

**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**

**"ŠIPANSKA LUKA"**

**I. OSNOVNI DIO PLANA**

**KNJIGA 1.**

**ZAGREB, studeni 2010.**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠIPANSKA LUKA"  
I. OSNOVNI DIO PLANA  
KNJIGA 1.

---

NARUČITELJ: GRAD DUBROBNIK  
Pred Dvorom 1  
20000 DUBROVNIK

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

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

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

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

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

OBRADA TEKSTA: VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arh.

Zagreb, studeni 2010.

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

## POPIS KNJIGA ŠTO ČINE PLAN

### KNJIGA 1. OSNOVNI DIO PLANA

#### OBVEZNI PRILOZI:

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

## SADRŽAJ

	str.
II ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	2
2. POJMOVNIK.....	3
3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – POSLOVNIH GRAĐEVINA.....	4
3.1. Poslovna namjena - K.....	4
3.2. Hotel – T1.....	5
3.3. Turističko naselje Strana - T2.....	5
3.4. Ugostiteljske i turističke građevine u zonama mješovite namjene po PPUG-u.....	6
4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA NAMJENE U DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA.....	6
4.1. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice).....	7
4.2. Osnovne škole.....	7
5. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....	7
5.1. Poslovni sadržaji u zonama stambene namjene.....	11
5.2. Poslovni sadržaji u zonama mješovite namjene.....	11
6. PROPOZICIJE ZA GRADNJU U POJEDINIM ZONAMA.....	11
6.1. Program gradnje i uređenja.....	11
6.2. Iskaz prostornih pokazatelja.....	31
7. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA.....	32
7.1. Pomorski promet.....	32
7.2. Uvjeti gradnje prometne mreže.....	33
7.2.1. Cestovna prometna mreža.....	33
7.2.2. Zadovoljenje parkirališnih potreba.....	34
7.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	35
7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	36
7.4.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode.....	36
7.4.2. Vodoopskrba.....	38
7.4.3. Elektroenergetska mreža.....	39
7.4.4. Javna rasvjeta.....	40
7.4.5. Energetska učinkovitost.....	41
8. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA.....	41
8.1. Zelenilo i parkovi.....	41
9. SPORT I REKREACIJA.....	42
10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	43
10.1. Zaštita prirodnih cjelina i vrijednosti.....	43
10.2. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti.....	43
10.2.1. Prijedlog zaštite prirodnih vrijednosti.....	44
10.2.2. Ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.....	44
10.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	44
10.4. Zaštićeno obalno područje.....	46
11. UREĐENJE GROBLJA.....	47
12. POSTUPANJE S OTPADOM.....	47
13. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	47
13.1. Zaštita od poplava i zaštita mora.....	47
13.2. Zaštita od požara i eksplozija.....	49
13.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.....	50
13.4. Zaštita od prekomjerne buke.....	51
14. MJERE PROVEDBE PLANA.....	51
14.1. Obveza donošenja detaljnih planova.....	51
14.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj.....	51
PRILOG: FOTODOKUMENTACIJA.....	52

**GRAFIČKI PRIKAZI:**

0.	POSTOJEĆE STANJE	M 1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1:2000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET	M 1:2000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA	M 1:2000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODOOPSKRBA I ODVODNJA	M 1:2000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	M 1:2000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - OBLICI KORIŠTENJA	M 1:2000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	M 1:2000
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBRAČUNSKE ZONE	M 1:2000
4.3.	NAČIN I UVJETI GRADNJE - MJERE ZAŠTITE	M 1:2000

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1.

Odredbama za provođenje propisane su sve mjere i postupci od značaja za provedbu Plana.

### Članak 2.

Odredbe za provođenje sadrže slijedeća poglavlja:

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. POJMOVNIK
3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – POSLOVNIH GRAĐEVINA
  - 3.1. Poslovna namjena - K
  - 3.2. Hotel – T1
  - 3.3. Turističko naselje Strana - T2
  - 3.4. Ugostiteljske i turističke građevine u zonama mješovite namjene po PPUG-u
4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA NAMJENE U DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA
  - 4.1. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)
  - 4.2. Osnovne škole
5. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
  - 5.1. Poslovni sadržaji u zonama stambene namjene
  - 5.2. Poslovni sadržaji u zonama mješovite namjene
6. PROPOZICIJE ZA GRADNJU U POJEDINIM ZONAMA
  - 6.1. Program gradnje i uređenja
  - 6.2. Iskaz prostornih pokazatelja
7. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 7.1. Pomorski promet
  - 7.2. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 7.2.1. Cestovna prometna mreža
    - 7.2.2. Zadovoljenje parkirališnih potreba
  - 7.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 7.4.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode
    - 7.4.2. Vodoopskrba
    - 7.4.3. Elektroenergetska mreža
    - 7.4.4. Javna rasvjeta
    - 7.4.5. Energetska učinkovitost
8. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
  - 8.1. Zelenilo i parkovi
9. SPORT I REKREACIJA

- 
10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
    - 10.1. Zaštita prirodnih cjelina i vrijednosti
    - 10.2. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti
      - 10.2.1. Prijedlog zaštite prirodnih vrijednosti
      - 10.2.2. Ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu
    - 10.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina građevina i ambijentalnih vrijednosti
    - 10.4. Zaštićeno obalno područje
  11. UREĐENJE GROBLJA
  12. POSTUPANJE S OTPADOM
  13. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
    - 13.1. Zaštita od poplava i zaštita mora
    - 13.2. Zaštita od požara i eksplozija
    - 13.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
    - 13.4. Zaštita od prekomjerne buke
  14. MJERE PROVEDBE PLANA
    - 14.1. Obveza donošenja detaljnih planova
    - 14.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj
- PRILOG:FOTODOKUMENTACIJA

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 3.

- 1.1. Planom se, na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.
- 1.2. Na kartografskom su prikazu, u skladu s namjenom i mogućim sadržajima prema Prostornom planu Grada Dubrovnika, detaljno razgraničene zone različitih namjena pojedinih planskih oznaka namjene:
  - S – stambena namjena;
  - M1 – mješovita namjena;
  - D – javna i društvena namjena; D4 - školska; D7 - vjerska
  - K – gospodarska namjena-poslovna; K1 -pretežito poslovna; K2 - pretežito trgovačka; K3-komunalno servisna;
  - T – gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička; T1 - hotel; T2 - turističko naselje;
  - L - luka otvorena za javni promet; L1 - komunalni vezovi; L2 - površina za javni promet; LN - luka nautičkog turizma;
  - IS – površine infrastrukturnih sustava: transformatorske stanice, precrpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, separator ulja i masti, vodosprema,-koridori ulica;
  - R - športsko rekreacijska namjena;
  - R1 - rekreacija i poljoprivreda;
  - Z1 – javne zelene površine – parkovi;
  - Z2 - parkovno uređen maslinik;
  - Z - zaštitne zelene površine;
  - ††† - groblje;



- P - javno parkiralište;  
BUS - stajališta autobusa
- 1.3. Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta, u skladu s odredbama ove odluke.
  - 1.4. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
  - 1.5. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za gradnju, na cijelom području treba primijeniti sva ograničenja navedena u elaboratu Plana.
  - 1.6. Sve namjene su određene oblikom bojom i oznakom na grafičkom prikazu i površinom u tablici.

## 2. POJMOVNIK

### Članak 4.

- 2.1. Pojmovi što se koriste u Odredbama za provođenje imaju slijedeće značenje:
  1. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
  2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan teren.
  3. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
  4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
  5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
  6. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
  7. Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključujući površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.
  8. Koeficijent iskoristivosti čestice je odnos između građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.
  9. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
  10. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
  11. Ograda građevne čestice može na uličnu stranu imati visinu do 1,5 m, a ona prema susjedima do 2,0 m. Iznimka su ograde za druge namjene te ogradni podzidi čija se visina određuje lokacijskom dozvolom.

12. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
13. Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.
14. Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m.
15. Uređeno građevno zemljište je dio građevinskog područja naselja koje ima najmanje zemljani pristupni put širine 3 m, odvodnju otpadnih voda u septičku jamu ili drugo rješenje odvodnje, mogućnost osiguranja parkirališta na građevnoj čestici te mogućnosti priključaka na struju i vodu (lokalni sustav ili javni vodovod).
16. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovi i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.)."
17. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – POSLOVNIH GRAĐEVINA**

#### Članak 5.

- 3.1. Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar obuhvata Plana sukladno određenoj namjeni površina.

#### **3.1. Poslovna namjena - K**

#### Članak 6.

- 3.1.1. U zoni poslovne namjene - K moguće je graditi:

- servise;
- uljaru;
- stanicu za južne kulture;
- trgovačke građevine u maloprodaji;
- poslovne, uredske građevine;
- izložbeno-prodajne salone;
- komunalno-servisne i uslužne sadržaje;
- istraživačke i edukacijske centre, građevine javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu;
- građevine ugostiteljskih i zabavnih sadržaja;
- sportsko-rekreativne građevine (bazen, dvorana, fitness);
- manje obrtničke i zanatske građevine za preradu i usluge malog poduzetništva (servisi, trgovine, ugostiteljstvo, intelektualne usluge i slično).

