencija, kao i dva manja sklopa crnogorične šume na području iste;
- omogućava se uređivanje sunčališta sa završnom obradom u prirodnom materijalu (kamen ili drvo);
- smještaj plažnih rekvizita omogućava se u susjednoj, ugostiteljsko-turističkoj zoni;
- omogućava se uređenje manjeg turističkog priveza za turističke brodove pontonskog tipa (ukrcaj, iskrcaj);
- realizacija zahvata temeljit će se na nastavnoj projektnoj dokumentaciji, važećim propisima i uvjetima koje će izdati nadležna tijela.
- javnu dužobalnu šetnicu (lungomare) kao glavnu javnu dužobalnu komunikaciju potrebno je detaljnije razraditi kroz projektnu dokumentaciju te uskladiti katastar sa stvarnim stanjem na obalnom dijelu naselja
- područje uređene plaže nije dopušteno ograđivati niti prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.

Predio Lampričevo (prostorno- uređajna cjelina br. 5) - obuhvat oko 43.010 m²

(1) Opće smjernice:

- unutar ove prostorno-uređajne cjeline miješaju se veće površine prirodne šumske vegetacije (crnogorična šuma, makija) s manjim postojećim građevinskim zonama, te maslinicima i poljima.
- potrebno je ostaviti neizgrađenu zonu od minimalno 30 m uz prirodnu kamenu obalu planiranu za mješovitu stambenu izgradnju. Navedena je površina prekrivena makijom, koja ovdje osim zaštitne funkcije (zaštita od erozije, vizualno zaklanjanje) ima i funkciju prirodne zelene cenzure u obalnoj gradnji. Promatrani je rubni pojas u cijelosti vizualno izložen s plovnog puta u Koločepskom kanalu, stoga ga treba ostaviti u postojećem prirodnom stanju, bez novih intervencija, kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvali neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje;
- gradnju u građevinskom području uz more planirati uz pristupni put uz očuvanje zelene zone prema obali;
- održavati glavnu pješačku poveznicu naselja; Donje i Gornje Čelo;
- postojeće površine pod prirodnom vegetacijom (niska i srednje visoka šumska vegetacija) i maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri, kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda); odnosno uklopiti objekte u prirodnu vegetaciju;
- maksimalno očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduće uređenje parcela za gradnju

(2) Urbano pravilo 5.1. – Pretežito izgrađeni dio naselja – obuhvat oko 7.660 m²

U ovoj zoni planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja (rekonstrukcija, rekonpozicija, obnova, konzervacija, interpolacija)

U obuhvatu zone nova gradnja je moguća na česticama većim od 300 m² i manjim od 800 m² uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 3 nadzemne etaže
- obvezna je izvedba kosog krova nagiba 20-30° pokrivenog kupom, paralelnog sa slojnicama terena
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- u slučaju interpolacije u prvom redu uz obalnu šetnicu, udaljenost do prometne šetnice može biti i manja od udaljenosti iz prethodnog stavka ukoliko je susjedna građevina izgrađena na manjoj udaljenosti.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(3) Urbano pravilo 5.2. – Djelomično izgrađeni dio naselja uz more - obuhvat oko 15.000 m²

U ovoj zoni planira se rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- osigurati rahlu izgradnju na način da minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²;

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,15;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanje 70% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti na način da se sadnja planira ispred objekta u cilju zaštite vizura od strane mora.
- najmanja udaljenost građevine od sjevernog ruba građevne čestice na dijelu uz morsku obalu iznosi 30,0 m tj. gradnja se planira uz pristupni put na propisanoj udaljenosti. Površina uz obalu obrasla je makijom koja osim zaštitne funkcije (zaštita od erozije, vizualno zaklanjanje) ima funkciju i prirodne cezure u obalnoj gradnji

(3) Urbano pravilo 5.3. – Zona sa strožim uvjetima gradnje – obuhvat oko 11.800 m²

Za zonu sa strožim uvjetima gradnje u središnjem dijelu predjela obraslu visokom vegetacijom, a u svrhu očuvanja zelenih cezura vrijede sljedeći uvjeti:

- gradnju planirati na način da se očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure, kako iz naselja, tako i na naselje, kao i zaštitna zelena cezura između naselja Donje Čelo i predjela Lampričevo
- osigurati rahlu izgradnju na način da minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,15;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanje 70% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti na način da se sadnja planira ispred objekta u cilju zaštite vizura od strane mora.
- postojeće površine pod prirodnom visokom šumskom vegetacijom i maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri zbog očuvanja ambijentalnih vrijednosti prostora te kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda); odnosno uklopiti objekte u iste na način da najviša kota građevine ne prelazi visinu vegetacije.
- planirati sadnju stabala ukoliko nema postojećih u neizgrađenoj zelenoj zoni prema obali u cilju vizualnog zaklanjanja objekata od strane mora.

(4) Urbano pravilo 5.4. – Kompleksi izrazitih arhitektonskih i/ili ambijentalnih vrijednosti obuhvat oko 2.900 m²

- izvorno stambeni kompleks s kapelicom u središtu otoka s arhitektonskom i ambijentalnom vrijednosti. Sastoji se od nekoliko građevina s ostacima crkve sv. Vlaha. Datira iz 13. stoljeća, katnosti P+1. Propisuje se režim obnove i sanacije. U svrhu rekonstrukcije kompleksa potrebna je izrada konzervatorske dokumentacije.

(5) Urbano pravilo 5.5. – Zaštitne zelene i kultivirane površine – obuhvat oko 5.650 m²

- sjeverni dio prostorne cjeline prema moru ostaviti neizgrađene u funkciji zaštitnog zelenila. Očuvanjem vrijedne visoke šumske vegetacije i makije očuvala bi se svojevrsna zelena cenzura između naselja Donje Čelo i izgrađenih dijelova predjela Lampričevo, a naselje Donje Čelo bi sačuvalo vizualni identitet.

Predio Na Križu (prostorno uređajna cjelina br. 6) – obuhvat oko 18.140 m²

(1) Opće smjernice

- nova izgradnja treba se planirati na području bližim postojećim građevinskim zonama susjedne cjeline, odnosno na predjelima koji su najmanje vizualno izloženi s plovnog puta i iz viših dijelova naselja Gornje Čelo;
- maksimalno sačuvati postojeću visoku šumsku vegetaciju (crnogorične i mješovite šume);
- postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri, kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda); odnosno uklopiti objekte u iste.
- maksimalno očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduće uređenje građevnih čestica

(2) Urbano pravilo 6. 1 – Neizgrađeni dio naselja – obuhvat oko 12.800 m²

U ovoj zoni planira se gradnja novih građevina uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja građevna čestica iznosi 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,20
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m².
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- način gradnje: slobodnostojeći
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- najmanje 60% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

(3) Urbano pravilo 6. 2 – Zona sa strožim uvjetima gradnje – obuhvat oko 5.340 m²

U ovoj zoni planira se gradnja novih građevina uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja građevna čestica iznosi 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,15

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m².
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- način gradnje: slobodnostojeći
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- najmanje 70% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

