

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

0.	UVOD	05
0.1.	Zakonske prepostavke.....	05
0.2.	Obuhvat UPU-a "Trsteno – Veliki Stol".....	06
1.	POLAZIŠTA	07
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja područja turističke zone unutar Grada Dubrovnika.....	07
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	07
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke	08
1.1.2.1.	Prirodno-geografske karakteristike	08
1.1.2.2.	Demografska osnova	15
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost	18
1.1.3.1.	Prometni sustav	18
1.1.3.2.	Elektroenergetski sustav	18
1.1.3.3.	Vodnogospodarski sustav	19
1.1.3.4.	Telekomunikacijska mreža	19
1.1.3.5.	Zbrinjavanje otpada	19
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti	19
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)	20
1.1.6.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	41
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA.....	43
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	43
2.1.1.	Demografski razvoj	43
2.1.2.	Odarbir prostorne i gospodarske strukture	44
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	44
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja turističke zone.....	45
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja područja turističke zone	46
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina....	46
2.2.2.	Unapređenje uređenja turističke zone i komunalne infrastrukture	47
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	49
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	49
3.2.	Osnovna namjena prostora	52
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina..	54
3.4.	Prometna i ulična mreža	54
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	57
3.5.1.	Vodoopskrba	57
3.5.2.	Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	58
3.5.3.	Elektroenergetski sustav	58
3.5.4.	Pošta i telekomunikacije.....	60
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	62
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	62

3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	64
3.7.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	67
3.7.1.	Zaštita tla	67
3.7.2.	Zaštita voda	68
3.7.3.	Mjere zaštite zraka	68
3.7.4.	Mjere zaštite od buke	68
3.7.5.	Mjere zaštite od požara	68
3.7.6.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	69

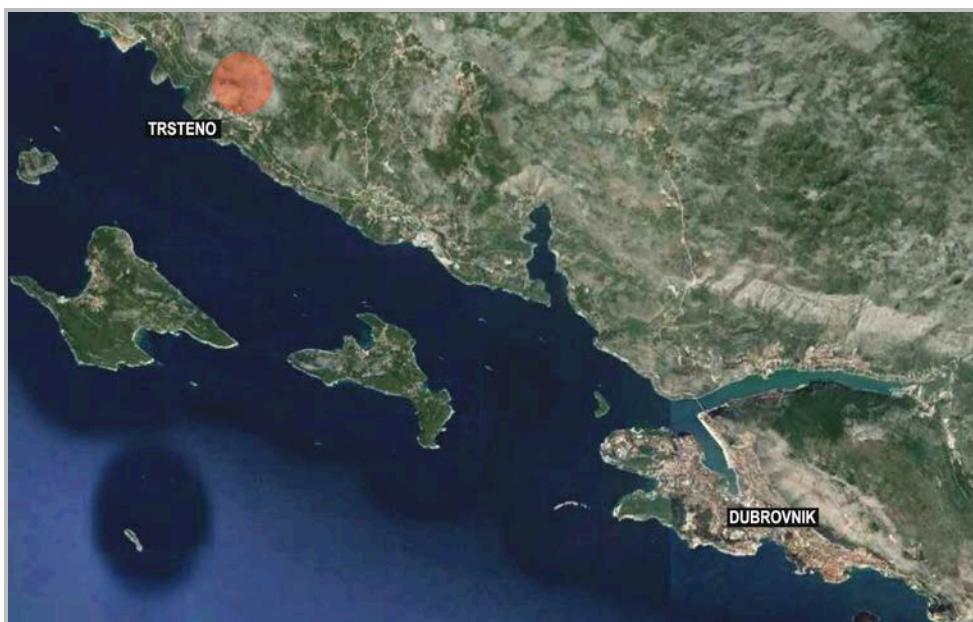
0. UVOD

0.1. Zakonske prepostavke

Izrada Urbanističkog plana uređenja "Trsteno – Veliki stol" (u dalnjem tekstu: UPU) planirana je za predmetnu neizgrađenu turističku zonu, koja je utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.) s obuhvatom od 5,5ha i kapacitetom od 550 kreveta.

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata UPU-a sadržani su u njegovom tekstualnom i grafičkom dijelu, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki. Osnovna prostorno-planska određenja utvrđena su Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, kao planom višeg reda, i okvir su za izradu ovog UPU-a. Postupak izrade i donošenja predmetnog UPU-a kao prostorno-planskog dokumenta potrebno je uskladiti sa sljedećim dokumentima:

- Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.),
- Zakonu o gradnji (Narodne novine, 153/13.),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 09/11.)
- Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 02/15.)
- Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)
- Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora (Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, 2009.)
- drugim relevantnim zakonima i propisima.



Grafički prikaz 01.: Položaj lokacije Trsteno – Veliki stol u odnosu na naselje Dubrovnik

0.2. Obuhvat UPU-a "Trsteno - Veliki Stol"

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Trsteno – Veliki stol" obuhvaća prostor sjeverno od postojećeg naselja Trsteno koje je smješteno uz Jadransku magistralu 20-ak kilometara sjeverozapadno od Dubrovnika. Površina obuhvata UPU-a "Trsteno-Veliki stol" iznosi 5,5 ha. Sa preostalim područjem izvan obuhvata UPU-a (preostalom zemljištem u vlasništvu investitora) zauzima ukupnu površinu od 37,6 ha. Obuhvat UPU-a "Trsteno-Veliki stol" i preostalog zemljišta u vlasništvu investitora prikazan je na grafičkom prikazu 02..

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja "Trsteno – Veliki stol" ne graniči izravno s izgrađenim područjem naselja Trsteno već je smješteno sjevernije na prostoru kamenih masiva Malog stola i Velikog stola.

Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika cijelokupno područje obuhvata UPU-a predviđeno je kao zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje).



Grafički prikaz 02.: Obuhvat Urbanističkog plana uređenja "Trsteno-Veliki stol" i preostalog zemljišta u vlasništvu investitora

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja turističke zone u prostoru Grada Dubrovnika

Obuhvat UPU-a nalazi se sjeverno od naselja Trsteno i zauzima prostor iznad državne ceste DC-8 na padinama kamenog masiva Veliki stol. Planirana turistička zona "Trsteno - Veliki stol" će zauzimati značajno mjesto u turističkoj ponudi šireg dubrovačkog prostora.

Položaj turističke zone Trsteno - Veliki stol u odnosu na naselje Trsteno, Dubrovačko primorje i Grad Dubrovnik, blizina Zračne luke „Dubrovnik“ i posredan priključak na državnu cestu DC-8, daju ovom prostoru veliki značaj i predstavljaju njegovu veliku razvojnu prednost.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvata (uži obuhvat prikazan ružičasto na grafičkom prikazu 02.) UPU-a "Trsteno – Veliki stol" je neizgrađeni prostor krškog kamenjara sa zonom kopnenog staništa bušika/dračika u središnjem dijelu obuhvata.

Južna granica zemljišta u vlasništvu investitora, označenog na grafičkom prikazu 02., direktno se nalazi uz nerazvrstanu prometnicu koja se u naselju Trsteno spaja na državnu cestu DC-8.



Grafički prikaz 03.: Pogled s mora na naselje Trsteno i kamene masive Veliki stol (istočno) i Mali stol (zapadno)

Izvor: Mrežni izvor

Obuhvat budućeg turističkog kompleksa nije infrastrukturno opremljen, ali blizina naselja Trsteno s postojećom infrastrukturom će omogućiti jednostavno planiranje i rješavanje pitanja vodoopskrbe, elektroinstalacija i TK mreže te je obveza izgradnje zatvorenog oborinskog sustava. Uz državnu cestu DC-8 nalazi se postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod te nekoliko izvora (izvori "Vrbe", "Bare", "Studenac", "Bjelice") s vodospremom VS "Trsteno".

1.1.2. Prostorno – razvojne značajke

1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike

Područje obuhvata UPU-a načelno je orijentirano prema moru s panoramskim vizurama od Koločepa preko Elafitskog otočje do poluotoka Pelješca.



Grafički prikaz 04.: Pogled s državne ceste DC-8 na naselje Trsteno i kamene masive Veliki stol (istočno) i Mali stol (zapadno)

Izvor: Mrežni izvor

Klimatska obilježja

Kada se govori o klimatskim značajkama područja, kao dijela šireg obuhvata primorske Hrvatske, osobito treba istaknuti maritimnost kao modifikator klime budući da more djeluje termoregulacijski (zimi utječe na povećanje temperature, a ljeti na snižavanje temperature u odnosu na kontinentalne predjele iste geografske širine).

Područje Trstenog kao i cijela okolica imaju umjerenu i ugodnu mediteransku klimu s toplim i suhim ljetima, tople i vlažne jeseni i proljeća te blage i kišovite zime. Po Köppenovoj klasifikaciji tipova klime riječ je o sredoznemnoj klimi sa vrućim ljetom (oznaka *Csa*). Prosječna temperatura zraka iznosi 16.3° , u ljetnim mjesecima 24.6° dok je zimi prosječna temperatura 9° . Promatrano područje ima cca. 100 kišnih dana godišnje sa 1194 mm padalina. Broj sunčanih sati tijekom cijele godine iznosi 2.500 sati.

Vjetrovi koji pušu na ovom području su hladna bura (sjeveroistok), vlažno jugo (jugoistok) i ugodan maestral (sjeverozapad) koji je najčešći vjetar u ljetnim mjesecima.

Ovaj uski priobalni pojas kao i šire dubrovačko područje spadaju u klimatski izuzetno pogodne prostore na Jadranu.

Geološke i geomorfološke značajke

U geomorfološkom pogledu, a na temelju kriterija homogenosti morfolitogenih i morfostruktturnih obilježja, Trsteno i šire područje promatra se kao sastavni dio subregionalne geomorfološke cjeline pobrđe Zaton-Orašac-Trsteno-Slano s pripadajućim udolinama. Navedeno šire područje pripada strukturnoj jedinici Slano-Brgat-Vlaštica, koje se nalazi unutar regionalne jedinice Dinarika. Temeljno obilježje strukturne jedinice je široka zona niza reversne strukture sličnih obilika duž čijih se krila pruža reversni rasjed suprotnih vergencija.

U geološkom sastavu subregije sudjeluju sedimentne stijene mezozojske i kenozojske starosti. Naslage su uglavnom karbonatnog razvoja (od gornje jure do eocena).

Mezozoik je predstavljen trijasom, jurom i kredom. Trijas je predstavljen mlađim članom, tj. gornjim trijasom kao najstarijom jedinicom na ovom području. Na terenu se može generalno pratiti na liniji Slivno-Ravno-Smokovljani-Slano-Trsteno-Zaton-Rijeka dubrovačka-Brgat-Župa dubrovačka-Plat.

Kenozoik je zastupljen naslagama paleogena i kvartara. Naslage paleogena najizraženije su južno od navlake Visokog krša od Rabe do Plata, obuhvaćajući i šire područje Trstenog, a na istom su području zastupljeni i proluvijalni sedimenti. U manjim poljima u kršu, uvalama i ponikvama zastupljeno je tlo crvenica. Na nagibima terena $5\text{--}32^{\circ}$ zastupljen je pokriveni krš, i to na mjestima gdje je očuvan autohtoni biljni pokrov koji je sprječio ili umanjio djelovanje derazijskih procesa.

Na području subregije Zaton-Orašac-Trsteno-Slano, promatranu djelomično u okviru regionalne jedinice Adriatika, rasprostranjene su vodonepropusne stijene fliša na koje je navučen kompleks vapnenca i dolomita Dinarika. Zbog litološkog sastava i građe stijenskih masa, kao i tektonskih odnosa, na hipsometrijski najnižim dijelovima zone navlačnog dodira (priobalni dio pobrđa Zaton-Orašac-Trsteno-Slano) pojavljuju se vrela, izvori i vrulje.

Generalno, na području pobrđa Zaton-Orašac-Trsteno-Slano, u visinskoj zoni do 300m nadmorske visine prisutni su vapnenci s proslojcima dolomita, paleogenskih nasлага fliša i kvarternih sedimenata aluvijalnog, deluvijalnog i proluvijalnog porijekla.

Na širem području Trstenog, u okviru strukturno-geomorfoloških značajki može se istaknuti da su endogeni procesi i pokreti imali odlučujuće značenje za razvoj reljefa. Pobrđe Zaton-Orašac-Trsteno-Slano oblikovano je kao pozitivna morfostruktura, denudacijsko-akumulacijskog tipa.

Pedološke značajke

Petrografska sastav zemljišta i klimatske prilike utjecale su na stvaranje određenih tipova tla. Prevladavaju tla razvijena pod dominantnim utjecajem litoškog sastava podloge, a glavni predstavnik je crvenica (terra rossa), nastala kao rezultat korozije karbonatne osnove, vapnenca i dolomita. Osim crvenice rasprostranjena su najčešće smeđa tla na vapnencima, a u znatnoj mjeri je zastupljen i krški kamenjar.

Među posebno vrijednim područja poljoprivrednog zemljišta na području Grada Dubrovnika s gospodarskog stajališta ulazi i:

- područje Brsečine – Trsteno; kao kvalitetno rigolano tlo terasirano na vapnencu (koluvijalno i skeletno) prikladno za uzgoj velikog broja osjetljivih južnih kultura

Područje bi posebno dobilo na vrijednosti mogućnošću realizacije natapanja. Proteže se zapadno od naselja Trsteno do kote 129m, na jug obalom mora 2km, istočno od naselja Trsteno, te na sjever do starog puta Brsečine-Trsteno-Orašac.

Potez Zaton-Brsečine se odlikuju vrlo povoljnim klimatskim prilikama, pa se uz maslinu mogu uzgajati južne voćke, breskve, povrće i cvijeće.

Vegetacijski pokrov

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

Međutim, intenzivnim antropogenim djelovanjem prvobitni biljni pokrov u velikoj mjeri je zamijenjen različitim degradacijskim stadijima, odnosno makijom, garigom ili kamenjarom.

Dio vegetacije u zoni obuhvata i okolnom zemljištu u vlasništvu investitora degradiran je pod utjecajem požara u proteklih nekoliko godina i pod utjecajem padalina teren je dijelom ispran te su na istom prisutni padinski procesi, osobito proces erozije. Također, velika zastupljenost degradacijskih stadija biljnog pokriva posljedica je postrojećeg korištenja ovog prostora, a to je uglavnom ispaša domaćih životinja od strane lokalnog stanovništva.

Ugrožene i strogo zaštićene vrste

Iako ne postoji cijelovita inventarizacija ovog područja, ipak treba naglasiti mogućnost povremenog pojavljivanja nekih zaštićenih vrsta:

- od ugrožene i strogo zaštićene ornitofaune koja moguće obitava na ovom području valja istaknuti sljedeće vrste: primorska trepteljka, zmijar i sivi sokol,
- od ugroženih vrsta gmazova moguće obitava na ovom području: četveroprugi kravosas, krška gušterica i crvenkrpica,
- od ugroženih vrsta leptira moguće na ovom području obitava: Kozlinčev plavac, Žednjakov plavac.

Ekološki značajna područja

Prema članku 53. stavku 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/13.) ekološki značajna područja obuhvaćaju:

- područja koja su biološki iznimno raznovrsna ili dobro očuvana, a koja su međunarodno značajna po mjerilima međunarodnih ugovora kojih je Republika Hrvatska stranka;
- područja koja bitno pridonose očuvanju bioraznolikosti;
- područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, uključujući i prioritetne stanišne tipove od interesa za Europsku uniju,
- područja izvanrednih primjera karakteristika ugroženih i rijetkih staništa; staništa ugroženih vrsta; staništa endemičnih vrsta za Republiku Hrvatsku;
- područja koja bitno pridonose genskoj povezanosti populacija vrsta (ekološki koridori); selidbeni putovi životinja.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja "Trsteno-Veliki stol" ne nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000, što je vidljivo na grafičkom prikazu 05..

Ugrožena i rijetka staništa

Prema Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (Narodne novine, 88/14) i EU Direktivi o staništima, na području obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka staništa, a prikazana u tablici 01. i na grafičkom prikazu 06.:

Tip staništa - NKS	NKS kod	(ha)	(%)
Bušici	D.3.4.	1,96	35,57
Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana / Bušici	C.3.6./D.3.4.	0,99	17,97
Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci / Dračici	C.3.5./D.3.1.	2,56	46,46
	Ukupno:	5,51	100,00

Tablica 01. Zastupljenost stanišnih tipova na području obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“

Izvor: Hrvatska agencija za okoliš i prirodu

Prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Anonymus, www.dzzp.hr, Državni zavod za zaštitu prirode, 2009.) ugrožena i rijetka staništa prisutna na ovom području opisana su na sljedeći način:

C.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci (Red SCORZONERETEAUAE VILLOSAE H-ić. 1975 (=SCORZONERO-CHRYSOPOGONETALIA H-ić. et Ht. (1956) 1958 p.p.)

- Pripadaju razredu FESTUCO-BROMETEA Br.-Bl. et R. Tx. 1943. Tom skupu staništa pripadaju zajednice razvijene na plitkim karbonatnim tlima duž istočnojadranskog primorja, uključujući i dijelove unutrašnjosti Dinarida do kuda prodiru utjecaji sredozemne klime.

C.3.6. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana (Red CYMBOPOGO-BRACHYPODIETALIA H-ić. (1956) 1958)

- Pripadaju razredu THERO-BRACHYPODIETEA Br.-Bf.