- 3.1.2. Na građevnoj čestici može biti više građevina ili sadržaja koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

- 3.1.3. Najveća nadzemna etažnost je P+2.

- 3.1.4. U okviru zone određene PPUG-om (trgovački centar) planirani su ovi sadržaji:

- obrtni sadržaji,

- servisi i usluge,
  - trgovine,
  - komunalni sadržaji, garaže i slično, koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.
- 3.1.5. Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:
- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
  - građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu kojoj je kolnik najmanje 5,5 m širok, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
  - veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>,
  - širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m,
  - koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4,
  - visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, i ne veća od 13,0 m,
  - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,
  - najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
  - parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici.

### 3.2. Hotel – T1

#### Članak 7.

- 3.2.1. Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima: - visina: najviše 12,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje H/2, gdje je H visina građevine do vijenca,
  - najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>, a najveća 1.500 m<sup>2</sup>.
- 3.2.2. Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 1,2.
- 3.2.3. Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavne sadržaje, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).
- 3.2.4. Za svako povećanje smještajnih kapaciteta veće od 10% obvezna je izradba urbanističkog plana uređenja.
- 3.2.5. Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

### 3.3. Turističko naselje Strana - T2

#### Članak 8.

- 3.3.1. Posebni su uvjeti za zonu sljedeći:
- maksimalni kapacitet zone iznosi 200 ležaja,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti je 0,8,
- maksimalna visina građevine uključuje podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže i iznosi 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- parkiranje je vozila potrebno riješiti unutar turističkog naselja prema kategoriji naselja.

### **3.4. Ugostiteljske i turističke građevine u zonama mješovite namjene po PPUG-u**

#### Članak 9.

- 3.4.1. Radi povećanja kvalitete ponude omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina uz povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto-površine građevine (građevina).
- 3.4.2. Podrumske etaže koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevinske čestice. Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m. Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA NAMJENE U DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA**

#### Članak 10.

- 4.0.1. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja:
- ako se građevinska čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu cestu ili drugu javnu prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širok 5,0 m, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
  - ako se na građevinskoj čestici ili uz javnu prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 98. ove odluke,
  - ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje  $H/2$  više građevine (H je visina građevine do vijenca)."
- 4.0.2. Ako se građevine namijenjena društvenim djelatnostima grade unutar zona mješovite namjene, potrebni su sljedeći uvjeti:
- građevinska čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine od 5,0 m,
  - udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovice visine više građevine do vijenca ( $H/2$ ),
  - minimalna veličina građevinske čestice iznosi  $600 \text{ m}^2$ , a izuzetno je moguća i manja građevinska čestica ako zadovoljava propisani standard,
  - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
  - visina građevina može biti najviše (S)P+3, tj. najviše 12,0 m,
  - na građevinskoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 98. ove odluke.
- Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća.
- 4.0.3. Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

- 4.0.4. Građevine namijenjene javnim i društvenim djelatnostima koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevinsku česticu od minimalno definirane, tj. koeficijent izgrađenosti (kig) može im biti maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 3,0.
- 4.0.5. Pojedinačni javni i društveni sadržaji te športski sadržaji mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja i prije donošenja urbanističkog plana uređenja.

#### **4.1. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**

##### Članak 11.

- 4.1.1. Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5 m<sup>2</sup> neto izgrađenog prostora i 20 m<sup>2</sup> parcele po djetetu.
- 4.1.2. Ako se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine), tada je obvezno osigurati na građevinskoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m<sup>2</sup> po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

#### **4.2. Osnovne škole**

##### Članak 12.

- 4.2.1. Pri projektiranju i gradnji osnovnih škola primjenjuju se osim zakonskih odredaba, i sljedeći okvirni standardi:
- površina građevine po jednom učeniku je 5 m<sup>2</sup>,
  - veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo,
  - veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje, određena je
  - normativom od 30 - 50 m<sup>2</sup> po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20 - 40 m<sup>2</sup> po učeniku.

#### **5. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### Članak 13.

- 5.0.1. U obuhvatu Plana moguća je gradnja niskih i srednjih građevina prema odredbama PPUG-a.
- 5.0.2. Mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne i skupne.
- 5.0.3. Stambenim se građevinama smatraju i stambeno-poslovne građevine. Sve vrste poslovnih prostora mogu biti u prizemlju i suterenu, a uredi i u svim ostalim dijelovima građevine, osim u podrumu.
- 5.0.4. Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.
- 5.0.5. Niska građevina u smislu ovih odredaba je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije stambene jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.
- 5.0.6. Niska građevina ne može biti manja od 50 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

- 5.0.7. Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Najviše 30% BRP srednje građevine može biti poslovne namjene.
- 5.0.8. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:  
- za niske građevine: 2,0,  
- za srednje građevine: 2,5.
- Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili jedna lamela građevine u nizu).
- Koeficijent iskorištenosti propisan je kao ukupan te se odnosi na nadzemni i podzemni dio građevine, dok je visina građevine propisana u metrima od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- 5.0.9. Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.
- 5.0.10. Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti, te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.
- Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.
- 5.0.11. Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samo-stojećim ili skupnim građevinama, pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.
- 5.0.12. Na svakoj građevnoj čestici treba najmanje 20% površine biti ozelenjeno. Iznimka su postojeće građevine gdje to nije moguće postići i interpolacije ili zamjenske građevine unutar preventivno zaštićene povijesne jezgre.
- 5.0.13. Dimenzije građevnih čestica stambene i mješovite namjene mogu biti:

NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Tablica 1.

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

- 5.0.14. Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m, s iznimkom fiksnog otvora ispunjenoga translucentnim, a ne transparentnim materijalom.
- 5.0.15. Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.).
- 5.0.16. Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine Po+P+1 (podrum, prizemlje, kat), tj. maksimalne visine od 7,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.
- 5.0.17. Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat), tj. do maksimalne visine od 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.
- 5.0.18. Srednje građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+1+Pk (suteran ili podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- 5.0.19. Srednje građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- 5.0.20. Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.
- 5.0.21. Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti, te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.
- 5.0.22. Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline uz obavezno mišljenje konzervatora.
- 5.0.23. 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 tlocrtno površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.
- 5.0.24. Ako je postojeća građevina (ruševina) dimenzijama identična građevnoj čestici, ako se radi o samo-stojećim ili skupnim građevinama, pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema

- zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.
- 5.0.25. Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.
- 5.0.26. Pomoćne građevine mogu se graditi:
- u gabaritu osnovne građevine,
  - kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.
- 5.0.27. Kad se pomoćna građevina postavlja iza građevinskoga smjera, može biti smještena i na samom rubu građevinske čestice ako se na toj fasadi ne izvode otvori i ne ugrožava susjedna čestica.
- 5.0.28. Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu: podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, tj. najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, i najveću tlocrtnu površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno-poslovne građevine i javne prometne površine.
- 5.0.29. Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost je garaže od državne ili županijske ceste najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.
- 5.0.30. Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more), osim ako se s te strane nalazi pristupna prometnica.
- 5.0.31. Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevinska čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, tj. maksimalne širine H/2 visine građevine (H je visina građevine mjerena od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).
- 5.0.32. U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine ni dijelovi susjedne već formirane građevinske čestice.
- 5.0.33. Pod postojećom građevinom drži se građevina sagrađena na temelju građevinske dozvole ili koja ima legalan status na temelju posebnog propisa.
- 5.0.34. Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.
- 5.0.35. 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. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.
- 5.0.36. Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom.



- 5.0.37. Pod kosim se terenom razumijeva nagib terena veći od 12%. Ako je visinska razlika između najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m, teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća, teren se smatra kosim.

#### **5.1. Poslovni sadržaji u zonama stambene namjene**

##### Članak 14.

- 5.1.1. U građevinama ili na česticama stambene namjene mogu se graditi i poslovni prostori što ne ometaju stanovanje. Njihov udio ne može biti veći od 50% u obiteljskim kućama. To mogu biti uredi, prodavaonice robe dnevne potrošnje, prostori za osobne usluge, vjerske zajednice, ugostiteljstvo, zatvoreni i manji sportski sadržaji, građevine i sadržaji javne i društvene namjene.
- 5.1.2. Poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine koje visinom ne prelaze dvije etaže, a čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, mogu se graditi prema odredbama ove odluke za gradnju niskih građevina.

#### **5.2. Poslovni sadržaji u zonama mješovite namjene**

##### Članak 15.

- 5.2.1. U planom određenim zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine i prostori javne i društvene namjene, prodavaonice dnevne potrošnje, manji hoteli i ugostiteljski objekti, otvorena igrališta za sport i rekreaciju, manje sportske ili rekreacijske dvorane, građevine uslužne, trgovačke, servisne, uredsko-poslovne: proizvodno-obrtničke namjene, tj. sadržaji što ne ometaju stanovanje. Oni mogu biti na zasebnoj ili na čestici sa stanovima. Mogu se graditi i građevine samo stambene namjene na svojoj građevnoj čestici.