Naselje Gornje Čelo (prostorno uređajna cjelina br. 7) - obuhvat oko 64.640 m²

(1) Opće smjernice

- prednost dati izgradnji objekata unutar postojeće građevinske zone, koja zauzima veći dio prostorne cjeline, a u kojoj još ima prostora za gradnju; pritom treba poštivati mjerilo prostora, nastavljajući postojeću ruralnu matricu;
- gradnju planirati tako da se očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure, kako iz naselja, tako i na naselje, prvenstveno s plovnog puta i iz viših dijelova naselja.
- novu gradnju u građevnim područjima naselja Gornje Čelo, treba provoditi obazrivo na način da novi objekti ne izlaze iz siluete padine brda te da svoje okućnice krajobrazno uredi sadnjom mediteranske visoke i grmolike vegetacije. Poželjno je da visina objekata ne prelazi visinu stabala. Integracijom nove gradnje u zelenilo uspostaviti će se primjerenija slika naselja.
- mrežu (povijesnih) puteva i stepenica redovito održavati;
- gradnju na području središnjeg obradivog polja planirati na rubnim dijelovima istog, odnosno bliže već postojećim izgrađenim dijelovima naselja i objektima te putu koji se pruža uz isto (sjeverni dio naselja)
- gradnja treba biti prilagođena postojećoj morfologiji terena i kontaktnoj zoni padina i zaravnjenog dijela polja (korištenog, ali i u zarastanju u rubnim i središnjim dijelovima).
- postojeće površine pod prirodnom visokom šumskom vegetacijom i maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri, kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda); odnosno uklopiti objekte u iste,
- maksimalno očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduće uređenje parcela za gradnju

(2) Urbano pravilo 7.1. – Pretežito izgrađeni dio naselja- obuhvat oko 36.380 m²

U obuhvatu pretežito izgrađenog dijela naselja planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja (rekonstrukcija, rekonpozicija, obnova, konzervacija, interpolacija).

U obuhvatu zone nova gradnja je moguća na česticama većim od 300 m² i manjim od 800 m² uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 3 nadzemne etaže
- obvezna je izvedba kosog krova nagiba 20-30° pokrivenog kupom, paralelnog sa slojnicama terena
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- u slučaju interpolacije u prvom redu uz obalnu šetnicu, udaljenost do prometne šetnice može biti i manja od udaljenosti iz prethodnog stavka ukoliko je susjedna građevina izgrađena na manjoj udaljenosti.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(3) Urbano pravilo 7.2. – Zona sa strožim uvjetima gradnje – obuhvat oko 3.930 m²

Za zonu sa strožim uvjetima gradnje koja obuhvaća područje uz kamenu obalu na istočnom dijelu prostorne cjeline propisuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,15
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- obvezna je izvedba kosog krova nagiba 20-30° pokrivenog kupom, paralelnog sa slojnicama terena
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice (prema moru) iznosi 15,0 m
- minimalno 60% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan hortikulturno uređeni teren uz obavezno hortikulturno uređenje te sadnju stabala prema obali u cilju vizualnog zaklanjanja objekata prema moru.

(4) Urbano pravilo 7.3 – Zaštitne zelene i kultivirane površine – obuhvat oko 24.330 m²

Kultivirano terasirano polje, čempresata i klifovi

- kultivirano terasirano polje u Gornjem Čelu u naravi predstavlja kompaktnu zemljišnu površinu pogodnu za poljoprivrednu proizvodnju, stoga se štiti od prenamjene;
- polje, posebice njegov središnji dio, treba ostati neizgrađeno, odnosno u funkciji zaštitnog zelenila (vrtova);
- polje je važan dio integriteta ruralne cjeline te bi izgradnjom, uz nestalu proizvodnu funkciju, trajno bile narušene kulturno-povijesne i vizualno-doživljajne kvalitete ove kao i ostalih kontaktnih prostornih cjelina;
- čempresatu u središnjem dijelu potrebno je u potpunosti očuvati i obnavljati

- područje u neposrednoj blizini klifova očuvati kao neizgrađeno i zeleno u cilju zadržavanja što većeg stupnja prirodnosti i vizualne cjelovitosti klifovite obale.

Naselja Dinkovo selo i Čemilje (prostorno uređajna cjelina br. 8)- obuhvat oko 77.150 m²

(1) Opće smjernice

- širenje gradnje u građevnim područjima naselja Dinkovo Selo i Čemilje treba provoditi na način da novi objekti ne izlaze iz siluete padine brda te da svoje okućnice krajobrazno uredi sadnjom mediteranske visoke i grmolike vegetacije. Integracijom nove gradnje u zelenilo uspostaviti će se primjerenija slika naselja;
- unutar ove prostorno-uređajne cjeline miješaju se veće površine prirodne šumske vegetacije (crnogorična i mješovita šuma, makija) s postojećim građevinskim zonama, te maslinicima;
- prednost dati izgradnji objekata unutar postojeće građevinske zone, u dijelovima u kojima još ima prostora za gradnju; pritom treba poštivati mjerilo prostora, nastavljajući postojeću ruralnu matricu;
- postojeće površine pod prirodnom visokom šumskom vegetacijom i maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri, kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda), odnosno uklopiti objekte u iste;
- maksimalno očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduće uređenje parcela za gradnju.

(2) Urbano pravilo 8. 1.– Pretežito izgrađeni dijelovi naselja – obuhvat oko 10.120 m²

U ovoj zoni planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija i gradnja novih građevina. U obuhvatu ove zone omogućava se preparcelacija postojećih čestica, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

U obuhvatu zone nova gradnja je moguća na česticama većim od 300 m² i manjim od 800 m² uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 3 nadzemne etaže
- obvezna je izvedba kosog krova nagiba 20-30° pokrivenog kupom, paralelnog sa slojnicama terena
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- u slučaju interpolacije u prvom redu uz obalnu šetnicu, udaljenost do prometne šetnice može biti i manja od udaljenosti iz prethodnog stavka ukoliko je susjedna građevina izgrađena na manjoj udaljenosti.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(3) Urbano pravilo 8. 2 – Djelomično izgrađeni dio naselja - obuhvat oko 21.560 m²

U ovoj zoni planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija i gradnja novih građevina. U obuhvatu ove zone omogućava se preparcelacija postojećih čestica, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja građevna čestica iznosi 500 m² a maksimalna 800 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8
- ukoliko je čestica veća od maksimalno dozvoljene, Kig i Kis se propisuju u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu čestice tj. 800 m².
- način gradnje: slobodnostojeći
- omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 27. točki (3)
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanje 50% površine građevne čestice mora se hortikulturno i krajobrazno urediti.

(4) Urbano pravilo 8.3. – Zona sa strožim uvjetima gradnje – obuhvat oko 2.940 m²

U cilju zadržavanja što većeg stupnja prirodnosti i očuvanja šumske vegetacije propisuju se sljedeći uvjeti:

- osigurati rahlu izgradnju na način da minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,15;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,7
- ukoliko je čestica veća od 800 m², Kig i Kis se propisuju u odnosu na površinu čestice od 800 m²
- način gradnje: slobodnostojeći
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m
- građevine mogu imati podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m i najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- krov se može izvesti kao ravni ili kosi. Ukoliko se izvodi kao kosi nagiba 20-30°, pokriven kupom, paralelan sa slojnicama
- najmanje 70% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

(5) Urbano pravilo 8.4. - Kompleksi izrazitih arhitektonskih i/ili ambijentalnih vrijednosti- obuhvat oko 5.500 m²

1. Izvorno stambeno gospodarski kompleks koji se nalazi u zaseoku na uzvisini zapadno od uvale Don Đivan te je smješten na zapadnoj strani puta koji zaselak povezuje s naseljem Borje (na jugu) i naseljem Gornje Čelo (na sjeveru). Sklop se sastoji od dvije poluugrađene starije građevine te dvije pomoćne građevine, na čest.zem. *235, *236v K.O. Koločep. Sjeverna građevina je katnosti katnosti P+2+Pk a južna P+1+Pk. Propisuje se režim obnove i sanacije uz poštivanje konzervatorskih uvjeta.