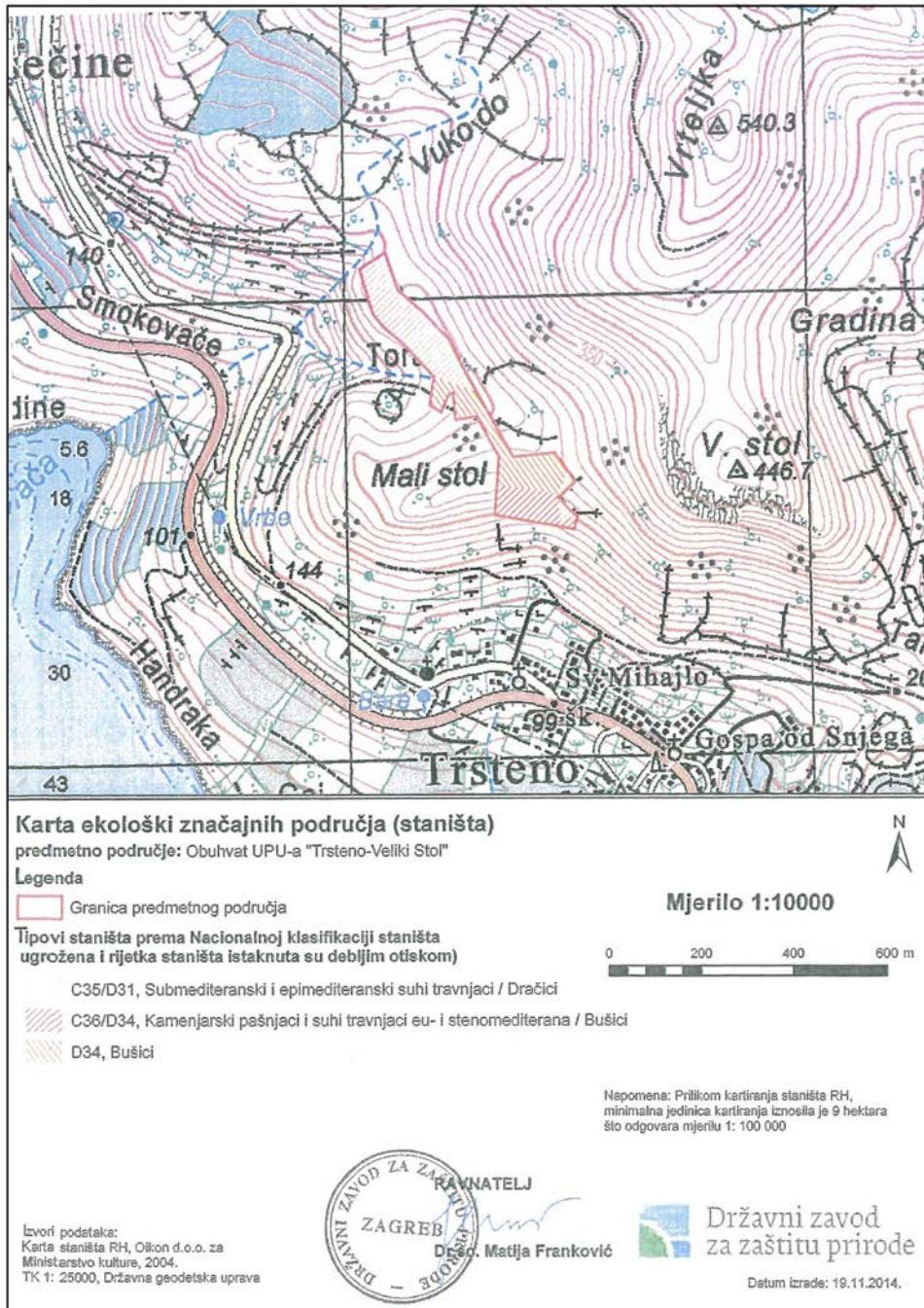
1947. Navedeni kompleks staništa, u stvari vegetacijskih oblika, koji se kao posljednji stadiji degradacije vazdazelenih šuma crnike razvijaju u sklopu eumediterranske (= mezomediterranske) i stenomediterranske (= termomediterranske) vegetacijske zone mediteransko-litoralnog vegetacijskog pojasa razvijaju diljem Sredozemlja.



Grafički prikaz 05.: Obuhvat UPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti *Ekološka mreža RH – Natura 2000*

D.3.4. Bušici (Razred ERICO-C1STETEA Trinajstić 1985)

Navedeni skup predstavlja niske, vazdazelene šikare koje se razvijaju na bazičnoj podlozi, kao jedan od degradacijskih stadija vazdazelene šumske vegetacije. Izgrađene su od polugrmova koji uglavnom pripadaju porodicama Cistaceae (Cistus, Fumana), Ericaceae (Erica), Fabaceae (Bonjeanea hirsuta, Coronilla valentina, Ononis minutissima), Lamiaceae (Rosmarinus officinalis, Corydophyllum capitatum, Phlomis fruticosa), a razvijaju se kao jedan od oblika degradacijskih stadija vazdazelene šumske vegetacije.



Grafički prikaz 06.: Karta ekološki značajnih područja za obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone "Trsteno - Veliki stol"

Izvor: Hrvatska agencija za okoliš i prirodu

Staništa ugroženih i endemičnih vrsta

U nastavku su navedene ugrožene vrste (regionalno izumrle, kritično ugrožene, ugrožene i rizične vrste) i staništa na kojima obitavaju, a na području Obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“:

- **Blazijev potkovnjak:** Topli i suhi vegetacijom obrasli obronci, garizi i šibljaci u submediteranskom pojasu. Ljetne kolonije Blazijeva potkovnjaka su u osobito toplim špiljama ili u potkrovljima zgrada. Zimuje u špiljama s relativno visokom temperaturom, pa je i zimi često aktivan.
- **Južni Potkovnjak:** Livade s grmljem, grmolika vegetacija šibljaka, gariga i šuma s niskom pokrovnošću drveća. Kolonije su mu u špiljama.
- **Zmijar:** stanište su mu suha, sunčana, otvorena, kamenita, stjenovita ili pjeskovita područja ispresjecana šumama, šumarcima, makijom ili garigom.
- **Sivi sokol:** Obitavaju na raznolikim staništima od otvorenih do šumovitih područja
- **Četveropugi kravosas, Krška gušterica, Crvenkrpica:** Staništa na kojima ove vrste obitavaju su travnjačka, kamenita i šumska staništa.
- **Kozlinčev plavac, Žednjakov plavac:** Ukoliko na predmetnom području postoje lokve, u cilju zaštite leptira bilo bi ih dobro očuvati, a o leptirima voditi brigu i prilikom održavanja travnjaka, te eventualnoj melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

Hrvatske endemične vrste (endemične vrste za Republiku Hrvatsku) na području obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ obitavaju na sljedećim staništima:

- **Dinarski voluhar:** Gnijezda pravi pod blokovima stijena, u pukotinama krša, u manjim špiljama, snježnicama i ledenicama.

Ekološki koridori i selidbeni putovi životinja

Na području obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ nisu definirani ekološki koridori i selidbeni putovi životinja.

Seizmičke karakteristike

Dubrovačko šire područje kao i područje obuhvata u cijelosti pripada IX° seizmičnosti po MCS.

Obilježja postojeće parcelacije

Katastarska podloga područja obuhvata pokazuje da je cijeli obuhvat i njegova okolica na jednoj čestici zemlje (k.č.br. 660/1 K.O. Trsteno).

Jugoistočni dio obuhvata UPU-a graniči sa česticama koje nisu predmet obuhvata UPU-a i predstavljaju preostalo zemljište u vlasništvu investitora, stoga je potrebno voditi računa o mogućim utjecajima na predmetne čestice (poštivanje zakonom propisane udaljenosti od ruba čestice i dr.), kao i na čestice koje su u neposrednoj blizini i okružene navedenim preostalim zemljištem u vlasništvu investitora (vizure, buka i dr.).

1.1.2.2. Demografska osnova

Analiza demografskog razvoja temelji se na statističkim podacima od prvog Popisa stanovništva 1857. godine do posljednjeg Popisa 2011. godine, koji su dostupni na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku (www.dzs.hr).

Prostorna razina obrade su naselje Trsteno te administrativna područja Grada Dubrovnika i Općine Dubrovačko primorje, s obzirom da se planirana turistička zona nalazi unutar obuhvata statističkog područja naselja Trsteno i administrativnih granica Grada Dubrovnik te u blizini naselja koja administrativno pripadaju Općini Dubrovačko primorje.

Zbog prostorne blizine naselja Trsteno planiranoj turističkoj zoni potrebno je uzeti u obzir njegova demografska obilježja (prirodno, prostorno i ukupno kretanje stanovništva, dobno-spolna, ekonomski, obrazovna struktura i dr.), ali i demografska obilježja šireg prostora (Grad Dubrovnik, Općina Dubrovačko primorje), koji može gravitirati budućoj turističkoj zoni zbog njene funkcije rada. Između naselja Grada Dubrovnika danas postoje intenzivne prostorno-funkcionalne veze i interakcije koje se odražavaju kroz dnevne migracije radne snage, te je kod planiranja buduće turističke zone potrebno uzeti u obzir mogućnost dnevne migracije radne snage iz naselja koja će biti obuhvaćeno ovom analizom.

Naselje Trsteno danas je sastavni dio administrativnog područja Grada Dubrovnika, kao jedno od ukupno 32 naselja. Pri usporedbi podataka između popisnih godina i usporedbi s podacima Grada Dubrovnika potrebno je uzeti u obzir činjenicu kako se metodologija popisivanja kroz povijest značajno mijenjala, osobito u pogledu definiranja „stalnog stanovnika“.

Od prvog Popisa stanovništva 1857. do posljednjeg Popisa 2011. godine došlo je do ukupnog pada broja stanovnika naselja Trsteno u iznosu od 51%. Od kada postoje službeni Popisi, najveći broj stanovnika zabilježen je upravo za vrijeme prvog Popisa 1857. godine. Nakon toga uslijedio je kontinuirani pad broja stanovnika, koji je potrajavao sve do početka 20. stoljeća (Popis 1900.) U relativnom iznosu, taj je pad iznosio 27% (tablica 02. i grafički prikaz 07.).

Kontinuirani pad broja stanovnika od prvog službenog Popisa stanovništva 1857. godine djelomično je posljedica krize u jedrenjačkom pomorstvu, u kojem su stanovnici Trstenog do tada sudjelovali u velikom broju. S tim u vezi, sredinom 19. stoljeća došlo je i do agrarne prenaseljenosti zbog niske nosivosti krške prirodne osnove i ograničenih prostornih resursa. Veliki dio stanovništva životno i ekonomski je ovisio o prirodnoj sredini baveći se poljoprivredom, stočarstvom, ribarstvom i sl.

Do sredine 19. stoljeća povoljni prirodni uvjeti (raspoloživo tlo pogodno za poljoprivredu, obilje vode i dr.) omogućili su opstanak stanovništva i shodno tome njegov porast, kojeg su pratile visoke stope rasta, odnosno prirodnog rasta stanovništva (stope nataliteta značajno veće od stope mortaliteta).

Spomenuta agrarna prenaseljenost, uključujući česte prirodne nepogode i probleme vezane uz poljoprivredu, te problemi jedrenjačke plovidbe, uvjetovali su emigraciju, najčešće u prekomorske zemlje.

Popisna godina	Područje (razina obrade)		
	naselje Trsteno	Grad Dubrovnik	Općina Dubrovačko primorje
1857.	453	14445	4689
1869.	421	13398	4496
1880.	388	15666	4610
1890.	366	15329	4976
1900.	330	17384	5271
1910.	354	18396	5267
1921.	339	16719	4818
1931.	305	20420	4781
1948.	287	21778	4554
1953.	295	24296	4574
1961.	292	27793	4263
1971.	276	35628	3565
1981.	251	46025*	2823**
1991.	240	51597*	2378
2001.	237	43770	2216
2011.	222	42615	2170

*1981. i 1991. godine Grad Dubrovnik sadrži dio podataka Općine Župa dubrovačka

**1981. godine Općina Dubrovačko primorje je povećana pripajanjem dijela Općine Ston

Tablica 02.: Broj stanovnika naselja Trsteno, Grada Dubrovnika i Općine Dubrovačko primorje 1857.-2011. godine

Izvor: Državni zavod za statistiku ([ww.dzs.hr](http://www.dzs.hr))

Početkom 20. stoljeća zabilježen je blaži porast broja stanovnika (7,3%), a nakon toga kontinuirani pad sve do sredine 20. stoljeća (1910.-1948.: 18,9%). Ratna zbivanja (Prvi i Drugi svjetski rat) i tadašnja egzistencijalna kriza u agrarnom području, koja se nastavila još iz druge polovice 19. stoljeća, nepovoljno su se odrazili na demografska kretanja.

U drugoj polovici 20. stoljeća, nakon manjeg zabilježenog rasta krajem 40-ih i početkom 50-ih godina, ponovno dolazi do konstantnog pada broja stanovnika sve do 2011. godine. U razdoblju od 1953. do 2011. godine broj stanovnika je pao za 24,7%, odnosno sa 295 na 222 stanovnika. Najveći pad zabilježen je 60-ih (5,5%) i 70-ih godina (9,1%), dijelom uvjetovano naglim razvojem Dubrovnika (razvoj funkcije rada i stanovanja). To je dovelo do polariziranog razvoja, odnosno demografskih i socioekonomskih promjena u okolini Dubrovnika, iz čijih se prometno izoliranih i udaljenijih naselja dio stanovnika preseljava u Dubrovnik. Najintenzivnije se promjene odvijaju upravo na području sjeverozapadno od Dubrovnika, kao posljedica agrarne prenaseljenosti, ograničenosti poljoprivrednih površina i infrastrukturnih problema (pitanje vodoopskrbe i sl.).

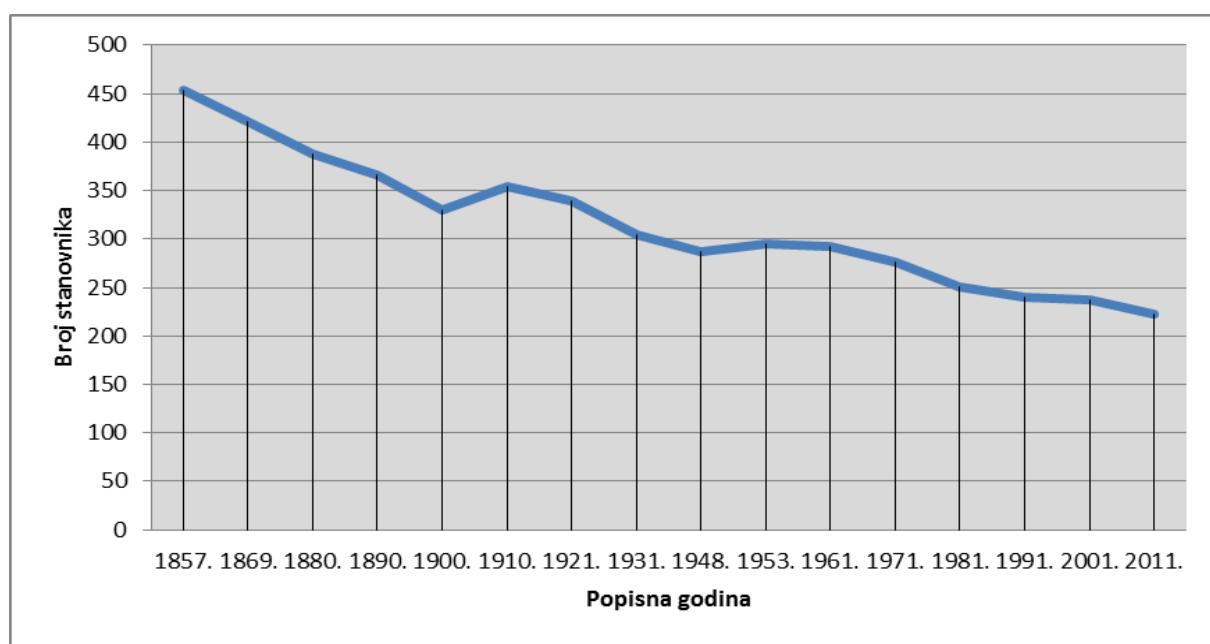
Gradnjom Jadranske magistrale 1965. godine uspostavljaju se kvalitetnije funkcionalne veze između Trstenog i Dubrovnika, no zbog tada već uvelike narušene demografske strukture naselja (negativno prirodno kretanje stanovništva i iseljavanje koji su poremetili dobno-spolnu, obrazovnu, ekonomsku

strukturu i dr.) nije došlo do porasta broja stanovnika, koji bi bio uvjetovan prirodnim prirastom i doseljavanjem stanovništva. Funkcionalne veze Trstenog i Dubrovnika od 60-ih godina 20. stoljeća ogledavaju se u deagrarizaciji stanovništva naselja i njihovom zapošljavanju u Dubrovniku u djelatnostima sekundarnog i tercijarnog sektora, odnosno dolazi do uspostave dnevnih migracija. Sve veća uključenost u dnevne migracije potaknula je proces urbanizacije naselja Trsteno, što je uključilo njegovu funkcionalnu i fisionomsku transformaciju.

Od 1981. godine započeo je proces suburbanizacije Dubrovnika, odnosno urbanizacije okolice pod utjecajem razvoja Dubrovnika. Naselje Trsteno je djelomično obuhvaćeno tim procesom, s obzirom da je i dalje nastavljen pad broja stanovnika, a istovremeno je došlo do određenih demografskih (proces deagrarizacije i dr.), funkcionalnih (sve veće turističko vrednovanje prostora) i fisionomskih promjena (širenje gradskog načina života u agrarnu sredinu, povećanje gustoće izgrađenosti, stambena izgradnja na nekada obrađivanim poljoprivrednim površinama i dr.).

Navedeni procesi naglo su prekinuti Domovinskim ratom, no ponovno je nastavljen nakon 2001. godine. Pad broja stanovnika i dalje je nastavljen te je Popisom 2011. godine utvrđen dosad najmanji broj stanovnika otkad postoje službeni Popisi stanovništva (2011.: 222 stanovnika).

Trsteno se danas razvija kao sastavni dio gradske regije Dubrovnika i karakterizira ga povoljan prometni položaj i prostorna blizina Dubrovnika (udaljenost oko 15 km). Za očekivati je nastavak započetih transformacijskih procesa na području naselja, ponajviše zbog spomenute blizine Dubrovnika i položaja uz Jadransku magistralu (državna cesta DC-8). Tome u prilog ide proces suburbanizacije Dubrovnika, započet još prije 30 godina, koji je danas dosegnuo stadij da se okolica demografski brže razvija od samog grada. Preduvjet tome je porast funkcije rada i funkcionalno opremanje naselja koje će biti za potrebe lokalnog stanovništva. Ograničavajući faktor je prostorna ograničenost naselja, te je zato potrebno ovaj prostor sagledavati u cjelini koja obuhvaća više susjednih naselja.