### **6. PROPOZICIJE ZA GRADNJU U POJEDINIM ZONAMA**

#### **6.1. Program gradnje i uređenja**

##### Članak 16.

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

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

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

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

#### **Zona 1**

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

Za kompleks Katino (Gradi) određena je mješovita namjena. Postojeće zgrade se može obnavljati, pomoćne dograditi a u vanjskom dijelu parkovno urediti maslinik i sagraditi putove i staze. Na istočnom dijelu čestice vile Katino može se sagraditi 1 nova vila koja će simbolizirati 21. stoljeće na način kako je to značila vila Katino za

20. st. Parkovno uređen maslinik treba urediti na sjevernoj strani kompleksa jer on pripada jedinstvenoj cjelini kompleksa.

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

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

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

### **Zona 2**

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

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

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

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

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

### **Zona 3**

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

Karakteristična je zgusnuta izgradnja koju treba nastaviti.

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

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

#### **Zona 4**

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
4-M-1	1,958
4-M-2	265
Ukupno 4-M	2,223
4-D4-1	708
prometne površine	335
Ukupno	3,266

#### **Zona 5**

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

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

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

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
5-M-1	2,433
prometne površine	147
Ukupno	2,580

#### **Zona 6**

Ova zona obuhvaća središnji dio priobalnog prostora.

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
6-M-1	1,450
prometne površine	214
Ukupno	1,664

#### **Zona 7**

Predstavlja područje mješovite namjene sjeverno od postojećeg puta paralelnog obali. Moguća je gradnja slobodnostojećih zgrada s najviše 4 stana, visine prizemlje,

kat i potkrovlje, na ozelenjenim građevnim česticama. Može se graditi turističke sadržaje (mali hotel, apartmani za iznajmljivanje), otvoreni bazen i sl.

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
7-M-1	2,424

### **Zona 8**

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
8-M-1	3,181
prometne površine	98
Ukupno	3,279

### **Zona 9**

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
9-M-1	2,277
prometne površine	169
Ukupno	2,446

### **Zona 10**

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

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

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

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

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

Nije moguća izvedba zamjenskih građevina.

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
10-M-1	801
10-M-2	1,283
10-M-3	505
Ukupno 10-M	2,589
10-D7-1	107
prometne površine	266
Ukupno	2,962

### **Zona 11**

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

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

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
11-S-1	1,093
11-S-2	1,438
11-S-3	1,103
Ukupno 11-S	4,570
11-S-4	936
prometne površine	288
Ukupno	4,858

### **Zona 12**

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
12-M-1	5,010
prometne površine	445
Ukupno	5,455

### **Zona 13**

Ovo je u cijelosti zona mješovite namjene. Građevine uz park su na regulacijskoj liniji. Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
13-M-1	2,672
prometne površine	352
Ukupno	3,024

#### **Zona 14**

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
14-M-1	4,495
14-IS-1	16
prometne površine	277
Ukupno	4,788

#### **Zona 15**

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
15-M-1	5,682
15-M-2	2,607
Ukupno 15-M	8,289
15-Z-1	1,809
prometne površine	292
Ukupno	10,390

#### **Zona 16**

U ovoj zoni treba nastaviti sa zbijenim načinom gradnje (dvojne zgrade, nizovi) ili sa obaveznim zidom uz glavnu ulicu, u zoni nasuprot crkve. U ostalim dijelovima se mogu graditi slobodnostojeće kuće. Visina zgrada ne smije premašivati visinu

gradnje prizemlja, kata i potkrovlja. Mogu se graditi bazeni, stepenice i staze što služe za pristup kuća na povišenom dijelu.

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

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

### **Zona 17**

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

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

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

### **Zona 18**

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

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

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

### **Zona 19**

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

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

Treba sačuvati obilježja povijesne usitnjene parcelacije.

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

Visina građevina ne smije premašivati visinu prizemlja, kata i potkrovlja. Moguća je stambena, stambeno-poslovna, poslovna, turistička, ugostiteljska, te javna namjena. Sve nove intervencije treba podrediti postojećim vrijednostima i obilježjima prostora. Moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije kojima bi se povezivale povijesne s novim strukturama i sadržajima što proizlaze iz suvremenih potreba.

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
19-M-1	1,698
prometne površine	177
Ukupno	1,875

### **Zona 20**

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

Namjena zone je turističko-hotelska te mješovita i javna.

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

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

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

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

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

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

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

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

U zoni poslovne namjene može se predvidjeti prateće sadržaje hotela i druge sadržaje javne i poslovne namjene. Dio prizemnog ili poluukopanog dijela prostora



može biti javno parkiralište. U ovoj zoni mogu biti i prateći sadržaji sportsko-rekreacijske zone.

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

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

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

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

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

### **Zona 21**

Zona je mješovite namjene sa usitnjenom parcelacijom.

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

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

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

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

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

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

### **Zona 22**

Zona je mješovite namjene.

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

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

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

NAMJENA	površina
	m2
22-M-1	3,328
prometne površine	344
Ukupno	3,672

### **Zona 23**

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

NAMJENA	površina
	m2
23-D7-1	3,277

### **Zona 24**

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

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

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

NAMJENA	površina
	m2
24-M-1	1,822

### **Zona 25**

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

Mogu se graditi sadržaji ugostiteljske namjene.

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

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠIPANSKA LUKA"  
I. OSNOVNI DIO PLANA  
KNJIGA 1.

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
25-M-1	2,598
25-M-2	1,412
<b>Ukupno 25-M</b>	<b>4,010</b>

### **Zona 26**

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

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
26-K-1	1,875
26-IS-2	40
26-R-1	6,532
<b>Ukupno</b>	<b>8,447</b>

### **Zona 27**

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
26-M-1	17,612
Šetališta, plaže,	3,794
<b>Ukupno</b>	<b>21,406</b>

### **Zona 28**

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

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

### **Zona 29**

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

NAMJENA	površina
	m2
29-M-1	7,158
Prometne površine	47
Ukupno	7,205

### **Zona 30**

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

NAMJENA	površina
	m2
30-M-1	21,107
30-Z-1	139
Prometne površine	333
Ukupno	21,579

### **Zona 31**

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

NAMJENA	površina
	m2
31-M-1	1,937

### **Zona 32**

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

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

NAMJENA	površina
	m2
32-M-1	2,000
32-M-2	2,595
Ukupno 32-M	4,595
32-IS-1	37
32-Z1-1	1,635
Prometne površine	325
Ukupno	6,592

### **Zona 33**

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

bazeni i igrališta. U zoni rekreacije i poljoprivrede mogu se graditi različita igrališta i građevine rekreacijske namjene, uz uređenje maslinika i voćnjaka. U dijelu zone mješovite namjene mogu se graditi turističke i rekreacijske građevine.

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
33-M-1	1,025
33-M-2	3,697
Ukupno 33-S	4,722
33-R1-1	12,753
Ukupno	17,475

### **Zona 34**

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

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

### **Zona 35**

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
35-M-1	859
35-Z-1	4,511
Ukupno	5,370

### **Zona 36**

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
36-S-1	4,968

### **Zona 37**

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠIPANSKA LUKA"  
I. OSNOVNI DIO PLANA  
KNJIGA 1.

NAMJENA	površina
	m2
37-S-1	1,987

### **Zona 38**

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

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

### **Zona 39**

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

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

### **Zona 40**

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

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

### **Zona 41**

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠIPANSKA LUKA"  
I. OSNOVNI DIO PLANA  
KNJIGA 1.

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

### **Zona 42**

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

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

### **Zona 43**

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

Visina im može biti do prizemlje i kat.

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

### **Zona 44 - Velji Vrh**

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

Visina im može biti do prizemlje i kat.

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

### **Zona 45 - Kaludrica**

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠIPANSKA LUKA"  
I. OSNOVNI DIO PLANA  
KNJIGA 1.

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
454-S-1	9,069
Šetališta, plaže	589
Prometne površine	32
Ukupno	9,690

### **Zona 46**

Ovo je zona namijenjena zaštitnom zelenilu i parkovnom uređenju maslinika.

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

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

### **Zona 47**

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

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
47-Z1-1	1,893
47-Z1-2	2,294
47-Z1-3	1,342
47-Z1-4	225
47-Z1-5	557
47-Z1-6	5,899
47-Z1-7	7,630
Ukupno 47-Z	19,840
Parkiralište 47-P-1	255
Prometne površine	1,753
Ukupno	21,848

### **Zona 48 – Groblje**

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

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

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



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

Uređenju treba pristupati prema smjernicama iz Konzervatorske studije.

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
48-GR-1	2,396

### **Zona 49**

U zoni parkirališta urediti će se javno parkiralište.

Ono može biti dvoetažno i natkriveno.

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

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
49-K-1	4,705
49-P-1	2,702
Ukupno	7,407

### **Zona 50**

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

Uz planiranu ulicu treba zasaditi gusto visoko zelenilo.

NAMJENA	površina
	m <sup>2</sup>
50-Z1-1	6,297
50-Z1-2	3,992
50-Z1-3	1,275
Ukupno 50-Z1	11,564
50-H-1	1,764
50-IS-1	1,180
50-IS-2	58
Ukupno 50-IS	1,238
50-R-1	9,925
Prometne površine	242
Ukupno	24,733

### **Zona 51**

To je zona turističkog apartmanskog naselja Strana.