Arhitektonski sklop koji se nalazi u zaseoku na uzvisini zapadno od uvale Don Đivan te je smješten na zapadnoj strani puta koji zaselak povezuje s naseljem Borje (na jugu) i naseljem gornje Čelo (na sjeveru), stambeni sklop se sastoji od dvije stambene građevine, jedne pravokutnog tlocrta a druga tlocrta u obliku slova L. Sklop je smješten na 234,233,232,1440/1, 1440/2, 1463/4 K.O. Koločep, datira iz 13.stoljeća. Kompleks ima ambijentalnu vrijednost, propisuje se režim održavanja postojećeg stanja.

2. Dvije stambene poluugrađene katnice s dvostrešnim krovom nalaze se na platou jugoistočno od uvale Don Đivana prema kojoj je orijentirana i smještena s južne strane puta koji uvalu povezuje s uvalom Jekavac; pristup je ostvaren sa sjevera, reprezentativno pročelje je sjeverozapadno, katnost je P+1., godina gradnje 14-18. stoljeća na čest.zem. 1537/1, 1537/2 K.O. Koločep. Propisuje se režim održavanja postojećeg stanja te rekonstrukcija kolorističke obrade pročelja prema povijesnoj valorizaciji i preoblikovanje sukladno konzervatorskim uvjetima.
3. Arhitektonski sklop od nekoliko građevina u unutrašnjosti otoka zapadno od uvale Jekavac, na putu prema crkvi sv. Barbare., sklop je orijentiran na sjever a glavni pristup je s istoka. Godina gradnje je 13-19.st., na čest.zem. 1541, 1554, 1555 K.o. Koločep, katnost P i P+1+Pk. Kompleks je izrazite arhitektonske i ambijentalne vrijednosti te se propisuje režim obnove i sanacije sukladno konzervatorskim uvjetima.

(6) Urbano pravilo 8.5. – Zaštitne zelene i rekreacijske i parkovne površine i park šuma - obuhvat oko 37.030 m²

Zaštitna zelena i športsko rekreacijska površina (Z) i (R2)

- zaštitnu zelenu površinu (Z) i sportsko-rekreacijsku površinu (R2) u središnjem dijelu prostorne cjeline urediti kao zaštitnu zelenu i športsko – rekreacijsku površinu, sa sadržajima namijenjenim stanovnicima naselja Gornje Čelo i turistima (urbana oprema, rekreacijski sadržaji, plažni sadržaji);
- omogućava se uređenje športskih sadržaja na otvorenom (športska igrališta, vježbališta i sl.), građevina u funkciji plaže (svlačionice, spremišta, urbana oprema, manji montažni ugostiteljski objekti i sl.).
- moguće je postaviti najviše 3 jednostavne građevine od kojih svaka pojedinačno može biti maksimalne površine 20 m² i maksimalne visine jedne nadzemne etaže (P) tj. najveće dopuštene visine od 4,0 m, te se moraju uklopiti u postojeće visoko zelenilo;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i prometne površine može iznositi 5,0 m;
- unutar zelene površine u zaleđu plaže osigurati dodatan pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), kojim bi se formirala zelena kulisa plaži i osigurao hlad;
- izraditi jedinstveni projekt krajobraznog uređenja planirane zelene površine (Z) i zona športsko-rekreacijskih namjena (R2)
- postojeći objekti mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(1) Park šuma (PŠ) i javne parkovne i rekreacijske površine (igralište)

- izraditi projekt krajobraznog uređenja park šume i javnih parkovnih i rekreacijskih površina koje zauzimaju sveukupan obuhvat prostorno-uređajne cjeline, oblikovanje treba biti prilagođeno visokim prirodnim i vizualnim vrijednostima prostora, ekološki prihvatljivo i decentno;
- park šumu po potrebi rekultivirati uz provedbu mjera zaštite od požara, pored posebna namjene ona ima i zaštitnu funkciju tj. Zaštitu tla od erozije te doprinosi povećanju ambijentalnih, ekoloških i mikroklimatskih vrijednosti područja.

- sanirati područje postojećeg vidikovca (ograde, kamene stepenice; postaviti dodatnu urbanu opremu-klupe, rasvjetu, koševе za otpatke, info-table) a sve ekološki prihvatljivo prema projektu krajobraznog uređenja;
- vidikovci se mogu opreмати kao uređena odmorišta, ali se ne smiju se isticati u vizuri s mora već s moraju uklopiti u postojeći ambijent.

Akvatorij uvale Gornje Čelo i Don Đivan (prostorno uređajna cjelina br. 9)- obuhvat oko 8.970 m²

(1) Urbano pravilo 9.1. Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – Gornje Čelo

- postojeća putnička luka otvorena za javni promet u Gornjem Čelu sastoji se od kopnenog i morskog dijela.. Površina unutar koje se nalazi označena je na kartografskom prikazu br. 4.2. „Način i uvjeti gradnje“.
- luka otvorena za javni promet ima operativni dio luke i komunalni dio luke.

(2) Urbano pravilo 9. 2.– Turističko privezište

- turističko privezište smješteno je neposredno uz postojeći hotel;
- omogućava se uređenje platoa kao javne površine i priveza za turističke brodove, postavljanje montažne komunalne opreme (klupa, javne rasvjete, koševa za otpatke, tuševa i sl.);
- uređenje platoa s turističkim privezištem temeljit će se na detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i potrebnim stručnim podlogama.

(3) Urbano pravilo 9.3. – Uređena plaža Gornje Čelo

- uređeno kupalište u uvali Gornje Čelo, obuhvaća otvorenu površinu namijenjenu sunčanju i kupanju, pristupačne svima s morske i kopnene strane. Može se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Prateća građevina namijenjena je za ugostiteljstvo, svlačionice i smještaj rekvizita za plažu, a može imati najviše 100 m² GBP-a, visine prizemlja, tj. najviše 4,0 m;
- na području uređene plaže nije dopušteno ograđivati istu, prekidati javnu šetnicu i onemogućavati pristup moru;

(4) Urbano pravilo 9.4. – Prirodna plaža

- prirodna plaža zadržava se u prirodnom obliku bez ikakvih intervencija, infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja;
- ostaviti neizgrađen dio rubnog obalnog pojasa prirodne kamenite obale prekrivene crnogoričnom šumom kao tampon zonu već izgrađenih dijelova naselja, koja osim zaštitne (zaštita od erozije, vizualno zaklanjanje) ima i funkciju prirodne zelene cenzure u obalnoj gradnji;
- prirodna plaža na dijelu uvale Don Đivan treba ostati infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja.
- javnu dužobalnu šetnicu (lungomare) kao glavnu javnu dužobalnu komunikaciju potrebno je detaljnije razraditi kroz projektnu dokumentaciju te uskladiti katastar sa stvarnim stanjem na obalnom dijelu naselja.

6. UVJETI UREĐENJA , ODNOSNO GRADNJE I REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 32.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu i komunalnu infrastrukturu, te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, energetski te sustavi vodoopskrbe i odvodnje).
- (2) Građevine i vodovi telekomunikacijske i komunalne mreže u pravilu se smještaju i vode po javnim površinama i to: jednom stranom energetika, drugom stranom telekomunikacija i vodoopskrba, a sredinom odvodnja otpadnih voda.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 33.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i uređenje kopnenog prometa te površine pomorskog prometa, a koje su prikazani na kartografskom prikazu 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.
- (2) Osim javnih prometnih površina ucrtanih u kartografskim prikazima, moguće je graditi neposredne pristupe do građevnih čestica.
- (3) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih javnih površina te građevina pomorskog prometa vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

6.1.1. Cestovni promet

Članak 34.

- (1) U obuhvatu plana cestovni promet je isključivo pješački ili je na pojedinim dionicama moguć promet manjim vozilima (električna, opskrba i manja radna vozila).
- (2) Javne prometne površine su:
 - Glavni prometni pravac koji povezuje dva otočka naselja Donje i Gornje Čelo
 - Obalna šetnica u Donjem i Gornjem Čelu
 - Ostale pješačke površine.