Grafički prikaz 07.: Kretanje broja stanovnika naselja Trsteno u razdoblju od 1857. do 2011. godine
Izvor: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr)

Buduća turistička zona „Trsteno-Veliki stol“ omogućiti će jačanje funkcije rada (otvaranje novih radnih mjesto) i nove funkcionalne i fizičke promjene, što će se u konačnici pozitivno odraziti na demografski razvoj šireg područja, odnosno za očekivati je uspostavu dnevnih migracija iz ostalih naselja i moguće doseljavanje stanovništva.

Prema aktualnim podacima Državnog zavoda za statistiku, postojeća ekomska i obrazovna struktura stanovništva naselja Trsteno nije adekvatna i nedostatna je za potrebe buduće turističke zone. Buduće doseljeno stanovništvo bi u konačnici trebale predstavljati mlade obitelji, što će dovesti do smanjenja aktualnih negativnih stopa kretanja stanovništva i poboljšanja cjelokupne demografske slike naselja Trsteno i susjednih naselja.

Također, za očekivati je formiranje manjeg gravitacijskog područja radne snage oko budućeg turističkog kompleksa, a koje bi obuhvatilo naselje Trsteno i ostala susjedna naselja u Gradu Dubrovniku i Općini Dubrovačko primorje.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

U području oko obuhvata Plana (zemljište u vlasništvu investitora) nema postojeće infrastrukture, a niti je ista dovedena do navedenog područja.

1.1.3.1. Prometni sustav

Cestovni promet

Unutar obuhvata UPU-a ne postoji prometna infrastruktura. Za cjelokupni obuhvat UPU-a potrebno je definirati prometnu infrastrukturu na način da se utvrde pristupne prometnice za potrebe buduće turističke zone. Planirana pristupna cesta buduće turističke zone bi imala priključak na nerazvrstanu prometnicu koja se u naselju Trsteno spaja na državnu cestu DC-8.

Pomorski promet

Unutar obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ nema postojećih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu pomorskog prometa.

Zračni promet

Unutar obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ nema postojećih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu zračnog prometa.

1.1.3.2. Elektroenergetski sustav

Unutar obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ nema postojećih objekata ni izgrađene elektroenergetske infrastrukture. Predviđa se kompletno nova elektroenergetska mreža.

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Obuhvat planiranog UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ nije opremljen infrastrukturom vodoopskrbe.

Odvodnja

Obuhvat planiranog UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ nije opremljen infrastrukturom za odvodnju vode.

1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža

Pošta

Telekomunikacijski sustav veza

U blizini obuhvata UPU-a, na području naselja Trsteno nalazi se jedinica poštanske mreže i komutacijski čvor u nepokretnoj mreži. Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a temelji se na prostornom planu višeg reda, odnosno Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika.

1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada

Zbrinjavanje otpada u budućoj turističkoj zoni riješiti će se u skladu sa važećim Zakonom koji regulira gospodarenje otpadom, Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 08/08.), Planom gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika za razdoblje do 2015. godine (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/11.), prostornim planovima višeg reda te ostalim pozitivnim propisima.

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

U obuhvatu UPU-a nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

Unutar obuhvata UPU-a ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000, kao ni osobito vrijedni kultivirani krajobrazni objekti kulturno-povijesne važnosti.

Od staništa, najveći dio obuhvata UPU-a čine submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci, a ostatak obuhvata čine bušici i dračici.

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

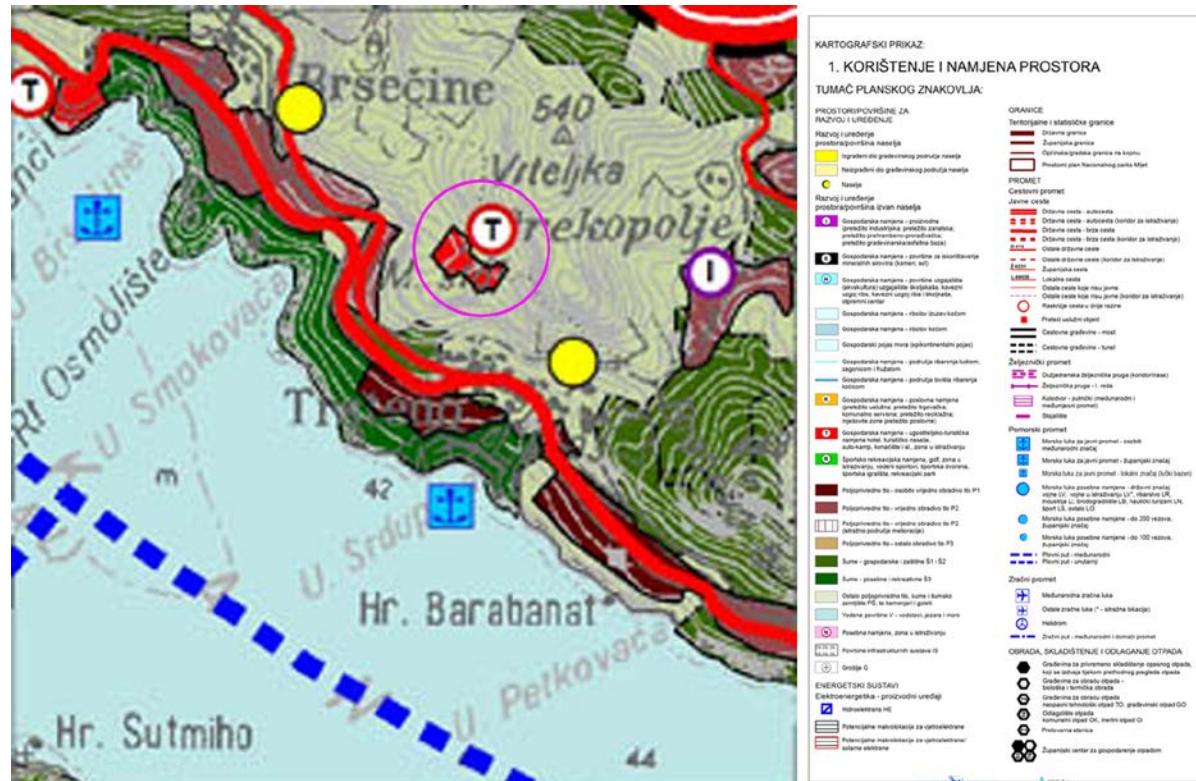
Prostornim planovima šireg područja podrazumijevaju se Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 02/15.) i Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, predmetno područje je definirano kao gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička namjena T.

Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izdvojene namjene izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu su sljedeće:

- hotel T1
- turističko naselje T2
- autokamp T3
- konačište i sl. (pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline) T4
- golf R1



Grafički prikaz 08.: Obuhvat turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 1. Korištenje i namjena prostora županijskog plana

Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05., 03/06., 07/10., 04/12., 09/13.)

Bosanka - sjever	Plato Srđa	T2	10,00	800	planirano
Bosanka - jug	Plato Srđa	T2	10,00	800	planirano
Brsečine	Zapadno od naselja	T2	4,00	300	planirano
Šipanska luka	Jakljan	T4	1,00	80	postojeće
Lopud	Skalini	T2	3,00	300	planirano
Suđurađ	Čempljesi	T2	15,00	900	planirano
Trsteno	Veliki stol	T1 i T2	5,5	550	planirano

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika predmetno područje je definirano kao neizgrađena struktura izvan naselja (poglavlje 2.3.) za koje vrijedi:

Članak 45.

Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju postojeća i planirana građevinska područja isključive namjene (gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene) smještena izvan naselja.

Članak 46.

Izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja jesu:

- proizvodna namjena (I):
 - Trsteno i Pobrežje
- ugostiteljsko-turistička namjena (T):
 - Orašac - Vrtovi sunca (T1, T2) - djelomično izgrađena,
 - autokamp Rt Gaj (T3) - izgrađen,
 - pojedinačna ugostiteljsko-turistička cjelina Jakljan (T4) - izgrađena,
 - turističko naselje Bosanka (T2) - sjever - neizgrađena,
 - turističko naselje Bosanka (T2) – jug - neizgrađena,
 - turističko naselje Brsečine (T2) - neizgrađena, kamp Orašac - Konjevac (T3) - neizgrađena,
 - turističko naselje Lopud-Skalini (T2) - neizgrađena,
 - turističko naselje Čempljesi (T2) – neizgrađeno
 - turistička zona (T1 i T2) Veliki stol – Trsteno
- športsko-rekreacijska namjena (R):
 - Športsko-rekreacijski centar s golfom na Srđu (R1, R2, R5) - neizgrađen,
 - rekreacijske površine (R3) - kupališta.
 - športski park Gospino polje, Montovjerna, Babin Kuk

Članak 47.

Radi izdavanja akata za gradnju za gradnju unutar izdvojenih građevinskih područja iz članka 46. potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Članak 48.

Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuva kvalitet i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreatiju, a gospodarska namjena usmjeri na predjeli koji nisu pogodni za rekreatiju,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

Članak 71.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (neizgrađena) izvan naselja namijenjena su gradnji hotela, turističkih naselja, kampova i pratećih sadržaja.

Obvezno je poštovati sljedeće uvjete:

- minimalna površina zemljišta turističke zone je $120 m^2$ po ležaju,
- minimalna udaljenost smještajnih kapaciteta od granice obalne crte je $100,0 m$,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu prema svakoj fazi izgradnje smještajnih građevina,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50 do 120 kreveta/ha,
- izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% svake građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikultурно urediti,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- parkiranje je vozila potrebno riješiti unutar ugostiteljsko-turističke zone prema normativima iz članka 98. ove odluke

Članak 72.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene iz članka 71. jesu:

Rb	Naselje	Lokalitet	Vrsta zone	Površina (ha)	Broj ležaja	Koeficijenti		ZOP
						Kig	Kis	
1.	Bosanka	Bosanka-Jug	T2	10,00	800	0,2	0,6	da
2.	Bosanka	Bosanka-Sjever	T2	10,00	800	0,2	0,6	da
3.	Brsečine	Brsečine	T2	4,00	300	0,3	0,8	da
4.	Orašac	Konjevac	T3	14,00	750	0,3	0,8	da

granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjim dijelovima naselja i na gradskom području naselja Dubrovnik.

(2) Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.

(3) U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema sljedećoj tablici (tablica 3.):

Tablica 3.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	apartman	1PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
Trgovina i skladišta	hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
	apart hoteli, pansioni		
Poslovna i javna namjena	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Industrija i obrt	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
Kultura, odgoj i obrazovanje	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	obrtni objekti	1 PM na 50 m ²	
	autoservis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	

	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
	studentski domovi	1 PM/200 m ²	minimalno 2 PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminalni putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukraj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
Groblja			sukladno posebnim propisima

*ne odnosi se na obuhvat GUP-a

Napomena: Na mjestima gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, zadovoljavajući broj parkirališnih mjesto osigurati će se uplatom sukladno posebnoj gradskoj odluci.

(4) Ovi kriteriji bit će usuglašeni tijekom postupka ishođenja posebnih uvjeta iz oblasti prometa.

Članak 144.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš jesu:

8.4. Ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

Zakonom su određeni planovi/zahvati za koje je obvezno provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (OPZEM), uključujući sagledavanje kumulativnih efekata s ostalim postojećim i planiranim zahvatima koji (bez obzira gdje su smješteni) mogu imati negativan utjecaj na područja Nacionalne ekološke mreže.

U tom smislu treba posebno obratiti pažnju na slijedeće planove/zahvate:

- Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene: Bosanka/Jug (T2), Bosanka/Sjever (T2), Šipanska Luka/Čempljesi (T2), Trsteno (Veliki stol) (T1, T2)
- Golf igralište (R1): Bosanka/Srđ
- Prometni sustav: brza cesta Dubrovnik(osojnik) – Debeli briješ
- Energetski sustav: HE Ombla

Članak 148.

Planom su određene površine za koje je obvezno donošenje planova užeg područja.

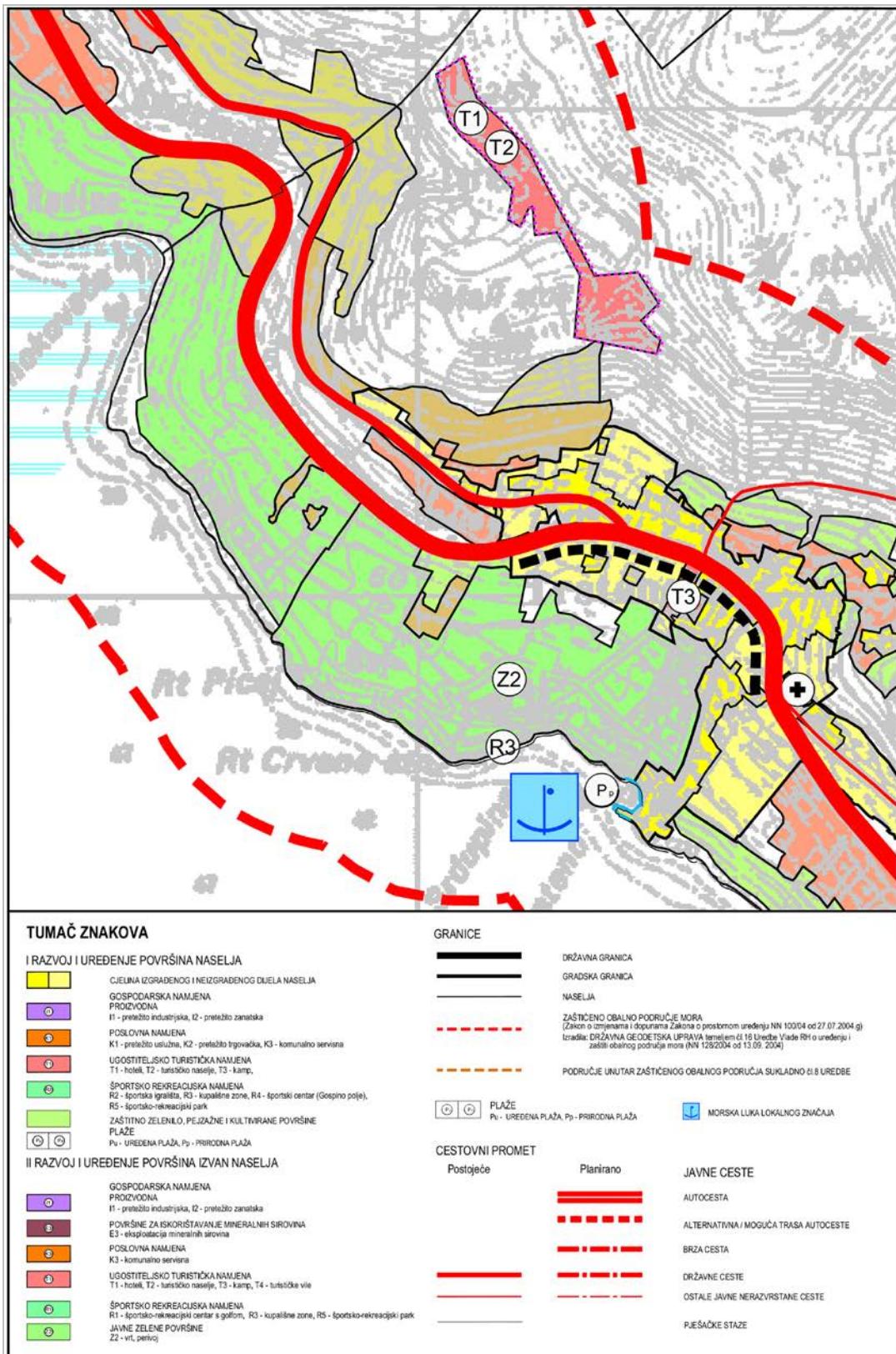
Izrada planova užeg područja

DPU 2.19 Trsteno – Veliki stol	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
--------------------------------	--

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja "Trsteno-Veliki stol" ne nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000, što je vidljivo na grafičkom prikazu 05.. U skladu s tim, nije potrebno provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