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

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

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠIPANSKA LUKA"  
I. OSNOVNI DIO PLANA  
KNJIGA 1.

---

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

**Zona 52**

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

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

**Zona 53**

Obuhvaća morski (36.508 m<sup>2</sup>) i kopneni (4.132 m<sup>2</sup>) dio komunalne luke sa vezovima za mještane. Planirano je produljenje postojećeg pristana.

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

**Zona 54**

Ova zona obuhvaća područje postojeće luke otvorene za javni promet i njeno proširenje, zajedno sa morskim i kopnenim dijelom. Postojeći je dio površine 12.312 m<sup>2</sup>, a novi je (sa dva nova pristana svaki duljine oko 40 m) površine od 6.066 m<sup>2</sup>.

Za proširenje će se izraditi procjena utjecaja na okoliš.

**Zona 55**

Luka nautičkog turizma ima površinu od 11.750 m<sup>2</sup>.

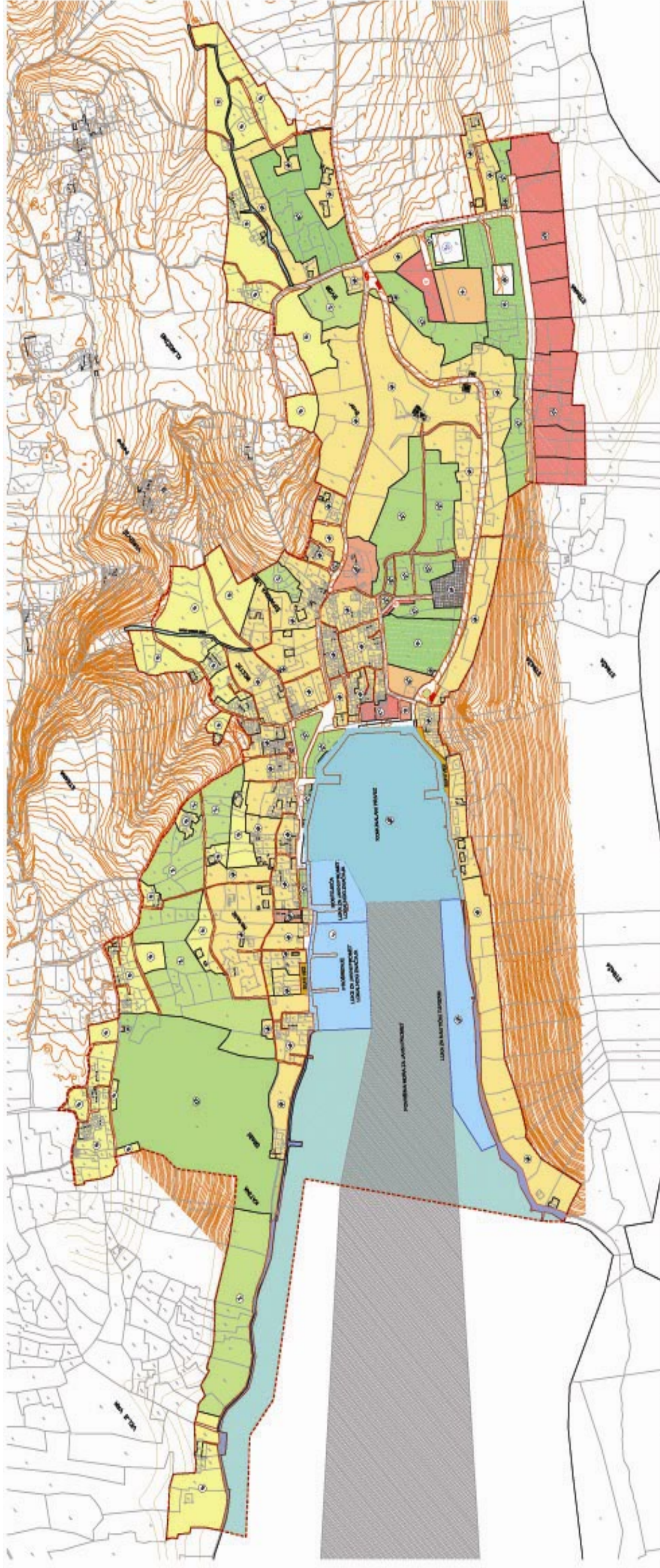
Uz šetalište će se urediti luka nautičkog turizma. Prateće sadržaje može se graditi u zoni luke. Kapacitet može biti 80-100 brodova. Točno će se utvrditi projektom.

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

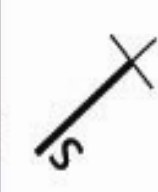
Za rješenje luke provesti će se urbanistički arhitektonski natječaj.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠIPANSKA LUKA"  
I. OSNOVNI DIO PLANA  
KNJIGA 1.



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | GRANIČNA OBLASTI UPU-8  |  | REKREACIJA I POLUPRIVREDA                 |
|  | STAMBENA NAMJENA  |  | JAVNA ZELENE PLOŠTINE - PARK              |
|  | MUSEJSTVA NAMJENA   |  | PANORAMSKI UREĐENI MANSJERE               |
|  | JAVNA I OBLASTNA NAMJENA<br>Bazeni - D.1, Sportski - D.2                              |  | ZAŠTITNE ZELENE PLOŠTINE                  |
|  | KONFERENCIJSKA NAMJENA, AKCIJSKA<br>namjena - D.1, D.2, Sportski - D.2                |  | POVRŠNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVA           |
|  | GOSPODARSKA NAMJENA - KODIŠTILJKO TURISTIČKA - T<br>Kof - T.1, Sportski namjena - T.2 |  | SPONJAJE                                  |
|  | LUKA ZA JAVNI PROMET I OBLASTI ZAČINAJE   |  | REGULIRAN NATERNI POKROV U BIL. ODRUŽENJE |
|  | KOMUNALNI PRIZNE  |  | KORIDORI PROMETNICA                       |
|  | LUKA ZA NAUČNO TURIZAM  |  | JAVNO PARKIRALIŠTE                        |
|  | POVRŠNA MOKA  |  | STANJENJE I TURIZMA                       |
|  | SEKULARNE IZ OSMALI   |  | MELIŠTAM                                  |
|  | SPORTSKI REKREACIJSKA NAMJENA   |  |   |

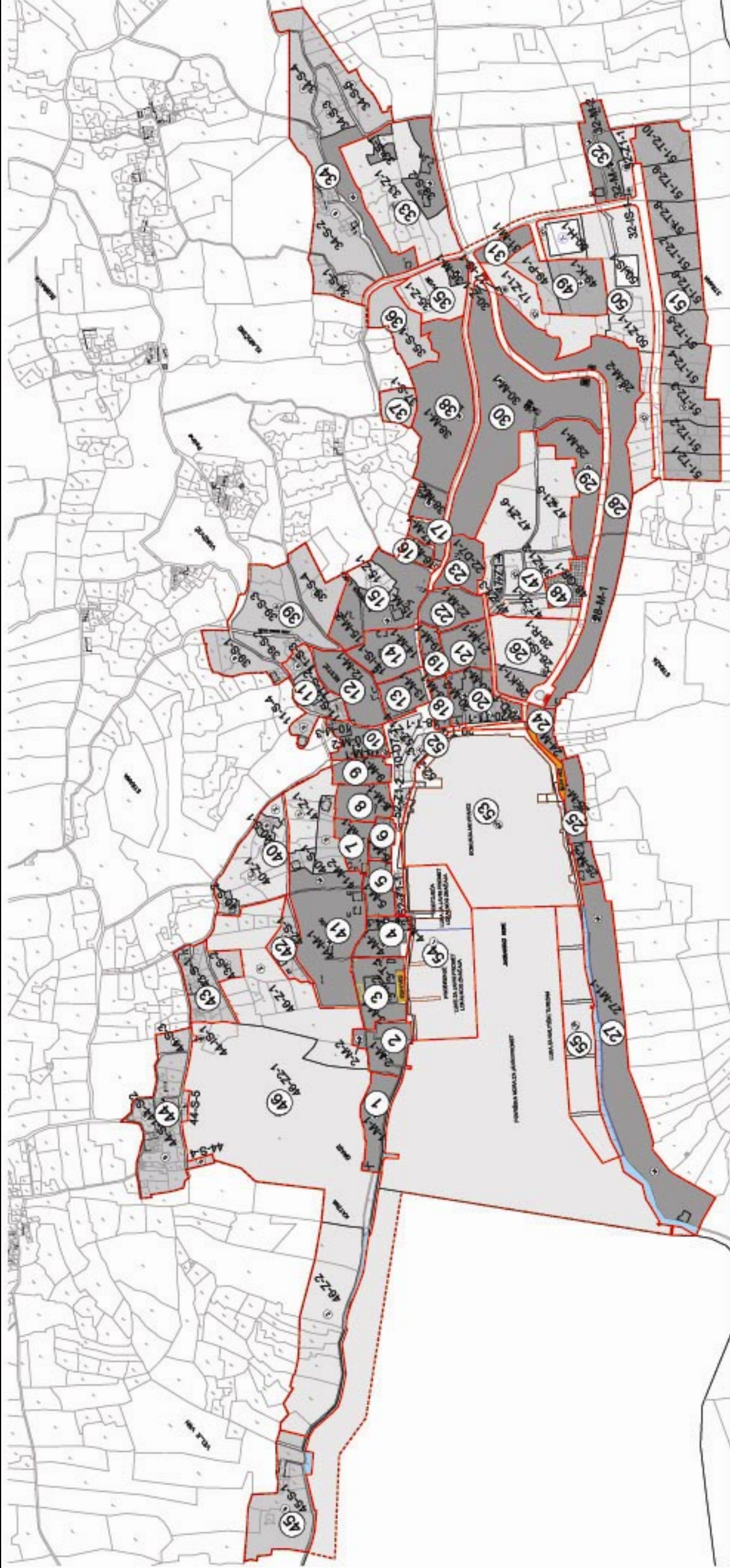


**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**    Listopad 2010.

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

**KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**





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

Županija: DUBROVAČKO - NERETVANSKA	Grad: DUBROVNIK
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIPANSKA LUKA</b> KONAČNI PRIJEDLOG	
Odgovorni vođa: ZORAN HEBAR, dipl. ing. arh.	Odgovorne osobe: LUKA ŠULENTIĆ, dipl. ing. arh.