Članak 35.

- (1) Prilikom obnavljanja ili proširenja postojećih javnih površina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena, sačuvati postojeće suhozide odnosno izgraditi nove na mjestima gdje je postojeći suhozid oštećen.
- (2) Moguća su manja odstupanja trasa i pripadajućih profila radi boljeg prilagođavanja trase terenskim uvjetima.

Članak 36.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredni pristup na jednu od postojećih ili planiranih javnih površina. Pristup do građevne čestice minimalne je širine 1,5 m. Širine postojećih puteva se zadržavaju.
- (2) Minimalna širina protupožarnih putova iznosi 3 metra.

Članak 37.

- (1) Obalne šetnice u Donjem i Gornjem Čelu su postojeće javne površine i mogu se uređivati kroz rekonstrukciju i uređenje novih dionica. Obalnu šetnicu nije dozvoljeno prekidati.
- (2) Potrebno je izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje uređenja obalnih šetnica u Donjem i Gornjem Čelu. Urbanističko-arhitektonsko rješenje obalne šetnice mora obuhvatiti kupališne zone (uređene plaže).
- (3) U obalnom dijelu potrebno je usklađenje katastra sa stvarnim stanjem na terenu.

6.1.2. Pomorski promet

Članak 38.

1) Unutar obuhvata Plana nalaze se:

- 2 luke otvorene za javni promet lokalnog značaja; Donje i Gornje Čelo
- turističko privezište

Luka otvorena za javni promet

Članak 39.

- (1) Postojeća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja u Donjem Čelu sastoji se od kopnenog i morskog dijela te je njena rekonstrukcija dovršena.

Članak 40.

- (1) Postojeća putnička luka otvorena za javni promet u Gornjem Čelu sastoji se od kopnenog i morskog dijela te je ovim Planom predviđena za rekonstrukciju i poboljšanje funkcionalnosti.
- (2) Uvjeti gradnje i uređenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Gornje Čelo dati su u Članku 31., Urbanom pravilu 9.1. ovih Odredbi.

Luka posebne namjene – turističko privezište

Članak 41.

Planom su planirana dva turistička privezišta;

4. uređena plaža i turističko privezište smješteni su na krajnjem jugozapadnom dijelu uvale naselja Donje Čelo, u dijelu akvatorija koji pripada Vili Ruža. Uvjeti gradnje i uređenja dati su u članku 31., Urbanom pravilu 4.6.
5. turističko privezište u uvali Gornje Čelo, smješteno neposredno uz postojeći hotel. Uvjeti gradnje i uređenja dati su u članku 31., Urbanom pravilu 9.2.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 42.

(1) Za spajanje objekata na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture EKI u javnim pješačkim površinama.
- planirane priključke izvesti u najbližem kabelskom zdencu što bliže postojećem komunikacijskom čvorištu UPS Koločep (Donje Čelo).
- glavne pravce planirati sa minimalno NxPVCØ110mm+NxPEHDØ50 mm (N=1 ili 2).
- spoj objekata i privode izvesti u kabelskim zdencima, sa 2xPEHDØ50 mm.
- na čvornim mjestima ugraditi tipske kabelske zdence MZ-D(0,1,2 ili 3).
- sve uvode u kabelske zdence izvesti bez oštih rubova cijevi.
- sve cijevi i uvode u kabelske zdence i objekte, vodonepropusno brtviti.
- poklopce planirati za opterećenje 125 kN gdje se ne očekuje promet teških motornih vozila-radnih strojeva i 400 kN gdje se očekuje promet teških motornih vozila-radnih strojeva.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar pješačkih koridora
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKI – energetska kabel do 10kV	0,5 m
EKI – energetska kabel do 35kV	1,0 m
EKI – energetska kabel preko 35kV	2,0 m
EKI – telefonski kabel F	0,5 m
EKI – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
EKI – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
EKI – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKI – energetski kabel	0,5 m
EKI – TK podzemni kabel	0,5 m
EKI – vodovodna cijev	0,15 m

- (2) Izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture EKI, u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa:

- a) Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14) i
- b) Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13).
- c) Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13) i
- d) Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).

- (3) Prema Zakonu o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina (NN br. 121/16) obveza je mrežnih operatora koji planiraju izvoditi građevinske radove, da obavijest o izvođenju tih radova objave na svojim internetskim stranicama, te da istu dostave središnjem tijelu državne uprave nadležnom za katastarsko-geodetske poslove (Državna geodetska uprava), najmanje šest mjeseci prije podnošenja urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu graditeljstva, odnosno 60 dana prije početka izvođenja radova ako je građevinska dozvola već izdana (Članak 8. stavak 1.).

- (4) Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u zemljanom terenu. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa, te iznad drobljenim kamenom potrebne granulacije i završnim slojevima prema građevinskom projektu do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kableske kanalizacije iznosi oko 0,4 m.

- (5) EKI je predviđena u javnim komunikacijskim putevima i nije određen položaj iste u odnosu na ostale infrastrukturne instalacije. Točnu lokaciju u poprečnom presjeku prometnice definirati pri izradi idejnog i glavnog projekta, te je postaviti udaljeno od elektroenergetskih kabela, a na strani vodovodne instalacije. Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

- (6) Glavnu trasu planirane EKI treba usmjeriti na postojeću komutaciju-UPS Koločep. U slučaju potrebe predvidjeti mogućnost montaže komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za čiju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju Cu- začne distributivne žičane mreže (samonosivi kabelski snop) i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i izgradnju potrebnih novih TK stupova.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva i koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske infrastrukture za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji pješačkih i drugih puteva planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kabele te ugradnju potrebne opreme pokretnih komunikacija, antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija, na primjerenim lokacijama koje prethodno utvrditi s nadležnom samoupravom.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na području UPU-a, u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(7) Postojeće TK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi. Privode KK planirati za sve građevinske cestice na području obuhvata Plana. Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

(8) Potrebno je predvidjeti uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikro-cijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Predvidjeti cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm koje predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikro-cijevi se polažu u rov pored cijevi malog promjera, ili unutar njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti tehnologijom mini-rovova ili mikro-rovova.

(9) Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Sve navedene radove treba obaviti uz suglasnost lokalne samouprave.

6.3. Elektroenergetski sustav

Članak 43.

(1) Za napajanje električnom energijom postojećih i planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

U skladu s Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, planirana je rekonstrukcija i izgradnja elektroenergetske mreže šireg područja.

- Postavljanje novog podmorskog kabela 20 kV Orašac-Koločep dužine 2,75 km, te zatvaranje prstena preko Elafitskih otoka Koločep-Lopud i dalje prema Šipanu.
- postojeće trafostanice rekonstruirati i prilagoditi izgradnji kabelske mreže. Instalirana snaga transformatora treba biti do 630 kVA.
- Osigurati potrebni broj vodnih polja 20 kV, te trafo polje s vakuumskim prekidačima.
- Izgraditi KB 20(10) kV za spoj podmorskog kabela 20 kV TS „Koločep-1“ (Donje Čelo).
- Planirati jednožilne kabele položene u trokutni snop tip NA2XS(F)2Y 1x185RE25 mm². Uz kabel položiti cijev PEHD 50 mm, te uzemljivačko uže Cu 50 mm².
- Izgraditi KB 20(10) kV između TS „Koločep 1“ do TS „Koločep 2“. Planirati jednožilne kabele položene u trokutni snop tip NA2XS(F)2Y 1x185RE25 mm². Uz kabel položiti cijev PEHD 50 mm, te uzemljivačko uže Cu 50 mm².
- Izgraditi KB 20(10) kV između TS „Koločep 1“ do TS „Koločep 3“. Planirati jednožilne kabele položene u trokutni snop tip NA2XS(F)2Y 1x185RE25 mm². Uz kabel položiti cijev PEHD 50 mm, te uzemljivačko uže Cu 50 mm².