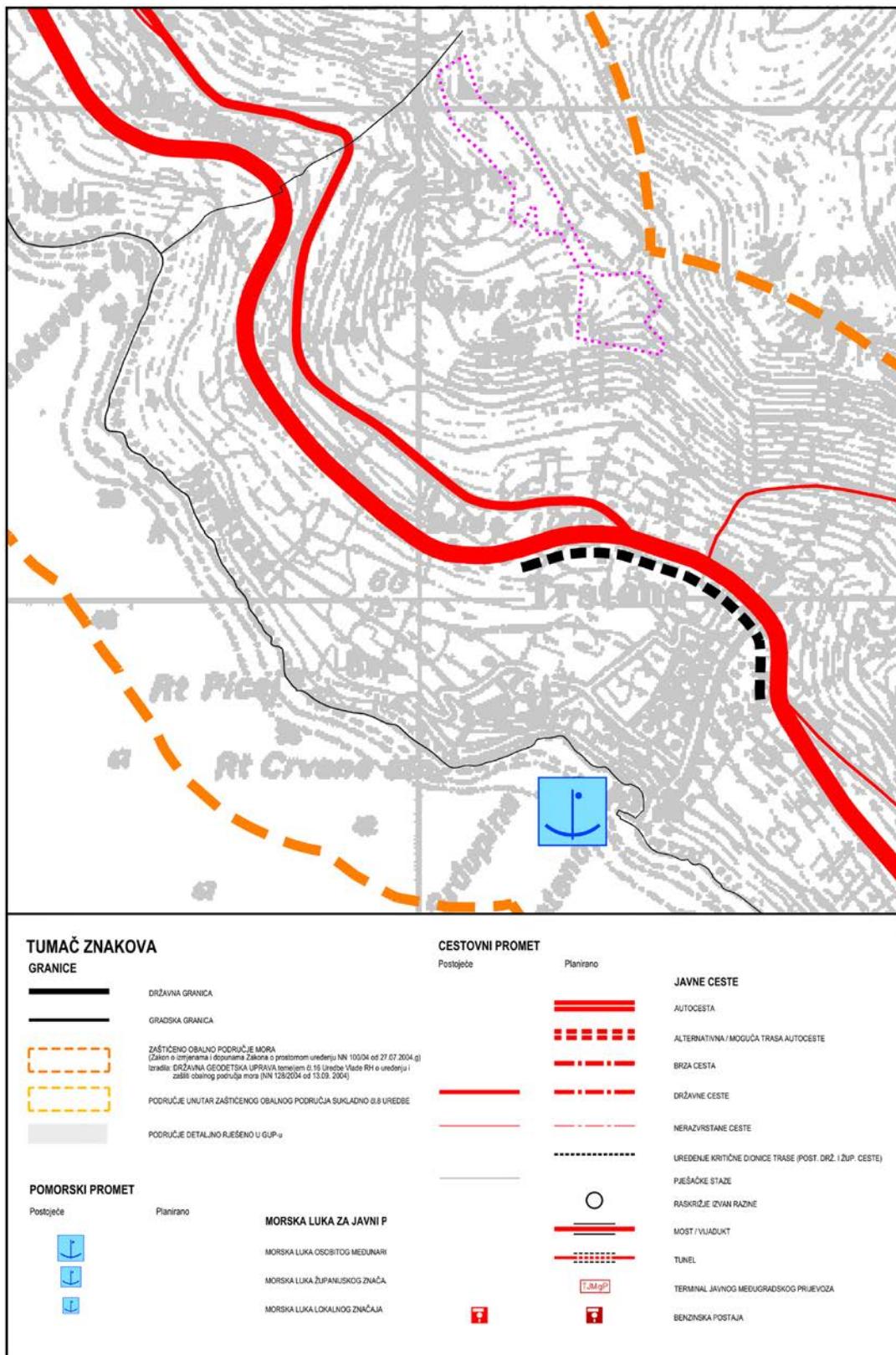
Izvodi iz kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

1. Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 09.)
- 2.1. Infrastrukturni sustavi-Promet, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 10.)
- 2.2. Infrastrukturni sustavi-Pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 11.)
- 2.3. Infrastrukturni sustavi-Energetski sustav, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 12.)
- 2.4. Infrastrukturni sustavi-Vodnogospodarski sustav-Korištenje voda, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 13.)
- 2.5. Infrastrukturni sustavi-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 14.)
- 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i korištenja - Prirodna baština, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 15.)
- 3.2b.Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i korištenja-graditeljska baština (Dubrovačko primorje), u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 16.)
- 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju-Krajobraz, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 17.)
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju-Tlo, vode i more, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 18.)
- 3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 19.)
- 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:25000. (grafički prikaz 20.)
- 4.9. Građevinska područja naselja – Mrčeve, Kliševe i Trsteno, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 21.)



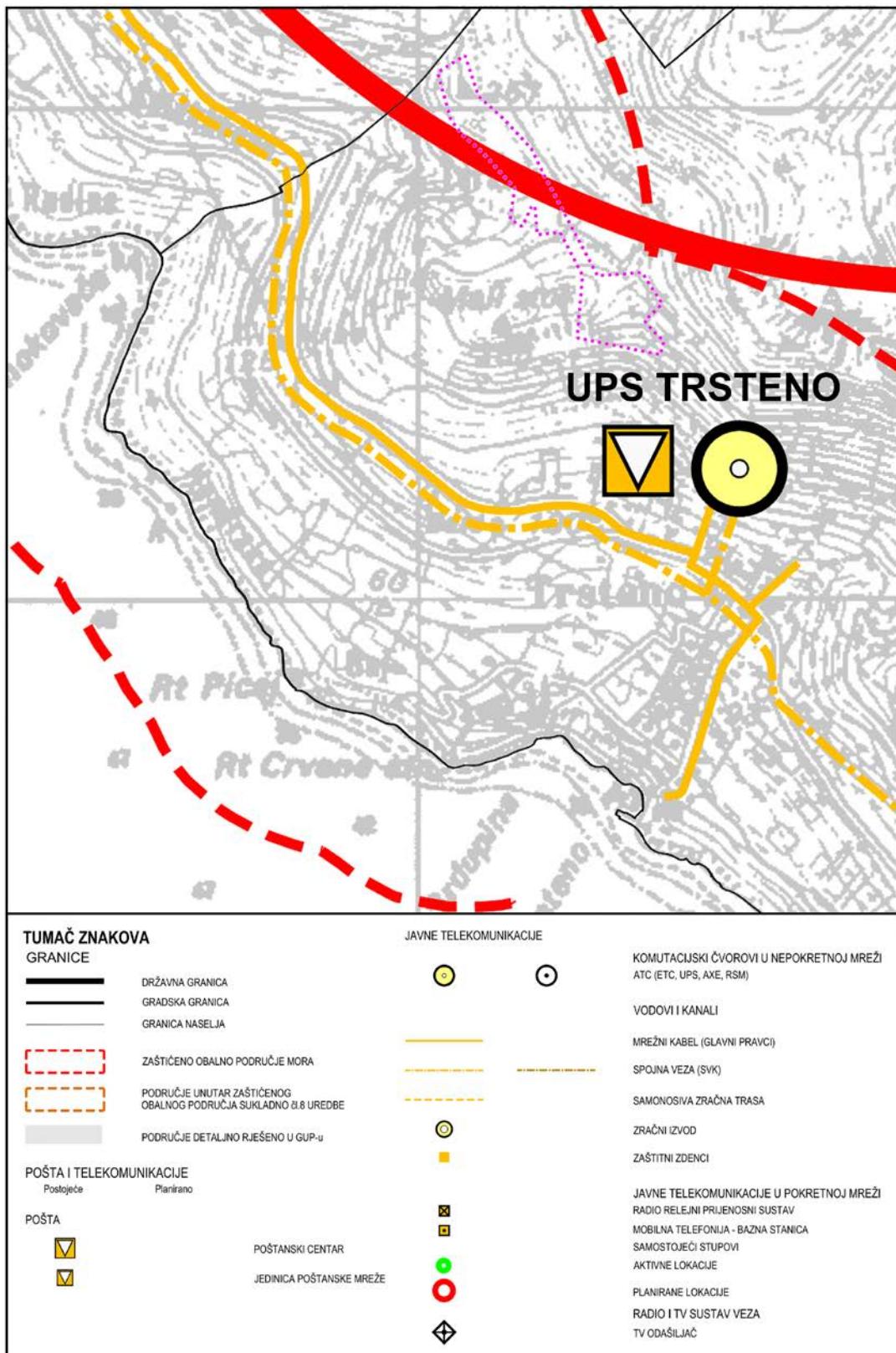
Grafički prikaz 09.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 1. *Korištenje i namjena prostora, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika*

Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*



Grafički prikaz 10.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 2.1. *Infrastrukturni sustavi – Promet*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika

Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*

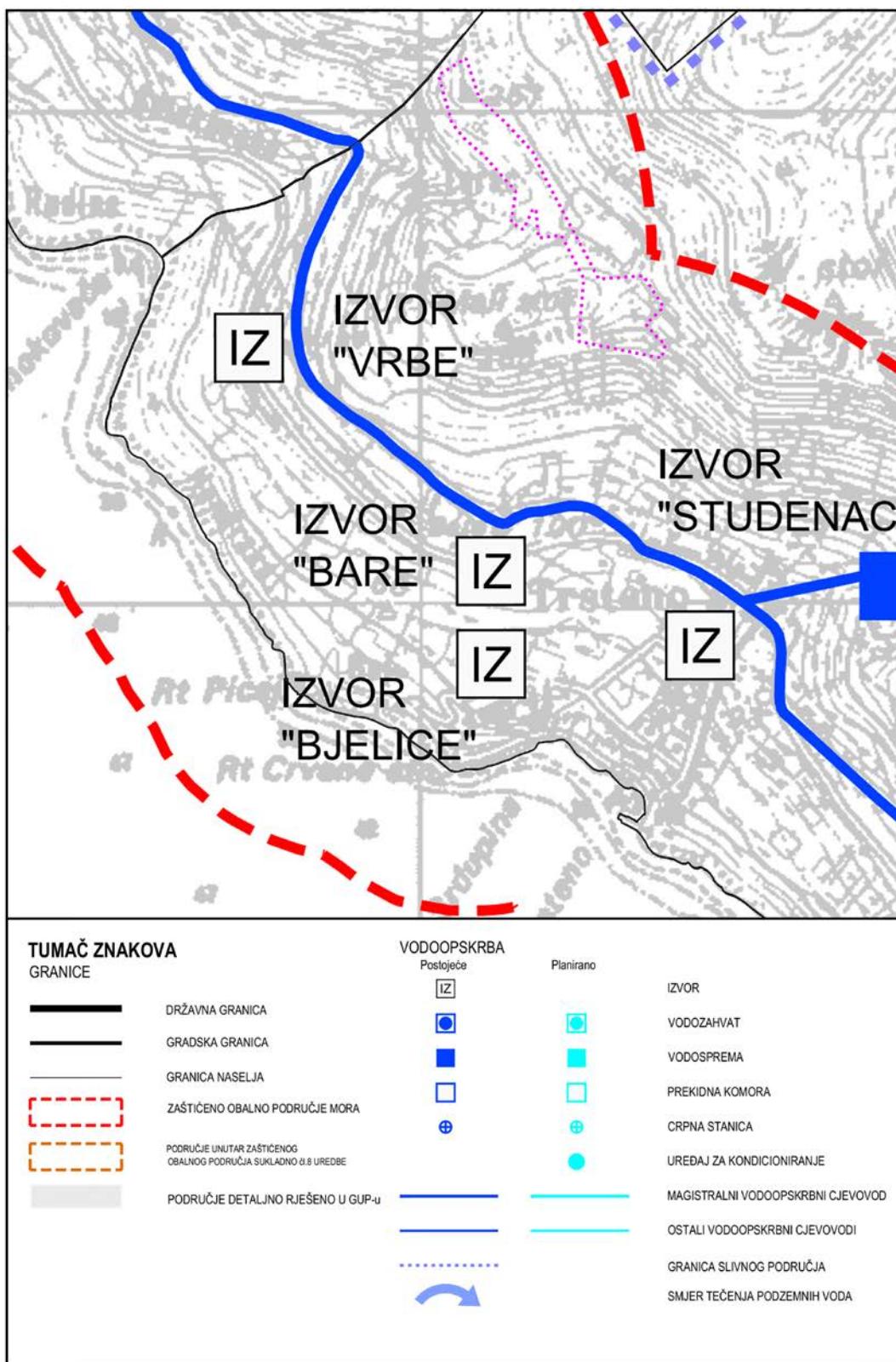


Grafički prikaz 11.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 2.2. *Infrastrukturni sustavi – Pošta i telekomunikacije*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika
Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*



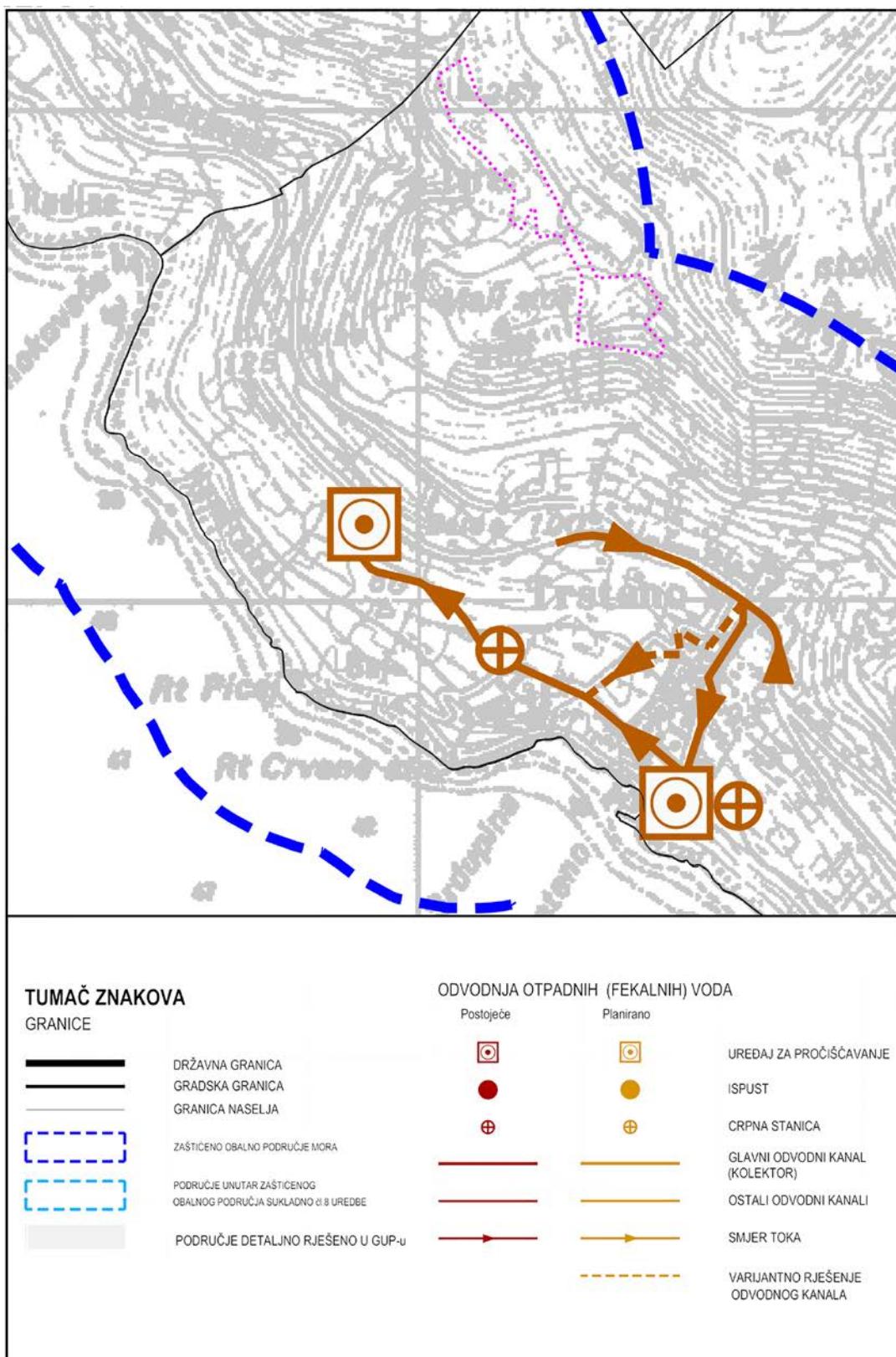
Grafički prikaz 12.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 2.3. *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika

Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*



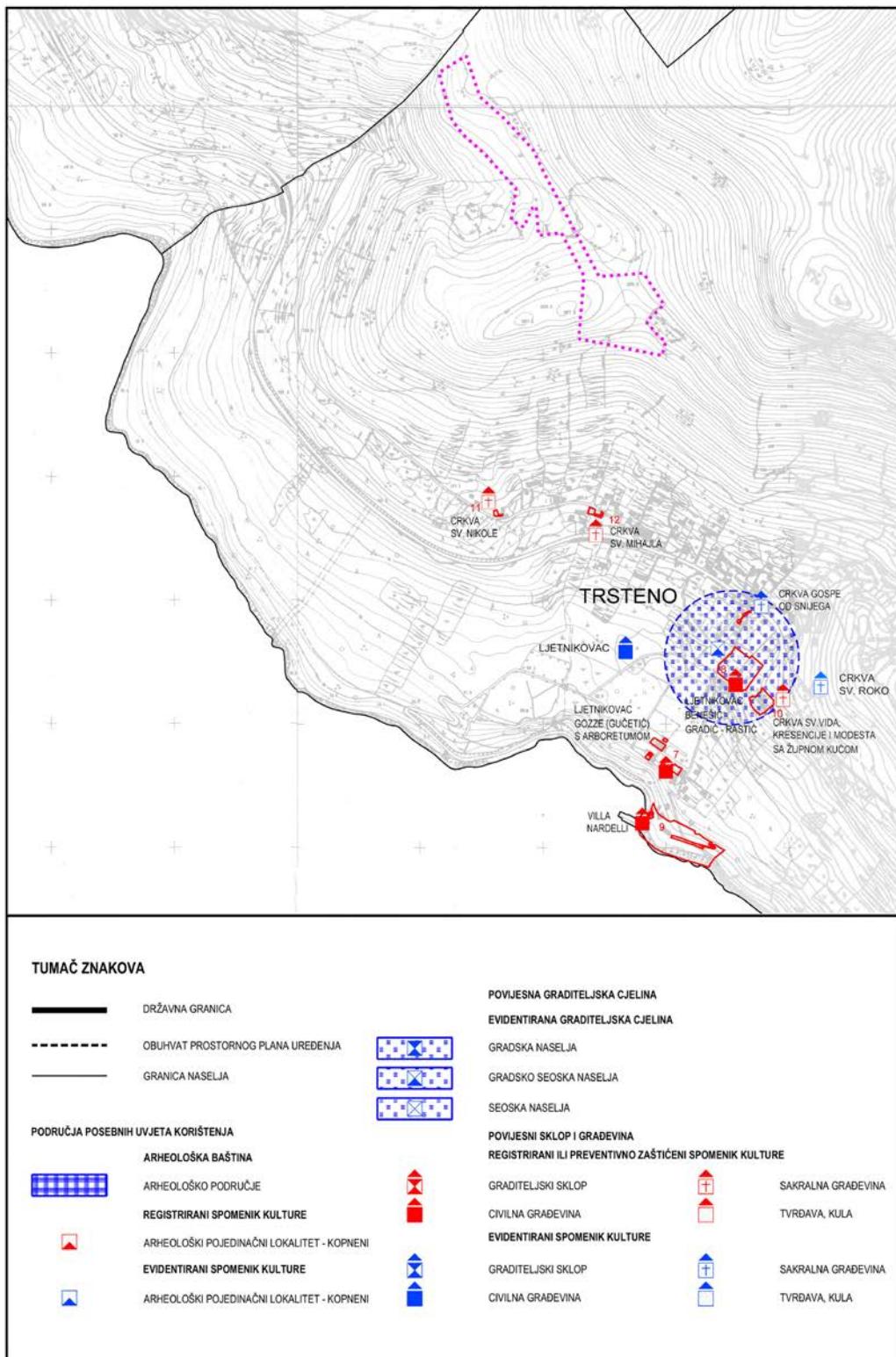
Grafički prikaz 13.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 2.4. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav- Korištenje voda*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika

Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)



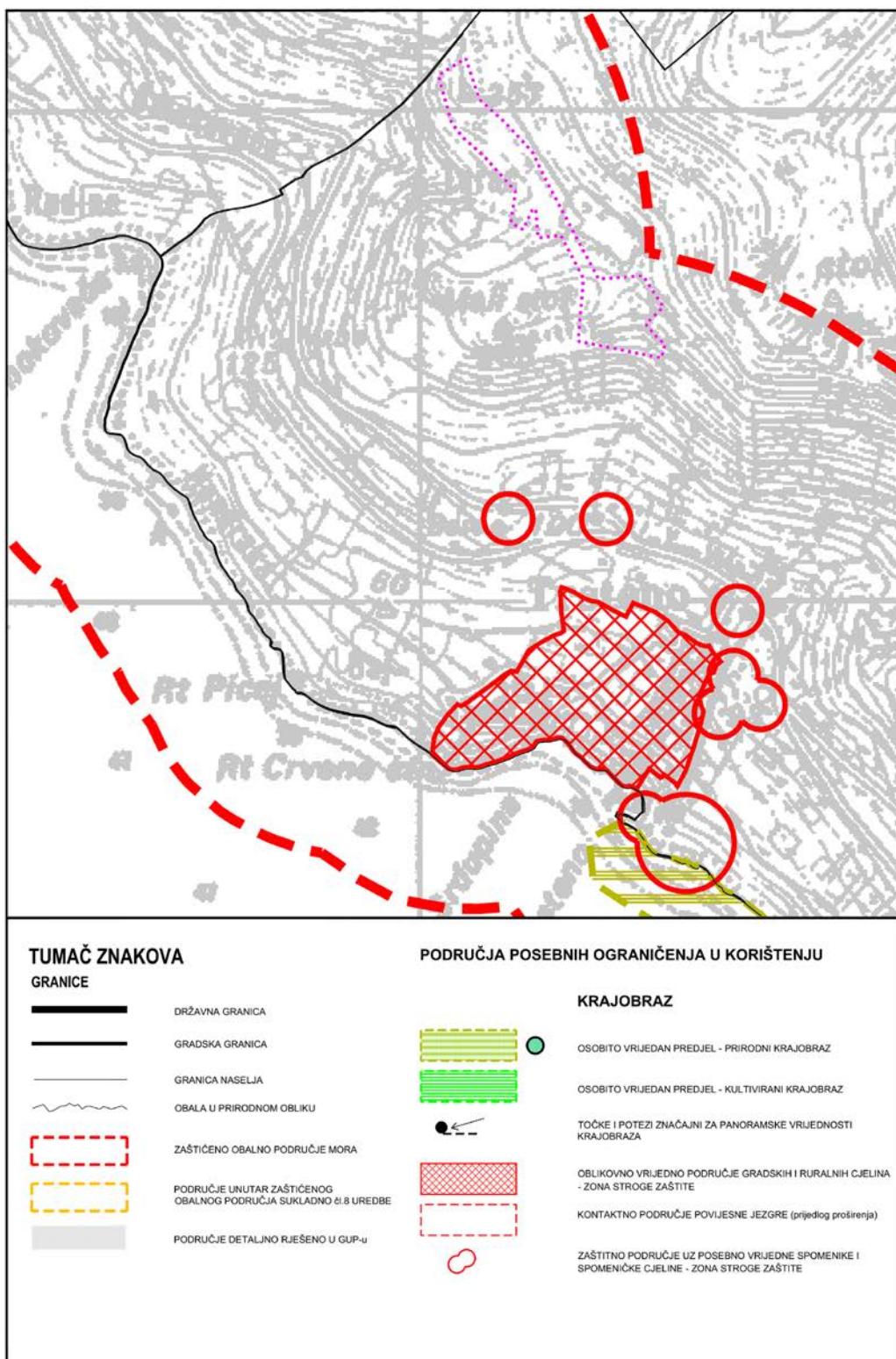
Grafički prikaz 14.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 2.5. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika

Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)



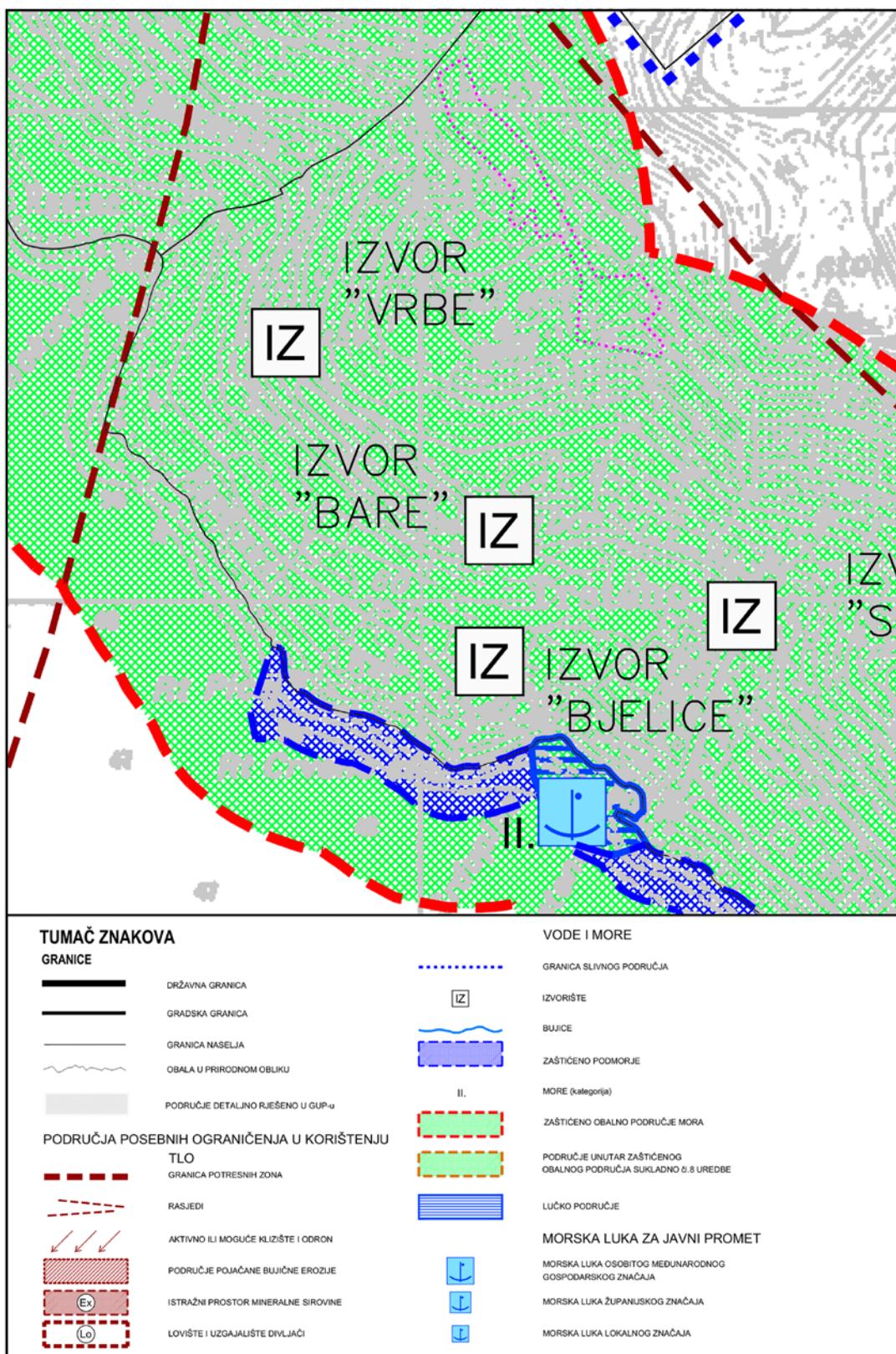
Grafički prikaz 16.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 3.2.b *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i korištenja-graditeljska baština (Dubrovačko primorje)*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika

Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)



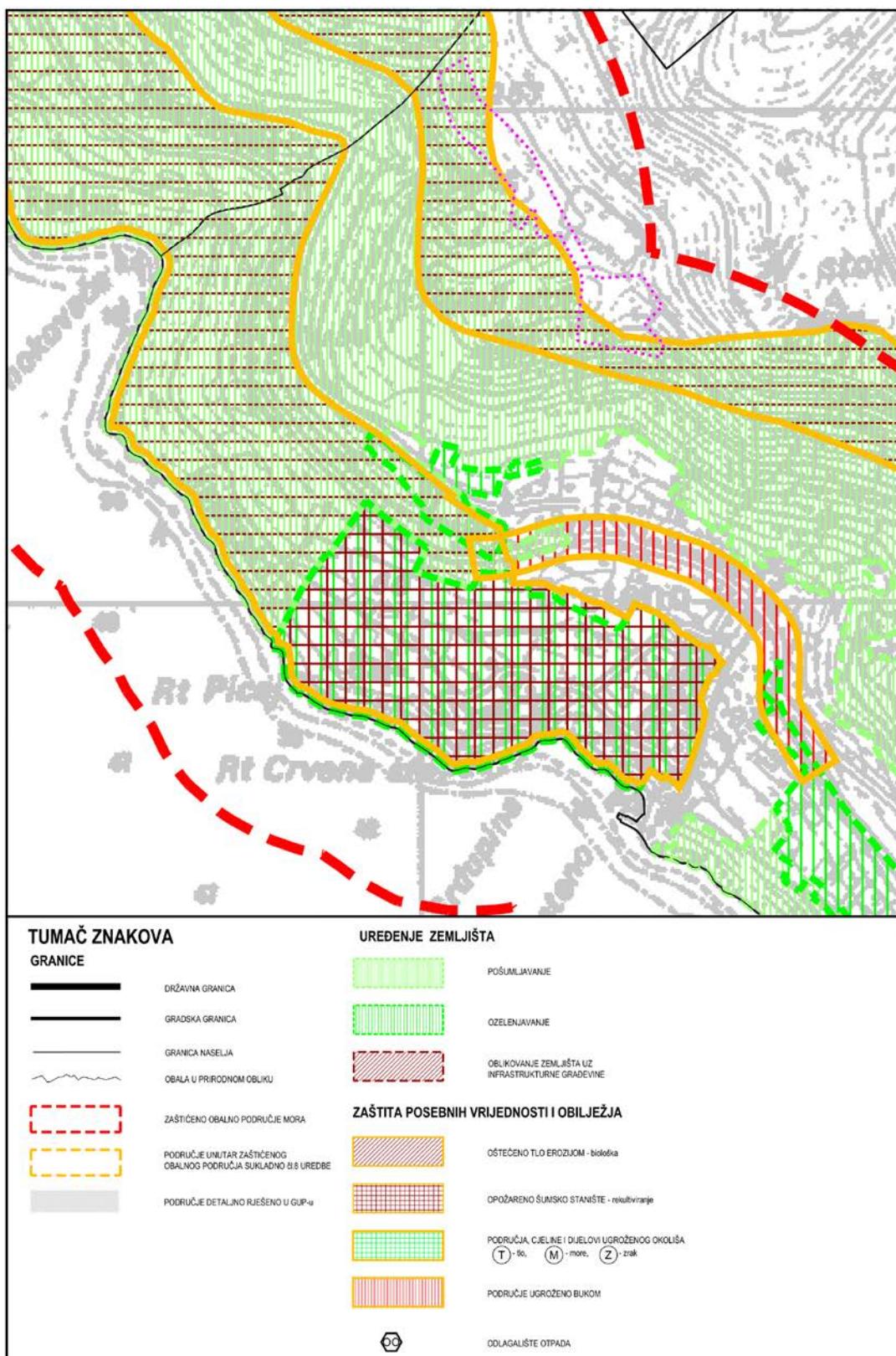
Grafički prikaz 17.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 3.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju-Krajobraz*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika

Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*



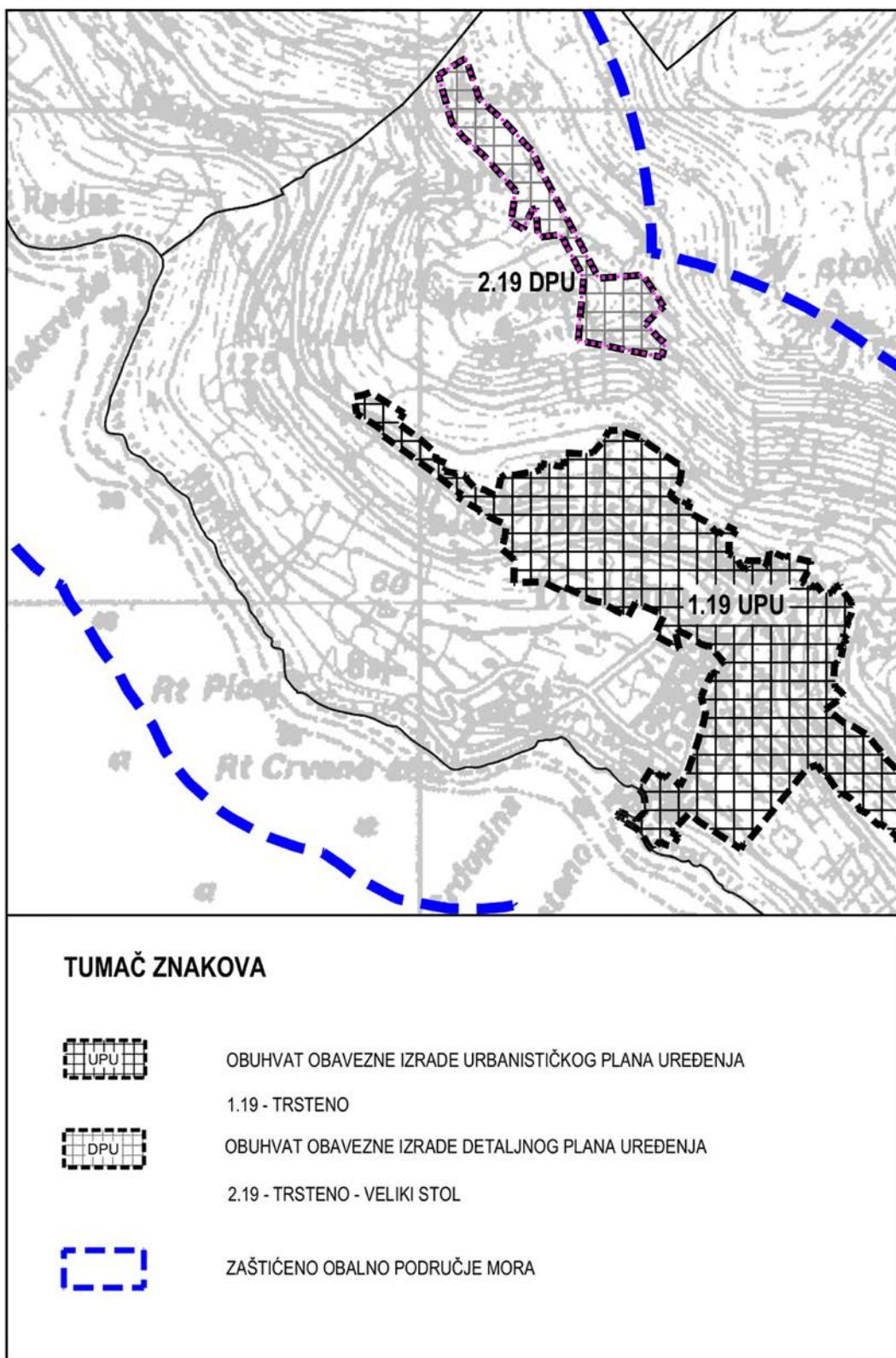
Grafički prikaz 18.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju-Tlo, vode i more*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika

Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*

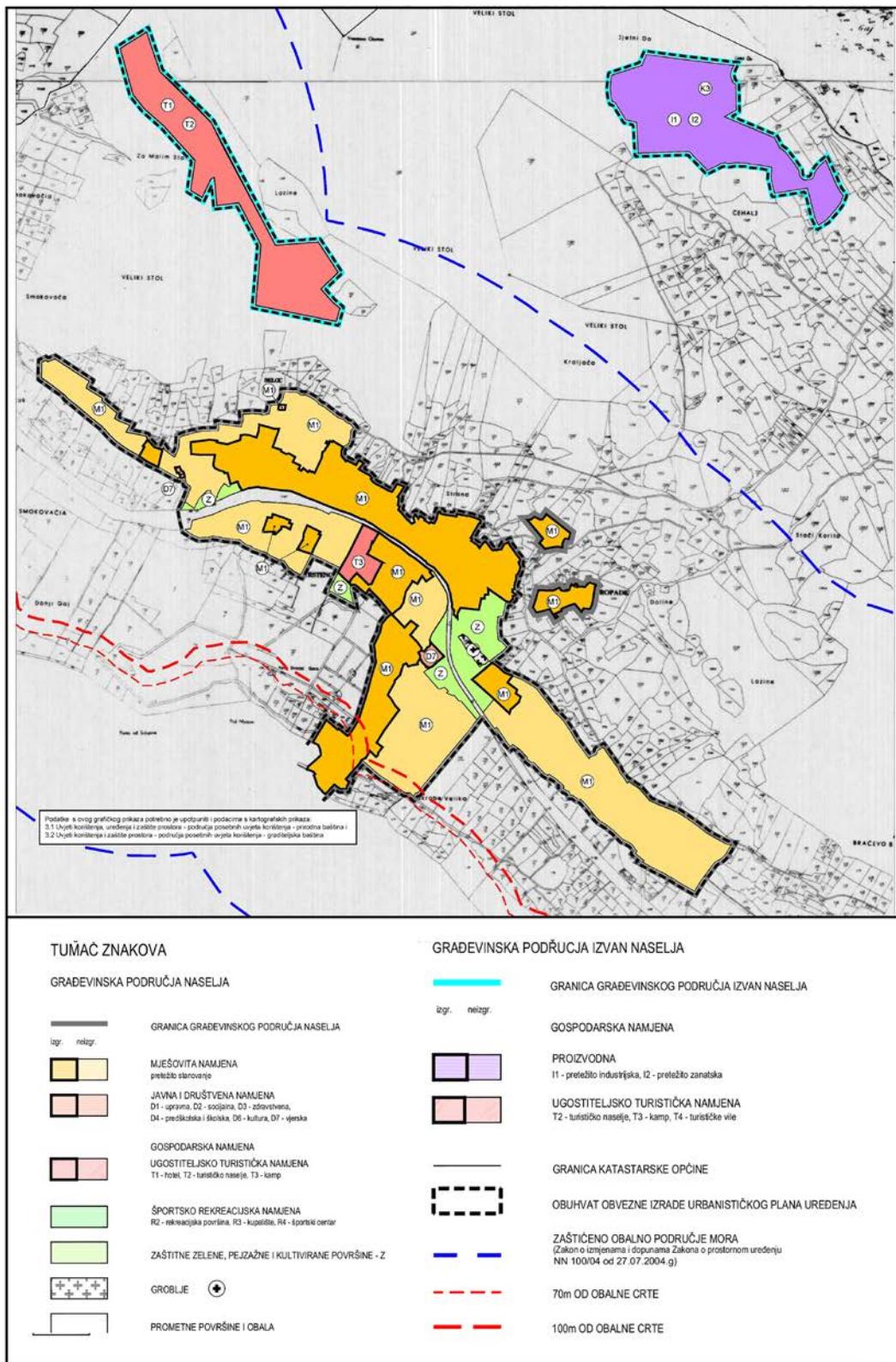


Grafički prikaz 19.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 3.5. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika

Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*



Grafički prikaz 20.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 3.6. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora -Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika*
Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*



Grafički prikaz 21.: Obuhvat DPU-a turističke zone "Trsteno – Veliki stol" na karti 4.9. *Građevinska područja naselja - Mrčeve, Kliševe i Trsteno*, definiran Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika
Izvor: *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*

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

Mogućnosti razvoja ovog prostora uz prirodni i prostorni resurs lokacije (površina obuhvata UPU-a s preostalim zemljištem u vlasništvu investitora iznosi 37,6 ha) čine dobra prometna povezanost i blizina državne ceste DC-8 i ostale infrastrukture te demografski potencijal obližnjih naselja. Turističkoj atraktivnosti ovog područja pridonosi neposredna blizina naselja Trsteno s arboretumom i ljetnikovcem Gučetić – Gozze. Blizina Zračne luke u Čilipima i blizina Dubrovnika kao poznate svjetske turističke destinacije, koji svoju ponudu sve više obogaćuje turističkom ponudom okolnih područja (Elafita, Konavala, Dubrovačkog primorja, Pelješca), pridonosi još većoj atraktivnosti predmetne lokacije. Iz prethodnog teksta proizlazi kako je ocjena mogućnosti razvoja veoma dobra te kako ovaj prostor predstavlja idealan prostor za razvoj turističkih i pratećih djelatnosti.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, u skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, definirao je zonu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, za koju je sukladno Zakonu o prostornom uređenju propisana izrada Urbanističkog plana uređenja. Definirana namjena zone je ugostiteljsko-turistička (vrsta T1-hotel i T2-turističko naselje), kapaciteta 550 kreveta, ukupne površine od 5,5ha, u cijelosti unutar Zaštićenog obalnog područja mora. Urbanističkim planom uređenja definiraju se osnovni parametri po kojima će se u konačnici moći ishoditi akti o gradnji i pristupiti realizaciji projekta.

Za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene propisani su specifični uvjeti (urbanistički parametri-koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, gustoća korištenja, uređenost građevne čestice, rješenja prometa u mirovanju i ostale infrastrukture i dr.) i smjernice iz *Kriterija za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora* i povezanih propisa, a kojih se potrebno pridržavati prilikom planiranja zone.

Budući turistički kompleks Trsteno-Veliki stol će uvelike pridonijeti proširenju turističke ponude u dubrovačkoj regiji sa svojom kvalitetom, vrhunskim urbanističko-arhitektonskim rješenjima i razinom usluge koju planira ostvariti. Gospodarska važnost turističke zone za vrlo značajna, s obzirom da će naselje Trsteno i ostala susjedna naselja unutar Grada Dubrovnik i Općine Dubrovačko primorje biti orijentirani i imati posredne ili neposredne koristi od razvoja ove turističke zone.

Osnovni cilj je:

- svrhovito organizirati, koristiti i namijeniti prostor,
- propisati uvjete za uređenje, unapređenje i zaštitu prostora turističke zone,
- definirati ostale sadržaje (kolni pristup, pješačke veze, vidilica i dr.),
- odrediti prostorne parametre i pokazatelje u skladu s pozitivnim propisima,
- ispitati i propisati mjere zaštite vizura.

2.1.1. Demografski razvoj

Buduća turistička zona „Trsteno-Veliki stol“ omogućiti će jačanje funkcije rada (otvaranje novih radnih mjesata) i nove funkcionalne i fizičke promjene, što će se u konačnici pozitivno odraziti na demografski razvoj šireg područja (naselje Trsteno i susjedna naselja), odnosno za očekivati je uspostavu dnevnih migracija radne snage i moguće doseljavanje stanovništva.

Gradnjom turističke zone i njenim pozitivnim utjecajem na demografska obilježja, u širem je području dugoročno potrebno postići sljedeće ciljeve:

- osigurati povoljnije prirodno kretanje i unutarnje migracijske tokove te time ublažiti i ispraviti diferencirane demografske tokove
- zadržati postojeće stanovništvo, omogućiti normalni životni standard i perspektivnu mlađem stanovništvu

- zaustaviti proces depopulacije na način da se razvijaju centralnomjesne funkcije u svrhu okupljanja stanovništva i zadovoljenja dnevnih potreba

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorne i gospodarske strukture prvenstveno utječe:

- demografski razvitak područja,
- daljnji tijek procesa urbanizacije,
- prestrukturiranje gospodarstva,
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

Obuhvat budućeg turističkog kompleksa je u potpunosti neizgrađen i nema osnovnu infrastrukturu, ali blizina naselja Trsteno s postojećom infrastrukturom će omogućiti jednostavno planiranje i rješavanje pitanja infrastrukture (vodoopskrba, elektroinstalacije, telekomunikacijska mreža, zatvoreni oborinski sustav i dr.).

Cjelokupno područje obuhvata UPU-a predstavlja zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) koja se sastoji od zone A – hotel na jugoistočnom i zone B – turističko naselje/vile na sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

Uz organizaciju prostora sa osnovnim i ostalim sadržajima, propisivanje specifičnih uvjeta i mjera te određivanje prostornih parametara i pokazatelja, u odabiru gospodarske i prostorne strukture prioritetni ciljevi su još:

- izgradnja potrebnih infrastrukturnih mreža,
- prilagođavanje turističke namjene s komplementarnim djelatnostima, uvjetima i osobitostima prostora, naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u krajobraz, energetskih ograničenja, zaštite okoliša i stvaranja novih radnih mesta.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Unutar obuhvata UPU-a nije evidentirana prometna i komunalna infrastruktura, a niti je ista dovedena do obuhvata.

S obzirom da je predviđena turistička zona smještena sjeverno od naselja Trsteno na nedostupnom prostoru kamenih masiva Malog i Velikog stola, biti će potrebno izraditi projekt i izgradnju nove pristupne prometnice zapadno od obuhvata UPU-a, a koja bi povezivala zonu obuhvata (zona hotela i zona turističkog naselja) sa nerazvrstanom prometnicom, a koja se u naselju Trsteno spaja na državnu cestu DC-8.

Time će turistička zona biti u potpunosti uključena u prometne tokove Grada Dubrovnika i Dubrovačko-neretvanske županije, s obzirom na blizinu Jadranske magistrale (državna cesta DC-8), kao ceste najvišeg ranga na ovom području, i blizinu Zračne luke „Dubrovnik“ u Čilipima (udaljenost 40 km).

Navedeno predstavlja veliku razvojnu prednost buduće turističke zone. Unutar obuhvata UPU-a potrebno je osmisliti prometnu mrežu na način da se svi planirani sadržaji zone povežu kolnim pristupima, pješačkim vezama i drugim oblicima, u skladu sa posebnim propisima, koje će poslužiti za izradu projektne dokumentacije.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- sagledavanje šire prometne mreže, te da se zahвати na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Planiranje komunalne infrastrukture u budućoj zoni podrazumijeva izgradnju modernih infrastrukturnih sustava adekvatnih namjeni i visokim zahtjevima uređenja turističkog kompleksa visoke razine ponude. Obuhvaća rješavanje pitanja vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetskog i telekomunikacijskog sustava i ostale infrastrukture u obuhvatu turističke zone, a na osnovu ovog UPU-a, projektne dokumentacije i posebnih propisa, na način da se zadovolje potrebe svih sadržaja i korisnika zone.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja turističke zone

Prostor obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ predstavlja neizgrađeni prostor krškog kamenjara u čijem se središnjem dijelu nalazi zona kopnenog staništa bušika/dračika, kao područja prirodne baštine. Na sjeverozapadnom i jugoistočnom dijelu obuhvata rasprostranjeno je stanište submediteranskih i epimediteranskih suhih travnjaka. Buduću izgradnju potrebno je planirati tako da se maksimalno čuvaju krajobrazne vrijednosti zatečenog prostora, a za navedena staništa potrebno je poštivati propisane mjere zaštite, uključujući i za staništa u kontaktnom prostoru (osobito podzemlje), u skladu sa važećim Zakonom koji regulira zaštitu prirode i ostalim pozitivnim propisima.

U prostoru obuhvata UPU-a ne nalaze se područja ili objekti graditeljske baštine s posebnim uvjetima korištenja. Ukoliko tijekom zemljanih radova na budućoj zoni dođe do pojavljivanja pojedinačnih arheoloških lokaliteta u širem kontaktnom području potrebno je postupiti u skladu sa važećim Zakonom koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i ostalim pozitivnim propisima.

Prilikom projektiranja budućih turističkih kapaciteta potrebno je voditi računa o uklapanju planiranih objekata u krajobraz tako da se očuva kvaliteta i cjelovitost vrijednog zemljišta i prirodnog prostora pogodnog za rekreaciju, a da se gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Buduća izgradnja se treba uklopi u krajobraz tako da očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici s ove lokacije.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja turističke zone

S obzirom da se radi o novoj zoni ugostiteljsko-turističke namjene, koja se planira na neizgrađenom i infrastrukturno neopremljenom zemljištu, osnovni ciljevi ovog UPU-a su sljedeći:

- svrhovito organizirati, koristiti i namijeniti prostor turističke zone,
- propisati uvjete za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora turističke zone,
- definirati ostale sadržaje (kolni pristup, pješačke veze, vidilica i dr.),
- odrediti prostorne parametre i pokazatelje (kapacitet, visina, katnost, udaljenost objekata, parkirna mjesta, veličina internih sadržaja i dr.) u skladu s pozitivnim propisima,
- ispitati i propisati mjere zaštite vizura.

Potrebno je provesti i sljedeće:

- usklađenje sa prostornim planovima višeg reda,
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i ostalim posebnim propisima,
- u pogledu planiranja turističkih zona provesti usklađenje sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora* i povezanim propisima,
- definiranje prometne infrastrukture na način da se detaljno utvrdi trasa pristupne prometnice, a za potrebe buduće turističke zone.

Potrebno je zadovoljiti nove standarde, osmisliti nove strukture te oblikovanjem i pristupom udovoljiti budućim uvjetima turističke potražnje. Također, potrebno je formirati jedinstvenu prostornu, urbanističku i arhitektonsku cjelinu maksimalno štiteći prirodne i krajobrazne vrijednosti ovog prostora.

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

Buduća turistička zona unutar obuhvata Plana dugoročno će se pozitivno odraziti na demografske procese naselja Trsteno i naselja u širem području. Planirana namjena sa različitim sadržajima na šire će područje dovesti nove korisnike prostora i zaposlenike. Za očekivati je formiranje manjeg gravitacijskog područja radne snage oko budućeg turističkog kompleksa, a koje bi obuhvatilo naselje Trsteno i ostala susjedna naselja u Gradu Dubrovniku i Općini Dubrovačko primorje. To će prouzročiti nove funkcionalne i fizionomske promjene na širem području oko obuhvata turističke zone. Navedene je promjene potrebno predvidjeti i planski usmjeravati u cilju racionalnog korištenja užeg i šireg područja oko zone.

Buduću izgradnju potrebno je planirati na način da se maksimalno čuvaju krajobrazne vrijednosti zatečenog prostora, a za prisutna staništa potrebno je poštivati propisane mjere zaštite. Kod mogućeg pojavljivanja arheoloških lokaliteta u kontaktnom prostoru potrebno je postupiti u skladu sa pozitivnim propisima.

Unutar predmetnog obuhvata ne nalaze se područja NATURA 2000-Ekološka mreža RH, odnosno područja zaštite značajna za ptice (POP) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove

(POVS) te, shodno tome, nije potrebno provesti postupak *Ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.*

Opći ciljevi su:

- osigurati racionalnu organizaciju i korištenje prostora s aspekta ekonomskih i prostornih odnosa
- osigurati uključivanje svih subjekata planiranja, vlasnika i potencijalnih korisnika prostora putem javne rasprave i javnog izlaganja
- planirati integralni sustav infrastrukture za potpuno zadovoljenje potreba budućeg razvoja
- valorizirati prirodne, kulturne i spomeničke datosti prostora

2.2.2. Unaprijeđenje uređenja turističke zone i komunalne infrastrukture

Budući turistički kompleks „Trsteno-Veliki stol“ će uvelike pridonijeti proširenju turističke ponude na širem području Dubrovnika i unutar Dubrovačko-neretvanske županije. Prostornim planovima višeg reda predviđeno je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) (T) s oznakama T1 (hotel) i T2 (turističko naselje), ukupnog kapaciteta 550 kreveta, na površini od 5,5ha.

Uz uvjete za izgradnju iz Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, prilikom izrade projekta pridržavati će se i smjernica iz *Kriterija za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora.*

Čitava zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) može se podijeliti na dvije zone:

- zona A - hotel, kapaciteta 430 kreveta
- zona B - turističko naselje-vile, kapaciteta 120 kreveta;

Kroz prijedloge iz *Kriterija za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora* ispitati će se mogućnosti lokacije za izgradnju hotela i zone vila.

Izgradnja obuhvaća planiranje i izgradnju nove infrastrukturne mreže, hortikultурno uređenje sukladno Zakonu (parkovni nasadi i prirodno zelenilo), rješavanje prometa u mirovanju sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i druge bitne teme. U planiranju komunalne infrastrukture, blizina naselja Trsteno s postojećom infrastrukturom će omogućiti jednostavno planiranje i rješavanje pitanja vodoopskrbe, elektroinstalacija i TK mreže. Komunalna infrastruktura detaljno će se utvrditi kroz projekt turističkog kompleksa, a sve sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

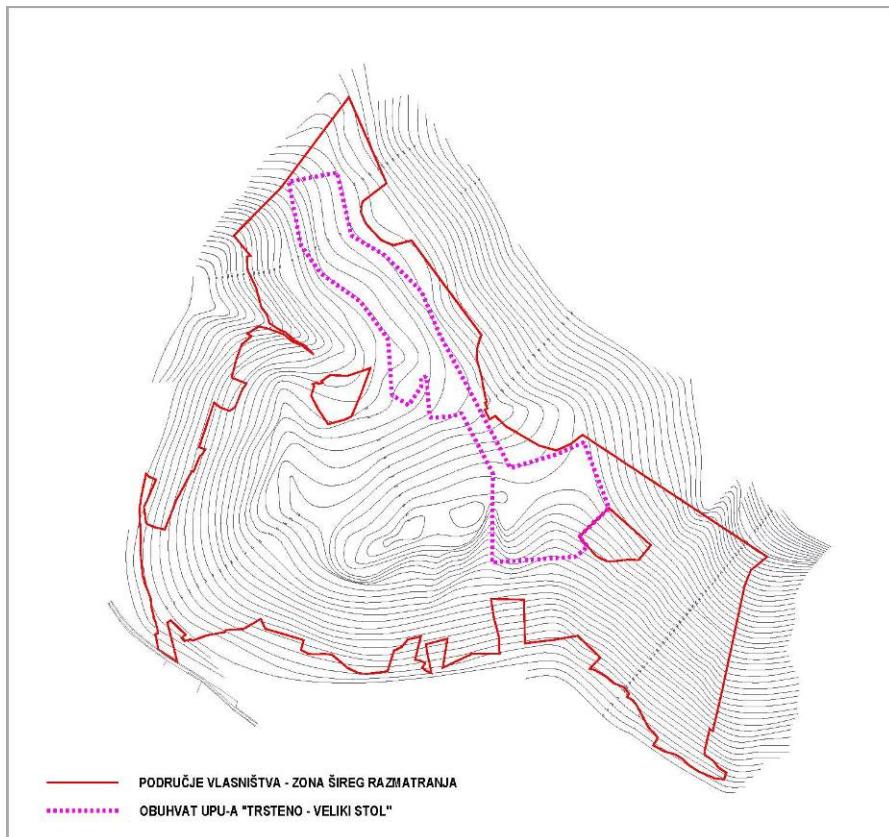
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Trsteno-Veliki stol“ definiran je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika s ukupnom površinom od 5,5ha, a određen je kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja. Područje ne graniči izravno s izgrađenim područjem naselja Trsteno, već je smješteno sjevernije na prostoru kamenih masiva Malog i Velikog stola. Obuhvaća neizgrađeni prostor krškog kamenjara sa zonom kopnenog staništa bušika/dračika u središnjem dijelu obuhvata.