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

**OBRAČUNSKE ZONE**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠIPANSKA LUKA"  
I. OSNOVNI DIO PLANA  
KNJIGA 1.

**6.2. Iskaz prostornih pokazatelja**

**Članak 17.**

STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA U OBUHVATU PLANA

Tablica 2.

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

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

**Članak 18.**

Najveća udaljenost građevinskih pravaca od regulacijskih linija određena je na kartografskom prikazu 6. Uvjeti gradnje.

**7.1. Pomorski promet**

- 7.1.1. Za prihvat javnog pomorskog prometa planirano je proširenje postojeće luke. Šipanska Luka je lokalna luka za javni promet. Danas u njoj pristaje brod na relaciji Dubrovnik - Šipanska Luka te hidrogliser - brza brodska linija Dubrovnik – Šipanska Luka – Mljet. Planom je predloženo proširenje luke, rekonstrukcija i povećanje postojećeg pristana te gradnja novih. U zoni pristaništa treba osigurati kvalitetniji prostor za prodaju karata. Danas je to kiosk.
- 7.1.2. • Luka otvorena za javni promet  
Obuhvaća površinu za javni promet i komunalne vezove (komunalni privezi za mještane).  
Planira se za ovu namjenu urediti područje od današnjeg pristana na zapad u duljini od oko 150 m. Gradnjom nova 3 pristana stvorile bi se nove prostore za privoz i osigurala zaštita brodova od valova. Uz ovaj dio luke se planira urediti suhi vez u prostoru koji se i danas dijelom koristi za te namjene i za sušenje ribarskih mreža. Duljina priveza bi ukupno mogla biti i više od 300 m.  
Temelji dijela rive zapadno od današnjeg pristana, koji do sada nije bio predviđen za rekonstrukciju, će se učvrstiti i mul produžiti radi zaštite od valova.
- 7.1.3. • Komunalni privezi za mještane  
Luka će obuhvaćati i područje istočno od današnjeg pristana. Južnu stranu zaljeva koristiti će se i kao komunalna luka za stalni vez plovnih objekata, prvenstveno mještana.
- 7.1.4. Uz hotel će u sklopu komunalne luke i nadalje biti pristanište duljine oko 60 m za turističke brodice.  
Suhi vez u južnom dijelu luke planira se na današnjoj lokaciji. Prostor istočno od njega služiti će za posjetitelje restorana, izletničke i brodice mještana.
- 7.1.5. Jasna prostorna organizacija cijele luke omogućiti će organizirani prihvat, kontrolu i naplatu vezova. Pri tom treba prioritet dati sigurnosti plovidbe putničkih brodova i sigurnosti brodova na vezu.
- 7.1.6. Kako bi se osiguralo sve pretpostavke za kvalitetno uređenje cijele luke treba provesti postupak procjene utjecaja na okoliš kao i postupak utvrđivanja granice pomorskog dobra sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja granice lučkog područja.
- 7.1.7. • Luka nautičkog turizma  
Planirana je na južnom dijelu uz postojeće šetalište. Za nju će se izraditi procjena utjecaja na okoliš.
- 7.1.8. Za potrebe luke nautičkog turizma treba osigurati mogućnost opskrbe električnom energijom i vodom, ali i pražnjenje kemijskih WC-a. Za pristup luci nautičkog turizma planira se koristiti postojeće šetalište. Ne planira se graditi ulicu do nje.
- 7.1.9. Luka nautičkog turizma može biti namijenjena za cjelogodišnje korištenje.

## **7.2. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **7.2.1. Cestovna prometna mreža**

#### Članak 19.

- 7.2.1.1. U Planu su određene površine za gradnju ulica. Unutar takvih površina, ovisno o kategoriji prometnice, treba izgraditi i urediti kolnik, nogostupe i zelenilo.  
Kolnici moraju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN pa gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenoga kamenog materijala, cementom stabiliziranoga nosivog sloja, gornjega nosivog sloja i habajućega sloja asfaltnog betona.
- 7.2.1.2. Za kretanje pješaka u svim je ulicama gdje je to moguće planirano uređenje nogostupa minimalne širine 1,50 m.  
Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.
- 7.2.1.3. Dio lokalne ceste kroz naselje treba oblikovati kao gradsku ulicu, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javnu rasvjetu, oblikovati podzide, stubišta i sl.).
- 7.2.1.4. Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drukčije određeno ovim odredbama.  
Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.
- 7.2.1.5. Kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.
- 7.2.1.6. Građevinska čestica na spoju ulica različitog značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.
- 7.2.1.7. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja omogućuje se: uređenje pristupa za dvije do tri građevinske čestice najmanje širine od 3,0 m za kolni pristup i najmanje širine od 1,5 m za pješački pristup. Duljina takva pristupa može iznositi maksimalno 50 m. Građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup. Ako je pristup građevinskoj čestici samo pješački, tad se promet u mirovanju rješava na najbližim javnim parkirališnim površinama ili javnim garažama maksimalne udaljenosti od 100 m od građevinske čestice. Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja.
- 7.2.1.8. Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućuje nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, tj. najmanje 5,5 m, i barem s jedne strane pješački pločnik najmanje širine od 2,0 m.  
Javne prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.
- 7.2.1.9. Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevinskim područjima naselja iznosi:
- za jednosmjerni promet 4,0 m,
  - za dvosmjerni promet 5,5 m.



- 7.2.1.10. Priključenje na javne ceste moguće je temeljem odredbi ovog plana.
- 7.2.1.11. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- 7.2.1.12. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije.
- 7.2.1.13. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

## 7.2.2. Zadovoljenje parkirališnih potreba

### Članak 20.

- 7.2.2.1. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice umanjuje se za najmanje 50%.

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

- 7.2.2.2. U postupku izdavanja odobrenja za gradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebne za parkirališnim mjestima (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata) se izračunavaju prema sljedećoj tablici:

Tablica 3.

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

U NKP za izračun PM ne računavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi. Sve izračunate vrijednosti umanjuju se za najmanje 50%.



Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta, koja iznosi 20 m<sup>2</sup> po jednom PM bez prilaznih cesta, rampa i nogostupa.

- 7.2.2.3. Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za invalidska vozila. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.
- 7.2.2.4. Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.
- 7.2.2.5. Moguća je gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na zasebnim građevinskim česticama ili uz ulice, za potrebe čestica koje svojim oblikom i veličinom ili reljefom ne udovoljavaju parametrima, uz ispunjavanje uvjeta:
  - za pristup je potrebno odobrenje ovlaštenoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
  - maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.
- 7.2.2.6. Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati podrumске etaže i to samo kada su to garaže. One mogu imati zajednički ulaz.

### **7.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### Članak 21.

- 7.3.1. Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće telekomunikacijske kabele kompletirati u cijelosti podzemnu DTK mrežu, tj. korisničke i spojne vodove te RTV kabelsku mrežu izvoditi u osiguranim pojasevima vodova komunalne infrastrukture unutar postojećih i planiranih prometnica.
- 7.3.2. Kabele treba uvlačiti u prethodno položene PVC ili PE cijevi i putem tipskih betonskih standardiziranih DTK zdenaca s lijevano-željeznim poklopcima omogućiti prespajanje i izvlačenja pretplatničkih priključaka. Priključke se preporuča izvoditi za dvije ili više zgrada iz istog zdenca.
- 7.3.3. DTK i druge TK i signalne kabele treba polagati izvan površine kolnika, a na mjestima prijelaza ispod kolnih površina kabele treba uvlačiti u odgovarajuće zaštitne cijevi.
- 7.3.4. Distributivna kanalizacija će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih bet. zdenaca i PVC cijevi  $\phi 110$ ;  $\phi 50$ ; u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli.
- 7.3.5. Javne govornice, osim onih koji se nalaze unutar parcela ili zgrada, treba postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba odabrati na mjestima veće koncentracije ljudi (stajališta autobusa, veće trgovine i sl.).
- 7.3.6. Treba omogućiti gradnju uličnih kabineta dimenzija, 2 × 1 × 2 m lociranih tako da pokrivaju područje radijusa oko 500 m.
- 7.3.7. Osnovne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža može se postavljati samo uz suglasnost konzervatorske službe.