- Izgraditi KB 20(10) kV između TS „Koločep 3“ do kabelske kućice podmorskog kabela 20 kV prema otoku Lopudu. Planirati jednožilne kabele položene u trokutni snop tip NA2XS(F)2Y 1x185RE25 mm². Uz kabel položiti cijev PEHD 50 mm, te uzemljivačko uže Cu 50 mm².
 - Izgraditi KB rasplet niskog napona 1 kV iz TS 20(10)/0,4 kV za napajanje planiranih potrošača. Na potrebnim mjestima predvidjeti poliesterske kabelske ormare s 5, 6 ili 8 VP. Po potrebi u ormare ugraditi mjernu opremu.
 - Na mjestima gdje nije moguće NN priključak objekata izvesti podzemno, koristiti betonske stupove ili drvene stupove, te po njima položiti kabel od kabelskog ormara. Spoj kabela i samonosivog kabelskog snopa izvesti na stupu.
 - Priključke objekata izvesti ugradnjom KPO ili KPMO ormara u ogradni zid ili prikladno mjesto pristupnog puta.
 - Izgraditi javnu rasvjetu komunikacija i obalnog pojasa unutar obuhvata UPU-a. Rasvjetu planirati u skladu s Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, NN BR. 14/19 i Pravilnikom zonama rasvijetljenosti, dopuštenim vrijednostima rasvijetljavanja i načinima upravljanja rasvjetnim sustavima NN 128/2020.
 - Kabelski mjerni ormar javne rasvjete ugraditi uz trafostanicu s vanjske strane. Za rasvjetu predvidjeti rasvjetne stupove visine do 6 m, izuzetno do 8m.
 - Postojeće transformatorske stanice prilagoditi podzemnom kabelskom priključku, umjesto zračnom, na oba naponska nivoa; 1 kV i 10(20) kV.
 - Sve mjesne TS 10(20)/0,4 kV postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obavezno je hortikulturno urediti okoliš. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.
 - Minimalna građevinska parcela za TS je 40 m².
 - Za rekonstrukciju trafostanice parcela može biti i manja prilagođena tehničkim mogućnostima planirane lokacije.
 - predviđa se mogućnost izgradnje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele.
 - Prilikom rekonstrukcije elektroenergetske mreže na otočnim naseljima obavezno je kablirati elektroenergetsku mrežu. Kabeli se postavljaju redovito u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
 - planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa NA2XS(F)2Y 1x185RE25 mm².
 - planirane kabele 1 kV izvoditi četverožilnim kabelima tipa NA2XY-O, odgovarajućeg presjeka.
 - dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m.
 - širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela. Minimalna širina kabelskog rova je 40 cm.
 - na mjestima prelaska ispod uređene površine kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN).
 - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
 - elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u javnoj površini udaljeno od telekomunikacijskih kabela. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°
- (2) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama važećih Zakona, Pravilnika, Normi, te Granske norme HEP-a:
- N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"*
- N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"*
- N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"*

6.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.4.1. Vodoopskrbni sustav

Članak 44.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4 Vodoopskrba.
- (2) Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.
- (3) Naselja Gornje čelo i Donje čelo se opskrbljuju vodom iz postojeće vodospreme koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Članak 45.

- (1) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (2) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u sklopu planirane građevne čestice ulice. Prije izgradnje ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.
- (3) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 46.

- (1) Sve se građevine na vodoopskrbnom sustavu moraju projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima i uvjetima ovlaštenih tijela.
- (2) Nije dozvoljeno projektirati i izvoditi vodoopskrbnu mrežu na način koji bi onemogućio građenje na planiranim parcelama (dijagonalno presijecanje parcele pri polaganju cijevi i sl.), kako bi se spriječilo naknadno premještanje cjevovoda uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 47.

- (1) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodoopskrbnog sustava bit će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.
- (2) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih vodoopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su odstupanja obrazložena projektnom dokumentacijom, a osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje vodoopskrbne mreže.

Članak 48.

- (1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati priključak na vodoopskrbni sustav.
- (2) Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa „Vodovod Dubrovnik“ d.o.o..
- (3) Pojedinačni kućni priključci, kao i hidrantska mreža, izvode se kroz pristupne puteve do građevnih čestica.

6.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 49.

- (1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5. Odvodnja otpadnih voda.
- (2) Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Članak 50.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji smještenoj izvan obuhvata Plana.
- (2) Prikupljene otpadne vode iz naselja pročišćavati će se na uređaju za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja. Pročišćene otpadne vode će se putem podmorskog ispusta ispuštati u more.
- (3) Za potrošače koji na sustav javne odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obveza predtretmana do standarda komunalnih voda.

Članak 51.

- (1) Trase planiranog glavnog (priobalnog) kolektora (gravitacijskih i tlačnih dionica), te glavnih (kopnenih) kolektora položene su po postojećim javnim površinama što je uvjetovano osiguranjem zahtijevanih režima tečenja i mogućnošću međusobnog priključivanja pojedinih dijelova kanalizacijske mreže.

Članak 52.

- (1) Sve postojeće i novoplanirane građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom;
- (2) Do izgradnje sustava odvodnje i spoja na sustav odvodnje naselja moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 53.

- (1) Obzirom na malu širinu postojećih ulica moguće je izgraditi razdjelni sustav odvodnje, oborinska voda se može odvoditi prirodnim putem, niz ulice prema moru. U tom slučaju preporuča se da javna površina ima izdignut središnji dio s bilateralnim rubnim ulegnućima (bočnim kanalima).
- (2) Ukoliko je moguće preporučuje se izgradnja pojedinačnih uličnih kolektora za odvođenje do mora oborinskih voda sa javnih površina bez ugrožavanja od plavljenja građevina i zemljišta pri otjecanju prema moru.
- (3) Prilikom gradnje novih građevina mora se oblikovanjem čestice i izgradnjom manjih upojnih bunara na odnosnoj građevnoj čestici omogućiti upuštanje vlastite oborinske vode u teren na samoj građevnoj čestici.

6.4.3. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 54.

- (1) Na području obuhvata plana nalazi se nekoliko vodotoka (bujica) koje predstavljaju javno vodno dobro, u naravi neregulirana korita, prikazana na kartografskom prikazu broj 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, u mjerilu 1:2000.
- (2) S obzirom na stavak (1) ovog članka, sve zahvate potrebno je uskladiti s uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda, uz najmanje šteta po korisnike objekta, objekte i okoliš.

Članak 55.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog vodotoka, 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, provoditi će se 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.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja i radova građenja uz bujični vodotok osigurava se zaštitni pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro:
 1. dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka
 2. ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom
 3. za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Članak 56.

- (1) Postojeća korita vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u prirodni recipijent, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakon o vodama.
- (2) Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima maksimalno treba smjestiti na česticu javnog vodnog dobra iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova te sukladno namjenama određenim ovim Planom.
- (3) Projektno rješenje iz stavka (2) ovog članka mora istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog.

Članak 57.

- (1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.
- (2) Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.
- (3) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.
- (4) Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, mjesta prijelaza potrebno je osigurati na način da se uvuku na odgovarajući način sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (5) Dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev kod nereguliranog korita treba usuglasiti sa nadležnim tijelom.
- (6) Mjesta prokopa urediti sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (7) Teren koji je devastiran radovima na trasi instalacija i uz njihovu trasu, potrebno je dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA

7.1. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 58.