Na grafičkom prikazu 22. prikazan je obuhvat UPU "Trsteno-Veliki stol", površine 5,5ha, te obuhvat područja koje se također nalazi u vlasništvu investitora, čija površina zajedno sa obuhvatom UPU-a ukupno iznosi 37,6ha.

UPU se izrađuje za jedinstvenu zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel), koja se može podijeliti na dvije zone. Na grafičkom prikazu 23. načelno su prikazane zone unutar obuhvata UPU-a, kao zahtjev investitora na početku procesa izrade i donošenja Plana.



Grafički prikaz 22.: Shema obuhvata turističke zone „Trsteno-Veliki stol“

Za obuhvat UPU-a, za zone A i B, preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

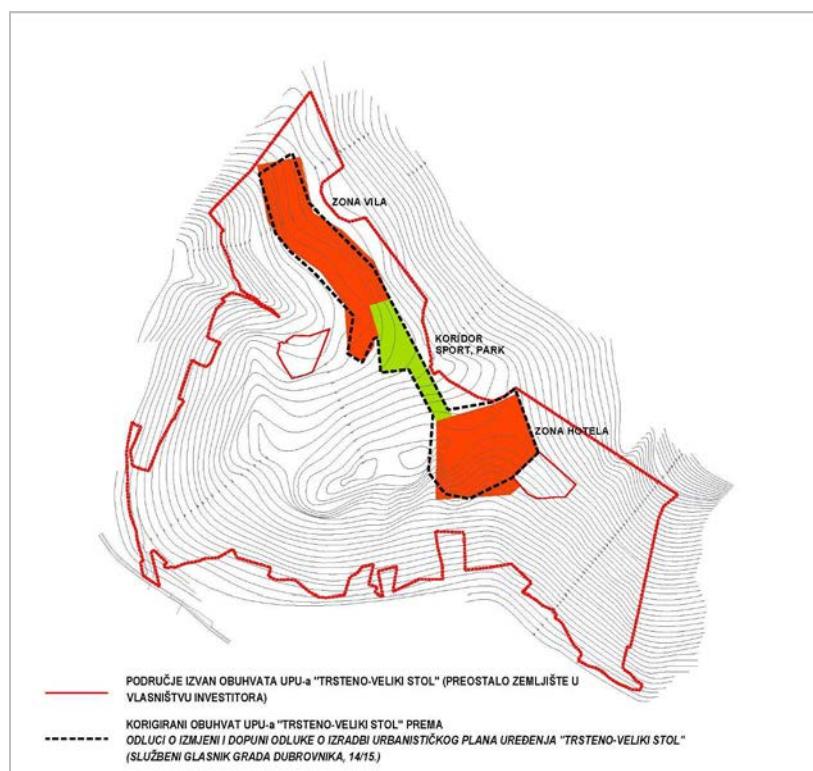
Iz razloga oblika obuhvata, prostornih uvjeta u obuhvatu (topografija terena, raspoloživi prostor) i racionalnosti izgradnje, zaštite vizura i što svrshodnije prostorno-funkcionalne organizacije, te u konačnici podizanja atraktivnosti turističke lokacije na području Velikog stola, zona obuhvata je organizirana na sljedeći način:

- zona A – hotel, na jugoistočnom dijelu obuhvata,
- zona B – turističko naselje/vile, na sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

Planiranje turističke zone „Trsteno-Veliki stol“, kao zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (namjena T1-hotel) temelji se na *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (Narodne novine, 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12., 80/13.) i prostornim planovima višeg reda, koji za zone ugostiteljsko-turističke namjene označe T1 propisuju 70% smještajnog kapaciteta u hotelu, a 30% smještajnog kapaciteta u vilama.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i prostornim planovima višeg reda, određuju sljedeće kriterije:

- | | |
|---|--------------------------|
| • gustoća korištenja | - najviše 120 kreveta/ha |
| • najveća dopuštena izgrađenost (kig) | - 30% |
| • najveća dopuštena iskoristivost (kis) | - 80% |
| • najmanji udio prirodnih površina | - 40% |



Grafički prikaz 23.: Zone unutar obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ - zahtjev investitora na početku procesa izrade i donošenja Plana

U skladu sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*, u turističkim predjelima T1-hotel udjeli smještajnog kapaciteta iznose najmanje 70% u hotelima i najviše 30% u vilama. Od ukupne površine predjela, planirana površina terena za hotele je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za vile je najviše 30%. U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude. U izgrađene površine obračunavaju se površine terasa, bazena i sl.

Vila je smještajna samostalna turistička jedinica, u pravilu višeg standarda, a u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene. Može biti samostalna smještajna jedinica, smještajna jedinica u nizu ili smještajna jedinica u sklopu naseljskih struktura („grozdova“), a mogući su i posebni atipični slučajevi. Vile podliježu kategorizaciji.

Smještajna jedinica „vila“ određena je sljedećim pokazateljima:

- smještajna jedinica-jedna vila = jedan „ključ“; u turističkom predjelu hoteli (T1)
- programski broj postelja u jednoj smještajnoj jedinici- najviše šest kreveta u vili
- vrtovi, interni putovi turističkog naselja, prilazi i pristupi do vile sastavni su dio cjelovite parcele turističkog predjela
- zemljište vila jest sastavni dio jedinstvene građevne parcele turističkog predjela

Parkiranje će se ovim Planom riješiti pomoću dva vanjska parkirališna mjesta za svaki objekt vile, na vlastitim građevnim česticama vile.

S obzirom na tipove zgrada i oblike prostorne organizacije, u turističkoj zoni „Trsteno-Veliki stol“ predviđene su samostalne/samostojeće vile, sa sljedećim prostornim pokazateljima:

- | | |
|---|----------------------------------|
| • broj postelja \leq šest /smještajnoj jedinici | - najviše 60 kreveta po hektaru |
| • gustoća smještajnih jedinica | - najviše 10 jedinica po hektaru |
| • površina zgrade (BRP) | - najviše 500m ² |

S obzirom da je područje u potpunosti infrastrukturno neopremljeno, potrebni su planiranje i izgradnja nove infrastrukturne mreže, na način opisan u poglavljju 3.5..

Za ugostiteljsko-turističku namjenu, tip hotel, potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m² neto površine građevine definira se sukladno posebnom propisu RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj¹. Sukladno predviđenoj kategorizaciji unutar buduće turističke zone (4 ili 5 zvjezdica), razrađene su dvije varijante broja parkirnih mjesta za motorna vozila koja je potrebno osigurati, za svaku kategorizaciju posebno.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene prema normativima iz članka 98. odredbi Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, odnosno sukladno

¹ Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine, 88/07., 58/08., 62/09., 63/13., 33/14., 92/14.).

posebnom propisu RH kojima se definira broj parkirnih mesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj.

Promet u mirovanju se smješta na područja predviđena za garaže i vanjska parkirališta, sve prema grafičkim prikazima i u okviru projektne dokumentacije i po posebnim propisima, a po sljedećim kriterijima:

- potrebe za parkirnim mjestima moraju biti zadovoljene u skladu sa odnosnom odredbom prostornog plana višeg reda, odnosno sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj
- parkirne i garažne površine moraju biti osigurane na građevnoj čestici
- nadzemni i podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5m od granice s kolnom prometnom površinom i minimalno 1m od granice sa susjednom građevnom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije i ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena površina definirana je kroz kartografske prikaze u grafičkom dijelu Plana, a vidljivo je da je prostor osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) te je detaljnijom razradom prostor planiran slijedećim načinima korištenja, a u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji*, prostornim planovima višeg reda te smjernicama iz *Kriterija za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*:

- **zona A, na jugoistočnom dijelu obuhvata – hotel**
 - namjena: ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska namjena i javne zelene površine
 - površina: 2,85ha
 - zemljište: obuhvat zone A predstavlja dio č.z. 660/1 K.O. Trsteno
 - postojeća izgradnja: obuhvat zone A je u potpunosti neizgrađen
 - planirana izgradnja: hotelski kompleks kategorije 4 ili 5 zvjezdica
 - maksimalni broj smještajnih jedinica: 215
 - maksimalni kapacitet: 430 kreveta
- **zona B, na sjeverozapadnom dijelu obuhvata – turističko naselje/vile**
 - namjena: ugostiteljsko-turistička
 - površina: 2,65ha, koja je jedinstvena građevna čestica
 - zemljište: obuhvat zone B predstavlja dio č.z. 660/1 K.O. Trsteno
 - postojeća izgradnja: obuhvat zone B je u potpunosti neizgrađen
 - planirana izgradnja: samostalne/samostojeće turističke vile kategorije 4 ili 5 zvjezdica
 - maksimalni broj vila: 20
 - maksimalni broj smještajnih jedinica: 20
 - maksimalni kapacitet: 120 kreveta

U zoni A, na jugoistočnom dijelu obuhvata, sadržane su još:

- športsko-rekreacijska namjena (R), površine 0,35 ha

- javne zelene površine (Z1), površine 0,38 ha

Predmetne namjene nalaze se u središnjem dijelu obuhvata, između hotelskog kompleksa i vila, iz razloga boljeg korištenja prostora, odnosno svrhovite prostorno-funkcionalne organizacije čitave zone.

Športsko-rekreacijska namjena (R)

Športsko-rekreacijska namjena (R) obuhvaća športske sadržaje (terene za tenis i ostale terene prema potrebi) s pripadajućim pomoćnim sadržajima, etaže prizemlja, najveće površine do 100m².

Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine obuhvačaju površinu namijenjenu za hortikultурno uređenje, a unutar koje je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom (klupe, paviljoni, skulpture, fontane, koševi za smeće i dr.).

Javne zelene površine određene su na novoj površini, pa zahvat na uređenju zahtijeva pažljiv, korektni i visokoprofesionalni pristup. Javne zelene površine potrebno je urediti na način da se sadi novo autohtonoto zelenilo i postavlja urbana oprema prikladna mediteranskom ambijentu.

Detaljni uvjeti biti će definirani odredbama Plana, a u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke.

Radi poboljšanja turističke ponude, omogućuje se uređenje vidikovaca (točaka i poteza panoramske vrijednosti), gradnja kapelica i sl., kao i uređenje pješačkih staza do istih, u skladu sa odredbama za provođenje Plana. Javne zelene površine obuhvačaju i ostale javne zelene površine uz spomenute vidikovce i pješačke staze.

Infrastrukturni sustavi (IS)

Koridore, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog prometa
- građevine sustava veza
- građevine vodoopskrbe i odvodnje te uređenja bujica
- građevine u sustavu energetike

Prometni i drugi infrastrukturni sustavu detaljno su opisani u poglavljima 3.4. i 3.5..

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno odredbama Plana i kartografskim prikazima 2.1.-2.4.

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

NAMJENA	SADRŽAJ	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUVATA PLANA (%)
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	turističko naselje/vile, hotel	4,14	75,3
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	tereni za tenis, ostali tereni	0,35	6,4
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	parkovni nasadi, prirodno zelenilo	0,38	6,9
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	građevine cestovnog prometa, sustava veza, vodoopskrbe i odvodnje te uređenja bujica, građevine u sustavu energetike	0,63	11,4
Građevinsko područje unutar obuhvata Plana	-	5,5	100
ZONA A	hotel, športsko-rekreacijske površine, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava	2,85	51,8
ZONA B	vile	2,65	48,2

Tablica 05.: Iskaz udjela površina unutar obuhvata UPU-a

Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

3.4. Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Južna granica zemljišta u vlasništvu investitora direktno se nalazi uz nerazvrstanu prometnicu, koja se u naselju Trsteno spaja na državnu cestu DC-8.

Za pristup lokaciji načelno je planirana nova prometnica koja bi turističku zonu spajala na spomenutu nerazvrstanu prometnicu. Ukupna duljina nove prometnice iznosi 1890m, prikazane na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, sa spomenutim dionicama:

1. od križanja sa nerazvrstanom cestom (kota 144m n.v.) do križanja sa prometnicom prema zoni vila (kota 241m n.v.): 950m,
2. od križanja sa prometnicom prema zoni vila (kota 241m n.v.) do okretišta u zoni hotela (275m n.v.): 500m,

Za zonu A na jugoistočnom dijelu obuhvata (zona hotelskog kompleksa) broj parkirališnih mesta planira se na način da se osiguraju za 40% smještajnih jedinica, od čega minimalno 50% parkirališnih mesta treba biti smješteno u podzemnoj garaži. Za zonu B na sjeverozapadnom dijelu obuhvata (zona vila), broj parkirališnih mesta planira se na način da se za svaki objekt vile osiguraju dva vanjska parkirališna mesta, u skladu sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*.

Shodno navedenom, u budućoj turističkoj zoni planira se najmanje 126 parkirališnih mesta, a koji su organizirani na sljedeći način:

- **zona A na jugoistočnom dijelu obuhvata – hotel**
 - najmanje 86 PM, od čega će većina (najmanje 43 PM) biti smještena u podzemnoj garaži ispod glavne zgrade hotela
- **zona B na sjeverozapadnom dijelu obuhvata – turističko naselje/vile**
 - ukupno 40 PM
 - parkirališna mjesta za vile riješiti će se vanjskim parkiralištem, i to na vlastitim građevnim česticama - 2 PM po vili
 - svaka vila će imati priključak na sporednu prometnicu koja prolazi kroz zonu vila

Varijanta 2 – kategorizacija od 4 zvjezdice (**)**

Shodno navedenom, propisom je utvrđeno kako je potrebno osigurati parkiralište za motorna vozila za najmanje 25% smještajnih jedinica i natkriveno parkiralište za najmanje 10% smještajnih jedinica, ako tim propisom nije drukčije propisano.

Za zonu A na jugoistočnom dijelu obuhvata (zona hotelskog kompleksa) broj parkirališnih mesta planira se na način da se osiguraju za 35% smještajnih jedinica, od čega minimalno 10% parkirališnih mesta treba biti smješteno u natkrivenom parkiralištu. Za zonu B na sjeverozapadnom dijelu obuhvata (zona vila), broj parkirališnih mesta planira se na način da se za svaki objekt vile osiguraju dva vanjska parkirališna mesta, u skladu sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*.

Shodno navedenom, u budućoj turističkoj zoni planira se najmanje 115 parkirališnih mesta, a koji su organizirani na sljedeći način:

- **zona A na jugoistočnom dijelu obuhvata – hotel**
 - najmanje 75 PM, od čega najmanje 22 PM mora biti smješteno u natkrivenom parkiralištu
- **zona B na sjeverozapadnom dijelu obuhvata – turističko naselje/vile**
 - ukupno 40 PM
 - parkirališna mjesta za vile riješiti će se vanjskim parkiralištem, i to na vlastitim građevnim česticama - 2 PM po vili
 - svaka vila će imati priključak na sporednu prometnicu koja prolazi kroz zonu vila

Izračun broja parkirališnih mjesta napravljen je prema planiranim kapacitetima i mogućim kategorizacijama, a točan izračun dobiti će se konačno definiranom kategorizacijom, izradom idejnih rješenja i projektne dokumentacije, a poštujući navedene posebne propise RH i odredbe ovog Plana.

Kod smještaja prometa u mirovanju, prilikom izrade projektne dokumentacije, potrebno je uzeti u obzir kriteriji spomenute u poglavlju 3.1. i ostale posebne propise koji reguliraju ovo pitanje.

Pomorski promet

Unutar obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ nema postojećih i planiranih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu pomorskog prometa.

Zračni promet

Unutar obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“ nema postojećih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu zračnog prometa.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Obuhvat budućeg turističkog kompleksa nije infrastrukturno opremljen, ali blizina naselja Trsteno s postojećom infrastrukturom će omogućiti jednostavno planiranje i rješavanje pitanja infrastrukture.

Za infrastrukturu (vodoopskrba, sustav odvodnje, elektroenergetski sustav, telekomunikacijski sustav i sl.) je predviđeno njeno vođenje duž planirane pristupne ceste, ukupne duljine 1890m, koja se spaja na nerazvrstanu cestu koja se sa državne ceste DC-8 odvaja za naselje Majkovi. Na mjestu spoja planirane pristupne i postojeće nerazvrstane prometnice spojiti će se i infrastruktura budućeg turističkog kompleksa.

3.5.1. Vodoopskrba

Naselje Trsteno spojeno je na vodoopskrbni sustav s izvorишtem Palata. Uz državnu cestu DC-8 nalazi se postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod te nekoliko izvora („Vrbe“, „Bare“, „Studenac“ i „Bjelice“) s vodospremom VS „Trsteno“.

Razvoj vodoopskrbne infrastrukture temelji se na prostornom planu višeg reda, odnosno Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika.

Sustav vodoopskrbe vezati će se na postojeći magistralni cjevovod VS "Orašac 3"-Trsteno-Brsečine, profila DN 300, koji je položen u nerazvrstanoj cesti koja se sa državne ceste DC-8 odvaja za naselje Majkovi. Na mjestu povezivanja (145m n.v.) predviđena je vodosprema 1 s pripadnom vodoopskrbnom crpnjom stanicom, koja uz pomoć tlačnog cjevovoda (DN prema projektu) crpi pitku vodu u distribucijsku vodospremu 2 (280m n.v.). Vodosprema 1 je manjeg kapaciteta i predviđena je

za nesmetan rad visokotlačnih crpki, a vodosprema 2 treba osigurati dovoljnu akumulaciju vode za nesmetanu vodoopskrbu, gašenje požara, incidentne situacije i gubitke te pogonski tlak. Tlačni cjevovod voditi će se u trupu planirane prometnice.

Iz vodospreme 2 se voda dalje distribuira dijelom gravitacijski, a dijelom uz pomoć hidroforske stanice zasebno za tri zone: zona vila na sjeverozapadu cjevovodom (DN prema projektu), visoka zona hotelskog kompleksa cjevovodom (DN prema projektu) i niska zona hotelskog kompleksa cjevovodom (DN prema projektu).