#### **7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### Članak 22.

- 7.4.1. Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnice u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnice.
- 7.4.2. Lokacijskim dozvolama odredit će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.
- 7.4.3. Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno komunalnu infrastrukturu što nedostaje. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje a koja će se dostaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

#### **7.4.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode**

##### Članak 23.

- 7.4.1.1. Sustav javne odvodnje zone koncipiran je kao razdjelni. On treba biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine br. 40/99, 06/01 i 14/01).

Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina tako da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda budu položeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvome podzemnom sloju.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži, a projektiranje i izgradnja sustava moraju biti u skladu s planskim rješenjima i posebnim uvjetima nadležne službe.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ako to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Sabirna okna treba postavljati unutar svake građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode bit će određeni idejnim projektima.

- 7.4.1.2. Onečišćene površinske vode treba prije ispuštanja u recipijent pročititi na propisani stupanj onečišćenja.

Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.

Za odvodnju oborinskih voda treba izgraditi novi kolektor oborinskih voda duž obale i separator koji će se koristiti prije ispuštanja dominantnih voda u more.

- 7.4.1.3. Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, tako da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba a kada ne postoje uvjeti za ispuštanje oborinskih voda po površini terena, potrebno je predvidjeti njihovo izravno upuštanje sustavom interne odvodnje

oborinskih voda u prijemnik. Drenažne vode trebaju se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

- 7.4.1.4. Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je ispustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije ispuštanja u isti potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu istih.
- 7.4.1.5. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom, radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- U sustav interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se ispuštati otpadne vode, a u sustav interne odvodnje otpadnih voda - oborinske vode.
- 7.4.1.6. Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih ali ni otpadnih voda.
- 7.4.1.7. Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata UPU-a predviđena je u sustav javne i odvodnje otpadnih voda, s konačnim pročišćavanjem u lokalnom uređaju za pročišćavanje. Potrebno je utvrditi optimalni prihvatni kapacitet istog s obzirom na hidrauličko opterećenje.
- 7.4.1.8. Sanitarno – fekalne otpadne vode trebaju izravno ispuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na komunalnom uređaju s ispustom u more.
- 7.4.1.9. U slučaju da se predvidi izgradnja poslovnih i uslužnih djelatnosti u kojima nastaju otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarno – fekalne otpadne vode, treba predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s tim da kakvoća otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine br. 40/99., 06/01. i 14/01.). Ispuštanje takvih otpadnih voda u sustav javne odvodnje ispuštanja otpadnih voda potrebno je predvidjeti pomoću kontrolnog mjernog okna, kao i otpadnih voda koje nisu tehnološke, a koje u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m<sup>3</sup> dnevno ispuštaju osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost, sukladno odredbi članka 130. Zakona o vodama.
- 7.4.1.10. U slučaju da će se u zoni obuhvata UPU-a, koristiti opasne tvari, u dokumentaciji je potrebno predvidjeti skladištenje opasnih tvari i otpadnih opasnih tvari po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na habanje. Kada se skladište agresivne tvari podloga mora biti otporna i na agresivnost. Mora biti izvedena u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćivanja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju kada se opasne tvari i otpadne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik je dužan potencijalno onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik pročititi u odgovarajućem objektu za obradu istih.
- 7.4.1.11. U slučaju gradnje sabirnog okna, isti mora zadovoljavati uvjete nepropusnosti.
- 7.4.1.12. Cjelokupni sustav interne odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata UPU-a mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U dokumentaciji će biti potrebno razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava interne odvodnje.
- 7.4.1.13. Ako će se izvoditi radovi u zoni podzemnih voda ili mora u dokumentaciji je potrebno predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na

kakvoću podzemne vode. Dokumentacija također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda ili mora.

- 7.4.1.14. Ako se predvidi kotlovnica/e na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, obzirom da prilikom održavanja nekih vrsta kotlova nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode. U tom slučaju potrebno je u skladu s navedenim riješiti odvodnju otpadnih voda, a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda.
- 7.4.1.15. U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore.
- 7.4.1.16. U zoni luke nautičkog turizma trebalo predvidjeti odgovarajuću lokaciju za pražnjenje kemijskih WC-a sa brodova nautičara.
- 7.4.1.17. Uz podzemne crpne stanice treba predvidjeti mobilne agregate kako bi se osiguralo njihov rad i u slučaju nestanka električne energije. Pri tom treba paziti da agregati vizualno ne narušavaju krajolik.
- 7.4.1.18. Za dio naselja koji se ne može priključiti na sustav javne odvodnje (Kaludrica, istočni dio na padini prema Šipanskom polju) graditi će se vodonepropusne sabirne jame s odvozom, ili mali bio uređaji. Ne bi bilo racionalno za to područje izraditi tlačnu kanalizaciju. Slično je rješenje za Velji Vrh jer je visinska razlika prevelika i treba veliki broj kaskada i servisnih okana.
- 7.4.1.19. Kada se građevine grade prije izvedbe kanalizacije treba predvidjeti odgovarajuće nepropusne sabirne jame ili gradnju biopročistača za jednu ili više građevina zajedno.
- 7.4.1.20. Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguće je niske stambene građevine priključiti na vodonepropusne sabirne jame s odvozom ili bio-uređaj odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.  
Pri gradnji sabirne jame potrebno je:  
a. izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,  
b. smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra,  
c. udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

#### **7.4.2. Vodoopskrba**

##### Članak 24.

- 7.4.2.1. Postojeću vodoopskrbnu mrežu koja se snabdijeva iz vodospreme na koti 49,5 m n.m. treba prstenasto proširivati istovremeno s izgradnjom novih prometnica i objekata. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti.
- 7.4.2.2. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- 7.4.2.3. Za planirane građevinske i turističke zone predviđena je izgradnja duktilnih eventualno čeličnih cjevovoda odgovarajućih profila za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu. Na cjevovodima treba predvidjeti zasunska okna sa ventilima i

hidrantima na razmacima cca 80,0 m, te ostale vodoopskrbne objekte (crpne stanice i dr.) za osiguranje vodoopskrbe i protupožarne zaštite budućih građevina.

### **7.4.3. Elektroenergetska mreža**

#### Članak 25.

- 7.4.3.1. Treba graditi nove tipske trafostanice prema standardima opreme i uređaja HEP-a na vlastitim građevnim česticama min. širine 7,0 m i dubine 6,5 m uz uvjet osiguranja kamionskog pristupa neposredno s javno-prometne površine ili preko građevne čestice služnošću prolaza.  
Tipske transformatorske stanice snage 630 ili 1000 kVA moguće je, ovisno od buduće potrošnje, izgraditi prema potrebama korisnika.
- 7.4.3.2. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom snagom, lokacija nove trafostanice osigurati će se na njegovom zemljištu uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.
- 7.4.3.3. Nove trafostanice trebaju zadovoljiti i uvjet dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.
- 7.4.3.4. Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajat će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.
- 7.4.3.5. Planirana je izvedba NN kablenske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže, no moguća je i zračna mreža.
- 7.4.3.6. Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.
- 7.4.3.7. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i širine pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica. Također treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.
- 7.4.3.8. Kabele treba postavljati načelno na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.
- 7.4.3.9. U slučaju da se postojeće kabele izmješta na novu trasu, tada se njihova oznaka na grafičkim prikazima neće, pri izdavanju lokacijskih dozvola, uzimati kao element ograničenja.
- 7.4.3.10. Kod izdavanja lokacijskih dozvola treba primjenjivati odredbe Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom (NN 14/06).  
Planirana je gradnja 6 novih TS 1x600 (1x1000) kVA i to:
- uz hotel i autobusno okretište,
  - uz luku za javni promet blizu pošte,
  - uz luku nautičkog turizma,
  - nasuprot Kneževa dvora
  - u turističkom naselju Strana
  - u dijelu naselja Velji Vrh.

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

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

- 7.4.3.11. Sa lokacije Osmina na području Slanoga do kabelske kućice na otoku Šipanu nužno je položiti novi 20(35) kV podmorski kabel te na taj način postići sigurnu opskrbu Šipana kao i ostalih otoka Elafitskog otočja električnom energijom. On će raditi pod naponom 10 kV do izgradnje TS Šipan 35/10 kV. Kabelsku kućicu sa novim transformatorskim stanicama TS Vile 10/0,4 kV, TS Velji Vrh (brdo) 10/0,4 kV, TS Šipan Luka 10/0,4 kV potrebno je povezati kabelskim vodom.
- 7.4.3.12. Zbog lošeg stanja postojećeg 10 kV zračnog voda od transformatorske stanice Šipan Luka 10/0,4 kV do transformatorske stanice Jakljan 10/0,4 kV nužno je izvršiti zamjenu postojećeg voda na drvenim stupovima izgradnjom novog čelično-rešetkastog 10(20) kV zračnog voda te polaganjem podmorskog kabela od zadnjeg stupa do transformatorske stanice Jakljan 10/0,4 kV.
- 7.4.3.13. Planirana je gradnja nove TS Šipan 3/10 kV.
- 7.4.3.14. Za nadzemni dalekovod DV 10 kV treba osigurati zaštitni pojas širine 15 m. Prostor ispod dalekovoda nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambene građevine kojom se povećava visina građevine ili građevina u kojima boravi više ljudi. Tim se prostorom može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i standardima.

#### **Niskonaponska mreža**

- 7.4.3.15. Prilikom planiranja niskonaponske mreže iz distributivnih transformatorskih stanica 10/0,4 kV, potrebna je nova kabelska niskonaponska mreža.
- 7.4.3.16. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – redovito jedna strana prometnice treba biti određena za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove kV 10 kV su za postojeće 2 m, a za planirane vodove 5 m:
- Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora za kabele trebaju biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima mjerodavnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

#### **7.4.4. Javna rasvjeta**

##### **Članak 26.**

- 7.4.4.1. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti prema standardima a na temelju prometnih funkcija. Treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klase D za sve sekundarne prometne površine unutar građevinskih čestica i za njihove samostalne priključne površine.
- Rasvjeta mora biti ekološka.
- 7.4.4.2. Stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u pravilu s ovim visinama:

- za osvjtljenje sekundarne prometne mreže visine do 6 m,
- za osvjtljenje javnih cesta primarne mreže visine do 10 m,
- za osvjtljenje pješačkih zona i puteva, stupovi visine 3 m, ili obješeno između kuća.

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

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

#### **7.4.5. Energetska učinkovitost**

##### Članak 27.

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

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

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

7.4.5.2. Planom se omogućuje primjena tehnologije s dizalicama topline za grijanje i hlađenje u skladu sa EU Direktivom 2002/21 EZ.

### **8. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **8.1. Zelenilo i parkovi**

##### Članak 28.

8.1. Planom su predviđene parkovne površine: koje treba hortikulturno urediti, zasaditi ukrasnim biljem i autohtonim vrstama stabala te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke, dječjim igralištem i sl.

8.2. U dijelu prostora što od crkve vodi ka groblju urediti će se aleja sa obostranim parkovno uređenim zaštitnim zelenilom.

8.3. U dijelu prostora uz aleju i dalje na istok urediti će se svojevrsno - šipanski botanički vrt, sa svim biljnim vrstama (oko 600) koje se danas nalaze na otoku.

8.4. Treći dio parkovnog prostora treba izvesti tako da se uredi dječje igralište, šetne staze i odmorišta.

8.5. Zelenilo pojedinih građevnih čestica svih namjena treba, izvesti kao cjelovite krajobrazno uređene površine.

8.6. U zaštitno zelenilo spadaju maslinici i voćnjaci, te šumske površine.

8.7. U zoni (Z2) parkovno uređenog maslinika treba obnoviti maslinik može se urediti travnate površine, sagraditi puteve i staze tako da se formira novi skladan bogato ozelenjeni kompleks.

8.8. U zonama oznake Z - zaštitne zelene površine i u budućnosti će se održavati maslinici, voćnjaci i visoko zelenilo. Moguće je uređenje stepenica i staza, gradnja suhozida, gustijerni za vodu ali ne i građevina za boravak ljudi.

8.9. U zonama oznake Z1 - javne zelene površine - park treba održavati postojeće parkove i uređivati nove prema krajobraznim projektima. Moguće je uređenje staza,

dječjih igrališta, manjih sjenica i paviljona do 20 m<sup>2</sup> tlocrtne površine, fontana ili vodoskoka. Izgrađenost pod stazama i drugim sadržajima može biti do 15% pojedine Planom određene površine, a tlocrti paviljona do 20 m<sup>2</sup>.

## 9. SPORT I REKREACIJA

- 9.1. U zonama sporta i rekreacije (R) mogu se graditi sportska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni te manje sportske dvorane s pratećim sadržajima.
- 9.2. Zona između hotela i parka uz groblje namjena je za gradnju bazena, s pratećim sadržajima manjih igrališta za različite sportove i manje prateće objekte.
- 9.3. Sadržaji ove namjene mogu se graditi u sklopu za to određenih zona, u sklopu zona mješovite namjene te u turističkom naselju Strana.
- 9.4. Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevinske čestice ( $k_{ig} 0,3$ ).  
Iznimno, pri interpolacijama nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađeno naselje gdje postoji mogućnost uređenja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,7."
- 9.5. Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana usklađuje se s posebnim propisima.
- 9.6. Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- 9.7. Udaljenost pratećih građevina uz športske sadržaje od granice građevinske čestice mora biti najmanje 3,0 m.
- 9.8. Zatvorene športske građevine kad graniče s građevinskim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje H/2, gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini.
- 9.9. U zonama športsko-rekreacijske namjene nije moguće graditi čvrste građevine na udaljenosti bližoj od 70 m od obalne crte, izuzevši uređenje sunčališta, pristupnih puteva, šetnica uz more, plažne opreme i sl.
- 9.10. Uz morsku obalu u južnom i sjevernom dijelu zaljeva, predviđeno je uređenje, postojećih i izgradnja novih šetnica, minimalne širine 1,5, a maksimalne 3,0 m, namijenjenih samo biciklistima i pješacima. Ako se uređuju kao plaže i kupališta tada mogu biti i šire.
- 9.11. U zonama (R1) - rekreacija i poljoprivreda mogu se graditi sadržaji kao u prethodnoj točki samo sa izgrađenošću do 20% o najmanje 30% površine treba biti u poljoprivrednom korištenju.
- 9.12. Na području šetališta uz more, mogu se uređivati prostori za šetnju, prema idejnom projektu uređenja šetališta.



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

**10.1. Zaštita prirodnih cjelina i vrijednosti**

**Članak 29.**

- 10.1.1. Određuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode i krajobraza:
- Kako bi se poboljšale ekološke i mikroklimatske prilike planira se formirati kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda, maslinika, voćnjaka, vrtova i livada, prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri treba zadržati postojeću vegetaciju te ju uklopiti u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone vrste, treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.
- 10.1.2. Područje obuhvata Plana sastavni je dio područje Ekološke mreže Republike Hrvatske "Narodne novine" br. 109/07) pod šifrom HR 400014 Elafiti kao važna područja za divlje svojte i stanišne tipove.
- 10.1.3. U budućnosti će cijeli Šipan biti dio Parka prirode Elafiti, čije proglašenje se očekuje u budućnosti.
- 10.1.4. PPUG-om Dubrovnika je praktički cijeli prostor Luke, zajedno s morem, određen kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. Veliki dio područja je označen i kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz.
- 10.1.5. Kao oblikovno vrijedno područje gradskih i ruralnih cjelina, sa zonom stroge zaštite, označen je priobalni prostor samog mjesta.
- 10.1.6. Na otoku je zabilježeno 617 raznovrsnih biljnih vrsta. Njih se planira čuvati in situ, ali i uređenjem botaničkog vrta.
- 10.1.7. Šume se ne mogu krčiti radi širenja gradnja.
- 10.1.8. Parkovne površine uređivat će se ponajprije autohtonim vrstama ili biljkama koje na Šipanu već uspijevaju.

**10.2. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti**

**Članak 30.**

- 10.2.1. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08) cijelo Elafitsko otočje je predloženo za zaštitu u kategoriji regionalnog parka Elafitsko otočje - Sv. Andrija.
- 10.2.2. Otočje se nalazi u nacionalnoj ekološkoj mreži. Predloženo je kao potencijalno područje Natura 2000.
- 10.2.3. Za područja u obuhvatu plana treba poštivati slijedeće odredbe:
- Objekte i lučke građevine ne treba graditi na muljevitim i pjeskovitim dijelovima obale.
  - Nasipavanje i proširenje obale moguće je samo radi formiranja lučkih prostora te pristupa do njih.
  - Nakon uređenja lučkih površina sidrenje u zaljevu će se zabraniti.
  - U području u obuhvatu plana treba sačuvati biološku raznolikost autohtone akvakulture.
  - U Luci nije dozvoljen ribolov povlačnim ribolovnim alatima.

- Primjenom pontonskih konstrukcija za uređenje privezišta i kupališta treba maksimalno očuvati građu i strukturu morskog dna i obala.
  - Uz očuvanje autohtonih i postojećih biljnih vrsta treba pažljivo birati alohtone i ne unositi genetski modificirane.
  - Sve oštećene dijelove morske obale treba sanirati.
  - Kod uređenja planiranih novih parkova treba sačuvati vrijedno postojeće zelenilo.
- 10.2.4. Sve nove intervencije treba uklopiti u prirodno okruženje i krajobraz kako bi ga se očuvalo od devastacije i osiguralo harmoničan sklad cjeline.

#### **10.2.1. Prijedlog zaštite prirodnih vrijednosti**

##### Članak 31.

###### 10.2.1.1. Planira se zaštititi slijedeće prostore:

- Parkovni prostor u središtu naselja
- Parkovno uređen vrt osnovne škole
- Vrt kompleksa Luhari.
- Vrt uz nekadašnji ljetnikovac Dalameta
- Stara platana u parku
- Vrt uz Knežev dvor.

#### **10.2.2. Ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu**

##### Članak 32.

- 10.2.1.2. Za gradnju luke nautičkog turizma i sve zahvate izvan građevinskog područja naselja treba, prema posebnim propisima prije izdavanja lokacijske dozvole provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

#### **10.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina građevina i ambijentalnih vrijednosti**

##### Članak 33.

- 10.3.1. Unutar obuhvata Plana nalazi se preventivno zaštićena Povijesna cjelina naselja Luka Šipanska (Klasa: UP/1-612-08/08-05/57), omeđena katastarskim česticama: čest. zem. 473, 474, 2785, čest. zgr. 181, 442, 169/2, čest. zem. 438/1, 585/2, 437/2, 437/1, 429, 428, 2791, 415, preko čest. zem. 9999/17, čest. zem. 412/1, čest. zgr. 124/1, 124/2, 123, 116, dio čest. zem. 2793/1, čest. zem. 391/2, čest. zgr. 113/2, čest. zem. 388/2, 386/2, 387/1, dio čest. zem. 2843, čest. zgr. 457, čest. zem. 337/7, 337/6, 334/8, 357, 351/1, 351/2, 349/2, 349/1, dio čest. zem. 2810, čest. zem. 238, 239, 242, preko čest. zem. 2796/1, čest. zem. 250, 249, dio čest. zem. 2797, čest. zem. 2799, 80/1, čest. zgr. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, čest. zem. 68/3,70, 2876, 64, preko čest. zem. 60, čest. zem. 61, 59/2, 59/1, 57/1, 54, 53/2, 53/1, 2877, 58, 2874, 2873, 2788/8, 2788/3, 2788/5, 421/1, 423/2, 424/2, 421/2, 425/2, 425/1, 2788/5, 446/3, 446/4, 2788/4, 2788/1, 457/2, 458/2, 2787, 2788/7, sve k.o. Luka Šipanska. Površine područja unutar Povijesne cjeline naselja Luka Šipanska iznosi 10,83 ha, mjereno na karti.

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

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

Za njih je propisano slijedeće:

**10.3.2. Zona B. djelomična zaštita povijesnih struktura**

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

**10.3.3. Zona C. Ambijentalna zaštita**

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

**10.3.4. POJEDINAČNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA su:**

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

**10.3.5. EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA su:**

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

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

#### **10.4. Zaštićeno obalno područje**

##### Članak 34.

- 10.4.1. Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji zaštićeno obalno područje mora (ZOP) je cijeli otok Šipan i cijeli zaljev Šipanske Luke.
- 10.4.2. U ZOP-u se planiranjem, odnosno provođenjem prostornih planova obvezuje:
- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,
  - odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
  - osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
  - očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez građevinskih područja,
  - uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
  - ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan šumskih površina,
  - sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.
- 10.4.3. U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:
- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - iskorištavanje snage vjetera za električnu energiju,
  - skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
  - uzgoj plave ribe,
  - vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
  - privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
  - sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.
- Sve navedeno se ne odnosi se na istraživanje i iskorištavanje morske soli, energetskih mineralnih sirovina (nafta i prirodni plin), mineralne i geotermalne vode.
- 10.4.4. U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. To se ne

odnosi na Šipansku Luku jer u njoj se 160 stanova koristi za stanovanje, a 50 za povremeno stanovanje.

## **11. UREĐENJE GROBLJA**

### Članak 35.

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

Do groblja je planirana komunikacija širine od 4,5 m. U sklopu parcele groblja ili u blizini potrebno je osigurati parkiralište te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

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

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

## **12. POSTUPANJE S OTPADOM**

### Članak 36.

- 12.1. Na prostoru obuhvata Plana s otpadom treba postupati u skladu s odredbama posebnih propisa.

Svaki korisnik mora na svojoj građevnoj čestici riješiti izdvojeno prikupljanje otpada i odlagati ga na za to određenim mjestima u dane odvoza.

- 12.2. Sakupljanje, odvoz i zbrinjavanje otpada i nadalje će obavljati gradska komunalna služba.

## **13. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **13.1. Zaštita od poplava i zaštita mora**

#### Članak 37.

- 13.1.1. Posebnu pozornost treba posvetiti zaštiti mora za što je neophodno izgraditi razdjelni sustav nepropusne razdjelne kanalizacije.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se ispuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

- 13.1.2. Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinofikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.

- 13.1.3. Zabranjeno je ispuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.

- 13.1.4. Predviđena je nova prostorna organizacija lučkog područja čime će se omogućiti kontrolu i smanjiti mogućnost nezgoda na moru.  
Izgradnja u obalnom području je ograničena.  
Gradnjom sanitarne i oborinske kanalizacije spriječiti će se onečišćenje s kopna.
- 13.1.5. Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova provoditi će se gradnjom zaštitnih i regulacionih vodnih građevina, tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, sve prema Programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- 13.1.6. Radi održavanja i građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnog vodnog dobra Planom je osiguran inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- 13.1.7. U inundacijskom pojasu je zabranjena svaka gradnja kojom se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, smanjiti protočnost korita, pogoršati vodni režim te povećati ugroženost od štetnog djelovanja voda.
- 13.1.8. Inundacijski pojas može se smanjiti što će se odrediti u postupku ishođenja vodopravnih uvjeta za svaki objekt posebno.
- 13.1.9. Vlasnik ili korisnik čestice što se nalazi uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra mora omogućiti nesmetano izvršenje radova na čišćenju i održavanju vodotoka.
- 13.1.10. Izgradnjom građevine i njezinim spajanjem na komunalnu infrastrukturu ne smije se smanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u nj. U vodotok se ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal.
- 13.1.11. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba predviđen protok dobiven kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.
- 13.1.12. U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
- 13.1.13. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar koridora vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod

nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inondacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

### **13.2.      Zaštita od požara i eksplozija**

#### Članak 38.

- 13.2.1. Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice, prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ( NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- 13.2.2. Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- 13.2.3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 13.2.4. 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, kako bi se tijekom požarne sezone zaštitili od požara otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- 13.2.5. U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- 13.2.6. Obavezno treba obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.
- 13.2.7. Kod objekata, gdje se radio o turističkom području, potrebno je, ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" br. 100/99).
- 13.2.8. 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 gađenje požara (NN 08/06).
- 13.2.9. Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.
- 13.2.10. Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega na ispravnu primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- 13.2.11. Kao pristupni putevi i vatrogasni prilazi za vatrogasna vozila, služiti će ulice kolno-pješačke površine i pješačke staze:  
Pristupi su minimalne širine 3,0 m.  
Površine za operativan rad vatrogasnih vozila su osigurane, vodeći računa o tome da su zgrade visine do 16 m, na udaljenosti od najviše 12 m.  
Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 × 11,0 m.  
Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.
- 12.2.12. U cijelom mjestu će se ovisno o potrebi u zgradama izvesti i unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.
- 12.2.13. Planom su određene sve ulice širine min. 3,0 m kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i druge važeće propise.
- 12.2.14. Zaštita od požara na nivou Plana osigurava se planiranjem vatrogasnih pristupa na svim javno-prometnim površinama širine od 3,0 m te izgradnjom vanjske hidrantske mreže.
- 12.2.15. Kod gradnje i projektiranja garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernice kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

### **13.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### **Članak 39.**

- 13.3.1. U obuhvatu Plana najveći je očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, VIII° MCS.  
Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.
- 13.3.2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije prikazana je u kartografskom prikazu.



13.3.3. Za naselje će se izvest odgovarajuća prometna i komunalna infrastruktura. Tipologijom i razmještajem izgradnje novih objekata, izgrađenost je mala. Predviđenim širinama koridora važnijih ulica i internih komunikacija kao i visinama objekta osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

13.3.4. S obzirom na to da je Šipanska Luka naselje s manje od 2000 stanovnika, nije obavezna gradnja skloništa.

#### **13.4. Zaštita od prekomjerne buke**

##### Članak 40.

13.4.1. Geomorfološka situacija Šipanske Luke je takva da je cijeli prostor vrlo akustičan. Stoga treba izbjegavati bučne sadržaje na otvorenom, ali i projektirati elemente zvučne izolacije kao što su visoko zelenilo ili ograde uz bučne sadržaje.

#### **14. MJERE PROVEDBE PLANA**

##### **14.1. Obveza donošenja detaljnih planova**

##### Članak 41.

14.1.1. Ovim se planom ne propisuje obvezna izrada detaljnih planova uređenja niti za jednu površinu ili namjenu u obuhvatu.

##### **14.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj**

##### Članak 42.

14.2.1. Ovim se planom propisuje obveza provođenja urbanističko-arhitektonskih natječaja za:

- Turističko naselje Strana
- Poslovnu zonu iza hotela
- Zonu sporta i rekreacije iza hotela, ako će se u njoj graditi zatvoreni bazen ili dvorana.
- Poslovnu zonu južno od kneževog dvora.
- Luku nautičkog turizma.