- (1) Zelene površine unutar obuhvata plana dijele se na:
 - Zaštitne zelene površine – (Z)
 - Javni park (Z1)
 - Igralište (Z2)
 - Perivoj (Z3)

- Park šuma Gornje Čelo (PŠ)

Članak 59.

- (1) Planirane pejzažne i kultivirane zelene površine (Z) predstavljaju i izuzetno dobro očuvane terase. Ovo se područje treba revitalizirati sadnjom agruma, maslina i aromatičnog mediteranskog bilja kao ogledni primjer kultiviranog krajobraza na otoku.
- (2) Parkovno uređene površine (Z1) izvode se kao planski osmišljene, hortikulturno uređene površine s pješačkim komunikacijama, odmorištima te pratećom urbanom opremom (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta itd.).
- (3) Na području obuhvata Plana, postojeće zelene površine su Z1, Z2 i Z3 namjene (neizgrađene neuređene javne zelene površine: javni park, igralište, perivoj), sve na području Gornjeg Čela.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU-a Koločep nalazi se dio park šume Gornje Čelo. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)., park-šuma je prirodna ili sađena šuma, veće bioraznolikosti i/ili krajobrazne vrijednosti, a koja je namijenjena odmoru i rekreaciji. U park šumi dopušteni su samo zahvati i djelatnosti koji ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašena zaštićenom.
- (5) Planom se predviđa uređenje svih zelenih površina u sklopu zona društvene, turističke i mješovite namjene.
- (6) Sve intervencije u svrhu uređenja parkovnih površina izvode se prema posebnim krajobraznim projektima.

Članak 60.

- (1) Način uređenja zelenih površina propisan je u poglavlju 5. ovih odredbi, urbanim pravilima pod brojem 2.3, 3.6., 7.3., 8.5.

7.2. UVJETI UREĐENJA REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 61.

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R) ovim se Planom detaljnije raščlanjuju na sljedeće namjenske kategorije na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina:

- sport i rekreacija (R2),
- uređena plaža (R3),
- prirodna plaža (Pp)

Članak 62.

- (1) Kupališna zona dijeli se prema namjeni na uređenu plažu (R3) i prirodnu plažu (Pp) na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Način uređenja rekreacijskih površina propisan je u poglavlju 5. ovih odredbi, urbanim pravilima pod brojem. 4.3, 4.5, 4.6, 9.3 i 9.4.

- (3) Prirodne plaže (Pp) su infrastrukturno neopremljene i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.
- (4) Uređenje morskih plaža potrebno je prilagoditi uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.
- (5) Uređene plaže moraju biti pristupačne svima s kopnene i morske strane. Mogu se opreмати tuševima, sunčalištima, platoima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Prateća građevina namijenjena za ugostiteljstvo, svlačionice i smještaj rekvizita za plažu može imati najviše 100 m² građevinske bruto površine, visine prizemlja tj. najviše 4,0 m.
- (6) Na području uređenih plaža nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.
- (7) Prirodna plaža na dijelu uvale Don Đivan treba ostati infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8.1. Mjere zaštite posebno vrijednih područja prirode

Članak 63.

Unutar područja obuhvata UPU-a Koločep nalazi se dio park šume Gornje Čelo.

Područje obuhvata UPU-a Koločep nalazi se unutar granica područja koje je temeljem Zakona o zaštiti prirode predloženo za zaštitu kao regionalni park Elafiti i Sveti Andrija.

Članak 64.

Zaštićene prirodne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja.

Članak 65.

Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)., park-šuma je prirodna ili sađena šuma, veće bioraznolikosti i/ili krajobrazne vrijednosti, a koja je namijenjena odmoru i rekreaciji. U park šumi dopušteni su samo zahvati i djelatnosti koji ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašena zaštićenom. Prethodno navedena zaštićena područja su zbog razvijene šume alepskog bora i makije razvrstana u II b kategoriju ugroženosti od požara, sukladno Zakonu o zaštiti od požara i pravilniku o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (Narodne novine br. 62/94 i 32/97). Slijedom navedenog, u cilju zaštite i očuvanja istih, sve planirane radnje potrebno je provoditi s posebnom pažnjom kako ne bi došlo do izbijanja šumskih požara koji bi ujedno ugrozili sigurnost ljudi i materijalnu imovinu. Ukoliko prostor i radnje dozvoljavaju, u što mogućoj većoj udaljenosti odmaknuti zahvate i aktivnosti od granica park-šume.

Članak 66.

- (1) Cjelokupni obuhvat Plana podudara se s granicama **područja ekološke mreže HR4000028**

Elafiti, prikazanog na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja.

- (2) Ciljna staništa navedenog područja ekološke mreže su:
- Mali potkovnjak (*Rhino/ophus hipposideros*),
 - Špilje i jame zatvorene za javnost
 - Grebeni,
 - Naselja posidonije (*Posidonion oceanicae*),
 - Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje,
 - Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium* pp.,
 - Termo-mediteranske (stenomediteranske) grmolike formacije s *Euphorbia dendroides*,
 - Pješčana dna trajno prekrivena morem,
 - Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke,
 - Vazdazelene šume česmice (*Quercus i/ex*),
 - Eumediteranski travnjaci *Tnero-Brecnypodietee*,
 - Embrionske obalne sipine - prvi stadij stvaranja sipina,
 - Karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom.
- (3) Mjere zaštite za navedena staništa su:
- kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama,
 - sprječavati nasipanje i betonizaciju obala,
 - ograničiti sidrenje,
 - očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale,
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
 - sanirati oštećene dijelove obale gdje god je to moguće,
 - građevinska područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
 - štiti speološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.
- (4) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Članak 67.

Na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u korištenju prikazani su:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza
- oblikovno vrijedno područje gradskih i ruralnih cjelina – zona stroge zaštite
- oblikovno vrijedno područje gradskih i ruralnih cjelina – prijedlog zone stroge zaštite
- prijedlog granice preventivne zaštite povijesne cjeline naselja
-

Članak 68.

- (1) Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz na predmetnom području uključuje uvale Donje i Gornje Čelo, Don Đivan te kamenitu obalu, more i klifove.
- (2) Unutar prirodnog krajobraza uvala Donje i Gornje Čelo te Don Đivan, štite se stanišni tipovi te obalni pojas sa očuvanjem vizura sa obale i sa mora na povijesne jezgre naselja.

Članak 69.

- (1) Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz podrazumijeva područje čitavog otoka, posebice suhozide i terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama i komplekse polja u naseljima Gornje i Donje Čelo, područja koja je potrebno sačuvati od izgradnje.
- (2) Prilikom uređivanja i izgradnje ovog prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati postojeću strukturu terasa i suhozida te ih uklopiti u buduće rješenja. Također je potrebno voditi računa o postojećoj morfologiji terena koju bi također trebalo poštivati kod buduće izgradnje.

Smjernice zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 70.

- (1) Očuvati i poboljšati krajobrazni identitet otoka Koločepa, posebno njegov agrikulturni, poljodjeljski krajobraz i terasirane maslinike;
- (2) Očuvati elemente prirodne topografije kao što su obala, geomorfološka obilježja te autohtoni vegetacijski pokrov u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti;
- (3) Očuvati vizualni identitet prepoznatljiv u vertikalnim akcentima čempresata i tradicionalnih dijelova naselja, te crkvice na istaknutim reljefnim formacijama;
- (4) Zaštititi i očuvati postojeće šumske površine kao prepoznatljiva krajobrazna obilježja, posebice mješovitu i crnogoričnu šumsku vegetaciju te područja zaštićena kao park šuma;
- (5) Nastojati poboljšati stanje i izgled izgrađenih područja, uređenjem javnih zelenih površina te uspostavom zelenih pojaseva (zelene cenzure) između područja različite namjene ili tipologije gradnje;
- (6) Poticati korištenje autohtonih, mediteranskih vrsta bilja u uređivanju zelenih površina područja;
- (7) Spriječiti širenje urbanizacije duž čitave obalne linije;
- (8) Uspostavom zelenih cenzura treba spriječiti kontinuiranu izgradnju duž obale i podići ambijentalne vrijednosti obale;

Smjernice za zaštitu biološke raznolikosti

Članak 71.

- (1) Istražiti prisutnost invazivnih stranih biljnih vrsta unutar područja obuhvata te provesti aktivnosti njihove eradikacije ukoliko se ustanovi prisutnost populacija istih;
- (2) Prilikom uređivanja prostora izbjegavati unos alohtonih biljnih vrsta za koje postoji sumnja da bi mogle pokazati invazivan karakter;
- (3) Prilikom izvođenja radova iste je potrebno pažljivo izvoditi na način da se u što manjoj mjeri

oštećuje rubna vegetacija, a naročito stabla i njihovo korijenje. Po završetku radova, radni pojas potrebno je sanirati;

- (4) Omogućiti prirodnu obnovu šumskih sastojina te uspostavu šumskog ruba s prijelaznim stadijem autohtone grmolike vegetacije;
- (5) U slučaju pošumljavanja, koristiti isključivo autohtone svojte, lokalnog porijekla u sastavu koji odražava prirodni sastav;
- (6) Sačuvati sve primjerke soliternih stabala identificiranih na području obuhvata;
- (7) Spriječiti prekomjernu upotrebu biocida, hormona i ostalih štetnih kemikalija na poljoprivrednim, ali i drugim površinama, te poticati korištenje organskih i manje štetnih proizvoda od strane lokalnog stanovništva;
- (8) Poticati održavanje zaštitnih pojaseva te rubnih staništa prirodne vegetacije (npr. pojaseve zeljaste vegetacije, živica, šibljaka ili grmlja) uz bujičnjake i ceste te između poljoprivrednih površina;
- (9) Za postavljenje sidrišta koristiti sustave ekološkog sidrenja.

Smjernice za upravljanje zaštitnim šumama

Članak 72.

- (1) U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- (2) U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja;
- (3) Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- (4) Uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- (5) U cilju očuvanja prirodnosti ekosustava šuma potrebno je očuvati njihovu prirodnost, tj. sustav autohtonih vrsta, dobnu zastupljenost, te prostornu rasprostranjenost;
- (6) Spaljivanje korova, biljnih otpadaka i drugog materijala treba vršiti u vrijeme i na način određen odlukom o spaljivanju korova i biljnog otpada koju donose Gradovi, Općine ili Županije (Pravilnik o zaštiti šuma od požara, NN 33/14), kako ne bi došlo do šumskih požara;
- (7) Prilikom pripreme gradilišta voditi računa o uređenju rubnih dijelova gradilišta, kako bi se spriječilo izvaljivanje stabala na novonastalim rubovima i klizanje terena;
- (8) Osobitu pažnju prilikom radova posvetiti rukovanju lakozapaljivim materijalima i otvorenim plamenom, kao i alatima koji mogu izazvati iskrenje. Pritom poštivati sve propise i postupke o zaštiti šuma od požara.

8.2. Mjere zaštite posebno vrijednih izgrađenih područja

Članak 73.

- (1) Otok Koločep definiran je kao "B" zona zaštite, koja uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara, kompleksa i povijesnih ambijenata te izvornu konfiguraciju obale, za sve zahvate unutar ove zone potrebno je ishoditi posebne uvjete i/ili prethodno

- odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.
- (2) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela. Vlasnik kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnog dobra, a koje odredi nadležni konzervatorski odjel.
 - (3) Zaštićena kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja.
 - (4) Na prostoru obuhvata Plana, prema utvrđenoj konzervatorskoj podlozi nadležnog Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, nalaze se 2 trajno zaštićena kulturna dobra, 8 evidentiranih kulturnih dobara te 4 kulturna dobra u postupku revizije ili trajne zaštite.

Članak 74.

Trajno zaštićena kulturna dobra:

(1) Vila Rusko

(čest.zgr. 272 i 273, č.z. 508, 509/1, 509/2, 520/2, 1767., UP/I-612-08/17-06/0147, 20.09.2017., Z-7015) – br. na karti: 1

Održavanje postojećeg stanja

(2) Ostatci crkve sv. Frana sa otoku Koločepu

(čest.zgr. 1575 k.o. Koločep, UP/I-612-08/13-06/0270, 11.8.2013. Z-6155) – br. na karti: 2.

Održavanje i prezentacija postojećeg stanja

Članak 75.

Preventivno zaštićena kulturna dobra:

(1) Kula, Donje Čelo

čest.zgr. 75/2, UP/I-17/74-86, 26.12.1986., RST-1258 – br. na karti 4.

Obnova i sanacija

(2) Kaštio, Donje Čelo

čest.zgr. 77/1, UP/I-17/91-86, RST-1289, br. na karti 5.

Uklanjanje nadogradnji i dogradnji

(3) Stambeno-gospodarski kompleks s Toretom, Donje Čelo

č.zgr. 102, 103/1, 103/2, 104, č.z. 63,64,1724., UP/I-612-08/06-05/9021, 19.06.2006., P-, br. na karti: 3.

Obnova i sanacija

(4) Crkva sv. Antuna Padovanskog, Gornje Čelo

Čest.zgr. 220, UP/I-612-08/12-05/0253, 14.09.2012., P-5592, br. na karti 6.

Održavanje postojećeg stanja

Članak 76.

Evidentirana kulturna dobra:

(1) Ostaci crkve sv. Vlaha uz kuću Ranjina, Lampričevo, Donje Čelo

Čest.zgr. 168, evidentirano, trajna zaštita, br. na karti 10.

Obnova i sanacija, izrada konzervatorske dokumentacije

(2) Ljetnikovac nepoznatog vlasnika s kapelicom, Lampričevo, Donje Čelo

Čest.zgr. 162, evidentirano, trajna zaštita, br. na karti 7.

Održavanje postojećeg stanja

(3) Vila „Lovor“, Donje Čelo

Čest.zgr. 47/1, 47/2, evidentirano, trajna zaštita, br. na karti 8.

Održavanje postojećeg stanja

(4) Župna crkva Gospa od Uznesenja sa župnom kućom i zbirkom, Donje Čelo

Čest.zgr. 1,2,3, evidentirano, trajna zaštita, br na karti 11.

(5) Crkva sv. Antuna Opata, Donje Čelo

Čest.zgr. 78, evidentirano, trajna zaštita, br. na karti 12.

Održavanje postojećeg stanja

(6) Crkva sv. Trojice, Donje čelo, br.

Čest.zgr. *38, čest.zem. 445, na karti br. 13.

Održavanje postojećeg stanja

(7) Kuća Katić, Gornje Čelo

Čest.zgr. 180, evidentirano, Prostorni plan, br. na karti 9.

Uklanjanje dogradnji i nadogradnji

(8) Kompleks Don Đivan, Gornje Čelo

Evidentirano, trajna zaštita

Održavanje postojećeg stanja, rekonstrukcija kolorističke obrade pročelja prema povijesnoj valorizaciji

Smjernice zaštite pojedinačnih kulturnih dobara

Članak 77.

- (1) Smjernice obuhvaćaju registrirane/zaštićene i preventivno zaštićene građevine s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Sustavom mjera zaštite uvjetuje se zaštita i očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.
- (2) Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Smjernice zaštite povijesne cjeline naselja

Članak 78.

- (1) Prilikom radova na građevinama koje se nalaze unutar predloženih granica zaštite povijesnih cjelina Gornjeg i Donjeg Čela nužno je korištenje odgovarajućih materijala (vrsta, sastava, kolorita i sl.) te poštivanje izvornih tehnika (načina gradnje, žbukanja, ličenja i sl.). Sukladno tome, potrebne radove unaprijed treba dogovoriti s nadležnim Konzervatorskim odjelom, koji će izdati smjernice i na terenu nadzirati način oblikovanja i izvođenja radova. Na povijesno vrijednim građevinama određivanje korištenja novih materijala i tehnika preporuča se uz probe kako bi se utvrdilo poštivanje predložka izvornika.

- (2) Potpuna zaštita povijesnih struktura odnosi se na kulturno - povijesnu cjelinu ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetovati će se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno - povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno - povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske restauracije i prezentacije.
- (3) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koje sadrže pojedinačno zaštićena kulturna dobra i vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni unutar prostornih međa uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih važnih vrijednosti bitnih za održivost kulturno-povijesne cjeline. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Smjernice uređenja urbane opreme i infrastrukturne mreže

Članak 79.

Svu urbanu opremu (urbani mobiljar, rasvjetu, signalistiku i dr.) potrebno je riješiti prema cjelovitom arhitektonskom i dizajnerskom rješenju. Danas jedva prepoznatljive segmente javnih prostora kao što su kompozicija bunara, javnog zelenila s klupom uz obalu u Donjem Čelu ili javne parkove s klupama integriranim u oblikovanje ograde, podzida, ulaza, na koje nas upućuju jedino očuvani ulazi, markirani ostacima portala, nužno je sustavno obnavljati.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 80.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Članak 81.

- (1) Otpad se prikuplja na svakoj pojedinoj čestici putem odgovarajućih spremnika, kontejnera i druge opreme kojom se sprečava rasipanje i prolijevanje otpada te širenje prašine, mirisa i buke, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (2) U slučaju gradnje unutar povijesne cjeline naselja, kada 2-3 građevne čestice imaju zajednički pristup, moguće je planirati zajednički prostor za odlaganje otpada. Prostore za smještaj

odgovarajućih spremnika za otpad potrebno je oblikovati na način da što manje narušavaju izgled naselja.

- (3) Svi gospodarski subjekti moraju imati osiguran prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada na vlastitoj čestici koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode, a sve u skladu s odredbama važećeg Zakona i podzakonskih propisa.

Članak 82.

- (1) Zabranjuje se trajno odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena.
- (2) Planiranje i gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada nije dopušteno.

Članak 83.

- (1) Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se Planom gospodarenja otpadom grada koji donosi Gradsko vijeće.
- (2) Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje svim vrstama otpada, osim opasnog otpada, osigurava Županija, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Članak 84.

- (1) Treba izbjegavati i smanjiti nastajanje otpada uz mjere iskorištavanje vrijednih osobina otpada tj. program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. mora se provoditi prema zakonskoj regulativi.
- (2) Izdvojeno prikupljanje otpada potrebno je omogućiti u posebnim posudama smještenim na javnim površinama u kojima će se otpad odvajati prema vrsti.

Članak 85.

- (1) U more i na morsku obalu zabranjeno je bacati, odlagati ili ispuštati krute, tekuće ili plinovite tvari kojima se onečišćuje pomorsko dobro.
- (2) Tvari koje se ne mogu odlagati ili ispuštati u more, odnosno koje se mogu odlagati ili ispuštati samo uz opću ili posebnu dozvolu propisuje i izdaje ministarstvo nadležno za graditeljstvo i zaštitu okoliša uz suglasnost ministra.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 86.

Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi ili štetno djeluju na okoliš.

10.1. MJERE ZAŠTITE TLA

Članak 87.

- (1) Prilikom izvođenja zemljanih radova kod izgradnje građevinskih područja, humusni sloj potrebno je deponirati, zaštititi od onečišćenja, te kasnije koristiti za uređenje zelenih površina, odnosno iskoristiti za eventualne druge potrebe u skladu s propisima, a nikako "zaravnati" u sastav prirodne vegetacije;
- (2) Na površinama na kojima je stvarni rizik od erozije velik, potrebno je predvidjeti standardne mjere zaštite i sanacije tla od erozije.
- (3) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

10.2. MJERE ZAŠTITE VODA

Članak 88.

- (1) Potrebno je u što kraćem roku dovršiti sustav javne odvodnje na području obuhvata kako bi se spriječilo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u podzemne vode;
- (2) Poticati ekološku poljoprivrednu proizvodnju te racionalno korištenje umjetnih gnojiva i pesticida u konvencionalnoj proizvodnji;
- (3) U svrhu sprječavanja točkastih izvora zagađenja, potrebno je sanirati ilegalna odlagališta otpada.

10.3. MJERE ZAŠTITE MORA

Članak 89.

- (1) U cilju zaštite pripadajućeg morskog akvatorija uvala Donje i Gornje Čelo, stvaraju se preduvjeti za izgradnju sustava odvodnje, uređaja za pročišćivanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja i podmorskog ispusta.
- (2) Druge mjere zaštite morskog akvatorija podrazumijevaju ograničavanje izgradnje u obalnom pojasu i provedbu praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative.
- (3) Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana.
- (4) Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja.
- (5) Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

- (6) Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda.
- (7) Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.
- (8) Uklanjati strane invazivne vrste.
- (9) Očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće

10.4. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 90.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost 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.
- (2) 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.

Članak 91.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

Članak 92.

- (1) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, potrebno se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa.

Članak 93.

- (1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Članak 94.

- (1) Potrebno je za svaku složeniju građevinu ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.

Članak 95.

- (1) Za građevine turističke namjene potrebno je poštivati propise Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

10.5. MJERE ZAŠTITE ZRAKA

Članak 96.

- (1) Zaštita zraka treba se provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Članak 97.

- (1) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja izvora onečišćenja zraka.

Članak 98.

- (1) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice treba spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

10.6. MJERE ZAŠTITE OD BUKE

Članak 99.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13,153/13) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Članak 100.

- (1) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije treba osigurati što manju emisiju zvuka i to:
- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
 - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke i
 - uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih
 - čestica.

Članak 101.

- (1) Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće čestice odnosno građevine.

10.7. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

10.7.1. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Članak 102.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te neposredno 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.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 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.
- (3) Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m, 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 na istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Članak 103.

- (1) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanja i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih od empirijskih metoda.
- (2) U iznimnim slučajevima i pretežito u strogom urbaniziranom dijelu, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu ulica 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.

- (3) Na mjestima gdje trasa ulica prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći i dotrajalosti. 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 korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.
- (4) Na mjestima gdje ulica 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 rješenje tog prostora.

Članak 104.

- (1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.
- (2) Vođenje trase paralelno sa reguliranim vodotokom izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.
- (3) 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 može se smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Članak 105.

- (1) 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 prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

10.7.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 106.

- (1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar obuhvata Plana obuhvaćaju sljedeće mjere-zahtjeve:
 1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
 2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
 3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, uposlenika i materijalnih dobara):
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
- (2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni:
 1. Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik
 2. Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika
 3. Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika.
- (3) Zahtjevi iz stavka (2) ovog članka moraju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje, sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu koji se tiče postupka uzbunjivanja stanovništva.

Članak 107.

- (1) Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11) te Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10).
- (2) Za lokacije na kojima se okuplja veći broj ljudi obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 108.

Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91), na području obuhvata Plana nije potrebno graditi skloništa.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni seizmičnosti 10. Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

- (2) Proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica) potrebno je provesti sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).
- (3) Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata kojima se dozvoljava rekonstrukcija treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata građevine.

10.8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 109.

- (1) Uvjeti i način gradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem odredbi za provođenje i kartografskih prikaza ovog Plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.
- (2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.