3.5.2. Odvodnja sanitarnih i oborinskih otpadnih voda

U zoni obuhvata UPU-a predviđen je razdijelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Sanitarne otpadne vode

Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda u zoni obuhvata UPU-a predviđena su dva varijatna rješenja.

Varijantno rješenje 1 definira odvođenje sanitarnih otpadnih voda zone obuhvata u planiranu javnu kanalizacijsku mrežu naselja Trsteno. Glavni fekalni kolektor položiti će se novoizgrađenom pristupnom cestom i dijelom nerazvrstanom cestom do planirane kanalizacijske mreže naselja Trsteno. Sustavom su predviđeni sekundarni sanitarni kolektori sa kanalizacijskom crpnjom stanicom i tlačnim cjevovodom za prikupljanje sanitarnih otpadnih voda zone hotelskog kompleksa i sekundarni sanitarni kolektor zone vila.

Varijatno rješenje 2 predstavlja autonomno rješenje prikupljanja sanitarnih otpadnih voda mrežom gravitacijskih kolektora i kanalizacijskom crpnjom stanicom na uređaj za biološko pročišćavanje 3. stupnja. Voda se nakon pročišćavanja i higijenizacije planira koristiti kao tehnološka voda. Predviđena lokacija uređaja za pročišćavanje je u središnjem dijelu obuhvata UPU-a.

Oborinske otpadne vode

Oborinske vode u zoni obuhvata UPU-a većim dijelom otpadaju na oborinske vode koje nastaju otjecanjem na novonastalim prometnicama i parkiralištima te na području hotelskog kompleksa i vila.

Čiste oborinske vode sa krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se sakupljati i koristiti za zalijevanje zelenih površina. Predmetne vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.

Zauljene oborinske vode prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš.

3.5.3. Elektroenergetski sustav

Elektroenergetska mreža

Osnovne značajke planiranog elektroenergetskog sustava na području obuhvata

Sveukupne potrebe planiranog vršnog opterećenja na nivou niskonaponske mreže unutar zone obuhvata UPU-a iznosi 1025kW.

Javna rasvjeta

U zoni obuhvata UPU-a potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za sve prometnice, pješačke staze, parkirališta, parkovne zelene površine, sportske terene i sva ostala mjesta većeg ili manjeg okupljanja ljudi.

Mreža javne rasvjete izvesti će se kabelima kao tipa PPOO-A 4xXmm². Planirani su srednje visoki rasvjetni stupovi (3,5-4,5m) s dekorativnim rasvjetnim tijelima, a što će se definirati glavnom projektnom dokumentacijom. Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

U smislu racionalnog korištenja električne energije za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju. Potrebno je razmotriti mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja, primjerice korištenja baterija u stupovima sa velikim kapacitetom koje će osigurati dovoljno energije i u slučaju oblačnog vremena, smanjivanje potrošnje struje u razdoblju kada noću nema prolaznika i vozila i dr.. Solarna javna rasvjeta predstavlja isplativo, ekonomično i trajno rješenje u mnogim situacijama gdje je dovođenje električne mreže preskupo ili je zbog geomorfologije terena otežano postavljanje kabela i električnih stupova. Sustav je moguće postaviti za potrebe osvjetljavanja prometnica, parkirališta, šetnica i drugih javnih površina. Potrebno je koristiti svjetiljke sa karakteristikama što manjeg svjetlosnog onečišćenja.

U skladu s navedenim, točan položaj i visina stupova, njihov razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljki odrediti će projektant nakon izvedenog svjetlotehničkog proračuna. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz budućih trafostanica TS preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodnostojećih ormara.

Mrežu javne rasvjete potrebno je planirati na način da se u što većoj mjeri smanji svjetlosno onečišćenje. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja postiže se mjerama zaštite od nepotrebnih, nekorisnih ili štetnih emisija te mjerama zaštite noćnog neba od prekomjernog osvjetljenja.

Kod novih instalacija trebalo bi postavljati takve svjetiljke, koje su odozgo zasjenjene i ne svijetle iznad horizontalne ravnine. S ekološkog gledišta i sigurnosti u prometu, najprimjerije za javnu rasvjetu su potpuno zasjenjene svjetiljke, koje ne svijetle iznad 90° već izravno u tlo.

Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji se tiče zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

3.5.4. Pošta i telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture u zoni obuhvata UPU-a temelji se na prostornom planu višeg reda, odnosno Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika.

U blizini obuhvata UPU-a, na području naselja Trsteno nalaze se jedinica poštanske mreže i komutacijski čvor u nepokretnoj mreži.

Najbliži udaljeni komutacijski čvor (preplatnički stupanj) UPS TRSTENO od nove zone je udaljen cca 2,5km. Povezivanje planirane zone na komutacijski čvor UPS TRSTENO treba izvršiti spojem na postojeći mrežni komunikacijski kabel, svjetovodni kabel (glavni pravac).

Nova mreža telekomunikacija za područje obuhvata plana treba izvoditi podzemno DTK kanalizacijom. U zoni obuhvata UPU-a predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu. Planiranje i izgradnja DTK mora biti u skladu sa važećim pravilnicima koji reguliraju tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju, način i uvjete određivanja zone električke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme zaštite zone i radijskog koridora te obveze investitora ili građevine te tehničke i uporabne uvjete za svjetlovodne distribucijske mreže.

Trase DTK planiraju se jednom stranom prometnice i prikazane na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža.*

Nova električka komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava.

Sukladno zakonskim odredbama o planiranju električke komunikacijske infrastrukture unutar predmetnog obuhvata potrebno je:

- utvrditi i ucrtati točan položaj i kapacitet postojeće, a za planiranu i način izvođenja električke komunikacijske infrastrukture za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (Narodne novine, 114/10., 29/13.), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone električke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obveze investitora radova i građevina (Narodne novine, 49/09., 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (Narodne novine, 108/10.);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću električku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće električke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće električke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu električke komunikacijske infrastrukture Planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu električku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i ubudćim potrebama prostora, planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja

radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Sat/Tv/Radio mreža

U zoni obuhvata UPU-a potrebno je izgraditi sustav za prijem Sat/Tv/Radio mreže. Planira se izgraditi TV stanica.

TV signal se prenosi sa TV stanice svjetlovodnim kabelom preko čvorne točke KTC na svjetlovodni sustav cijelog naselja. Na pojedinim čvornim mjestima signal se preko konvertera dalje distribuira koaksijalnim kabelima.

Pozicija TV stanice odrediti će se izravno na terenu, na način da se uklopi u predviđene sadržaje, a isto tako mjerjenjem se mora potvrditi kvaliteta signala.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Predmetni obuhvat obuhvaća jedinstvenu ugostiteljsko-turističku namjenu (tip T1-hotel), koja se sastoji od dvije zone: zone B, sa turističkim naseljem-vilama na sjeverozapadnom, i zone A, sa hotelskim kompleksom na jugoistočnom dijelu obuhvata.

Prostorni uvjeti za zonu ugostiteljsko-turističke namjene određeni su prema smjernicama *Kriterija za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*, a u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji*, prostornim planovima višeg reda i ostalim posebnim propisima.

Nadalje vrijede slijedeći uvjeti i način gradnje:

- Zona A, površine 2,85ha, sa hotelskim kompleksom
 - gradnja hotelskog kompleksa sastoji se od centralne i kaskadne gradnje
 - propisani koeficijent izgrađenosti (kig: 0,3) i koeficijent iskorištenosti (kis: 0,8) računaju se na čitavu površinu zone A
 - centralna gradnja:
 - kota ulaza u zgradu: cca 275m
 - visina centralne zgrade: do najviše 12,5m, dok visina istovremeno ne smije prijeći kotu terena od 288m (najviša susjedna kota terena)
 - kaskadna gradnja:
 - visina kaskade: do najviše 8m
 - predviđa se gradnja kaskada na način da se maksimalno uklapaju (prilagođavaju) u morfologiju terena, tako da svaka pojedina kaskada prati i leži na slojnicama (izohipsama) terena, na način opisan u odnosnoj odredbi Plana, a iz razloga zaštite vizura

- za najniže kaskade u južnom dijelu predviđeno je da budu u kontaktu i u razini sa prirodnim terenom (+/- 1m)
 - kaskade mogu ležati jedna na drugoj. Kaskada mora u odnosu na donju kaskadu biti uvučena prema morfologiji terena
 - visina kaskade iz prethodne alineje mjeri se od završnog sloja krova donje kaskade do najviše točke predmetne kaskade
- Zona B, površine 2,65ha sa turističkim naseljem-vilama, koja je jedinstvena građevna čestica za koju vrijede sljedeći parametri:
 - etažnost vile: tri nadzemne etaže
 - visina vile: do najviše 10,5m (mjereno do visine vijenca)
 - dozvoljava se izgradnja suterena (S) ili podruma (Po) radi prilagodbe objekta kosini terena
 - propisani koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8 i računa se na cijelu zonu B
 - najveća dozvoljena brutto površina pojedinačne vile (BRP): 500m²
 - najmanja međusobna udaljenost između vila iznosi 10m, a udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5m
 - najmanje 40% površine građevne čestice za gradnju vile treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se preferira uređenja autohtonim zelenilom
 - ukupna visina mjeri se od konačno zaravnjanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemensa)
 - najmanje 40% površine svake zone treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se preferira uređenje autohtonim zelenilom
 - gradnja mora biti izvedena na način da se maksimalno uklopi u morfologiju terena, po principu rahnosti, koja podrazumijeva razlomljennost linija građevine, odnosno izbjegavanje isticanja vertikalnih i horizontalnih linija građevine, a što se postiže različitom najnižom kotom uređenog terena, uređenjem atrija i sadnjom autohtonog zelenila
 - u odnosu na susjedne č.z. 658 i 660/4 k.o. Trsteno udaljenost građevinske linije za objekte u obuhvatu Plana mora iznositi najmanje 5m
 - u urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije; poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene
 - građenje budućih sadržaja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
 - očuva kvaliteta i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma
 - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju
 - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici
 - sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada
 - građevnu česticu potrebno je urediti, oplemeniti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila

- građevna čestica treba sadržavati projekt krajobraznog uređenja kojem će prethoditi izrada elaborata valorizacije zelenila; prilikom izrade krajobraznog rješenja potrebno je koristiti autohtone i udomaćene vrste uklopljene u okolini krajobraz,
- u planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana,
- u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

Detaljni uvjeti i način gradnje ugostiteljsko-turističke namjene i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, gradnja prometne mreže, parkirališta, garaža, pješačkih površina, uređenje javnih zelenih površina, zaštita kulturno-povijesne građevine te ostalo, navedeni su u odredbama za provođenje ovog Plana.

	POVRŠINA (ha)	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI (%)	MAKSIMALNI BROJ LEŽAJEVA	GUSTOĆA (ležajeva/ha)	UDIO U UKUPNOM SMJEŠTAJNOM KAPACITETU (%)
HOTEL	2,85	51,8%	430	151	78,2
VILE	2,65	48,2%	120	45	21,8
UKUPNO	5,5	100	550	100	100

Tablica 06. Načelni iskaz smještajnih pokazatelja

IZVOR: IGH Urbanizam d.o.o.

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

Kulturna baština

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, prema važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Pojedinačni arheološki lokaliteti, pretežito iz prapovijesnog razdoblja (gradinska naselja i kamene grobne gomile) evidentirani su u široj kontaktnoj zoni, te su shodno tome mogući novi arheološki nalazi i unutar obuhvata Plana. Ukoliko se prilikom zemljanih radova nađe na nove arheološke nalaze, prema važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove, dužna je iste prekinuti, te je obvezna o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

Zaštićene prirodne vrijednosti

Na području obuhvata UPU-a nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Prema bazi evidentiranih područja Hrvatske agencije za okoliš i prirodu (odnosno izrađenih stručnih podloga/obrazloženja za proglašenje zaštite) na području obuhvata UPU-a nema područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Nadalje, prema *Prirodoslovnoj podlozi za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije*, Zagreb (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009.) na području obuhvata UPU-a nema evidentiranih područja odnosno područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Unutar predmetnog obuhvata ne nalaze se područja NATURA 2000-Ekološka mreža RH, odnosno područja zaštite značajna za ptice (POP) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS).

Shodno tome, potrebno je primjeniti uvjete zaštite prirode iz prostornog plana višeg reda, odnosno Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.

Ugrožena i rijetka staništa

Na području obuhvata UPU-a, prema Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (Narodne novine, 88/14.) i EU Direktivi o staništima, prisutna su ugrožena i rijetka staništa prikazana u sljedećoj tablici.

Tip staništa-NKS	NKS kod	(ha)	(%)
Bušici	D.3.4.	1,96	35,57
Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana/Bušici	C.3.6./D.3.4.	0,99	17,97
Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/Dračici	C.3.5./D.3.1.	2,56	46,46
	Ukupno	5,51	100,0

Tablica 07. Zastupljenost stanišnih tipova na području obuhvata UPU-a „Trsteno-Veliki stol“

Izvor: Hrvatska agencija za okoliš i prirodu

Mjere zaštite:

Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka

- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem

Podzemlje (kontaktni prostor):

- u slučaju pronalaska speleološkog objekta, o tome je nužno prije obavijestiti Ministarstvo zaštite okoliša i prirode i Hrvatsku agenciju za okoliš i prirodu
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;

Zaštita krajobraznih vrijednosti

Elemente krajobraza treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza (zaštita suhozida), formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo).

U ovom krajobrazno vrijednom području potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te se shodno tome pridaje značajnija pažnja sljedećem:

- unaprijeđivanju prirodnih vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
- izbjegavanju raspršene izgradnje po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima
- kontroliranje izgradnje u veličini gabarita i izbjegavanje postava glomazne izgradnje
- zaštiti značajnijih vizura od zaklanjanja većom izgradnjom
- planiranju koridora infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) duž prirodne reljefne morfologije

Određene su točke i potezi panoramskih vrijednosti (vrijedni vidici), koji se pružaju s istaknutih točaka prema okolnom prostoru, a koje je potrebno zaštiti od zaklanjanja većom izgradnjom, odnosno izgradnjom objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren (gradnja po istaknutim kotama i dr.). Potrebno je zaštiti vidike i u slučaju pogleda s mora, kako se ne bi zaklonili vrijedni dijelovi krajobraza (uzvišenja i dr.).

Buduća izgradnja minimalno će utjecati na vrijedne vidike, s obzirom da se objekti uklapaju u teren i maksimalno koriste njegovu prirodnu morfologiju, sa izbjegavanjem gradnje po istaknutim kotama terena. Na području obuhvata UPU-a dozvoljava se gradnja po principu "rahlosti", uz izbjegavanje glomazne izgradnje (hotelski kompleks na jugoistočnom dijelu obuhvata koji će se realizirati kao centralna i kaskadna izgradnja), u skladu sa uvjetima i načinima gradnje opisanim u poglavljju 3.6.1..

Ispred najistaknutijih položaja i onih dijelova objekata na kojima su najveće visine propisuje se sadnja visokog zelenila, na način formiranja terasa unutar kojih će se oblikovati zemljane plohe pogodne za sadnju visokih stabala po uzoru na postojeće terasaste krajobraze naselja Trsteno.

Na jugoistočnom dijelu obuhvata, u zoni A (zona hotela) za očekivati je vidljivost hotelskog objekta iz pravca naselja Trsteno te u manjoj mjeri vidljivost s otoka Lopuda i Koločepa. Sjeverozapadni dio obuhvata, u zoni B (zona vila), zbog manjeg volumena gradnje i uvučenosti izloženost je značajno manja te je utjecaj na vizure neznatan.

Hotel i turističko naselje, uz spomenuto uklapanje u teren, graditi će se na način da se ostvari što manji utjecaj na okoliš i da izgrađeni objekti budu objekti visoke energetske učinkovitosti. U izgradnji i održavanju objekata, u pogledu utjecaja na krajobraz, potrebno je poduzeti sve potrebne mjere propisane posebnim propisima koji reguliraju predmetno pitanje.

Pri gradnji prometne infrastrukture i rekonstrukciji postojeće potrebno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjegći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati i ozeleniti moguće nasipe, usjeke i podzide. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamena i zemlje po kolniku ceste.

Kao sastavni dio eventualnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja, izraditi će se krajobrazni zadatak. Istim će se propisati uvjeti za zaštitu krajobraza, osobito u pogledu zaštite vizura.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na području zahvata turističke zone Trsteno - Veliki stol ne predviđaju se djelatnosti koje ugrožavaju okoliš niti štetno djeluju na zdravlje ljudi, ali sve elemente okoliša potrebno je štititi u što prirodnijem obliku.

3.7.1. Zaštita tla

- prostor osobito vrijednog predjela - kultivirani krajobraz predstavlja prostor uređen i kultiviran autohtonim vrstama; ovim planom se prostor predviđa dalje čuvati i ozelenjavati
- radi zaštite tla od oborinskih voda predviđa se u što većoj mjeri osiguranje vodopropusnosti tla na građevnu česticu
- za potrebe ispuštanja neiskorištene tretirane tehničke vode iz biopročišćivača (sanitarne otpadne vode) unutar zone, osigurati će se više malih upojnih bunara, u skladu sa odredbama za provođenje Plana
- u okoliš će se putem malih upojnih bunara sa površine ispuštati i čiste oborinske vode, bez potrebe za prethodnim tretiranjem, dok će se zauljene oborinske vode prije ispuštanja u okoliš morati prethodno pročistiti, u skladu sa odredbama za provođenje Plana

- U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrijedi i sljedeće:
 - u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
 - u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)
 - radi omogućavanja veće fleksibilnosti u EUROCODE 8 su predviđeni brojni parametri kojima se može prilagoditi stupanj zaštite za svaku državu posebno.
- U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, zaštita od prirodnih i drugih nesreća je jedan od ciljeva prostornog uređenja
- Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva
- za ovu turističku zonu s planiranim kapacitetom od 550 kreveta nije obvezna izgradnja skloništa
- u izgrađenim objektima u podrumskim prostorima kao dvonamjenskim prostorima moguće je organizirati prostore za zaklon ljudi u slučaju ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda