

# SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA

Broj 9. Godina XLX.

Dubrovnik, 9. kolovoza 2013.

od stranice

---

Sadržaj	stranica
---------	----------

## GRADSKO VIJEĆE

55. Rješenje o izboru predsjednika Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
56. Rješenje o izboru prve potpredsjednice Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
57. Rješenje o izboru druge potpredsjednice Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
58. Odluka o osnivanju Mandatnoga odbora Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
59. Odluka o osnivanju Odbora za izbor i imenovanja Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
60. Odluka o osnivanju Odbora za statut i poslovnik Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
61. Odluka o osnivanju Odbora za proračun i financije Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
62. Odluka o osnivanju Odbora za određivanje imena ulica i trgova u naseljima Grada Dubrovnika
63. Odluka o osnivanju Odbora za javna priznanja Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
64. Odluka o osnivanju Odbora za predstavke, pritužbe i prigovore Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
65. Odluka o osnivanju Odbora za međunarodnu suradnju Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
66. Odluka o donošenju Urbanističkoga plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“
67. Odluka o dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora
68. Odluka o osnivanju i imenovanju Stručnoga povjerenstva za provođenje postupka za davanje koncesije za obavljanje javnoga prijevoza u lokalnom linijskom obalnom pomorskom prometu
69. Rješenje o imenovanju članova Školskoga odbora Osnovne škole Marina Getaldića
70. Rješenje o imenovanju članova Školskoga odbora Osnovne škole Marina Držića

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), članka 32. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09., 6/10., 3/11., 14/12., 5/13. i 6/13. – pročišćeni tekst), Odluke o izradbi UPU Športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug* („Službeni Glasnik Grada Dubrovnika“, broj 02/12.), po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornoga uređenja i graditeljstva KLASA: 350-02/13-13/19; URBROJ: 531-05-1-1-13-04 od 1. srpnja 2013. te suglasnosti župana Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 350-01/09-01/38; URBROJ:2117/01-06/12-13-362 od 16. srpnja 2013., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 2. sjednici, održanoj 30. srpnja 2013., donijelo je

**O D L U K U**  
**O DONOŠENJU URBANISTIČKOGA PLANA UREĐENJA**  
**„ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLFSKIM IGRALIŠTEM I**  
**TURISTIČKIM NASELJEM *BOSANKA – SJEVER* I *BOSANKA – JUG*“**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

***OPĆE ODREDBE***

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“ (u nastavku teksta: Plan) koji je izradila tvrtka URBOS d.o.o. iz Splita, u koordinaciji s nositeljem izrade, Gradom Dubrovnikom.

Članak 2.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br.07/05. i 06/07.) i Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05. i 10/07).

Površina obuhvata Plana iznosi 359 ha i odnosi se na:

- građevinsko područje športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*
- građevinsko područje naselja *Bosanka*
- osobito vrijedne poljoprivredne površine i zaštitnu šumu.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima nabrojenim u članku 4. ovih odredbi.

### Članak 3.

Planom su određeni pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Planom su određeni infrastrukturni standardi u pogledu elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda i zbrinjavanja otpada.

### Članak 4.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“, sastoji se od:

#### KNJIGA 1.

##### I. TEKSTUALNI DIO PLANA

(Odredbe za provođenje plana)

#### KNJIGA 2.

##### II. GRAFIČKI DIO PLANA

(kartografski prikazi u mjerilu 1:2000)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.1. Prometni sustav
  - 2.2. Energetski sustav
  - 2.3. Vodnogospodarski sustav
  - 2.4. Telekomunikacije i pošta
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - 3.1. Uvjeti korištenja
  - 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - 3.3. Plan uređenja krajobraza
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
  - 4.1. Oblici korištenja
  - 4.2. Način gradnje

#### KNJIGA 3.

##### III. OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje plana

Sažetak za javnost

#### KNJIGA 4.

Konzervatorska dokumentacija, ARHEO PLAN d.o.o., 2007.

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

### **1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površinama za javne i druge namjene u Planu određeni su na temelju:

- vrednovanja mjesta i uloge platoa Srđa u prirodnom i povijesnom okruženju grada Dubrovnika
- vrednovanja postojećega identiteta prostora (krajobraza, baštine i prirodnih resursa)
- očuvanja zelene slike padina Srđa na način da nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu, tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene
- potrebe realizacije javnih športskih i rekreacijskih sadržaja predviđenih „Programom sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu Plana“ („Službeni Glasnik Grada Dubrovnika“, br. 2/11.),
- vrednovanja fortifikacijskoga karaktera platoa i kulturno-povijesnoga nasljeđa na način da se fortifikacijama osigura javni pristup i javna namjena
- postizanja nove kvalitete prostora (šport i rekreacija, parkovne površine, turizam, kultura..),
- osiguranja aktivnoga javnog prostora adekvatnim programima
- održivoga korištenja i kvalitete prostora i okoliša.

### **1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

#### Članak 6.

Razgraničenje prostora prema korištenju i namjeni prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i u tablici u članku 22. ovih odredbi.

Planom je određena sljedeća namjena površina u obuhvatu plana:

#### **I. ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLFSKIM IGRALIŠTEM**

1. Golfsko igralište s turističkim smještajem – *golf resort*
2. Rekreacijski park sa športskim centrom

#### **II. POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO-REKREACIJSKOGA CENTRA S GOLFSKIM IGRALIŠTEM**

3. Naselje Bosanka
4. Ugostiteljsko-turistička zona *Bosanka – sjever*
5. Ugostiteljsko-turistička zona *Bosanka – jug*
6. Osobito vrijedne poljoprivredne površine
7. Zaštitna šuma

### III. INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

#### 8. Infrastrukturni koridori

#### I. ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLFSKIM IGRALIŠTEM

##### Članak 7.

Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem predstavlja jedinstveno izdvojeno građevinsko područje koje se sastoji od dviju prostorno funkcionalnih cjelina:

- *golf resort*
- rekreacijski park sa športskim centrom.

#### GOLF RESORT

##### Članak 8.

Golfsko igralište spada u vrstu *golf resorta*, tj. golfskoga igrališta s turističkim smještajem. *Golf resort*, smješten u središnjem dijelu platoa Srđa, predstavlja cjelinu golfskoga igrališta s turističkim smještajem i ostalim pratećim sadržajima, a obuhvaća 2 golfska igrališta 18+9 polja, golfsko vježbalište s pratećim sadržajima neophodnima za funkcioniranje golfa (klupske kuće, servisi u golfu), vile u golfu, hotel u golfu, ugostiteljske sadržaje i pripadajuću infrastrukturu.

Unutar prostorno funkcionalne cjeline *golf resorta* športsko-rekreacijske namjene (R1) mogu se graditi građevine i uređivati površine za:

- golfska igrališta 18 polja – R1-18
- golfska igrališta 9 polja – R1-9
- golfske akademije – vježbalište – R1-GA
- jezera u funkciji golfskoga igrališta R1-V
- građevine klupskih kuća – golfski klub – R1-KK1, R1-KK2
- građevine za održavanje golfskih igrališta (servisi) – R1-S
- građevine za ugostiteljstvo – R1-U1 i R1-U2
- vile u golfu (grupirani oblici turističkoga smještaja) – R1-R
- hotel u golfu –R1-H.

#### REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM

##### Članak 9.

Unutar prostorno funkcionalne cjeline Rekreacijski park sa športskim centrom predviđena je gradnja i uređenje dviju podcjelina:

- rekreacijskoga parka
- športskoga centra.

Sadržaji Rekreacijskoga parka sa športskim centrom definirani su Programom sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim

naseljem *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“, objavljenim u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“ broj 02/11.

#### Članak 10.

U obuhvatu javnoga rekreacijskog parka planirana je gradnja, rekonstrukcija i uređenje:

- rekreacijskoga parka – R5
- jahačkoga centra –R5-JC
- amfiteatra – R5-A
- tvrđava – R5-T.

#### Članak 11.

U obuhvatu športskoga centra planirana je gradnja i uređenje:

- polivalentne športske dvorane – R3
- otvorenih športskih igrališta – R4.

## II. POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO-REKREACIJSKOGA CENTRA S GOLFSKIM IGRALIŠTEM

#### Članak 12.

Površine izvan športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem sastoje se od sljedećih prostorno funkcionalnih cjelina:

- naselje Bosanka (mješovita namjena)
- *Bosanka – sjever* (ugostiteljsko-turistička – turističko naselje T2)
- *Bosanka – jug* (ugostiteljsko-turistička – turističko naselje T2)
- polje Bosanka (osobito vrijedna poljoprivredna površina)
- zaštitna šuma.

### NASELJE BOSANKA

#### MJEŠOVITA NAMJENA, PRETEŽNO STAMBENA (M1)

#### Članak 13.

Površina mješovite, pretežno stambene namjene, određena je za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Bosanka. Postojeće i planirane građevine pretežno su stambene namjene s mogućim poslovnim sadržajima koji ne ometaju stanovanje (uredi, pošte, banke, tihi uslužni i proizvodni obrti, servisi i sl.), sadržajima javne i društvene namjene (kultura, uprava, predškolske ustanove, vjerske zajednice i sl.), trgovačkim sadržajima (trgovine – do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine), komunalno-servisnim sadržajima, ugostiteljsko-turističkim sadržajima, športsko-rekreacijskim sadržajima, parkovima i dječim igralištima kao i ostalim sadržajima kompatibilnim izgrađenoj naseljskoj strukturi. Sadržaji planiranih namjena mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama.

U okviru površina iz stavka 1. ovoga članka nije moguće graditi niti uređivati prostore za bučne obrte, skladišta i druge sadržaje koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom, kemikalijama i sl.) ometaju stanovanje ili ugrožavaju okoliš.

#### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – D

## KULTURA – D6

### Članak 14.

Površina namijenjena središnjim sadržajima naselja Bosanka (upravnim, socijalnim, zdravstvenim /deponij lijekova, ambulanta/, kulturnim i sl. sadržajima).

## CRKVA I GROBLJE – D7

### Članak 15.

Površina namijenjena vjerskom objektu s grobljem.

## IGRALIŠTE – Z2

### Članak 16.

Površina namijenjena uređenju otvorenoga igrališta i sadržaja za šport i rekreaciju.

## BOSANKA – SJEVER i BOSANKA – JUG

## UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE T2

### Članak 17.

Turistička naselja *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug* predstavljaju jedinstvene prostorno funkcionalne i poslovne cjeline u kojima se gostima pružaju usluge smještaja, ugostiteljske usluge te se osigurava mogućnost bavljenja športom i/ili drugim oblicima rekreacije na otvorenim prostorima prilagođenima specifičnim uvjetima destinacije.

U okviru turističkih naselja razlikuju se sljedeći zahvati u prostoru (zone):

#### HOTEL – T2-1

Površina namijenjenja građevinama ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine „hoteli“ koji se uređuju sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli”.

#### VILE – T2-2

Površina namijenjenja građevinama ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine „turistička naselja“ koja se uređuju sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli”.

#### PRATEĆI SADRŽAJI (USLUŽNI, KULTURNI, UGOSTITELJSKI, ŠPORTSKI, ZABAVNI) – T2-3

Površina zajedničkih pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkoga naselja, namijenjena je ugostiteljskim sadržajima (restorani, kušaonice vina i eko-proizvoda, barovi, kafići i sl.), športsko-rekreacijskim i zabavnim sadržajima (otvorena teniska i ostala igrališta, bazeni, *welness* centri, klubovi, *casina* i sl.), trgovačkim i poslovnim sadržajima (specijalizirane trgovine i usluge, komercijalni sadržaji, banke, sl.), kulturnim sadržajima (galerije, multimedijски i infocentri i sl.) i komunalnim sadržajima, bez mogućnosti gradnje smještajnih kapaciteta.

## STRELJAČKI POLIGON S JAVNIM PARKOM – SP-Z1

### Članak 18.

Streljački poligon smješten je u okviru turističkoga naselja *Bosanka – jug* i ima namjenu vojnoga poligona, tj. „streljane” koji je zaštićen i kao dio fortifikacijskoga krajolika širega područja platoa Srđ.

## POLJE BOSANKA

### OSOBITO VRIJEDNE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE – P1

#### Članak 19.

Površina polja uz naselje Bosanku namijenjena je rekultivaciji, tj. sadnji i uzgoju poljoprivrednih kultura i očuvanju postojećih geomorfoloških karakteristika.

Na ovim površinama moguće je uređenje i obnova postojećih puteva i staza te polaganje kableske infrastrukture. Infrastrukturu je moguće polagati isključivo u postojeće puteve i staze.

## ŠUMA

### ZAŠTITNA ŠUMA – Z

#### Članak 20.

Površina zaštitne šume uz naselje Bosanku namijenjena je zaštiti i očuvanju krajobraza i okoliša.

Na ovim površinama moguće je uređenje i obnova postojećih puteva i staza te polaganje kableske infrastrukture. Infrastrukturu je moguće polagati isključivo u postojeće puteve i staze.

## III. INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

### Članak 21.

Površine infrastrukturnih sustava površine su na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne i prometne građevine, tj. građevine i površine kopnenoga prometa te građevine i mreže telekomunikacijskoga, vodnogospodarskoga i energetskega sustava.

Građevine iz stavka 1. prikazane su na sljedećim kartografskim prikazima:

#### 2.1. PROMETNI SUSTAV

#### 2.2. ENERGETSKI SUSTAV

#### 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV



## 2.4. TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

### Članak 22.

Planom je određena bilanca namjene površina i prikazana je u tablici:

ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLFSKIM IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM NASELJEM BOSANKA – SJEVER I BOSANKA – JUG /359 HA/			
NAZIV PROSTORNO FUNKCIONALNE CJELINE	NAMJENA	Površina /ha/	
<i>Golf resort /247, 61 ha/</i>	Golfsko igralište s 18 polja	211,67	
	Golfsko igralište s 9 polja		
	Golfska akademija – vježbalište	4,18	
	Jezera u golfu	3,78	
	Klupska kuća 18	0,07	
	Klupska kuća 9	0,06	
	Servis u golfu	0,09	
	Ugostiteljstvo 1	0,01	
	Ugostiteljstvo 2	0,26	
	Vile u golfu	26,49	
	Hotel u golfu	1,00	
Rekreacijski park sa sportskim centrom /62,39 ha/	Rekreacijski park	58,10	
	Amfiteatar	1,32	
	Jahački centar	0,33	
	Tvrđave	0,87	
	Športska dvorana	0,51	
	Otvorena športska igrališta	1,26	
	Naselje Bosanka /7,00 ha/	M1 Mješovita namjena	6,81
		D6 Kultura	0,03
D7 Crkva i groblje		0,07	
Z2 Igralište		0,10	
<i>Bosanka – sjever /8,40/</i>		T2-1, T2-2-, T2-3 Ugostiteljstvo i turizam	8,40
<i>Bosanka – jug /10,35 ha/</i>	T2-1, T2-2-, T2-3 Ugostiteljstvo i turizam	10,35	

	Streljački poligon s javnim parkom SP-Z1	
Polje Bosanka /12, 90 ha/	Osobito vrijedno poljoprivredno zemljište – P	12, 90
Šuma /1,05 ha/	Zaštitna šuma – Z	1,05
Infrastrukturne i prometne površine /9,50 ha/	Prometne površine /glavne i sabirne prometnice/	9,50

Prilikom prijenosa na detaljnije geodetske podloge ili stvarnom izmjerom terena moguće su manje izmjene površina, što se ne smatra izmjenom Plana.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 23.

Smještaj gospodarskih djelatnosti na području obuhvata Plana predviđen je na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao:

### PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA *BOSANKA – SJEVER*

površine za hotele T2-1  
površine za vile (apartmane) T2-2  
površine za prateće sadržaje T2-3

### PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA *BOSANKA – JUG*

površine za hotele T2-1  
površine za vile (apartmane) T2-2  
površine za prateće sadržaje T2-3

### PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA *GOLF RESORT*

### PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA *BOSANKA – SJEVER*

Članak 24.

Turističko naselje Bosanka – sjever, kao jedinstvena prostorno funkcionalna i poslovna cjelina, obuhvaća:

- zonu hotela T2-1
- zone vila T2-2
- zone pratećih sadržaja T2-3.

Obuhvat prostorno funkcionalne cjeline i pripadajućih zahvata u prostoru (zona) prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000.

*Bosanka – sjever* ima kapacitet od 800 kreveta, od čega je 30% u hotelu, a 70% u vilama (apartmanima).

Unutar prostorno funkcionalne cjeline planirana su 4 zahvata u prostoru (zone) unutar kojih se smještaju osnovni sadržaji, tj. vile (apartmani), hoteli i prateći sadržaji turističkoga

naselja u kojima je gradnja moguća uz obavezno poštivanje parametara (kig, kis, visina, broj etaža, namjena) iskazanih u tablici u članku 25.

Osnovni i prateći sadržaji uređuju se sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli”.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000 prikazan je planirani broj i obuhvat zahvata u prostoru (zona), površina za smještaj građevina, uvjeti za oblikovanje građevina, priključak na prometnu infrastrukturu čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

Parkirališna mjesta obavezno je osigurati unutar zahvata prema uvjetima iz članka 66. ovih odredbi.

Za realizaciju prostorno funkcionalne cjeline potrebno je izraditi projekt krajobraznoga uređenja sukladno članku 117. ovih odredbi. Unutar planiranih zelenih površina moguće je uređenje pješačkih površina, odmorišta, trim-staza, kao i objekata infrastrukture (trafostanice, crpne stranice i sl.).

U oblikovanju građevina prilikom izgradnje novih struktura, potrebno je respektirati ambijentalne karakteristike širega prostora, krajobrazne karakteristike i fortifikacijski karakter platoa Srda.

Ne planira se ograđivanje pojedinih prostornih cjelina ni pojedinačnih zahvata.

U koridorima prometnica planira se sadnja visokoga zelenila.

Minimalno 40% zahvata treba biti hortikulturno uređeno.

#### Članak 25.

BROJ ZAHVATA U PROSTORU	NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. BROJ KREVETA	MAKS. GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m	NAMJENA
1	građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine turistička naselja (vila)	2115	423	12	1269	0.2	0.6	Po+P(S)+1	8	T2-2
2	građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz	25288	7586	240	20230	0.3	0.8	Po+P(S)+3	13	T2-1

	skupine hoteli sa zajedničkim pratećim sadržajima									
3	građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine turistička naselja sa zajedničkim pratećim sadržajima	23335	4667	218	14001	0.2	0.6	Po+P(S)+1	8	T2-2, T2-3
4	građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine turistička naselja sa zajedničkim pratećim sadržajima	33340	6668	330	20004	0.2	0.6	Po+P(S)+1	8	T2-2, T2-3
UKUPNO		84078	19344	800	55504	/	/	/	/	/

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna)

### PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA BOSANKA – JUG

#### Članak 26.

Turističko naselje *Bosanka – jug*, kao jedinstvena prostorno funkcionalna i poslovna cjelina, obuhvaća:

- površine za hotele T2-1
- površine za vile (apartmane) T2-2
- površine za prateće sadržaje T2-3
- streljački poligon s javnim parkom SP-Z1.

Obuhvat prostorno funkcionalne cjeline i pripadajućih zahvata u prostoru (zona) prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000.

*Bosanka – jug* ima kapacitet od 800 kreveta, od čega je 30% u hotelu, a 70% u vilama.

Unutar prostorno funkcionalne cjeline planirano je 6 zahvata u prostoru (zona) unutar kojih se smještaju osnovni sadržaji, tj. vile (apartmani), hoteli i prateći sadržaji turističkoga naselja u kojima je gradnja moguća uz obavezno poštivanje parametara (kig, kis, visina, broj etaža, namjena) iskazanih u tablici u članku 27.

Osnovni i prateći sadržaji uređuju se sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli”.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000 prikazan je planirani broj i obuhvat zahvata u prostoru (zona), površina za smještaj građevina unutar zahvata u prostoru, uvjeti za oblikovanje građevina, priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu, čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Parkirališna mjesta obavezno je osigurati unutar zahvata prema uvjetima iz članka 66. ovih odredbi.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

Za realizaciju prostorno funkcionalne cjeline potrebno je izraditi projekt krajobraznoga uređenja sukladno članku broj 117. ovih odredbi. Unutar planiranih zelenih površina moguće je uređenje pješačkih površina, odmorišta, vidikovaca, trim-staza, kao i objekata infrastrukture (trafostanice, crpne stanice) i sl.

U oblikovanju građevina prilikom izgradnje novih struktura, potrebno je respektirati ambijentalne karakteristike širega prostora, krajobrazne karakteristike i fortifikacijski karakter platoa Srda.

Rekonstrukciju i prezentaciju streljačkoga poligona unutar jedinstvenoga fortifikacijskog krajolika Srda potrebno je planirati unutar zatečenoga prostornog gabarita, temeljem konzervatorskih smjernica.

Uz streljački poligon uređuje se javni park. U parku je moguće postavljanje urbane opreme i uređenje šetnica.

Ne planira se ograđivanje pojedinih prostornih cjelina ni pojedinačnih zahvata.

U koridorima prometnica planira se sadnja visokoga zelenila.

Minimalno 40% zahvata treba biti hortikulturno uređeno.

Članak 27.

BROJ ZAHVATA U PROSTORU	NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. BROJ KREVETA	GBP (m <sup>2</sup> )	kg maks.	kg maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m	NAMJENA
1	građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz	45698	9140	510	27419	0.2	0.6	Po+P (S)+1	8	T2-2, T2-3

	skupine turistička naselja sa zajedničkim pratećim sadržajima									
2	građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine turistička naselja (vila)	1561	312	10	937	0.2	0.6	Po+P (S)+1	8	T2-2
3	građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli sa zajedničkim pratećim sadržajima	23570	7071	240	18856	0.3	0.8	Po+P (S)+3	13	T2-1
4	građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine turistička naselja (vila)	4877	975	40	2926	0.2	0.6	Po+P (S)+1	8	T2-2
5	streljački poligon	16722	/	/	/	/	/	/	/	SP
6	javni park	10916	/	/	/	/	/	/	/	Z1
UKUPNO		10334 4	17498	800	50138	/	/	/	/	/

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna)

## PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA GOLF RESORT

### Članak 28.

Unutar prostorne funkcionalne cjeline *golf resorta* športsko-rekreacijske namjene (R1) mogu se graditi građevine i uređivati površine unutar sljedećih zahvata u prostoru:

- golfsko igralište 18 polja – R1-18
- golfsko igralište 9 polja – R1-9
- golfske akademije – vježbalište – R1-GA
- jezera u funkciji golfskoga igrališta – R1-V

- građevine klupskih kuća – golfski klub – R1-KK1, R1-KK2
- građevine za održavanje golfskoga igrališta (servisi) – R1-S
- ugostiteljstvo – R1-U1 i R2-U2
- vile u golfu (grupirani oblici turističkoga smještaja) – R1-R
- hotel u golfu –R1-H.

Način i uvjeti gradnje i uređenja površina u obuhvatu prostorne cjeline *golf resorta* prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000.

Izgradnja golfskoga igrališta mora se, sukladno fazama realizacije, odvijati istovremeno s gradnjom smještajnih kapaciteta – vila i hotela. Shematski prikaz faza gradnje prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000.

## GOLFSKA IGRALIŠTA OD 18 POLJA (R1-18) I OD 9 POLJA (R1-9)

### Članak 29.

Igrališta za golf od 18 i 9 polja predstavljaju posebno uređene i prilagođene površine za igranje golfa koje se uređuju s različitim nivoom obrade, od najveće površine „rough“ kao najgrublje razine, do „green“ površine kao najfinije razine obrade.

Površine unutar golfskoga igrališta uređuju se na način:

- elementi golfskoga igrališta – golfska polja
- prirodno i doprirodno zelenilo prema točki 6.2. „Uvjeti uređenja krajobraza“, članak 106. ovih odredbi
- kultivirano zelenilo prema točki 6.2. „Uvjeti uređenja krajobraza“, članak 106. ovih odredbi.

Izgradnja golfskoga igrališta od 18 polja planirana je na površini smještenoj na platou Srđa u smjeru istok – zapad. Planirana je izgradnja 18 polja ukupne dužine 6617,52 m, par 71.

Izgradnja igrališta od 9 polja planirana je na površini smještenoj zapadno od turističkoga naselja *Bosanka – jug*. Planirana je izgradnja 9 polja, ukupne dužine 1519,73 m, par 27.

Točan izgled i tehničko rješenje pojedine staze, početnoga područja (*tee*), završnoga područja (*green*) i pojedinih prepreka na samom igralištu (s iznimkom jezera čije je vodno lice orijentacijski utvrđeno ovim planom) utvrdit će se u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje, a sve sukladno tehnološkom rješenju, veličini obuhvata i odredbama za provođenje ovoga plana.

### Članak 30.

Osnovni elementi golfskoga igrališta su sljedeći:

- početno područje (*Tee*)
- završno područje (*Green*)
- nisko košeno područje – staza (*Fairway*)
- poluvisoko košeno područje (*Semi rough*)
- visoko ili nekošeno područje (*Rough*)
- pješčani hazardi (*Sand Bunkers*)
- vodeni hazardi (*Water Hazards*)

- staze za golfska vozila (*Carth paths*).

**Početno područje (Tee)** predstavlja početnu poziciju za igranje golfa svakoga polja. Početno područje načelno se izvodi kao zatravnjeni zemljani plato izduženoga pravokutnog oblika, izdignut iznad okolnoga terena za 0,5 – 1 m. Početna područja izvode se kao navodnjavane i drenirane površine, na sličan način kao i završno područje (*green*). Sve početne površine (*tee*) golfskoga igrališta na Srđu izvest će se sa sustavom drenaže. Ukupna površina svih početnih područja (*tee*) golfskoga igrališta od 9 polja na Srđu iznosi 8.132 m<sup>2</sup>, a igrališta od 18 polja 19.093 m<sup>2</sup>.

**Ciljna površina (Green)** je jedinstvena zatravnjena površina na kojoj se odvija završni dio igre na svakom polju, koja sadržava jamicu označenu zastavom. Svako polje sadržava jedan *green*, a odlika je toga područja najkvalitetnija, najgušća i najniže košena trava. *Green* mora biti lagano uzdignut iznad okolnoga terena, s pristupnim plohama nagiba. Izvode se kao navodnjavane i drenirane travnate površine. Nagibi neravnina izvode se između 1% i 3%, radi kvalitetne drenaže (prihvatljiva je samo površinska vlaga na vlatima trave). Sve *green* površine golfskoga igrališta na Srđu izvest će se sa sustavom drenaže ovih površina. Ukupna površina svih ciljnih područja (*green*) golf igrališta od 9 polja na Srđu iznosi 7.107 m<sup>2</sup>, a igrališta od 18 polja 15.941 m<sup>2</sup>.

**Staza (Fairway)** zatravnjena je površina na kojoj se odvija igra između početnoga udarca (*tee*) i ciljne površine (*green*). Staze u načelu prate prirodnu konfiguraciju terena. Širina staze kreće se prosječno oko 40 m (može biti i veća), a minimalno 25 m na najužim dijelovima. Sve *fairways* površine golfskoga igrališta na Srđu izvest će se s odgovarajućom površinskom odvodnjom. Svaka staza sastoji se od dijela koji se intenzivno i nisko kosi te dijela koji se više i manje intenzivno kosi (*semirough* i *rough*). Ukupna površina svih staza (*fairway*) golfskoga igrališta od 9 polja na Srđu iznosi 1,7 ha, a igrališta od 18 polja 24 ha. Poluvisoko košeno područje (*semirough*) relativno je usko travnato područje igranja (1 – 5 m) koje se nalazi s obje strane staze (*fairway*), koje dijeli stazu (*fairway*) od *rougha*. To područje tvori sportski prijelaz između njegovanoga i kratko košenoga *fairwaysa* i trave visine koljena unutar *rougha*.

**Visoko ili nekošeno područje (Rough)** područje je između *semirougha* i oznaka izvan granica igrališta. To je uobičajeno prirodni okoliš trave ili niske postojeće vegetacije iz kojega je dopušteno igranje, ali uz otežane uvjete. *Rough* je prirodno stanište brojnih biljnih i životinjskih vrsta te se kosi ili podrezuje vrlo rijetko ili se ostavlja prirodnoj sukcesiji. Ukupna površina svih *rough* površina golfskoga igrališta od 9 polja na Srđu iznosi 3,8 ha, a igrališta od 18 polja 15 ha.

**Pješčani hazardi (Sand bunkers)** umjetne su prepreke (udubine) ispunjene pijeskom, koje imaju otežavajući karakter, ali istovremeno služe i za sprečavanje gubitka loptice uslijed lošega udarca. Pješčani hazardi se u načelu izvode kao pješčani hazardi *fairwaya* (širi i plići), ili kao pješčani hazardi *greena* (uži i dublji).

**Vodne površine (Water hazards)** formiraju se radi davanja strateške težine igri na pojedinim poljima (vodeni hazard), a s druge strane i za retenciju vode za navodnjavanje. Dno i pokosi umjetnih jezera izvode se vodonepropusno postavljanjem izolacijskoga materijala.

**Staze za golfska vozila (Carth paths)** protežu se cijelom dužinom svakoga golfskog polja i uređeni su putovi za igrače i za djelatnike održavanja. Staze se izvode od prirodnih i umjetnih materijala, a na Srđu će biti izvedene od pretežno prirodnih materijala.



### Članak 31.

Ukupna površina golfskoga igrališta od 18 i 9 polja i golfske akademije iznosi 215,85 ha.

Površine unutar golfskoga igrališta uređuju se na način:

- elementi golfskoga igrališta – polja
- prirodno zelenilo
- kultivirano zelenilo.

Ukupna površina elemenata golfskoga igrališta (*tee, green, fairway, rough, pješčani hazardi*) na Srđu iznosi 51,51 ha.

Površine elemenata golfskoga igrališta:

ELEMENTI GOLFSKOGA IGRALIŠTA	POVRŠINE	
	18 polja	9 polja
Greens	1,59 ha	0,71 ha
Tees	1,90 ha	0,81 ha
Fairways	24 ha	1,7 ha
Roughs	15 ha	3,8 ha
Pješčani hazardi	1,4 ha	0,5938 ha
Ukupno	43,90 ha	7,61 ha
UKUPNO	51,51 ha	

### Članak 32.

Hortikulturni zahvati koji se odnose na dijelove igrališta (*tees, fairway, greens*) zahtijevaju intenzivno navodnjavanje. Na dijelovima parternih površina koje se ne koriste neposredno za igru sačuvat će se autohtono (prirodno zelenilo) ili je isto moguće rekultivirati zasijavanjem travnim vrstama utvrđenima na lokalitetu.

Hortikulturni zahvati koji se odnose na dijelove igrališta (*tees, fairway, greens*) zahtijevaju intenzivno navodnjavanje. Dijelovi parternih površina koje se ne koriste neposredno za igru uređivat će se i oblikovati prema točki 6.2. „Uvjeti uređenja krajobraza“, članak 106. ovih odredbi.

Ispod elemenata golfskoga igrališta: *tee*, *green* i pješčani *hazardi* izvodi se drenažni sustav koji ima ulogu omogućavanja nesmetanoga odvijanja golfske igre, neposredno nakon izrazito jake kiše ili pljuska. Osim ove uloge, drenažni sloj koji se sastoji od pijeska, izolacijskoga materijala (ili sloja gline jednake propusnosti), perforiranih cijevi i šljunka na koji se postavlja zemlja i trava, ima i ulogu sprječavanja prodora vode za navodnjavanje, koja je obogaćena hranjivim tvarima, pesticidima i herbicidima, u podzemlje.

Na području *rougha* zadržat će se postojeći biljni svijet, a na dijelu terena (*fairway*, *tee*, *green* i *semirough*) bit će potrebno ukloniti cjelokupan biljni pokrov. Za uređenje i održavanje međuprostora golfskoga igrališta upotrebljavat će se pretežno autohtone i udomaćene biljne vrste za stvaranje novih biljnih zajednica prema točki 6.2. „Uvjeti uređenja krajobraza“, članak 106. ovih odredbi. Na prostorima koji će tijekom izgradnje golfskoga igrališta ostati bez travnatoga pokrova treba taj pokrov obnoviti sjetvom smjese trava koja će odgovarati ovom ambijentu i koja će biti otporna na visoke temperature, tj. jaku insolaciju na nadmorskoj visini od oko 300 m, te koju neće trebati obilno zalijevati.

Ne planira se ograđivanje igrališta za golf.

## VJEŽBALIŠTE

### Članak 33.

Golfska akademija – vježbalište (*Driving range*) – R1-GA, predstavlja posebno uređenu i prilagođenu površinu za vježbanje igranja golfa. Vježbalište služi za uvježbavanje svih vrsta udaraca. Širina ovisi o broju planiranih mjesta za izvođenje udarca. Golfsko je vježbalište poligon (*practice facility*) na kome se uvježbavaju udarci (*golf swing*), a sastoji se od površine veličine 100 x 280 metara na kojoj se uvježbavaju dugi udarci te nekoliko manjih terena za uvježbavanje kraćih udaraca. Pucačka mjesta natkrivaju se nadstrešnicom, a vježbalište za golf u pravilu se ograđuje visokom ogradom (žičana i/ili zelena ograda). Površina golfskoga vježbališta na Srđu iznosi oko 4,18 ha.

Površine elemenata golfskoga vježbališta:

ELEMENTI GOLFSKOGA VJEŽBALIŠTA	POVRŠINA
Greens	0,25 ha
Tees	0,45 ha
Fairway	2,55 ha
Rough	0,91 ha
UKUPNO	4,18 ha

## JEZERA U FUNKCIJI GOLFSKOGA IGRALIŠTA – R1-V

### Članak 34.

Unutar golfskoga igrališta predviđena su tri jezera koja ponajprije imaju funkciju akumuliranja rezervi vode za navodnjavanje golfskoga igrališta, a potom i estetsku funkciju.

Ukupna površina sva tri jezera iznosi 3,78 ha. Najveće jezero sastoji se od tri spojene vodne površine od oko 22.511 m<sup>2</sup> (2,25 ha) i obuhvaća nešto više od polovice ukupne vodene površine predviđene izgradnjom umjetnih jezera golfskoga igrališta 18 + 9 polja. Ostala 2 jezera ukupne su površine 15.322 m<sup>2</sup> (1,53 ha). Kapaciteti jezera zadovoljavaju najmanje 7 do 10 dana potreba za vodom za navodnjavanje golfskoga polja, i to u sušnom periodu, kada je najveća potreba za navodnjavanjem golfskoga polja. Dubina jezera je najmanje 3 m radi minimiziranja rasta algi. Kolebanje vode u jezerima je do 30 cm kako bi se smanjilo ružno, nestabilno i eroziji sklono stvaranje nanosa mulja.

Površine pojedinoga umjetnog jezera prikazane su u sljedećoj tablici:

<b>UMJETNO JEZERO</b>	<b>POVRŠINA (m<sup>2</sup>)</b>
Jezero 1 (golfsko igralište 9 polja)	3.398
Jezero 2 (golfsko igralište 18 polja)	11.924
Jezero 3 (golfsko igralište 18 polja)	22.511
<b>UKUPNO:</b>	<b>37.833</b>

### Članak 35.

Ulaz vode u jezero uglavnom je kvalitete pitke vode uz manji doprinos površinskoga dotoka i drenaže opterećenog tragovima prihrane.

Kvaliteta vode u jezeru održava se biološkim minimumom i plutajućim aeracijskim fontanama koje osim dobave kisika imaju i estetsku funkciju. Akumulirana voda u jezeru koristi se u zatvorenom sustavu za navodnjavanje. Vodoodrživost dna i pokosa jezera mora se izvesti sukladno propisima.

## SERVISI U GOLFU – R1-S

### Članak 36.

Zahvat u prostoru namijenjen gradnji servisnih sadržaja golfskoga igrališta obuhvaća građevinu u funkciji smještaja i skladištenja opreme i uređaja (spremište i garaža), materijala (skladište pijeska i humusa) za održavanje golfskoga igrališta, smještaj, servisiranje i pranje golfskih vozila (servisi) te uredske i prateće prostore za boravak i rad zaposlenika za održavanje golfskoga igrališta.

Unutar ove građevine planirani su i prostori za skladištenje sredstava za zaštitu bilja kao i hraniva. Prostor za skladištenje sredstava za zaštitu bilja izvodi se na način da zadovoljava uvjete za skladišta prema važećem Pravilniku o uvjetima kojima moraju udovoljavati pravne osobe koje obavljaju promet sredstvima za zaštitu bilja na veliko i malo, te o načinu i postupku osposobljavanja zaposlenika koji čuvaju i izdaju sredstva za zaštitu bilja.

Servisna građevina planirana je najveće dopuštene visine od 4 m, tj. Po+P(S) podrum, prizemlje ili suteran. Uz servisnu građevinu osigurava se parkirališni prostor.

Zahvat u prostoru namijenjen gradnji servisnih sadržaja golfškoga igrališta planiran je istočno od glavne prometnice i od igrališta je odvojen glavnom obodnom prometnicom.

Za gradnju servisnih sadržaja propisani su sljedeći uvjeti smještaja:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRADEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH NATKRIVENIH GRADEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m	NAMIJENA
SERVIS U GOLFU	845	845	254	507	0.3	0.6	Po+P(S)	4	R1-S

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna)

Parkiranje je potrebno rješavati sukladno članku 66. ovih odredbi.

## KLUPSKE KUĆE 18 I 9

### Članak 37.

Unutar područja golfškoga igrališta na Srđu predviđena je gradnja klupskih kuća:

- klupska kuća za golfsko igralište od 18 polja, R1-KK1
- klupska kuća za golfsko igralište od 9 polja, R1-KK2.

Klupska kuća golfsko igralište od 18 polja smješta se na području između početnoga područja prvoga polja i završnoga područja osamnaestog polja i uz golfsko vježbalište. Namijenjena je posjetiteljima golfškoga igrališta (članovima i gostima). Uz klupsku kuću planirani su ugostiteljski i prateći sadržaji. Klupska kuća golfškoga igrališta 18 polja planirana je najveće dopuštene visine od 4 m, s maksimalnim brojem etaža P(S), tj. prizemlje ili suteran. Uz klupsku kuću planirano je parkiralište.

Klupska kuća golfškoga igrališta od 9 polja smješta se na području između početnoga područja prvoga polja i završnoga područja devetoga polja i uz golfsko vježbalište. Namijenjena je posjetiteljima golfškoga igrališta (članovima i gostima), sa svim potrebnim ugostiteljskim i pratećim sadržajima. Klupska kuća golfškoga igrališta 9 polja planirana je najveće dopuštene visine od 4 m, s maksimalnim brojem etaža P(S), tj. prizemlje ili suteran. Uz klupsku kuću planirano je parkiralište.

### Članak 38.

U svrhu gradnje klupskih kuća Planom je određena zona za gradnju klupske kuće. Gradnja je moguća sukladno sljedećim uvjetima:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m	NAMJENA
KLUPSKA KUĆA 18	667	667	200	200	0.3	0.3	P(S)	4	R1-KK1
KLUPSKA KUĆA 9	625	625	188	188	0.3	0.3	P(S)	4	R1-KK2

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna)

## TURISTIČKI SMJEŠTAJ – VILE U GOLFU

### Članak 39.

Unutar područja *golf resorta* predviđena je izgradnja građevina turističkoga smještaja u obliku vila najviše kategorije s pratećim sadržajima (*wellness, fitness, sauna, unutarnji i/ili vanjski bazen, garaže, vinski podrumi, športska igrališta, vidosale, trijemovi, ljetne kuhinje i sl.*) smještenim u zatvorenom, natkrivenom i otvorenom prostoru. Planirani su grupirani oblici turističkoga smještaja, u 8 grupiranih oblika (zona) razmještaja zgrada turističkoga smještaja.

Najveći dopušteni kapacitet građevina turističkoga smještaja, vila, iznosi 1.050 kreveta. Maksimalan broj građevina turističkoga smještaja koje je planirano izgraditi iznosi 240, odnosno prosječno 4,3 kreveta po građevini. Ukupna površina za smještaj predmetnih građevina iznosi 26,4933 ha, a ukupna tlocrtna površina građevina svih grupiranih oblika razmještaja (zona) iznosi 7,9481 ha. Planirano je nekoliko različitih tipologija građevina.

Vile su planirane kao samostojeće građevine uklopljene u zelenilo. Unutar zahvata predviđa se prostor za krajobrazno uređenje. Vile u zonama grupirane gradnje br. 2, 3 i 4 su planirane najveće visine od 10 m, katnosti Po+P (S)+2, tj. podrum, prizemlje ili suteran i dva kata, a u zonama grupirane gradnje br. 1, 5 i 6 planirane su najveće visine od 8 m, katnosti Po+P (S)+1, tj. podrum, prizemlje ili suteran i jedan kat.

U zonama grupirane gradnje br. 7 i 8 (u jugoistočnom dijelu zahvata i južnom dijelu hrpta) planirana je najveća visina vila od 4 m, katnosti Po+P (S), tj. podrum, prizemlje ili suteran. Predviđene površine turističkoga smještaja grupiranih oblika (zona) prikazane su u tablici članka 40., a položaj, način gradnje i uređenja pojedinih zona prikazan je na kartografskom prikazu 4.2.

Pri oblikovanju građevina vila prihvatljiv je suvremeni arhitektonski pristup koji uvažava tradiciju i nasljeđe povijesnoga graditeljstva. Kreiranje volumena i smještaj građevina podređeno je unapređenju i valorizaciji krajobraza na način da se postigne skladno uklapanje građevina u okoliš uvažavajući specifičnost svakoga zahvata u prostoru (nagib terena, insolacija i dr.).

Do svake zone građevina turističkoga smještaja planirana je interna, tj. pristupna prometnica određenoga profila, te ostala pripadajuća infrastruktura (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacije). Promet u mirovanju (parkirališta) predviđa se u okviru svake zone, tj. pojedinoga zahvata turističko-smještajne građevine.

Parkirališna mjesta potrebno je osigurati sukladno članku broj 66. ovih odredbi.

#### Članak 40.

Za gradnju građevina turističkoga smještaja – vila u golfu (s pratećim sadržajima) propisani su sljedeći uvjeti:

GRUPIRANI OBLICI RAZMJESTAJA GRAĐEVINA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. BROJ GRAD.	MAKS. BROJ KREVETA	MAKS. GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks	kis maks	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m
1	20194	6058	18	80	12116	0.3	0.6	Po+P(S)+1	8
2	15524	4657	15	65	12419	0.3	0.8	Po+P(S)+2	10
3	21456	6437	23	100	17165	0.3	0.8	Po+P(S)+2	10
4	70512	21154	71	305	56410	0.3	0.8	Po+P(S)+2	10
5	11806	3542	14	60	7084	0.3	0.6	Po+P(S)+1	8
6	87062	26119	87	380	52237	0.3	0.6	Po+P(S)+1	8
7	16410	4923	6	30	9846	0.3	0.6	Po+P(S)	4
8	21969	6591	6	30	13181	0.3	0.6	Po+P(S)	4
UKUPNO	264933	79480	240	1050	168945	/	/	/	/

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna).

\* Grupirani oblici turističkoga smještaja u *golf resortu* predstavljaju cjeline zahvata koji se sastoje od površina unutar kojih se planira smještaj građevina i kultiviranoga zelenila. Unutar površina za smještaj građevina potrebno je dodatno osigurati 40% uređenih zelenih površina.

Maksimalna tlocrtna površina pojedine vile u zonama 1 – 6 iznosi 500 m<sup>2</sup>, a u zonama 7 i 8 iznosi 800 m<sup>2</sup>.

#### Članak 41.

Položaj, način gradnje i uređenja grupiranih oblika razmještaja zgrada turističkoga smještaja – vila prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Planirano je nekoliko različitih tipologija građevina.

U svrhu bolje prilagodbe konfiguraciji terena, moguće je građevine dijelom izmjestiti i u kultiviranom zelenilu, uvažavajući maksimalno propisanu građevinsku bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina, kao i maksimalan broj kreveta i maksimalan broj vila za svaki od grupiranih oblika razmještaja zgrada turističkoga smještaja – vila.

Kultivirano zelenilo prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.0. „Uvjeti uređenja i zaštite prostora.“

Za potencijalno vizualno osjetljive grupirane oblike razmještaja građevina turističkoga smještaja – vila, broj 7 i 8, građevine (vile) moguće je smjestiti na uređenom terenu s visinskim kotama danim u kartografskom prikazu broj 4.2. „Način i uvjeti gradnje“ ili na visinskim kotama nižim od navedenih.

Vile se u pravilu grade kao samostojeće građevine uklopljene u zelenilo. Svaka zona treba biti oblikovana na jedinstven i prepoznatljiv način tj. potrebna je izrada cjelovitog idejnog arhitektonskog projekta za pojedini zahvat (grupirani oblik).

Pri oblikovanju građevina smještajnih kapaciteta (vila) naglasak se daje na suvremen arhitektonski pristup koji ujedno uvažava tradiciju i nasljeđe povijesnoga graditeljstva. Kreiranje volumena i smještaj građevina podređen je unapređenju i valorizaciji krajolika na način da se postigne skladno uklapanje građevina u okoliš uvažavajući specifičnost svakoga zahvata u prostoru (nagib terena, insolacija i sl.). U oblikovanju građevina preporuča se maksimalno korištenje sinergije izgrađenoga prostora s okolišem.

Do svake grupacije vila (zahvata) planirana je interna, tj. pristupna prometnica određenoga profila s pripadajućom infrastrukturom. Rješavanje prometa u mirovanju predviđeno je u okviru zahvata.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000. prikazan je priključak svake grupacije na prometnu infrastrukturu, čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata, sukladno članku 66. ovih odredbi.

HOTEL U GOLFU – R1-H

#### Članak 42.

Planirana je izgradnja hotela visoke kategorije, zapadno od tvrđave Imperijal. Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 150 kreveta, dok je maksimalni broj etaža Po+P (S)+2 tj. podrum, prizemlje ili suteren i dva kata, tj. maksimalne visine 12,0 m.

Hotel je planiran kao *boutique* hotel, tj. personalizirani i dizajnirani hotel specifičnoga ugodaja, opreme i ponude sa svim potrebnim pratećim sadržajima za hotel najviše kategorije (restorani, *wellness*, *caffe barovi* i sl.).

Pri oblikovanju hotela naglasak se daje na suvremen arhitektonski pristup, koji ujedno uvažava tradiciju i nasljeđe povijesnoga graditeljstva. Kreiranje volumena i smještaja građevine podređeno je unapređenju i valorizaciji kontaktnoga fortifikacijskog krajolika gdje je dominantna tvrđava Imperijal.

Neposredni okoliš hotela krajobrazno se uređuje prema točki 6.2. Uvjeti uređenja krajobraza ovih odredbi i nije ga moguće ograđivati.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000 prikazan je priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata sukladno normativu iz članka 66. ovih odredbi.

Zahvat za gradnju hotela ne smije se ograđivati već parkovno uređivati.

Gradnja je moguća sukladno sljedećim uvjetima:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. BROJ GRAĐEVINA	MAX BROJ KREVETA	MAKS. GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks	kis maks	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m
HOTEL U GOLFU	10000	10000	3000	1	150	8000	0.3	0.8	Po+P(S)+2	12

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna).

UGOSTITELJSTVO 1 – R1-U

Članak 43.

Unutar zahvata *golf resorta* predviđa se gradnja objekata za bavljenje ugostiteljstvom.



Predviđene su dvije građevine:

- Ugostiteljstvo 1
- Ugostiteljstvo 2.

Ugostiteljski objekt 1 planiran je južno od golfškoga igrališta od 9 polja uz istočnu granicu vrijednoga poljoprivrednog zemljišta. Namijenjen je posjetiteljima Športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem. Obuhvaća ugostiteljske sadržaje, tj. prezentaciju i trgovinu eko-proizvodima i druge ugostiteljske sadržaje (restoran i dr.). Građevina je najviše dopuštene visine do 4 m s 2 etaže (P(S)), tj. prizemlje ili suteran. Do objekta je osigurana kolno-pješačka komunikacija (prilazna cesta) i promet u mirovanju.

Ugostiteljski objekt 2 planira se izgraditi uz klupsku kuću golfškoga igrališta od 18 polja. Namijenjen je posjetiteljima golfškoga igrališta (članovima i gostima), a obuhvaća restorane, *caffe barove*, konferencijske dvorane, wellness i dr. Najveća dopuštena visina građevine je 8 m, sa 3 etaže (P(S)+1), tj. prizemlje ili suteran i jedan kat. Okoliš objekta se krajobrazno uređuje parkovnim zelenilom. Uz ugostiteljski objekt planirano je parkiralište. Ugostiteljstvo planirano uz klupsku kuću igrališta od 18 polja namijenjeno je restoranima, *caffe barovima*, konferencijskim salama, servisima i sl. ugostiteljskim djelatnostima.

Gradnja je moguća sukladno sljedećim uvjetima:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m
UGOSTITELJSTVO 1	1000	1000	300	300	0.3	0.3	P(S)	4
UGOSTITELJSTVO 2	2609	2609	783	1565	0.3	0.6	P(S)+1	8

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna).

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 44.

Unutar obuhvata plana definiraju se uvjeti smještaja sljedećih društvenih djelatnosti:

- kultura (D7)
- crkva i groblje (D8)

prikazanih na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2000.

#### CRKVA I GROBLJE

#### Članak 45.

Pojedinačno zaštićeno kulturno dobro crkva sv. Spasa, crkva s platoom na kojem je groblje, obnovljena je nakon Domovinskoga rata. Sukladno konzervatorskim smjernicama, potrebno je ukloniti rashladnu klima-jedinicu sa sjevernog pročelja crkve.

#### KULTURNI DOM

#### Članak 46.

Obavezno je prezentiranje postojećih objekata i ostataka objekata prilikom eventualne nove gradnje, tj. njihovo uklapanje u novo plansko rješenje.

Maksimalni kig iznosi 0,4 , a maksimalni kis 0,75. Obavezno je ozeleniti 40% građevinske čestice. Potrebna parkirališna mjesta osigurat će se na građevinskoj čestici sukladno članku 66. ovih odredbi.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 47.

Stambene građevine opisane u članku 13. ovih odredbi mogu se graditi u okviru mješovite, pretežno stambene zone niske gustoće – NASELJE BOSANKA -M1.

Detaljniji opis uvjeta i načina gradnje određen je po zonama; način gradnje – urbana pravila, za:

- konsolidirana tj. izgrađena područja ruralne cjeline Bosanka
- neizgrađena područja ruralne cjeline Bosanka

koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000.

Načinima i uvjetima gradnje određena su dva osnovna tipa izgradnje:

- samostojeći objekti (objekt na jednoj parceli s mogućim otvorima na sve 4 strane objekta, koji je udaljen od ruba parcele prema propisanim uvjetima)
- ruralni sklopovi (objekti koji se sastoje od dva međusobno povezana volumena).

#### Članak 48.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, tj. manji poslovni sadržaji namijenjeni tihom obrtu, uslugama i sl., bazeni i dr., koji s osnovnom građevinom čine funkcionalnu, tj. stambeno-gospodarsku cjelinu.

Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine
- kao izdvojene građevine.

Kad se grade kao izdvojene, pomoćne građevine, mogu imati najveću visinu: podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20 – 30 stupnjeva; maksimalna visina je 4,0 m i najveća površina 50 m<sup>2</sup>. Mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m od susjedne međe, pod uvjetom da se na toj strani ne grade otvori.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine 60x60 cm. Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, kod gradnje nove građevine na susjednoj građevinskoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istome mjestu i najmanje istih dimenzija.

Garaže se grade u pravilu u gabaritu stambene građevine. Na kosom terenu garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoprometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa.

## IZGRAĐENO PODRUČJE RURALNE CJELINE

### Članak 49.

Za gradnju građevina mješovite namjene – pretežito stambene u sklopu izgrađenoga područja ruralne cjeline Bosanka, prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“, u mjerilu 1:2000, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 300 m<sup>2</sup>, a maksimalna 600 m<sup>2</sup>;
- dopuštena veličina i površina građevina opisane su u tablici u ovom članku;
- maksimalna tlocrtna površina iznosi 150 m<sup>2</sup>;
- maksimalna građevinska (bruto) površina iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- građevine se grade kao samostojeće;
- građevina jednom svojom stranom treba biti pozicionirana na udaljenosti 1 m od ruba građevne čestice radi uklapanja u postojeću naseljsku strukturu;
- obavezna je gradnja kosoga krova;
- obavezno je uređenje ozelenjena dvorišta;
- terasa je djelomično ili u potpunosti popločan teren natkriven pergolom (zelenom), ali ne i nadstrešnicom;
- moguće je ograđivanje građevinske čestice ogradom visine do 1 m;
- minimalna udaljenost objekata od kolno-pješačkih površina iznosi 5 m; iznimno, ta udaljenost može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštovanje postojećega građevinskog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti. Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer. Udaljenost građevine od regulacijskoga smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine;
- građevina mora poštivati postojeći građevinski pravac ako isti postoji;
- građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice
- parkiranje vozila obavezno je osigurati na građevinskoj čestici prema uvjetima iz članka 66. ovih odredbi;
- prilikom uređenja terena (parkirališna mjesta, pristupni put i sl.) preporučeno je zadržati prirodnu podlogu uz minimalne intervencije (fiksatori podloge, podzidi, nasipanje šljunka i sl.);
- priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisane mogu se rekonstruirati (nadograditi, npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećega potkrovlja i sl.) u okviru postojećega horizontalnog gabarita, bez povećanja koeficijenta izgrađenosti i uz poštivanje propisanog koeficijenta iskorištenosti; minimalna površina pod građevinom može iznositi 50 m<sup>2</sup>;
- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama u skladu s propisanim odredbama mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% više od postojećega koeficijenta izgrađenosti i nadograditi do maksimalno propisane visine;
- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama većim od propisanih moguća je na način da maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana, bez uvjetovanja njene parcelacije;
- rekonstrukcija i prenamjena u zaštićenim sklopovima moguća je prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju mjerodavnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara; ako je neka čestica zgrade ruševina ili sadržava ruševinu, rekonstruira se sukladno konzervatorskim smjernicama.

#### Način i uvjeti radnje stambenih građevina – IZGRAĐENO PODRUČJE

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m	MIN. POVRŠINA OZELENJENIH DVORIŠTA	MIN. POVRŠINA TERASE
300-600	0.4	1.2	Po+P(S)+1+Pk	10	40%	20%

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna)

#### NEIZGRAĐENA PODRUČJA RURALNE CJELINE

##### Članak 50.

Za gradnju građevina mješovite namjene – pretežno stambene – u sklopu neizgrađenoga područja ruralne cjeline Bosanka, prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:2000, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>, a maksimalna 600 m<sup>2</sup>;
- dopuštena veličina i površina građevina opisane su u tablici;
- maksimalna tlocrtna površina iznosi 250 m<sup>2</sup>;
- maksimalna GBP iznosi 550 m<sup>2</sup>;
- sukladno tipologiji gradnje, preporuča se razvijanje površine objekta u dva volumena, sukladno tablici iz ovog članka;
- volumeni mogu biti međusobno povezani;
- veći volumen jednom svojom stranom treba biti pozicioniran uz rub građevinske čestice (ali ne manje od 1,0 m od susjedne međe, pod uvjetom da se na toj strani ne grade otvori);
- obavezno je uređenje ozelenjena dvorišta uz uvjete prema tablici;

- obavezna je izgradnja ograde rubom građevinske čestice do 1 m visine;
- terasa je djelomično ili u potpunosti popločan teren natkriven pergolom (zelenom), ali ne i nadstrešnicom;
- minimalna udaljenost objekata od kolno-pješačkih površina iznosi 5 m; iznimno, ta udaljenost može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštovanje postojećega građevinskog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti. Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer. Udaljenost građevine od regulacijskoga smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine;
- parkiranje vozila obavezno je osigurati na građevinskoj čestici prema uvjetima iz članka 66. ovih odredbi;
- prilikom uređenja terena (parkirališna mjesta, pristupni put i sl.) preporučeno je zadržati prirodnu podlogu uz minimalne intervencije (fiksatori podloge, podzidi, nasipanje šljunka i sl.);
- priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisane mogu se rekonstruirati (nadograditi, npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.) u okviru postojećega horizontalnog gabarita, bez povećanja koeficijenta izgrađenosti i uz poštivanje propisanoga koeficijenta iskorištenosti; minimalna površina pod građevinom može iznositi 50 m<sup>2</sup>;
- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama u skladu s propisanim odredbama mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% više od postojećega koeficijenta izgrađenosti i nadograditi do maksimalno propisane visine;
- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisane mogu se rekonstruirati (nadograditi, npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.) u okviru postojećega horizontalnog gabarita, bez povećanja koeficijenta izgrađenosti;
- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama većim od propisanih moguća je na način da maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana, bez uvjetovanja njene parcelacije.

#### Način i uvjeti radnje stambenih građevina – NEIZGRAĐENA PODRUČJA RURALNE CJELINE

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m	Min. dio tlocrtno površine pod manjim volumenom visine P + Pk (5m)	MIN. POVRŠINA OZELENIJENIH DVORIŠTA	MIN. POVRŠINA TERASE
400-600	0.4	0.9	Po+P(S)+1+Pk	10	30%	40%	20%

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna)

## **5. UVJETI UREĐENJA, tj. GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

Članak 51.

Infrastrukturni sustavi unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskim prikazima broj 2 PROMETNA,ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:

- 2.1. Prometni sustav
- 2.2. Energetski sustav
- 2.3. Vodnogospodarski sustav
- 2.4. Telekomunikacije i pošta

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava, i to za:

- prometni sustav
- sustav pošte i telekomunikacija
- vodnogospodarski sustav
- energetski sustav.

U prometnicama je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

Trase i objekti infrastrukture u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje mogu u manjoj mjeri odstupati od Planom utvrđenih koridora i lokacija obzirom na preciznost geodetskih podloga, konfiguraciju terena, etapnost gradnje i ostale čimbenike.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE, grafički su određeni uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu. Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u kartografskim prikazima br. 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. u mj. 1:2000 i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 52.

Povezivanje područja sa širom prometnom mrežom izvest će se u skladu s rješenjem dokumenata prostornoga uređenja šireg područja.

Članak 53.

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva najvećim dijelom izgradnju novih prometnica i ostalih prometnih površina, ponajprije u funkciji planiranih sadržaja te uređenje javnih (glavnih i sabirnih) prometnica, križanja u razini i parkirališnih površina, čime će se osigurati funkcionalno odvijanje kolnoga, biciklističkoga i pješačkoga prometa.

Planirane prometnice zadovoljavaju tehničke elemente za prilaz interventnim vozilima, tj. ni na jednom njihovom dijelu nagib nije veći od 12 %.

Sva proširenja na glavnoj i sabirnoj prometnici potrebno je projektirati za mimoilaženje autobusa. Na ostalim prometnicama mjerodavno vozilo za proširenje u krivini je vatrogasno vozilo.

#### Članak 54.

Planom je određen standard elemenata poprečnoga presjeka planiranih prometnica i način obrade prometnica, te je prikazan u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1. PROMETNI SUSTAV.

Unutar planiranih koridora od 25 m za glavnu prometnicu i 15 metara za sabirne i prilazne prometnice unutar obuhvata Plana formira se građevna čestica koja može biti i šira od površine planiranoga koridora zbog prometno-tehničkih uvjeta, kao što su: pokosi, nasipi, formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz i sl. Maksimalno odstupanje od planiranoga koridora može iznositi 25 m za glavnu prometnicu i 15 metara za sabirne i prilazne prometnice.

Karakteristični poprečni presjeci planiranih prometnica u slučaju prostornih ograničenja mogu biti i uži za najviše 2,0 m.

Širina kolnika prikazana u karakterističnim poprečnim presjecima, na kartografskom prikazu broj 2.1, u daljnjoj razradi projektne dokumentacije može se mijenjati, pri čemu minimalna širina kolnika glavne prometnice iznosi 6 m, sabirne 5,5 m, a prilazne 4,5 m za dvosmjerni, a 3,5 m za jednosmjerni promet.

Karakteristični poprečni profil za prilazne prometnice unutar naselja Bosanka definiran je pod oznakom 3b u gore navedenom kartografskom prikazu.

Raspored površina unutar prikazanoga karakterističnog profila prometnice dan je okvirno, a detaljno će se odrediti sukladno ovim odredbama i na temelju potreba i mogućnosti izradbom projektne dokumentacije. Prilikom izrade projektne dokumentacije na strmim dijelovima terena pješačke i biciklističke trase moguće je projektirati izvan planiranoga koridora.

Regulacijski pravac čini vanjski rub punoga profila javno prometne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskoga pravca iznosi 5,0 metara.

#### 5.1.1 PROMETNA MREŽA

#### Članak 55.

U obuhvatu Plana sve prometnice su nerazvrstane, s tim da se prema funkciji dijele na:

- glavnu prometnicu
- sabirnu prometnicu
- prilazne prometnice.

Glavne i sabirne prometnice te prilazne prometnice u naselju Bosanka u funkciji su javnoga korištenja.

#### Članak 56.

Glavna prometnica vodi od ulaza u naselje Bosanka do tvrđave Imperijal s južne strane i do ulaza u rekreacijski park sa športskim centrom sa sjeverne strane. Južni rub postojeće prometnice početna je linija za projektiranje trase glavne prometnice uz rub obuhvata plana na ulaznom dijelu.

Zbog karakteristika terena za glavne prometnice utvrđen je koridor od 25,0 m unutar kojeg se postavlja trasa prometnice. Nakon realizacije trase površina unutar koridora priključuje se susjednoj namjeni.

Sabirna prometnica sabire promet unutar zahvata i vodi ga do glavne prometnice. Nakon realizacije prstena glavne i sabirne prometnice potrebno je ukloniti planirani kružni tok. Prilazne prometnice vode do svake grupacije za gradnju građevina i pretežno su privatnoga karaktera te omogućavaju pristup interventnim vozilima.

#### Članak 57.

Sve prometnice unutar naselja Bosanka prilazne su i javnoga karaktera. Obzirom na zatečeno stanje, funkcioniranje prometa kroz Bosanku određeno je rekonstrukcijom postojećih prometnica kao kolno-pješačkih, širine od 3,0 m. Omogućen je pristup do svih građevnih čestica.

#### Članak 58.

U obradi kolnih površina sabirnih i prilaznih prometnica obavezno je na svim dijelovima na kojima to prometno-tehnički uvjeti dopuštaju korištenje ostalim materijalima kojima se postiže rješavanje kolničkoga zastora u parkovima prirode (prirodna utabana podloga i fiksatori, granitne kocke i sl.).

#### 5.1.2. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

#### Članak 59.

Unutar površine pretežno stambene namjene (M1) unutar naselja Bosanka, neposredan pristup građevnim česticama osigurava se prometnicom – javnom cestom minimalne širine 3,0 m zbog uvažavanja zatečenoga stanja. Pristup građevnim česticama može biti i privatni neasfaltirani, minimalne širine 3,0 m, tj. širine 1,5 m ako se radi o jedino mogućem pješačkom pristupu, čija dužina ne smije biti veća od 50 m.

Pristup ugostiteljsko-turističkim zonama *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug* planiran je s glavne prometnice.

Pristup zahvatima u prostoru unutar zone golfskoga igrališta predviđen je s glavnih, sabirnih i pristupnih prometnica.



Broj priključaka, mjesto i način priključka detaljnije će se utvrditi u postupku ishoda odobrenja za građenje, sukladno posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanim od mjerodavnoga tijela.

Sa sabirne prometnice koja vodi do ugostiteljsko-turističke zone *Bosanka – sjever* omogućava se organizacija prilaza građevinskom području mješovite namjene južno od predmetne prometnice.

### 5.1.3. PJEŠAČKE I KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE, JAHAČKE STAZE, BICIKLISTIČKE STAZE I TRGOVI

#### Članak 60.

Na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNI SUSTAV i 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE, prikazane su pješačke, kolno-pješačke površine, jahačke i biciklističke staze te trgovi.

Unutar obuhvata Plana, u koridoru glavne i sabirne prometnice, utvrđene su biciklističke staze minimalne širine 1,40 m – 2,0 m; te kao nezavisne biciklističke staze u obuhvatu rekreacijskoga parka.

U koridorima svih prometnica osigurane su pješačke površine (nogostupi) i vode do svih zahvata u prostoru. Minimalne širine nogostupa su od 1,50 do 2,00 m.

Jahačke staze, širine 4,0 m – 6,0 m vode od jahačkoga centra, obodno oko polja i turističkih zona.

Glavna pješačka prometnica osigurava kontinuiranu pješačku komunikaciju. U koridorima svih prometnica osigurane su pješačke površine (nogostupi) koje vode do svih zahvata u prostoru. Osobita pažnja posvećena je artikuliranju pješačkih površina i međusobnom povezivanju svih bitnih elemenata Plana, osiguranju pješačke dostupnosti značajnih vizurnih točaka i elemenata kulturne baštine. Pored navedenih moguće je i uređenje ostalih pješačkih površina uvažavajući zahtjeve sigurnosti, konfiguraciju terena, etapnosti gradnje i ostale čimbenike.

#### Članak 61.

Planirano je uređenje trga u centralnom dijelu naselja Bosanka. Trg će se popločati i opremiti urbanom opremom. Postojeću trafostanicu potrebno je ukloniti ili ukopati. Zadržava se postojeće stablo.

Uređenje otvorenih površina – trgova, planira se u okviru pojedinih zahvata u prostoru:

- zona pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkih zona *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*
- amfiteatar.

U okviru navedenih zahvata potrebno je urediti otvoreni trg minimalne površine 1000 m<sup>2</sup>.

### 5.1.4. ŽIČARA

## Članak 62.

Na platou Srđa, istočno od tvrđave Imperijal realizirana je gornja postaja žičare koja iz Grada vodi do platoa Srđa. Moguće je natkrivanje manjega platoa u cilju zaštite posjetitelja od vremenskih nepogoda.

Značajan dio posjetitelja dolazit će na lokaciju žičarom, što predstavlja prednost u kontekstu smanjenja automobilskoga prometa i promoviranja održivih vidova komunikacije unutar zahvata (pješačke i biciklističke staze).

### 5.1.5. PROMET U MIROVANJU

## Članak 63.

Za svaku prostorno funkcionalnu cjelinu planirani su ulazi u zonu s pripadajućim parkirališnim mjestima koji su i prikazani na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNI SUSTAV:

<i>Promet u mirovanju uz ulaze u prostorno funkcionalne cjeline</i>		
<i>Prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskoga parka sa športskim centrom</i>		
<i>ULAZ</i>	<i>OSOBNI AUTOMOBILI</i>	<i>AUTOBUSI</i>
1. STRELJANA	50 PM	5 PM
2. AMFITEATAR	30 PM    50 GM*	5 PM*
3. IMPERIAL	20 PM	3 PM
4. STRINČJERA	50 PM	/
5. KOD OKRETIŠTA	50 PM	/
6. ŠPORTSKA DVORANA	50 PM	5 PM
<b>UKUPNO</b>	<b>250 PM    50 GM*</b>	<b>18 PM</b>
<i>Prostorno funkcionalna cjelina golf resorta</i>		
1. STRELJANA	50 PM	/
2. GOLF 9 POLJA	50 PM	/
3. GOLF 18 POLJA	100 PM	/
<b>UKUPNO</b>	<b>200 PM</b>	<b>/</b>

<b>UKUPNO ZAHVAT</b>	450	50 GM*	18 M
----------------------	-----	--------	------

\*Propisani broj parkirališnih i garažnih mjesta maksimalan je i detaljno će se preispitati prilikom izrade arhitektonskoga natječaja.

#### Članak 64.

Sukladno kartografskom prikazu uz većinu opisanih ulaza u prostorno funkcionalne cjeline koji se nalaze uz glavnu prometnicu, planirana su stajališta javnoga prometa.

Planirano je ukupno 6 stajališta javnoga prometa koja su i prikazana na kratografskom prikazu br. 2.1. PROMETNI SUSTAV.

#### Članak 65.

Parkirališne površine se ne asfaltiraju na svim dijelovima na kojima to prometno-tehnički uvjeti dopuštaju, već se koriste druga rješenja (poput prirodne podloge sa/bez fiksatora i sl.). Prilikom projektiranja parkirališta potrebno je organizirati parkirališta na način da se sačuva postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nema postojećega visokog zelenila uz parkirališta je potrebno posaditi nove drvorede. Planirana parkirališta moguće je organizirati kao poprečna, uzdužna ili kosa i izmjestiti ih ovisno o konfiguraciji terena i postojećoj vegetaciji.

#### Članak 66.

Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru potreban broj parkirališnih mjesta rješava se unutar predmetnoga zahvata sukladno normativima iz tablice.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m <sup>2</sup> neto korisne površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	Stambene građevine u naselju Bosanka	2 PM/1 stambenu jedinicu ili 2 PM /100 m <sup>2</sup>	Na ulaznom dijelu u naselje Bosanku osigurava se 50-ak parkirališnih mjesta za posjetitelje
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	Smještajni objekti iz skupine hotela		Sukladno važećem „Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela“
	Vile u golfu	1 PM/3 ležaja	

Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket i ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići, jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove, crkve, muzeji, galerije, biblioteke i kongresne dvorane	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m <sup>2</sup> površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200m <sup>2</sup> površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/na 10 sjedala	
Šport i rekreacija	Klupske kuće, servisi u golfu	1 PM / 50 m <sup>2</sup>	
Komunalni i prometni sadržaji	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1PM

\*u NKP za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi, tj. potpuno ukopani dijelovi građevina u svrhu garažiranja vozila ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 67.

Telekomunikacijski sustav naselja Bosanka i platoa Srđ oslanja se na UPS Bosanka koji je preko svjetlovodne veze spojen na glavnu centralu AXE Dubrovnik. Na području samoga sela

Bosanka već postoji izgrađena distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) kao dio postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) kao i položeni korisnički telekomunikacijski vodovi za priključak postojećih građevina u telekomunikacijski sustav.

Na tvrđavi Imperial nalaze se uz radijski i televizijski odašiljač i radiorelejni sustavi i bazne stanice mobilne mreže telekomunikacijskih operatera.

Planirana i postojeća telekomunikacijska mreža prikazane su u kartografskom prikazu broj: 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Telekomunikacije i pošta, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 68.

Telekomunikacijska mreža planira se na način da:

- cjelokupna bude podzemna, građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK)
- trase su gotovo u cijelosti unutar prometnih površina, rubovima prometnica i pješačkih staza
- ovim planom omogućavaju se i predviđaju trase EKI po svim postojećim i eventualno novim ulicama
- priključci građevinama su podzemni, izvedeni cijevima spojenim na DTK
- u građevine se ugrađuju telekomunikacijski i CTV kućni priključni ormari, spojeni na temeljni uzemljivač građevine
- trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu, smještena na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, s ciljem zaštite TK kapaciteta i onemogućavanja smetnji.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađenom telekomunikacijskom mrežom, povećanje kapaciteta, izgradnja mreža za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu (*fiber to the home* – FTTH), bez naknadnih građevinskih radova. Trasu kabelske kanalizacije potrebno je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno ju je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

#### Članak 69.

Unutar obuhvata plana planirano je novo TK čvorište koje je prikazano u kartografskom prikazu broj: 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Telekomunikacije i pošta.

Trase telekomunikacijske mreže (DTK) planirane su podzemno u koridorima svih postojećih, tj. novoplaniranih prometnica, načelne su, a konačne će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka. Postojećoj distributivnoj telekomunikacijskoj kanalizaciji (DTK) predviđa se dogradnja i proširenje u ovisnosti o prenamjeni prostora i novoplaniranim prometnicama. Sve postojeće i novoplanirane građevine trebaju imati osiguran priključak na telekomunikacijsku mrežu.

Unutar prometnica, mreža DTK planira se u nogostupu ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela. Ukoliko se ne može postići dovoljna udaljenost od energetskih kabela, tada se DTK planira na suprotnoj strani prometnice, uz rub iste. Izgradnju i planiranje distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale telekomunikacijske

infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN, br. 88/01.).

Planirana distributivna telekomunikacijska kanalizacija gradi se u pravilu u cijevima tipa PEHD promjera  $\Phi$  50 mm ili PVC cijevima  $\Phi$  110 mm. Na mjestima izradbe spojnice na položenim kabelima i kod planiranih distributivnih točaka predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija, ovisno o namjeni zdenca. Lokaciju i veličinu zdenaca i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, naročito prometnica.

Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje na ulaz u zdenac. Dubina rovova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu minimalno 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min. 1,0 m. Od zdenca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom komunikacijskom ormariću (u daljnjem tekstu ITO ormarić) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi  $\Phi$ 40 mm za manji, tj. 3 za veći objekt. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključivanje na komunikacijsku mrežu i kabelsku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

Sva kabliranja unutar građevine (kućna instalacija) trebaju biti izvedena prema načelima strukturnoga kabliranja korištenjem instalacijskih kabela. Koncentracija instalacija treba biti izvedena u ITO ormariću koji treba postaviti na pristupačno mjesto ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić i ostala priključna mjesta trebaju biti stalno dostupni djelatnicima održavanja sustava.

#### Članak 70.

TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova već postoji na tvrđavi Imperial, te ako dođe do potrebe za postavljanjem novih baznih stanica i njihovih antenskih sustava, planirano je njihovo postavljanje na izgrađenim građevinama bez detaljnoga definiranja lokacija (točkastoga označavanja), vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkoga korištenja od strane svih operatera – koncesionara, gdje god je to moguće. Način izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija vršit će se u skladu s odredbama posebnih zakona.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa TK vodova i lokacije baznih stanica i antenskih sustava utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovoga plana.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 71.

Prikazana komunalna infrastrukturna mreža može se mijenjati ako se idejnim rješenjem preciznije utvrde trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže.

### VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

## VODOOPSKRBA

### Članak 72.

Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:5000.

Prikazane su načelne trase mreže vodoopskrbne mreže, koje se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko-pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

### Članak 73.

Izvorište vode za sustav opskrbe vodom Športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – Jug* i *Bosanka – Sjever*, uključujući i naselje Bosanka, izvor je Rijeke dubrovačke – izvor Omble. Izvor Omble ima minimalnu izdašnost 4,0 m<sup>3</sup>/s. Na zahvatu je izgrađena crpna stanica ukupnoga kapaciteta 520 l/s kojom se voda tlači kroz čelični cjevovod profila 600 mm do vodospreme “Komolac”, volumena 2000 m<sup>3</sup> s kotom dna 75 m n.m.

Za potrebe športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem u prvoj fazi i turističkim naseljem *Bosanka – Jug* i *Bosanka – Sjever* u budućim fazama izgradnje, zahvaćanje vode treba planirati iz vodoopskrbnoga sustava rijeke Omble prije dezinfekcije.

Ukupno potrebnu količinu sirove vode potrebno je tlačnim cjevovodom preko crpne stanice transportirati do nove prekidne vodospreme na platou Srđ (  $V_{pv}=2000$  m<sup>3</sup>), s kotom dna 300 m.n.m. Objekte dovoda vode do prekidne vodospreme na Srđu treba dimenzionirati na ukupne potrebne količine vode koje iznose 110 l/s.

Ukupna maksimalna dnevna količina vode koja se planira transportirati na plato Srđa (za sanitarne potrebe, potrebe navodnjavanja i protupožarne potrebe) iznosi cca 5670 m<sup>3</sup>/dan \*, s potrebnim kapacitetom dotoka od 110 l/sek.

\* Iskazane potrebe i kapaciteti predstavljaju kvalificiranu procjenu maksimalnoga dnevnog opterećenja pri punoj popunjenosti, u sušnom razdoblju.

### Članak 74.

Potrebe za vodom za izgradnju golfskoga igrališta i turističkih naselja *Bosanka – Jug* i *Bosanka – Sjever* te naselja Bosanka, odnose se na:

- a) potrebe za sanitarnom vodom (za vodoopskrbu vila, hotela u golfu, pratećih sadržaja u golfu, turističkoga naselja *Bosanka – Jug*, turističkoga naselja *Bosanka – Sjever*, naselja Bosanka, za dnevne posjetioce, zaposlene i druge ostale potrebe) koje ukupno iznose 950 m<sup>3</sup>/dan;
- b) potrebe navodnjavanja zelenih površina, i to:
  - za navodnjavanje golfskih igrališta 3170 m<sup>3</sup>/dan (pri maksimalnoj potrebi u sušnom periodu)
  - za navodnjavanje hortikulturnih površina 2500 m<sup>3</sup>/ dan (pri maksimalnoj potrebi u sušnom periodu);
- c) potrebe sustava za gašenje požara.

Za osiguranje potrebnih količina vode na platou Srđa potrebno je izgraditi odgovarajuće hidrotehničke objekte (uređaj za pročišćavanje, crpne stanice i tlačne cjevovode, vodospreme, mrežu distribucijskih cjevovoda itd.).

Od prekidne vodospreme na platou Srđa sustav vodoopskrbe dijeli se na: sustav vodoopskrbe sanitarnom vodom (uz prethodno pročišćavanje – dezinfekciju sirove vode) i sustav navodnjavanja (sirova voda bez pročišćavanja).

Postojeće građevine kao vodosprema Srđ u tvrđavi Imperijal, volumena 180 m<sup>3</sup> i kotom dna 392,5 m n.m., te prekidna komora volumena 25 m<sup>3</sup> s kotom dna 323,9 m n.m., za vodoopskrbu naselja Bosanka ne ulaze u novoplanirani vodoopskrbni sustav platoa Srđa, ali se ostavlja mogućnost njihova korištenja u prvim fazama izgradnje, ako kapacitetom mogu zadovoljiti potrebe gradnje.

## SUSTAV SANITARNE VODE

### Članak 75.

Sustav sanitarne vode sastoji se načelno od: uređaja za pročišćavanje, crpnih stanica i tlačnih cjevovoda, vodospreme čiste vode i mreže distribucijskih cjevovoda.

Uređaj za pročišćavanje procijenjenoga je kapaciteta cca 12 l/s, a optimalni tehnološki proces pročišćavanja utvrdit će se tijekom daljnje razradbe projektnih rješenja.

Crpnim stanicama i tlačnim cjevovodima voda se dovodi do vodosprema čiste vode za nisku i visoku zonu.

Vodospreme čiste vode korisnog su volumena 50 – 100% dnevne potrošnje. Dno vodospreme niske zone volumena cca 1500 m<sup>3</sup> predviđeno je na koti 335 m.n.m., a vodospreme visoke zone volumena cca 1000 m<sup>3</sup> na koti 400 m.n.m. Prilagodbe konačnoga položaja unutar lokacije moguće su u fazi izradbe dokumentacije za ishodenje akata kojima se odobrava građenje.

Distribucijski cjevovodi hidraulički se dimenzioniraju na maksimalnu satnu potrošnju. Cjevovodi sanitarne vode dolaze do svakoga objekta u kojem borave ljudi i životinje, a bit će položeni uglavnom u trupu prometnica.

Mreže distribucijskih cjevovoda niske i visoke zone razdvojene su i povezane na odgovarajuće vodospreme iz razloga postizanja optimalnih pogonskih tlakova u mreži. Prostorni položaj mreža distribucijskih cjevovoda ovisan je o prostornom rasporedu objekata i vidljiv je u grafičkom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:5000, gdje su svi objekti sustava sanitarne vode prikazani određenim simbolima.

Trase vodovodnih cjevovoda planirane su uglavnom tako da prate trase prometnica i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim vodovima prema posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.



Uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu.

## SUSTAV NAVODNJAVANJA

### Članak 76.

Sustav navodnjavanja u svojem će sastavu imati vodene akumulacije u kojima će se voda zagrijavati do pogodnih temperatura za navodnjavanje. Uz pretpostavku sedmodnevnoga zadržavanja, iskoristivi volumen ovih akumulacija trebao bi biti min. 80.000 m<sup>3</sup>.

Sustav za navodnjavanje sastoji se od:

- dovodnih cjevovoda od prekidne vodospreme do otvorenih vodenih akumulacija u kojima se voda zadržava određeno vrijeme, ukupnoga volumena min. 80.000 m<sup>3</sup>;
- crpne stanice i tlačnih cjevovoda za punjenje vodenih akumulacija koje su locirane iznad kote 300 m.n.m. i koje se ne mogu puniti gravitacijski;
- zahvatnih objekata i crpnih stanica u sastavu vodenih akumulacija koje cirkuliraju vodu između jezera i crpnih stanica za tlačni sustav navodnjavanja koje crpe vode u sustav navodnjavanja;
- sustava cjevovoda kojima se voda dovodi do rasprskivača kojima se voda aplicira na tlo i do drugih vodnih objekata u sastavu golfskoga igrališta. Zbog različitoga visinskog i situacionog smještaja otvorenih vodenih akumulacija, najpogodnija mjesta za izgradnju objekata crpnih stanica za navodnjavanje utvrdit će se temeljem hidrauličke i energetske analize, u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje;
- upravljačkih sustava kojima se kontroliraju režimi navodnjavanja golfskoga igrališta i distribucija vode za navodnjavanje u zonama gradnje.

Planom se predviđaju odvojeni tlačni sustavi za navodnjavanje golfskoga igrališta, navodnjavanje okoliša hotelskih objekata i zajedničkih sadržaja te navodnjavanje okućnica rezidencijalnih objekata. Pri tome se za navodnjavanje objekata u zonama gradnje predviđaju pojedinačni sustavi, koji uključuju vodospreme, u koje se prikupljaju filtrirane oborinske vode s objekata i distribuirana voda za navodnjavanje te tlačni sustav unutar parcele.

### Članak 77.

U grafičkom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:5000, vidljivi su svi objekti sustava za navodnjavanje, gdje su prikazani određenim simbolima.

Vodovodna mreža za pitku i sanitarnu vodu mora imati minimalni profil od 100 mm zbog uvjeta protupožarne zaštite koju je potrebno zatvoriti u prsten s postojećom.

Trase vodovodnih cjevovoda planirane su u sklopu prometnica i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim vodovima prema posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se s nadslojem najmanje 80,0 cm ispod površine tla;
- profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino područje;
- uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 150 m.

Za crpne stanice formirat će se zasebne čestice u tijeku ishođenja lokacijskih i građevinskih dozvola.

## SUSTAV ZA GAŠENJE POŽARA

### Članak 78.

Cijeli prostor Športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – Jug* i *Bosanka – Sjever* mora biti pokriven mrežom hidranata sukladno analizama požarne ugroženosti koja mora biti provedena tijekom sljedeće faze projektiranja.

Protupožarna zaštita hotela i turističkoga naselja bit će riješena sukladno uobičajenoj praksi u sklopu rješenja sustava opskrbe pitkom vodom.

Hidrantska mreža je također položena u koridoru prometnica, a raspored hidranata, osim o protupožarnim propisima, ovisit će i o rasporedu i značenju pojedinih građevina.

## ODVODNJA

### Članak 79.

Planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:5000 . Prikazane su načelne trase sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda, koje se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko-pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

### Članak 80.

Sustav odvodnje Športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – Jug* i *Bosanka – Sjever* te naseljem *Bosanka* treba riješiti:

- odvodnju sanitarnih otpadnih voda iz vila, hotela u golfu, pratećih sadržaja u golfu, turističkoga naselja *Bosanka – Jug*, turističkoga naselja *Bosanka – Sjever* te naselja *Bosanka*;
- odvodnju oborinskih voda;
- drenažu dijelova golfskoga igrališta.

## ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA

### Članak 81.

Planirani sustav za odvodnju sanitarnih otpadnih voda sastoji se od kolektorske mreže, crpnih stanica za područja koja se ne mogu gravitacijski riješiti i centralnoga uređaja za pročišćavanje otpadnih voda visokoga stupnja pročišćavanja. Trase kolektorske mreže koja bi trebala prihvatiti otpadne vode sa svih objekata u području zahvata (vode iz vila, hotela u golfu, pratećih sadržaja u golfu, turističkoga naselja *Bosanka – Sjever*, turističkoga naselja *Bosanka – Jug* te naselja *Bosanka*) bit će položene uglavnom u prometnicama i, u izuzetnim slučajevima, izvan prometnica zbog maksimalnoga korištenja gravitacijskom odvodnjom, kao što je i vidljivo u grafičkom prilogu.

Prikupljene otpadne vode s područja obuhvata Plana zajedničkim kolektorom vodit će se izvan golfskoga igrališta, ugostiteljsko-turističkih zona i naselja Bosanka do planiranoga uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, smještenoga sjeverozapadno od naselja Bosanka.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda projektira se za broj ekvivalentnih stanovnika, dobivenih prema hidrauličkom opterećenju, tj. ukupnoj dnevnoj potrošnja koja služi za dimenzioniranje cjevovoda i hidrauličke propusne moći uređaja za pročišćavanje.

Ukupna dnevna količina otpadnih voda prema hidrauličkom opterećenju:  $Q = 941 \text{ m}^3/\text{dan}$ .  
Broj ekvivalentnih stanovnika prema hidrauličkom opterećenju:  $N = 941 \text{ m}^3/\text{dan} : 0,200 \text{ m}^3/\text{ES}, \text{dan} = 4705 \text{ ES}$ .

Pročišćene vode akumulirale bi se u za to predviđenoj akumulaciji, smještenoj u blizini uređaja za pročišćavanje te vraćale na područje platoa kao tehnička voda (voda za zalijevanje i sl.). Svi elementi sustava nalazili bi se unutar zone obuhvata turističkoga naselja/golfskoga terena na Srđu.

Planiranim rješenjem nije predviđeno spajanje ovoga sustava sa sustavom Grada Dubrovnika, no temeljem načelne suglasnosti Vodovoda Dubrovnik prihvaćeno je kao varijanta i takvo rješenje uz uvjet da se u daljnjoj razradbi projektne dokumentacije dokaže njegova opravdanost.

## ODVODNJA OBORINSKIH VODA

### Članak 82.

Sustav odvodnje oborinskih voda planira se kao zasebni i treba se sastojati od kolektorske mreže prometnih i parkirnih površina, uređaja za primarno pročišćavanje vode s prometnica (mastolovi) te jedne ili više akumulacija u kojima bi se ova voda akumulirala i pročišćavala radi korištenja u sustavu navodnjavanja. Ove vode moguće je usmjeriti u umjetna jezera, ali uz uvjet da nisu značajno onečišćene.

Oborinske vode s krovova i površina oko građevina treba voditi ili u za to predviđene spremnike ili direktno u sustav odvodnje koji završava u akumulacijskim jezerima.

U isti sustav moguće je ispuštati i vode pražnjenja rekreacijskih bazena (pražnjenje se predviđa cca jednom godišnje). Vode od pranja filtera bazena nije dozvoljeno ispuštati u isti sustav, nego u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Oborinska voda s prometnih površina i parkirališta evakuira se putem slivnika u kolektor koji vodi do separatora ulja i masti. Nakon separatora, vodu je dozvoljeno usmjeriti prema akumulacijskim jezerima golfskoga igrališta. Za prihvata oborinskih voda predviđaju se slivnici s taložnicima radi taloženja nečistoća s prometnica, minimalne dubine 1,5 m.

Površinska odvodnja oborinske vode sa zelenih površina izvodit će se na dijelovima terena koji to svojom konfiguracijom omogućuju, u vidu slivnika i jaraka te voditi dalje prema akumulacijskim jezerima.

U grafičkom dijelu ovoga elaborata prikazano je rješenje odvodnje oborinskih voda prometnih i parkirališnih površina.

Ukoliko se ukaže potreba, moguće je koristiti alternativno zbrinjavanje oborinskih voda principom „integralne odvodnje“. Za svako pojedino slivno područje, oborinske i površinske vode odvođe se razdjelnim sustavom kanalizacije do konačnoga recipijenta – ujezerene površine ili upuštanjem u tlo gdje je to moguće.

Prije ispuštanja u glavne oborinske kolektore, oborinske vode moraju se što je moguće duže zadržati unutar pojedinoga sliva usporavanjem tečenja i retencioniranjem te pročišćavanjem od ulja i masnoća sa zauljenih površina. Vrijeme zadržavanja određuje se uvjetima „*in situ*“, prema stanju glavnih kolektora i mogućnosti upoja tla na mjestu ispuštanja.

Ukoliko tehnološka rješenja to zahtijevaju, moguća su odstupanja prilikom izradbe projektne dokumentacije sustava oborinske odvodnje prikazanoga na kartografskom prikazu broj 2.4.

#### Članak 83.

Oborinske vode s vila načelno će se priključiti na sustav oborinske odvodnje tamo gdje se pokaže ekonomično da se on radi, a tamo gdje ne bude oborinske odvodnje, oborinske vode će se rješavati na svakoj čestici sakupljanjem i upuštanjem u upojne bunare.

Oborinska odvodnja turističkih zona *Bosanka – Jug* i *Bosanka – Sjever* te naselja *Bosanka*, nakon pročišćavanja, upuštati će se preko upojnih sustava u teren. Upojni sustavi mogu biti upojni bunari ili upojna polja izrađena od gotovih prefabriciranih elemenata.

Cjevovodi oborinske odvodnje bit će položeni usporedno s kanalizacijskim cjevovodima radi maksimalnog korištenja gravitacijske odvodnje.

Dimenzioniranje oborinske kanalizacije potrebno je izvesti na bazi krivulje oborina. Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda za dvogodišnji povratni period za prometnice i krovove.

Kada budu definirani uzdužni i poprečni padovi prometnica, moguće je preciznije projektirati oborinsku odvodnju svih prometnica koja se može odvesti u ostala akumulacijska jezera kojima gravitiraju pojedine prometnice.

Posebno treba obratiti pozornost na pitanje zaštite podzemnih voda pri projektiranju servisne zone igrališta (skladišta sredstava prihrane i zaštite, prostor voznoga parka vozila za održavanje, električnih vozila sl.) te na odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih voda ovih zona i kompostišta.

### DRENAŽNI SUSTAV GOLFSKOGA IGRALIŠTA

#### Članak 84.

Drenaža oborinskih voda na *greenovima* i *teeovima* te specifičnim dijelovima golfskoga igrališta ima za funkciju odvesti višak vode s navedenih dijelova zelenih površina u svrhu omogućavanja normalnoga nastavka igre.

Veći dio drenažnih voda planira se prikupiti za ponovno korištenje u sustavu navodnjavanja, a u manjim depresijama, gdje povrat u jezera nije gravitacijski moguć, drenirana se voda odvodi u podzemlje putem upojnih bunara s filtracijskim slojem.

U grafičkom dijelu elaborata nije prikazan drenažni sustav jer je to predmet detaljnije projektne dokumentacije, ali načelno, prikupljene drenažne vode, koje se gravitacijski ne mogu upustiti u akumulacijska jezera, trebale bi se priključiti na sustav oborinske odvodnje. Na dijelovima zahvata gdje bi priključivanje na oborinsku odvodnju zahtijevalo nerazmjerno velike troškove, oborinske vode upustile bi se u upojne bunare s filtracijom.

## AKUMULACIJA ZA POHRANU OBORINSKE, DRENAŽNE I PROČIŠĆENE OTPADNE VODE

### Članak 85.

Pretpostavljena je izgradnja jedne akumulacije zapremine cca 5.000 m<sup>3</sup> za prihvat oborinskih i drenažnih voda, koja će ujedno služiti i za prihvat pročišćenih fekalnih voda. Bit će smještena u blizini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i bit će opremljena odgovarajućim dovodnim građevinama (kolektori, kanali i sl.) te sustavom za sigurnu evakuaciju viška voda. Voda pohranjena u ovoj akumulaciji koristit će se ponajprije za potrebe zalijevanja zelenih površina.

## SMJEŠTAJ I OBLIKOVANJE HIDROTEHNIČKIH OBJEKATA

### Članak 86.

Značajniji hidrotehnički objekti koji će se u fazi građenja pojaviti na platou Srđa su:

- akumulacijska jezera i retencija pročišćene otpadne vode
- vodospreme
- crpne stanice za vodoopskrbu, navodnjavanje i odvodnju
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Orijentacijske planirane pozicije akumulacija i retencije dane su u grafičkom prilogu, a njihovo oblikovanje bit će predmetom daljnjih faza projektiranja. Kako akumulacije predstavljaju najznačajniji zahtjev na prostor, trebaju svakako biti uvažene od strane krajobraznih projektanata.

Planirani položaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naznačen je u grafičkom prilogu 2.3. Površina potrebna za smještaj uređaja s pratećim sadržajima može se ocijeniti na minimalno 0,5 ha do maksimalno 1 ha.

Položaji vodosprema sirove i pitke vode također su naznačeni u grafičkom prilogu, a odabrani su s aspekta dominantnoga visinskog položaja koji omogućuje gravitacijski rad sustava. Za potrebu smještaja ovih objekata trebat će osigurati maks. 1500 m<sup>2</sup> površine.

Za potrebu smještaja crpnih stanica trebat će osigurati oko 400 m<sup>2</sup> površine.

Svi čvrsti objekti (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pratećim sadržajima, crpne stanice, vodospreme) mogu u načelu biti sasvim ili djelomično ukopani ili nadzemni, zaklonjeni od direktnoga pogleda, a moraju imati osiguran nesmetan pristup.

### Članak 87.

Distribucija vode za navodnjavanje za korisnike unutar granica zahvata rješavat će se u sklopu upravljanja i održavanja sustava odvodnje, pročišćavanja voda i navodnjavanja na području golfskoga igrališta i turističkoga naselja *Bosanka – Jug* i *Bosanka – Sjever*.

#### 5.4. ENERGETSKI SUSTAV

##### ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

###### Članak 88.

Planom su osigurani potrebni koridori za polaganje podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete, uglavnom unutar koridora prometnica, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Elektroenergetika, u mjerilu 1:5000.

Prikazane su načelne trase kabela, koje se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko-pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

##### UKLANJANJE I IZMJEŠTANJE POSTOJEĆIH ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

###### Članak 89.

Planom se predviđa potpuno uklanjanje, tj. izmještanje postojećih elektroenergetskih objekata i mogućnost alternativnoga prostornog smještaja te konačne primjene planiranih elektroenergetskih objekata predviđenim GUP-om.

Postojeći elektroenergetski objekti predviđeni za uklanjanje, tj. izmještanje su:

- DV 35 kV Komolac – Šipčine i DV 35 kV Šipčine – Ivanica planiraju se ukloniti i izmjestiti kao dvostruki kabelski vod KB 2×110 kV Komolac – Šipčine koji će do konačne rekonstrukcije TS 35/10 kV Šipčine u TS 110/20(10) kV Šipčine raditi na 35 kV naponskom nivou
- KB 35 kV Komolac – Šipčine i KB 35 kV Komolac – Lapad planiraju se ukloniti i izmjestiti kao dvostruki kabelski vod KB 2×35 kV Komolac – Šipčine, Komolac – Lapad
- 110 kV kabelski vodovi kao i 35 kV vodovi (iz prve i druge alineje ovoga stavka) planiraju se položiti u zajednički kabelski rov. Dubina kabelskoga kanala u koji se polažu spomenuti viskokonaponski i sredjonaponski kabelski vodovi iznosit će cca 150 cm. Iznad kabelskih vodova predviđa se postavljanje betonskih ploča kao mehanička zaštita
- DV 10 kV Šumet – Bosanka planira se ukloniti i izmjestiti sa KB 20(10) kV
- planirani priključni DV 2×110 kV vod za TS 110/20(10) kV Srđ se kao alternativa planira kao KB 2×110 kV
- radi etapnosti gradnje infrastrukturnih objekata na platou Srđa, a do izgradnje planirane transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV, za potrebe opskrbe električnom energijom planira se izgradnja dvostrukog KB/DV Komolac – Srđ (od TS Komolac do lokacije iznad skladišta GP-a kabelski vod, a od te točke do sjevernoga dijela granice obuhvata dvostrukim dalekovodom, ukupna dužina cca 3 km)
- radi etapnosti gradnje planira se izgradnja novoga dvostrukog čelično-rešetkastoga voda, po postojećoj trasi, KB/DV Komolac – Šumet – Bosanka. Predmetni elektroenergetski vodovi služit će za opskrbu električnom energijom dijela planiranih

infrastrukturnih objekata na platou Srđa do konačne izgradnje transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV.

## TRAFOSTANICA SRĐ TS 110/10(20) KV S PRIKLJUČNIM DV/KB 2×110 KV VODOM

### Članak 90.

Planom se predviđa izgradnja nove TS Srđ 110/10(20) kV s priključnim DV/KB 2×110 kV vodom. Transformatorska stanica 110/20(10) kV Srđ predviđena je kao podzemna građevina smještena u horizontalni tunel duljine cca 67 m, ukopan u zapadnu liticu usjeka ceste D8, na lokaciji pješačkoga puta od magistralne ceste za naselje Bosanka.

Povezivanje TS Srđ u prijenosnu mrežu 110 kV predviđeno je uvođenjem kombiniranoga kabelsko-zračnoga dvosistemskega priključnog voda 2x110 kV na trojku postojećega dvosistemskega nadzemnog voda 110 kV TS Komolac – TS Plat.

U zoni obuhvata UPU dvostruki 2×110 kV vod treba biti u potpunosti kabelskoga karaktera (tj. podzemni).

Planirane kabele 110 kV treba izvoditi kabelima tipa XLPE 3x(1x1000) mm<sup>2</sup> Al.

Od mjesta uvida u DV 2×110 kV Komolac – Plat do čelično-rešetkastoga stupa (kabelska stanica, gdje se planira izvršiti prijelaz nadzemnoga voda na kabelski vod), priključni vod 2x110 kV izvest će se kao nadzemni vod s vodičima Al/č 3x240/40 mm<sup>2</sup>. Kabelski vod od kabelske stanice do transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV izvest će se jednožilnim kabelima sa suhom izolacijom s aluminijskim vodičem i bakrenim ekranom, presjeka Al 3x1x1000/95 mm<sup>2</sup>.

## SREDNJONAPONSKA MREŽA

### Članak 91.

Planom je planirana 10(20)kV srednjonaponska mreža koja ide iz transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV prema Bosanci i platou Srđa. Predviđeni su:

- srednjonaponski kabelski vodovi odgovarajućega presjeka za potrebe opskrbe električnom energijom distributivnih transformatorskih stanica prijenosnoga omjera 10(20)/0.4 kV u zoni obuhvata Golfškoga parka Srđ;
- srednjonaponski kabelski vodovi odgovarajućega presjeka za potrebe opskrbe električnom energijom distributivne mreže Župe dubrovačke, područja Šumeta, Komolca i Knežice.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskoga nivoa 10(20) kV, potrebno je pridržavati se sljedećih odredbi:

- sva planirana srednjonaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon;
- sve srednjonaponske 20 kV kabelske vodove izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm<sup>2</sup> 12/20 kV (ili većim presjekom);
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati s transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona s transformacijom 20/0,4 kV;
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom (TS Bosanka 10/0.4 kV, TS Srđ 10/0.4 kV) trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom;

- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućega presjeka.

Prilikom projektiranja nove srednjonaponske 10(20) kV mreže potrebno je:

- koristiti jednožilne srednjonaponske kabele napona 12/20kV koji će neposredno nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području, predmetni kabelski vodovi omogućit će rad istih pod 20 kV naponom;
- predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trasa srednjonaponskih vodova s potrebnim zdcencima (T – spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0.4 kV);
- srednjonaponsku mrežu planirati na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranoga napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjonaponskim kabelskim vodovima);
- smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2 m za planirane 10(20) kV srednjonaponske kabele.

Vođenje 10(20) kV kabela izvest će se podzemno uglavnom po javnoprometnim i prometnim površinama (ceste, nogostupi), zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Razvod srednjonaponske mreže izvodit će se u skladu s planiranim etapama izgradnje. Smjernice i planove njezine izgradnje na predmetnom području nužno treba uskladiti s planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatera distribucijskoga sustava d.o.o.

## DISTRIBUTIVNE TRANSFORMATORSKE STANICE 10(20)/0.4 KV

Članak 92.

Za opskrbu električnom energijom svih planiranih infrastrukturnih objekata planira se izgradnja 27 distributivnih transformatorskih stanica prijenosnoga omjera 10(20)/0.4 kV.

Distributivne transformatorske stanice trebaju biti:

1. ukopane transformatorske stanice s jednim ili dva energetska transformatora (tipska ili netipska rješenja)
2. samostojeći objekti.

Lokacija transformatorskih stanica treba omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup s lokalnog puta. Građevine moraju zadovoljiti bitne zahtjeve, a to su: mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost u korištenju, zaštita od buke, ušteda energije i toplinska zaštita.

Točne lokacije smještaja distributivnih transformatorskih stanica odredit će se naknadno, prilikom izradbe idejnih rješenja.

Površina zemljišta predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 8,5x6,5 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna je veličina parcele 10x10 m), a lokaciju treba odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja. U pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.



Dopušta se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje transformatorskih stanica i unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).

## NISKONAPONSKA MREŽA

### Članak 93.

Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavat će distributivni kabelski vodovi s pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Predmetni distributivni ormari samostojeći su distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav.

Niskonaponska mreža koja će se graditi unutar obuhvata Plana izvodit će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (mjerodavne elektrodistribucije), iz niskonaponskoga razdjelnika u trafostanici. Priključni građevina izvodit će se također podzemnim kabelima.

Zaštitu od indirektnoga dodira za sve nove potrošače treba izvesti TN - S sustavom s uređajima za isklapanje nadstruje bez obzira na vršnu snagu potrošača.

Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1m.

Za potrebe razvoda podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase srednjonaponskih kabela unutar presjeka ulica.

U svim građevinama treba izvesti temeljni uzemljivač, provesti mjere izjednačavanja potencijala te izvesti instalacije s posebnim zaštitnim vodičem.

Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su u zahvatu prometnice ili na pročeljima novih građevina.

Pozicije ormara odabrat će se na način da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do njihovih mehaničkih oštećenja.

## JAVNA I OSTALA VANJSKA RASVJETA

### Članak 94.

Paralelno s polaganjem nove srednjonaponske i niskonaponske kabelske mreže u kabelskom kanalu potrebno je predvidjeti i kabele za rasvjetu. Raspored i tip stupova javne rasvjete treba odabrati na način da se postigne pravilna osvjetljenost ceste i otvorenih površina.

Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirališnih površina izvodit će se na stupovima. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njezino napajanje i način rada – upravljanje – definirat će se s pomoću projektne dokumentacije.

Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara javne rasvjete, smještenoga u blizini TS.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Prilikom projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi i računa o ekološkom faktoru javne rasvjete kao i o njezinoj energetskej učinkovitosti.

Rasvjeta ostalih površina, pješačkih, parkirališta, i športskih terena izvest će se prema izvedbenoj dokumentaciji.

## OSTALE ODREDBE ZA GRADNJU ELEKTROENERGETSKIH GRADEVINA

### Članak 95.

Planom su određeni zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske kabele, koji su prikazani u tablici:

Podzemni kabele	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabele treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima mjerodavnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Sredjonaponske i niskonaponske kabele i kabele javne rasvjete treba polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m unutar koridora javnoprometnih površina. Njihov položaj treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situativno i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini treba koristiti neprometne površine prometnica, tj. razdjelne pojase zelenila.

### Članak 96.

Dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.

Širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabele.

Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , tj.  $\Phi 200$ , ovisno o tipu kabele (JR, m, VN).

Prilikom polaganja kabele po cijeloj dužini kablške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>.

Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi, potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija,

u pravilu: jednu stranu prometnice za energetiku, drugu strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredinu ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Ako se moraju paralelno voditi, obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45o.

Točne lokacije planiranih trafostanica, dalekovoda i kabela odredit će se u postupku ishoda akata kojima se odobrava građenje.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog plana.

## MOGUĆNOSTI KORIŠTENJA OBNOVLJIVIM IZVORIMA ENERGIJE

### Članak 97.

Planira se primjena obnovljivih izvora energije u vidu energije Sunčeva zračenja, korištenjem fotonaponskih ćelija na građevinama na kojima ne postoje arhitektonsko-građevinska ograničenja korištenja energijom sunca. Za određivanje potrebnih tehničkih karakteristika potrebno je odrediti potencijal Sunčeva zračenja, tj. srednju godišnju ozračenost vodoravne plohe platoa Srđa ukupnim Sunčevim zračenjem.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA – KRAJOBRAZA**

### 6.1. ZELENE POVRŠINE

#### Članak 98.

Planom su određene javne zelene površine i prikazane su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Prilikom uređivanja i održavanja zelenila potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novoga raslinja treba koristiti autohtone i udomaćene vrste.

Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina, naročito košnja travnjaka.

U okviru zelenih površina tj. rekreacijskog parka i zaštitnog zelenila u golfu, po potrebi, dozvoljeno je vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati i iznad njihovih koridora uređivati nisko zelenilo ili saditi vrste čiji korijen ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2, 0 m od trase podzemne infrastrukture.

## PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM

#### Članak 99.

Prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskoga parka sa športskim centrom, sastoji se od dvije podcjeline (rekreacijski park i športski centar) te zahvata u prostoru:

II A rekreacijskoga parka:

- rekreacijski park – R5
- amfiteatar – R5 – A
- jahački centar – R5 – JC
- tvrđave – R5 –T.

II B športskoga centra:

- športska dvorana – R3
- otvorena športska igrališta – R4.

Ova prostorno funkcionalna cjelina javno je dostupan i cjelovit obodni prostor rekreacijskoga parka kojemu se pripajaju šumske i ostale zelene površine, sustav fortifikacija, jahački i športski centar.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000. prikazan je planirani broj i obuhvat zahvata u prostoru, površina za smještaj građevina unutar zahvata u prostoru, uvjeti za oblikovanje građevina, priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu, čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

U okviru parka planirano je uređenje odmorišta i vidikovaca na istaknutim pozicijama te pješačkih, konjičkih, biciklističkih staza, parkova, uređenje dječjih igrališta, postavljanje skulptura i sl.

Sadržaji rekreacijskog parka sa športskim centrom definirani su Programom sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“, objavljenim u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“, broj 02/11.

## REKREACIJSKI PARK – R5

Zona parkova i šetališta DUBROVAČKI ZELENI PRSTEN predstavlja kontinuirani obodni rekreacijski i parkovni prsten javnoga karaktera.

Sustav parkova i šetališta, prikazan na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, sastoji se od sljedećih tematskih parkova:

Park izletnika

Program:

- izletišta s vidikovcima na panoramu Elafita
- trim-staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina:2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina:1,4 m)
- poučne staze (tvrđave, padine Srđa)
- površine za vidikovce
- površine za dječja igrališta

- površine za rekreaciju
- površine za zabavu.

#### Šetalište pod Gajom

##### Program:

- šetalište između parka izletnika i športskoga centra
- trim-staze za šetnju (širina: 2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina: 1,4 m)
- površine za vidikovce.

#### Šetalište Žarkovica

##### Program:

- šetalište između športskoga centra i parka Glošac
- trim-staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina: 2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina: 1,4 m)
- poučne staze (tvrđave)
- površine za vidikovce.

#### Park Glošac

##### Program:

- park stanovnika naselja Bosanka
- trim-staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina: 2x1,4 m)
- biciklističke staze (minimalna širina: 1,4 m)
- zasebne jahačke staze (širina: 4,0 m - 6,0 m)
- površine za dječja igrališta
- površine za rekreaciju
- površine za zabavu.

#### Šetalište Bosanka

##### Program:

- šetalište između parka streljane i parka skulptura
- trim-staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina: 2x1,4 m)
- biciklističke staze (minimalna širina: 1,4 m)
- zasebne jahačke staze (širina: 4,0 m - 6,0 m).

#### Park jahanja

##### Program:

- park jahanja oko jahačkoga centra
- zasebne jahačke staze (širina: 4,0 m - 6,0 m).

#### Park skulptura

##### Program:

- park organiziran južno od tvrđave Imperial s izlošcima umjetničkih skulptura uklopljenih u prirodni ambijent
- trim-staze za šetnju (širina: 2x1,4 m).

#### Park vidikovaca

##### Program:

- park organiziran zapadno od tvrđave Imperial s posebno organiziranim vidikovcima s pogledima na grad Dubrovnik
- trim-staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina: 2x1,4 m)
- biciklističke staze (minimalna širina: 1,4 m),

- poučne staze (tvrđave, padine Srđa)
- površine za vidikovce,
- površine za dječja igrališta.

#### Šetalište Ravnice

##### Program:

- šetalište između parka vidikovaca i parka izletnika
- trim-staze za šetnju (širina: 2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina: 1,4 m)
- površine za vidikovce.

#### Park Streljane

##### Program:

(trim-staze za šetnje, trčanje i rolanje širine 1,4 m, biciklističke staze širine 1,4 m, poučne staze tvrđave, padine Srđa, Dubrovnik, površine za vidikovce)

U okviru rekreacijskoga parka planirane su biciklističke staze minimalne dužine cca 10 km, širine 1,4 – 2,0 m. Trim-staze za šetnju i trčanje planiraju se prema konfiguraciji terena, cca 15 km dužine i širine 1,4 – 2,0 m s podlogom od zemlje ili drugom adekvatnom podlogom. Planirane su i zasebne jahačke staze, duljine oko 4 km i širine od 4,0 – 6,0 m.

Odmorišta i vidikovci uređuju se adekvatnom urbanom opremom te se na njima sadi zelenilo koje osigurava sjenu. Pristup parku planiran je preko organiziranih ulaza uz koje je osigurano smještanje prometa u mirovanju, čiji je položaj i kapacitet prikazan u grafičkom dijelu ovoga plana (2.1 Prometni sustav, 4.2 način i uvjeti gradnje).

Sustav parkova i šetališta u kontaktnom području UPU:

#### Park Put polja

##### Program:

(između parka Glošac i parka Streljane)

- prekid između dva dijela naselja Bosanka
- trim-staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina: 2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina: 1,4 m)
- zasebne jahačke staze (širina: 4,0 – 6,0 m).

#### Park Križnoga puta

##### Program:

- organiziran oko Križnoga puta na padinama Srđa, južno od tvrđave Imperial.

#### AMFITEATAR – R5-A

#### Članak 100.

Unutar zahvata u prostoru predviđenoga za izgradnju amfiteatra, planirano je uređenje suvremeno oblikovanoga kulturnog centra s galerijama, muzejima, komercijalnim i ugostiteljskim sadržajima i ljetnom pozornicom u obliku amfiteatra u zelenilu prilagođenom nagibu terena, koji se nastavlja u suvremeno oblikovani park skulptura.

Pri oblikovanju građevine daje se naglasak na suvremeni arhitektonski pristup i slobodu forme. Smještaj građevine unutar gradivoga dijela mora respektirati nagib terena i fortifikacijski karakter u kojem dominira tvrđava Imperijal, te je maksimalna dopuštena visina građevine 13 m.

U sklopu amfiteatra planirano je 50 garažnih mjesta za osobne automobile i 5 parkiranih mjesta za autobuse. Uz prometnicu i neposredno uz amfiteatar planirano je 30 parkiranih mjesta za osobne automobile. Propisani broj parkirališnih i garažnih mjesta maksimalan je, a detaljno će se provjeriti prilikom provedbe arhitektonskoga natječaja.

Amfiteatar i park skulptura sastavni su dio jedinstvenoga zahvata u prostoru.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m
AMFITEATAR	13196	13196	3959	10556	0.3	0.8	/	13

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna).

## JAHAČKI CENTAR – R5 - JC

### Članak 101.

Jahački centar R5 - JC planiran je u središnjem dijelu područja, sjeverno od glavne ceste i zajedno s parkom jahanja i jahačkim stazama čini jedinstvenu rekreacijsku ponudu područja.

Unutar zahvata u prostoru predviđenoga za izgradnju jahačkoga centra s pripadajućim otvorenim prostorom za treniranje, planirana je izgradnja štala za konje s pripadajućim sadržajima (*boxevi* za konje, zatvoreno jahalište, tj. centar za treniranje, otvoreni tereni za treniranje, klupske prostorije i sl.).

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000. prikazan je priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu, čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

Smještaj vozila predviđen je u obuhvatu zahvata sukladno normativu iz članka 66. ovih odredbi.

Zahvat u prostoru mora se ograditi visokom i sigurnom ogradom, primjerenom planiranom sadržaju.

Za gradnju jahačkoga centra propisani su uvjeti smještaja:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m
JAHAČKI CENTAR	3300	3300	990	1980	0.3	0.6	P(S)+1	8

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna).

#### TVRĐAVE – R5-T

##### Članak 102.

U okviru prostorno funkcionalne cjeline namijenjene golfskim igralištima s pratećim sadržajima, smještene su i postojeće tvrđave Fort Imperijal i Strinčjera koje predstavljaju dio jedinstvenoga fortifikacijskog krajolika platoa Srđa. Tvrđave se rekonstruiraju i dobivaju novu, pretežno kulturnu namjenu, sukladno konzervatorskim uvjetima. Također su i dio jedinstvenoga rekreacijskog parka.

#### ŠPORTSKA DVORANA – R3

##### Članak 103.

Športska dvorana planira se kao trodjelna, polivalentna, kako bi zadovoljila potrebe većine dvoranskih športova poput košarke, rukometa, odbojke, maloga nogometa, badmintona, tenisa, borilačkih športova i sl. Planira se maksimalnoga kapaciteta 500 sjedaćih mjesta s pratećim sadržajima, garderobama, sanitarijama, tuševima i sl. Športsku dvoranu potrebno je pažljivo uklopiti u prostor. Moguće je ozeleniti krovšte. Maksimalna visina dvorane je 15 m. Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata i neposredno uz planirani ulaz u športski centar.



NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRADEVINA (m <sup>2</sup> )	MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRADEVINA (m <sup>2</sup> )	GBP (m <sup>2</sup> )	kig maks.	kis maks.	MAKS. BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA m
ŠPORTSKI CENTAR (športska dvorana)	17700	5310	1530	1530	0.3	0.6	/	15

Kig – koeficijent izgrađenosti

Kis – koeficijent iskorištenosti – ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina – ukupna (nadzemna i podzemna).

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:2000 prikazan je priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu, čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata sukladno normativu iz članka 66. ovih odredbi.

#### OTVORENA ŠPORTSKA IGRALIŠTA – R4

##### Članak 104.

Otvorena športska igrališta planirana su neposredno uz športsku dvoranu. Od športskih igrališta planira se uređenje:

- dvaju otvorenih terena za mali nogomet s atletskim stazama (minimalno 2 trake) i dr. pratećim sadržajima
- više otvorenih igrališta za male sportove (košarku, rukomet, odbojku, badminton i sl.)
- 4 otvorena teniska terena
- boćališta i sl.

Športske terene potrebno je obraditi odgovarajućom podlogom (tartan i sl.), izbjegavajući beton. Orijentacija športskih terena mora poštivati pravila struke. Njihova pozicija mora se prilagoditi konfiguraciji terena.

Moguće je predvidjeti gledalište na otvorenom, kapaciteta maksimalno 500 gledatelja.

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata i neposredno uz planirani ulaz u športski centar.

## 6.2. UVJETI UREĐENJA KRAJOBRAZA

### Članak 105.

Plan krajobraznoga uređenja obrađuje uređenje krajobraznoga prostora po prostorno funkcionalnim cjelinama i prikazan je na katografskom prikazu 3.3.

## I.ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLFSKIM IGRALIŠTEM

### Članak 106.

#### 1. *GOLF RESORT*

Obvezno je stvoriti skladnu funkcionalnu, percepcijsku i krajobrazno-ekološku povezanost *golf resorta* (jedinstvo cjeline krajobraza), svih njegovih dijelova, s bližim i daljim „susjedstvom“ u prostoru Srđa.

**Krajobraz golfskoga igrališta s 18 polja (R1-18), golfskoga igrališta s 9 polja (R1-9), golfske akademije – vježbališta (R1-GA).** Ono je strukturirano od reljefno oblikovanoga terena i prikladnih travnih smjesa. Sadržaj: *tee, green, fairway, semirough*, pješčani i drugi *hazardi* – prepreke, *putting/chipping green*.

Planiran je prevladavajući kulturni i kultivirani krajobraz u okruženju golfskoga polja (od R1-18-01 do R1-18-10 i R1-18-18 te R1-9 u cjelosti i R1-GA). U ovim je prostorima potrebno djelimično očuvanje i integracija vrijednih prirodnih struktura, modeliranje terena, terasiranje, korištenjem potpornih zidova i djelimičnom integracijom očuvanih struktura prirodnoga reljefa. Nužno je očuvanje i integracija postojeće obzidane lokve kao kulturno-krajobrazne vrijednosti u sustav polja golfskoga igrališta. Nužna je integracija očuvanih jezgri šumskoga pokrova i pojedinačnih stablašica. Potrebno je ostvariti prevladavajuće travne površine s novim i postojećim travnjacima i s pokrivačima tla, sve s prijelazima u manje plohe očuvane kamenjare. Planira se korištenje autohtonih i udomaćenih vrsta bilja.

U drugom dijelu prostora planiran je prevladavajući prirodni i doprirodni krajobraz u okruženju narednih polja golfa (R1-18-11 do polja R1-18-17). Planira se zaštita očuvanih dijelova samonikle vegetacije, naročito šumske. Neophodna je djelimična interpolacija vrsta autohtonoga i udomaćenoga bilja za ubrzaniju obnovu bogatih i stabilnih krajobraznih struktura te stvaranje mozaične raznolikosti. Planira se očuvanje vrednijih dijelova autohtonoga krajobraza. Potrebno je obnoviti opožarene i degradirane dijelove prostora. Planira se usmjereno reljefno modeliranje staništa radi njegove bolje produktivnosti te stvaranje krajobrazno-ekoloških jezgri i koridora te umreženje s prirodnim/doprirodnim ekosustavima u susjedstvu. Potrebno je koristiti prevladavajuće autohtono i djelimice udomaćeno bilje.

**Pojas parkovno uredenoga golfskoga igrališta oko vila u golfu (R1-R).** Planira se parkovno ureden prostor s prevladavajućim kulturnim i kultiviranim krajobrazom i djelimičnom integracijom samonikloga vegetacijskog pokrova. Predviđaju se zahvati reljefnoga modeliranja terena. Potrebno je koristiti prevladavajuće autohtone i udomaćene vrste bilja. Nužna je djelimična integracija

očuvanih prirodnih i kulturnih krajobraznih struktura, tj. očuvanje prevladavajućih travnih površina s kompleksnim travnim smjesama i s prijelazima biljnih pokrivača tla do očuvanih *otoka* kamenjara.

**Krajobrazno uređenje uz vodene površine (R1-V).** Planira se stvaranje prevladavajućega kulturnog i kultiviranog krajobraza. Planira se reljefno i strukturno oblikovanje vodenoga ruba s interpretacijom i prilagodbom autohtonih uzoraka uređenja lokvi. Potrebno je stvoriti strukturnu složenost stanišnih uvjeta za razvoj i prožimanje autohtonih i udomaćenih vrsta akvatične vegetacije i faune. Također se planira stvaranje dominantnih vodenih ploha s interpolacijom jezgara akvatičnih staništa.

**Krajobrazno uređenje okoliša Klupske kuće 18 (R1-KK1), Klupske kuće 9 (R1-KK2) i Ugostiteljskih objekata (R1-U1, R1-U2).** Područje se planira kao parkovno uređeno, kulturni krajobraz uz mogućnost oblikovanja novog. Planira se modeliranje reljefa uz oblikovanje terasa, potpornih zidova, kišnih vrtova, manjih vodenih motivacija, pergola, zelenih zavjesa i dr. Potrebno je očuvati i integrirati pojedinačne vrednije samonikle stablašice i skupine. Planira se korištenje autohtonim i udomaćenim vrstama stablašica, grmlja, penjačica, trajnica i pokrivača tla u grupimičnim, linijskim i točkastim strukturama. Predviđa se i uređenje većih travnih ploha s kompleksnim travnim smjesama.

**Uređeni krajobraz uz servis u golfu (R1-S).** Potrebno je razviti prevladavajući kulturni krajobraz. Treba omogućiti i djelimičnu integraciju razvijenijih samoniklih stablašica. Planira se formirati zaštitni zeleni pojas zbog vizualnoga efekta mimikrije oko cijeloga objekta korištenjem zelene zavjese. Koristiti autohtone i udomaćene vrste stablašica, grmlja, penjačica i sl.

**Uređenje vrtova vila u golfu (R1-R).** Planira se stvaranje svojstvenoga i raščlanjenoga kulturnog krajobraza s oblikovanjem posebnih krajobraznih scenerija. Treba predvidjeti terasirane površine, zidove, reljefne i vodene motivacije, bazene, pergole, zelene zavjese, cvjetne vrtove, i dr. Potrebno je osigurati mjere za očuvanje i integriranje vrednije samonikle vegetacije. Koristiti autohtone i udomaćene vrste stablašica, grmlja, penjačica, trajnica i pokrivača tla, kompleksne smjese trava i sl.

**Uređenje parka oko hotela u golfu (R1-H).** Planira se oblikovanje kulturnoga krajobraza s oblikovanjem suvremenih krajobraznih scenerija. Treba stvoriti funkcionalnu, percepcijsku i krajobrazno-ekološku povezanost, tj. jedinstvo cjeline krajobraza s bližim i daljnjim „susjedstvom“ u prostoru Srđa. Treba predvidjeti modeliranje reljefa terena, oblikovanje terasa, stepeništa, atrijskih trgova, krovnih vrtova, simbolnih točaka, vodenih sadržaja, podnih površina različitih struktura, i dr. Koristiti autohtone i udomaćene vrste bilja te kompleksne smjese trava.

Članak 107.

## 2. REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM

### REKREACIJSKI PARK

**Krajobraz rekreacijskoga parka (R5).** Prostor rekreacijskoga parka predstavlja prirodno i doprirodno uređeni krajobrazni prostor s interpolacijama kulturnoga obrasca. Planira se provođenje mjera za očuvanje vrednijih dijelova autohtonoga krajobraza. Treba predvidjeti interpolaciju linijskoga sustava šetnica s vidikovcima i uređenim odmorištima, stvoriti uvjete

za obnovu degradiranih, opožarenih dijelova prostora. Treba predvidjeti zahvate koji omogućuju povezivanje i prijelaze krajobrazno-ekoloških koridora s ekološkom mrežom susjedstva i usto koristiti prevladavajuće autohtono i djelimice udomaćeno bilje uz kompleksne smjese travnoga pokrivača.

**Uređeni okoliš objekta jahačkoga centra (R5-JC).** Kulturni krajobraz u funkciji aktivnosti jahanja s ravnim i mekanim plošnim površinama.

**Kulturni krajobraz uz amfiteatar (R5-A).** Planira se integracija u morfološku strukturu novoga krajobraza uz složeno modeliranje reljefa, oblikovanje terasa, stepeništa, potpornih zidova, pozornice, pomoćnih građevina i drugih arhitektonskih konstrukcija te materijala za postizanje objekata suvremenih formi, sukladnih funkciji. Treba koristiti autohtone i udomaćene vrste bilja.

## ŠPORTSKI CENTAR

**Parkovno uređeni okoliš športske dvorane (R3).** Potrebno je formirati kulturni krajobraz i predvidjeti skladno suvremeno oblikovanje šetnica, terasa, dječjih igrališta, s interpoliranim zelenim površinama, simbolnim točkama, vodenim sadržajima, autohtonim i udomaćenim vrstama bilja.

**Uređeni okoliš otvorenih športskih igrališta (R4).** Planira se oblikovanje kulturnoga krajobraza sa zelenim površinama u funkciji športskih igrališta. Treba omogućiti gradnju komunikacija, odmorišta, zelenih zavjesa s autohtonim i udomaćenim biljem.

## II. POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO-REKREACIJSKOGA CENTRA S GOLFSKIM IGRALIŠTEM

### Članak 108.

Obvezno je stvoriti skladnu funkcionalnu, pecepcijsku i krajobrazno-ekološku povezanost planom obuhvaćenih površina izvan rekreacijskoga centra s golfskim igralištem (jedinstvo cjeline krajobraza), svih njihovih dijelova, s bližim i daljim „susjedstvom“ u prostoru Srđa.

### 1. NASELJE BOSANKA

**Krajobrazno uređenje prostora mješovite namjene (M1) pretežno stanovanje – izgrađeno i neizgrađeno.** Planiran je tradicionalno uređeni krajobraz s prednjim reprezentativnim i unutrašnjim utilitarnim vrtovima i suvremeni uzorci uređenja okućnica stambenih jedinica naselja. Treba koristiti autohtonu i udomaćenu vegetaciju.

**Krajobrazno uređenje prostora društvene namjene (D6-kultura, D7-crkva i groblje).** Potrebno je predvidjeti stvaranje prostorne artikulacije posebnoga kulturnog uzorka krajobaznoga uređenja s utjecajem na stvaranje slike naselja. Treba koristiti autohtone i udomaćene vrste bilja.

**Krajobrazno uređenje igrališta (Z2).** Potrebno je predvidjeti uređenje zelene površine sa sadržajnom raznolikošću primjerenom socijalnoj sredini naselja i omogućiti stvaranje bogatije ekološke i percepcijske slike naselja.

Članak 109.

## 2. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE *BOSANKA JUG I SJEVER* T2-TURISTIČKO NASELJE

**Uređeni okoliši hotela (T2-1), vila (T2-2), pratećih sadržaja (T2-3).** Potrebno je predvidjeti suvremeno uređenje parkova i vrtova, omogućiti stvaranje reprezentativnosti otvorenoga prostora uz očuvanje funkcija, omogućiti stvaranje bogatije slike naselja koristeći suvremene građvne materijale te autohtonu i udomaćenu vegetaciju u jedinstvenu cjelinu krajobrazno uređenoga prostora.

**Parkovno uređenje streljačkoga poligona s javnim parkom (SP-Z1).** Parkovno uređenje streljačkoga poligona rješavat će se uz poštivanje konzervatorskih smjernica.

Članak 110.

## 3. OSOBITO VRIJEDNE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE I ZAŠTITNA ŠUMA

**Krajobraz osobito vrijednih poljoprivrednih površina.** Treba omogućiti očuvanje i revitalizaciju tradicionalnih krajobraznih karakteristika polja, posebice osnažiti geometrijski likovni red, s mrežnim sustavom suhozida, živicama, redovima stablašica. Koristiti kameni materijal za suhozidove iz same lokacije te autohtonu i udomaćenu bilje.

**Zaštitna šuma.** Potrebno je predvidjeti obnovu kulturnoga šumskog krajobraza s obnovom i integracijom vrijednih krajobraznih struktura.

## III. INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

Članak 111.

**Uređeni krajobraz u koridoru prometnica.** Potrebno je predvidjeti uređenje kulturnoga i doprirodnoga krajobraza te oblikovanje i uređenje pojasa uz prometnicu s tlocrtnim i vertikalnim raščlanjenjem reljefa i vegetacije. Treba omogućiti formiranje krajobrazno-ekoloških koridora primjenom zelene infrastrukture – kišni vrtovi, retencijski i drenažni kanali, uređenje kružnih tokova, krajobrazne zvučno-zaštitne barijere i sl. Formirati drvorede i živice korištenjem autohtonoga i udomaćenoga bilja.

**Uređeni krajobrazni prostor infrastrukturnih građevina.** Uz infrastrukturne građevine potrebno je omogućiti razvoj prevladavajućega kulturnog krajobraza s djelimičnom integracijom očuvanih vrijednih krajobraznih struktura u obliku zelenih zavjesa stvarajući pritom efekt mimikrije. U zaštitnom zelenom pojasu koristiti autohtone i udomaćene vrste stablašica, grmlja, penjačica i sl.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 112.

Područje obuhvata Plana prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“, broj 109/07.) nalazi se u obuhvatu nacionalne ekološke mreže područja – „važna područja za divlje svojte i stanišne tipove“, koje čine:

- a) Kraške špilje i jame: HR2000081 (Mala špilja između Dubrovnika i Komolca) i HR2000138 (Špilja kod Dubrovnika). Ova područja prikazana su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.
- b) Šuma i šikara medunca i bijeloga graba HR2000493 (Srđ – Dubrave) i eumediteranski travnjaci Thero – Brachypodietalia HR2000813 (Srđ).

Ovim planom daju se osnovne smjernice za mjere zaštite područja Ekološke mreže RH za područje obuhvata Plana, i to:

Za HR2000081 (Mala špilja između Dubrovnika i Komolca) i HR2000138 (Špilja kod Dubrovnika):

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

Za HR2000493 (Srđ – Dubrave):

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (*monitoring*);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

Za HR2000813 (Srđ):

- sprječavati zaraštavanje travnjaka;
- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti;
- poticati oživljavanje ekstenzivnoga stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.

Značajni dio područja obuhvata Plana prekriven je različitim zajednicama eumediteranskih kamenjarskih pašnjaka i suhih travnjaka, nastalih ekstremnom degradacijom makija crnike. Na razmjerno najjače degradiranim površinama, na tlu iz kojega vire bridovi stijena, gdje je

veliki postotak pokretnoga kamenja pomiješan sa škrtim ostatkom crvenice, razvijena je zajednica kamenjarskih pašnjaka s ljekovitom kaduljom (*Stipo-Salvietum officinalis*). Na razmjerno dušikovim spojevima bogatim, te ponešto vlažnijem tlu više ili manje sjenovitih mjesta, u blizini naselja, uz putove i u starijim nasadima alepskoga bora razvijena je biljna zajednica primorskih kamenjarskih pašnjaka *Oryzopsetum miliaceae*.

U oblikovanju zelenih površina u golfu, potrebno je u najvećoj mjeri sačuvati primorske kamenjarske pašnjake .

Članak 113.

### ***Mjere ublažavanja štetnih posljedica zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže***

Provesti biospeleološko rekognosciranje terena prije početka radova, koje treba sadržavati:

- analizu svih dostupnih postojećih podataka o evidentiranim speleološkim objektima na predmetnom području, s naglaskom na prostor gdje se nalazi HR2000081 - Mala špilja između Dubrovnika i Komolca. Ukoliko podaci o postojećim lokalitetima ne postoje, obilazak lokaliteta napraviti tijekom speleološkoga pregleda radi utvrđivanja smjera pružanja objekata;
- biospeleološki pregled čitava područja na kojem se planira izvođenje radova u svrhu utvrđivanja nazočnosti speleoloških objekata i njihovih oblika u širini predviđenoga radnog pojasa 50 m od područja izvođenja zemljanih radova. Na području gdje se nalazi HR2000081 – Mala špilja između Dubrovnika i Komolca, biospeleološkim rekognosciranjem treba obuhvatiti šire područje (100 m od područja izvođenja zemljanih radova);
- prijedlog odgovarajućih mjera zaštite i speleološko-biospeleološkoga *monitoringa* objekata koji bi mogli biti pod utjecajem izgradnje zahvata temeljem rezultata speleološkoga pregleda i analize postojećih podataka. Mjere zaštite trebaju uključiti i prijedlog izmještanja objekata koji se grade radi umanjenja rizika izgradnje za značajna podzemna staništa;
- podatke dobivene biospeleološkim rekognosciranjem i izvještaj o provedenom istraživanju dostaviti središnjem tijelu državne upravne mjerodavnom za poslove zaštite prirode (Uprava za zaštitu prirode MZOIP) i Državnom zavodu za zaštitu prirode kao stručnom tijelu.

Na području gdje se nalazi HR2000081 – Mala špilja između Dubrovnika i Komolca, zabranjuje se korištenje eksplozivima, tj. miniranje.

Spriječiti nepotrebna oštećivanja stabla, krošnji i korjenovih sustava drvenastih biljki u okviru prirodne vegetacije – šume medunca i bjelograba, osobito u području dobre razvijenosti šume (Dugi doci – Miševci – Badanj).

U slučaju jačih grupa stabala izvršiti odabir najboljih stabala medunca prorjeđivanjem.

Organizirati smještaj objekata i zelenih površina na način da se ne mijenjaju stanišni uvjeti u Maloj špilji između Dubrovnika i Komolca (HR2000081), njezinom nadzemlju i neposrednoj blizini.

### ***Mjere ublažavanja štetnih posljedica zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže tijekom korištenja***

Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u području Male špilje između Dubrovnika i Komolca.

#### ***Praćenje stanja očuvanosti ekološke mreže i speleoloških objekata:***

Provoditi program praćenja stanja očuvanosti prirode, tj. ekološke mreže koji treba obuhvatiti praćenje i ocjenu stanišnoga tipa šume i šikare medunca i bjelograba, tj. područja ekološke mreže HR2000493 Srđ – Dubrave i HR2000081 Male špilje između Dubrovnika i Komolca. S *monitoringom* započeti tijekom svih faza gradnje (u proljetnoj i jesenskoj sezoni) i nastaviti još pet godina tijekom korištenja sportsko-rekreacijskim centrom s golfskim igralištem.

U ovisnosti o rezultatima speleološkoga rekognosciranja provoditi kontinuirani periodički biospeleološki nadzor na području Male špilje između Dubrovnika i Komolca i na području ostalih speleoloških nalaza, a izvještaj o nadzoru, zajedno s analizama kakvoće sanitarnih otpadnih voda prije i nakon pročišćavanja, dostaviti središnjem tijelu državne uprave mjerodavnom za zaštitu prirode te Državnom zavodu za zaštitu prirode. U izvješće ubaciti analizu sanitarne otpadne vode.

## 7.2. KRAJOBRAZ

### Članak 114.

Plato Srđa, vrh Strinčjera i naselje Bosanka predstavljaju važno prirodno zeleno okruženje Grada. Neposredna blizina Grada, vizualni kontakt s povijesnom jezgrom Dubrovnika, zastupljenost kulturno-povijesnoga nasljeđa, prometna povezanost s Rijekom dubrovačkom i osiguran pristup iz smjera Cavtata osnovne su vrijednosti ovoga prostora.

Iznimnu vrijednost krajobraza predstavlja jedan od najljepših pogleda na svijetu, pogled na Stari grad u zidinama i akvatorij Grada, koji čini osnovnu atrakciju ovoga krajobraza. U cilju zaštite krajobraza potrebno je poštivati odredbu da ni jedna planirana građevina ne smije biti vidljiva iz pravca užega urbanog područja kako bi se neizgrađena vizura Srđa u potpunosti sačuvala. Navedeno je potpuno poštivano u utvrđivanju pozicija gradivih dijelova prikazanih u kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA. Za sve gradive dijelove, mogućnost narušavanja krajobraza provjerena je temeljem „Urbanističko-arhitektonske analize utjecaja zahvata na krajobraz“, koja predstavlja sastavni dio ovoga plana.

### Članak 115.

Uređenjem i izgradnjom na platou Srđa potrebno je sačuvati njegov fortifikacijski karakter na način da ni jedna novoplanirana građevina ne dominira rubnim dijelovima platoa. Zbog važnosti tvrđave Fort Imperijal potrebno je osigurati njezinu primjerenu prezentaciju unutar fortifikacijskoga krajolika predjela, kako bi se naglasio njezin monumentalni karakter, kao i višeslojna i simboličku funkcija tvrđave nad Gradom. Stoga je u širem njezinom arealu, izloženom u vizuri grada, potrebno planirati neizgrađeni prostor, tj. ne dodajući nove, ukloniti i postojeće neprimjerene gradnje koje su narušile njezin spomenički integritet. Fortifikacijski sustav tvrđave Imperijal i linijski potez utvrda duž sjevernoga ruba platoa unutar prirodno kultiviranoga krajolika, uključuje i rekultivaciju povijesnih komunikacija unutar fortifikacijskoga sustava.



## Članak 116.

U cilju zaštite krajobraza potrebna je rekultivacija polja naselja Bosanka koje prema svojoj namjeni predstavlja vrijednu poljoprivrednu površinu. Na južnom dijelu, uz samo naselje Bosanku, omogućava se provođenje poljoprivredne prometnice širine 3,0 m u cilju rješavanja internoga jednosmjernog prometa kroz naselje. U polju je zabranjena gradnja pomoćnih građevina i poljskih kućica. Omogućava se gradnja infrastrukturnih građevina.

## Članak 117.

### ***U fazi pripreme i projektiranja***

Projekt krajobraznoga uređenja (krajobrazno arhitektonski projekt) mora biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishodenje akata za gradnju. Projekt krajobraznoga uređenja po svim svojim fazama projektne razradbe (idejni, glavni i izvedbeni projekt) i faznosti izgradnje izrađuje ovlašteni krajobrazni arhitekt. Obrada krajobrazne tematike mora biti jedinstvena za cjelokupan prostor, a ne segmentirana i obrađena po različitim tipologijama i konceptima zbog holističkoga karaktera krajobraznog prostora.

- Izraditi detaljan snimak i vrednovanje markantnih skupina i solitera stablašica, vrednijih šumskih rubova, suhozidova i potpornih zidova te drugih kulturnih i prirodnih datosti zbog njihova integriranja u cjelovito rješenje.
- Zaštita, sanacija/rekonstrukcija i integracija značajnijih prirodnih reljefnih datosti te reljefno oblikovanje i harmoniziranje spojeva prirodnoga reljefa s novim reljefom uz korištenje materijalima iz iskopa u različitim frakcijama.
- Zaštita i sanacija posebnih – dominantnih suhozidova i njihove integracije u sustav igre golfa, ekološke koridore, uređenje kulturnih obrazaca krajobraznoga prostora i sl.
- Koristiti domaće i udomaćene vrste biljaka.
- Dio vegetacijskog pokrova koji se čuva i uzgojno usmjerava prema spontanom prirodnom razvoju treba karakterizirati mozaičnost i slojevitost od suvislo obraslih i složenih te zrelih šumskih sastojina domaćih i udomaćenih vrsta, s njihovim prijelazima do gariga, prirodnih travnjaka i kamenjare.
- Kod većih i više očuvanih dijelova prostora, šumski će sustavi biti prepušteni prirodnoj sukcesiji potpomognutoj djelomice tehnikama obnove za brži rast i razvoj, naročito požarišta, u smjeru zrelih klimaksnih šumskih sastojina, te slici prirodnosti i „divljine“.
- Stvarati ekološke koridore, čvorove i zelene poveznice s očuvanim prirodnim sustavima u bližoj okolini.
- U predjelu ujezerenih površina stvarati ciljane složene vegetacijske strukture u funkciji stvaranja biodiverziteta i kao niše za različite tipove faune.
- U dijelovima kulturnih i kultiviranih površina, užega i širega okoliša građevina integrirati karakteristike mediteranskoga tradicionalnog krajobraza te uz ostalo koristiti domaće i udomaćene vrste voćaka i drugih stablašica i grmlja.
- Sprječavati pojave erozije, bujica i posljedice povećanih oborinskih voda primjenom krajobrazne tehnike „zelene infrastrukture“ sa skladnim integriranjem u uređenje i oblikovanje krajobraza.
- Oblikovanje vodenih površina s naglaskom na tradicionalne karakteristike s obzidanim vodenim rubovima.
- Vizualnu izloženost pojedinih grupa građevina ublažiti i/ili zakriti zelenim zavjesama stablašica i grmlja u prednjem planu prema osjetljivim izloženim pogledima, posebice obratiti pozornost na požarište ispred grupe prizemnih vila V4 iznad Žarkovice.

- Vizualne kvalitete i karakter uređenoga krajobraznog prostora golfskoga igrališta trebaju reflektirati kulturnu i prirodnu dimenziju te njihove prijelaze i kontraste s referensama na kulturni krajobraz širega dubrovačkog prostora.

#### ***Tijekom korištenja zahvatom***

- Zaštititi vrednije grupe i solitere stablašica uz objekte i uz prometnice, a na dohvatnu mogućih oštećenja od mehanizacije i rada ljudi, žičanom ogradom vis. 1 m na udaljenosti od 1 m od debla stablašica (sve prema izvedbenoj projektnoj dokumentaciji).
- Osigurati protupožarne mjere na gradilištu, a granje i ostali otpadni i zapaljivi materijal pravovremeno odstranjivati.
- U zoni građevinske aktivnosti i u blizini gradilišta građevina visokogradnje te koridora prometne i ostale infrastrukture, radi zaštite značajnijih reljefnih datosti od oštećenja, poput suhozida, terasa, lokve i sl. treba obilježiti, ograditi, potom sanirati i dijelom obnoviti te integrirati u sustav krajobraznoga uređenja (sve prema izvedbenoj projektnoj dokumentaciji).
- Koristiti dio materijala iz iskopa za reljefno oblikovanje terena, ostatak zbrinuti od strane ovlaštene pravne osobe.
- Nadzor nad izvedbom krajobraznoga uređenja mora imati ovlašteni krajobrazni arhitekt.
- Nakon krajobraznoga uređenja prostora, izraditi program za održavanje svih njegovih dijelova, kako kulturnih i kultiviranih, tako i doprirodnih i prirodnih s obuhvatom cjelovitoga prostora.
- Prve tri godine nakon izvedbe, nadzor nad održavanjem provoditi od strane ovlaštenoga krajobraznog arhitekta.

### 7.3. MJERE ZAŠTITE FLORE I FAUNE

#### Članak 118.

Prije početka radova izraditi inventarizaciju flore i faune na osnovi koje će se utvrditi postojanje zaštićenih vrsta te utvrditi mjere i način zaštite.

Smještaj objekata i zelenih površina organizirati na način da se ne mijenjaju stanišni uvjeti u Maloj špilji između Dubrovnika i Komolca (NKS kod HR2000081), njezinom nadzemlju i u neposrednoj blizini.

Ukoliko se tijekom izgradnje na lokaciji zahvata ustanovi postojanje novih, neregistriranih speleoloških objekata, potrebno je zaustaviti daljnju izgradnju dok se od strane stručnih osoba ne utvrdi zatečeno stanje objekta i odrede potrebne mjere zaštite.

Prilikom uređenja golfskoga igrališta potrebno je maksimalno uklopiti postojeću vegetaciju, a pri sadnji nove, koristiti autohtone vrste.

Provoditi uklanjanje staroga i bolesnoga drveća te provoditi mjere zaštite od požara.

#### ***U fazi pripreme i projektiranja***

Radove iskopa organizirati prema rezultatima speleološkoga rekognosciranja radi izbjegavanja oštećivanja eventualno utvrđenih speleoloških objekata.

Miniranje provoditi isključivo kada radove iskopa nije moguće obaviti građevinskim strojevima i u skladu s rezultatima speleološkoga rekognosciranja.

Za krajobrazno uređenje koristiti domaće i udomaćene biljne vrste.  
Uklanjanje stabla provesti u razdoblju prije gniježdenja ptica ili nakon što mladi odlete iz gnijezda (jesen i zima).

#### ***Tijekom korištenja zahvatom***

Osigurati održavanje hidroizolacije za zaštitu podzemne faune.

Prilikom dosijavanja travnjaka koristiti autohtone vrste trava.

Koristiti sredstva za zaštitu bilja bez, s niskim ili umjerenim potencijalom bioakumulacije.

Ukoliko se za smanjenje brojnosti komaraca budu koristile insektivorne riblje vrste, introdukciju provoditi neinvazivnim vrstama u skladu sa zakonskim propisima.

Provoditi sanaciju i po potrebi uklanjati staro ili oboljelo drveća na površinama pod autohtonim zelenilom, u rekreacijskom parku i na kultiviranim dijelovima zahvata.

Za javnu rasvjetu koristiti zasjenjene svjetiljke u svrhu zaštite flore i faune od utjecaja svjetlosnoga onečišćenja.

## **7.4. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 119.**

Zaštita kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina prikazana je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

### **7.4.1. PRAVNA ZAŠTITA/POPIS DOBARA GRADITELJSKE BAŠTINE**

#### **Članak 120.**

#### **FORTIFIKACIJSKI KRAJOLIK**

##### **1. TVRĐAVA "FORT IMPERIJAL"**

Rješenje o zaštiti: KLASA: UP-1° - 612-08/11-06/0113

kat. čest. zgr. 5325/1, 5325/2, 5326, 5327, 5328, 5324, 5329/2, 5329, 5329/1, 5330 (zk. č. zgr. 2439/1, 2439/2-zk.ul 2065, zk. čest.zem 2063/2 – zk. ul 1119, zk. č. zem. 2063/7-zk. ul. 2569, zk. č. zem. 2063/8-zk. ul. 2290) k.o. Dubrovnik. Rješenje o registraciji: RST 1196 Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Split Broj: 17/54-86, Split, 26. prosinca 1986. Sukladno rješenju utvrđena je i grafički utvrđena prostorna međa kulturnoga dobra.

Prostorna međa kulturnoga dobra iz točke 1 određena je k. č. zgr. 5325/1, 5325/2, 5326, 5327, 5328, 5324, 5329/2, 5329, 5329/1, 5330 (zk. č. zgr. 2439/1, 2439/2-zk. ul 2065, zk. čest. zem 2063/2 – zk.ul 1119, zk. č. zem. 2063/7-zk. ul. 2569, zk. č. zem. 2063/8-zk. ul. 2290) k.o. Dubrovnik.

2. STRELJAČKI POLIGON NA BOSANCI (STRELJANA) Rješenje o zaštiti: KLASA: UP-I° 612-08/11-06/0569 Streljački poligon – Streljana na Bosanci, Dubrovnik, na k. č. zem. 5338, 5341, 5342, 5343 k.o. Dubrovnik (zk. č. zgr. 764/1, zk.č. zem. 1760/2, 1760/3, 1931/4, 1931/6, 193117, 1931/8, 1931/9- zk. ul. 2654; 1931/5, 1932/3, 1932/4, 2021/3, 2021/4, 2021/5, 2021/6, 202117 - zk. ul. 48; 1931/1 - zk. ul. 2240; 1932/1- zk. ul. 2747;).
3. UTVRDA DELGORGUE NA ŽARKOVICI,  
čest. zgr. 81 k.o. Gornji Brgat, čest. zem. 1881/4 k.o. Dubrovnik (izvan obuhvata Plana, u kontaktnom području, navodi se zbog važnosti fortifikacijskoga krajolika)  
Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/06-05/9034
4. UTVRDA STRINČJERA,  
Evidencija Ruralna cjelina Bosanka
5. CRKVA SV. SPASA,  
vlasništvo bratstva sv. Spasa, Bosanka, čest. zgr. 792 i čest. zem 1952 k.o. Dubrovnik.  
Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/02-07/175 Dubrovnik, 01. srpnja 2002.
6. KOMPLEKS RUSKOVINA – BOSANKA,  
sjeverno od crkve sv. Spasa, označen kao kat. čest. zgr. 802/1, 807, 809, sve k.o. Dubrovnik. Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/05-05/803. Dubrovnik, 22. srpnja 2005.
7. KUĆA MILOSLAVIĆ – BOSANKA, čest. zgr. 777 i čest. zem. 1926, 1927, 1928, k.o. Dubrovnik (nova izmjera parcela 5468 i 5465). Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/95-07/191. Dubrovnik, 04. rujna 1995.
8. KUĆA PULITIKA – BOSANKA,  
čest. zgr. 793, 794, čest zem. 1913, 1914, 1915, sve k.o. Dubrovnik evidencija
9. KUĆA PASKOJEVIĆ – BOSANKA,  
čest. zgr. 798, 799 k.o. Dubrovnik evidencija
10. KRIŽ NA SRĐU, plato Srđa, čest. zem. 2063/6 k.o. Dubrovnik . Evidencija

#### ARHEOLOŠKI LOKALITETI

- 1.A. LOKALITET CRKVE SV. SRĐA NA SRĐU,  
plato Srđa, na kat. čest. 2063/2
11. GRADAC,  
linijom katastarske općine Prijedor i Rožat, na dijelu čest. zem. 2240, 2239 i 2161/2
12. MALI GRADAC,  
linijom katastarske općine Rožat i Komolac, na dijelu čest. zem. 2161/2
13. GOMILA,  
linijom katastarske općine Brgat Gornji, na dijelu kat. čest. 1882 k.o. Dubrovnik
14. GOMILA VIŠE DOLIĆA,  
na rubu katastarske općine Brgat Gornji, na dijelu kat. čest. 1883. k.o. Dubrovnik

## 7.4.2. KONZERVATORSKE SMJERNICE I MJERE ZAŠTITE

### FORTIFIKACIJSKI KRAJOLIK

#### Članak 121.

##### MJERE ZAŠTITE FORTIFIKACIJSKOGA KRAJOLIKA SU:

- fortifikacijski krajolik izdvaja se kao zasebna kategorija graditeljskoga nasljeđa, a režimom zaštite, osim zaštićenih kulturnih dobara, valorizira se i krajobrazna komponenta prostora;
- moguća je promjena namjene postojećih fortifikacija, uz primjeren programe njihove zaštite i obnove;
- očuvanje i prezentacija drugih građevina fortifikacijskoga sustava i aktiviranje triju paralelnih povijesnih komunikacija do platoa Srđa, zabilježenih i u austrijskom nacrtu Rayons plan iz 1865.

#### Članak 122.

##### 1. TVRĐAVA NA SRĐU – FORT IMPERIJAL

U cjelini je sačuvana i čitljiva fortifikacija, kompleks tvrđave s francuskom jezgrom i austrijskom dogradnjom i usavršavanjem, pa unatoč devastacijama mora zadržati svoj fortifikacijski karakter iz 19. st.

Program revitalizacije tvrđave mora biti u skladu s obvezujućim zaštitnim mjerama:

- uvjetuje se konzervatorska dokumentacija s arhitektonskom snimkom postojećega stanja izrađenoga po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskoga snimka postojećeg stanja graditeljskog nasljeđa“, Split, 1983.g.) te provedba konzervatorskih istražnih radova, neophodnih za njezinu kvalitetnu obnovu i revitalizaciju;
- potrebno je provesti i arhivska istraživanja radi utemeljenja slijeda građevinskih intervencija od početka 19. st. do završetka gradnje šezdesetih godina istoga stoljeća, kada Fort Imperijal dobiva cjeloviti funkcionalni i graditeljski završetak;
- konzervatorska dokumentacija trebala bi donijeti zaključke o funkcionalnom ustroju cijeloga tvrđavnog kompleksa, od rekonstrukcije drvenih pokretnih mostova na spojevima bastiona s tvrđavom do prezentacije udarnoga bedema, kao isturenoga fortifikacijskog uporišta;
- nove sadržaje namijenjene tvrđavi potrebno je dimenzionirati u skladu s prostornim mogućnostima utvrđenja na Srđu i u skladu s ukupnim karakterom prostora. Novu intervenciju treba prilagoditi dvostruko ojačanim temeljima, materijalno i povijesno;
- rekonstrukcijom tvrđavnoga kompleksa Fort Imperijal potrebno je urediti uže okruženje tvrđave, sukladno konzervatorskim smjernicama;
- urbanistički plan uređenja platoa Srđa mora prihvatiti karakter fortifikacijskoga krajolika platoa kao podlogu za novo planiranje i korištenje prostora. To se primarno odnosi na kultivirani prirodni pejzaž kao osnovno, temeljno izvorište novih mogućnosti prostora.

##### 2. STRELJAČKI POLIGON – BOSANKA ( STRELJANA)

- rekonstrukciju i prezentaciju ove rijetke građevine unutar jedinstvenoga fortifikacijskog krajolika Srđa potrebno je planirati unutar zatečenoga prostornog gabarita, temeljem smjernica mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela. Premda Planom

- nije obuhvaćena cijela površina streljačkoga poligona, njezina prezentacija mora biti cjelovita, s primjerenim načinom korištenja koji će sačuvati njezin karakter unutar specifičnoga krajolika.
3. UTVRĐA DELGORGUE – ŽARKOVICA
    - potrebno je izraditi konzervatorski elaborat, te projekt rekonstrukcije utvrde, s programom prezentacije.
  4. UTVRDA STRINČJERA
    - sanacija očuvanih zidova utvrde i njihova prezentacija.

## RURALNA CJELINA BOSANKA

### Članak 123.

Za ruralnu cjelinu naselja Bosanka utvrđene su sljedeće konzervatorske smjernice:

- planskim dokumentom potrebno je zadržati matricu povijesnoga naselja i osigurati revitalizaciju u što većoj mjeri. Daljnju izgradnju naselja moguće je rješavati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije;
  - pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesnoga naselja. Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenoga dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih naselja s neposrednim krajolikom, agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama oko povijesnih ruralnih cjelina;
  - ne preporuča se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove, jer bi takvi zahvati mogli dovesti do gubitka prostornoga identiteta pojedinih građevina;
  - uređenje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnim arhitektonskim izrazom i građevinskim materijalom;
  - za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnoj ruralnoj cjelini Bosanka potrebno je zadužiti lokalnu zajednicu da se sustavno bine za nj na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.
5. CRKVA SV. SPASA – BOSANKA
    - crkva s platom na kojem je groblje bila je znatno oštećena u Domovinskom ratu. Obnovljena je nakon Domovinskoga rata, u kultu. Potrebno je ukloniti rashladnu klima-jedinicu sa sjevernoga pročelja crkve.
  6. KOMPLEKS RUSKOVINA – BOSANKA
    - obnovu kompleksa potrebno je planirati unutar zatečenih tlocrtnih gabarita i volumena građevina, na temelju smjernica mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela.
  7. KUĆA MILOSLAVIĆ – BOSANKA
    - kuća je izgorjela u Domovinskom ratu i nije obnovljena nakon rata. Za obnovu sklopa potrebne su smjernice mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela.
  8. KUĆA PULITIKA – BOSANKA

- kuća unutar kompleksa Pulitika, zajedno sa svim pripadajućim svojim dijelovima izgorjela je u Domovinskom ratu. Njenu rekonstrukciju potrebno je planirati unutar zatečenih tlocrtnih gabarita i volumena građevine, uz hortikulturnu rekultivaciju, na temelju konzervatorskih smjernica mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela.
9. KUĆA PASKOJEVIĆ – BOSANKA
- kuća je izgorjela u Domovinskom ratu, pa je njenu obnovu nužno temeljiti na smjericama mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela.
10. KRIŽ NA SRĐU
- križ s postamentom potpuno je uništen za najjačeg granatiranja Dubrovnika, 6. prosinca 1991. g., u vrijeme Domovinskoga rata. Obnovljen je dobrotom hvarske biskupije 1994. prema izvornom stanju.

## ARHEOLOŠKI LOKALITETI

### Članak 124.

U području obuhvata Plana, obvezna je provedba zaštitnih istražnih radova, koji prethode procjeni utjecaja na okoliš, čiji rezultat mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju *in situ*, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanje zemljišta.

#### 1. VIŠESLOJNI FORTIFIKACIJSKI LOKALITET GRADAC

(od prapovijesti, 19. st. do recentnijih intervencija 40-tih godina 20. st.):

- konzervaciju zatečenih povijesnih građevinskih struktura kojima prethode arheološka i konzervatorska istraživanja lokaliteta;
- nakon istražnih radova potrebno je izraditi projekt obnove povijesnih struktura utvrde na način da se one u gabaritu i elevaciji poštuju. Prethodno navedeno podrazumijeva kako nova izgradnja nije moguća na ovom lokalitetu.

#### 2. PRAPOVIJESNIH GOMILA (GOMILA I GOMILA VIŠE DOLIĆA)

- izgradnji prethode zaštitna arheološka istraživanja, dokumentiranja i konzervacija pokretnih nalaza, nakon čega bi se kamenje i struktura gomile vratila u izvornom obliku i u smještaju;
- takva rekonstruirana gomila uz popratnu edukativno popularnu prezentaciju, mogla bi se uklopiti u buduće sadržaje hotelskoga kompleksa.

### Članak 125.

#### *U fazi pripreme i projektiranja*

- Obvezna je zaštita i konzervacija zatečenih povijesnih građevinskih struktura s prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima lokaliteta.
- Za sve zaštitne i druge radove kulturno-povijesnih elemenata ishoditi odobrenje od Konzervatorskoga odjela u Dubrovniku.
- Prije definiranja programa sadržaja, fortifikacije, dokumentirati i obnoviti prema konzervatorskim smjericama.
- Revitalizaciju tvrđave Fort Imperijal na Srđu provesti prema konzervatorskoj dokumentaciji koju je potrebno izraditi s arhitektonskom snimkom postojećega stanja,

- izrađenoga po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provesti konzervatorske istražne radove neophodne za kvalitetnu obnovu i realizaciju.
- Provesti rekonstrukciju i prezentaciju Streljačkoga poligona Bosanka u cjelini prema smjernicama mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela.
  - Sanirati očuvane zidove utvrde Strinčjera prema konzervatorskim smjernicama.
  - Provesti arheološka i konzervatorska istraživanja fortifikacijskog lokaliteta Gradac te izraditi projekt obnove. U navedena istraživanja i projekt obnove uključiti i lokalitet Gradac Mali.
  - Provesti zaštitna arheološka istraživanja, dokumentiranja i konzervaciju prapovijesnih gomila (Gomila i Gomila više Dolića).
  - Obavezan je nadzor arheologa prilikom izvođenja zemljanih radova unutar zahvata. U slučaju nailaska na nova arheološka nalazišta tijekom izvođenja zemljanih radova unutar zahvata, prekinuti radove te obavijestiti mjerodavni Konzervatorski odjel u Dubrovniku koji će odrediti smjernice i daljnje aktivnosti na tim lokalitetima.

#### *Tijekom korištenja zahvatom*

- Kontrolirati i održavati kulturno-povijesnu baštinu na lokaciji zahvata i u kontaktnoj zoni.
- U suradnji s mjerodavnim muzejskim ustanovama i konzervatorskim odjelom, sustavno educirati osoblje športsko-rekreacijskog centra s golfskim igralištem za održavanje arheoloških lokaliteta i etnografske baštine u obuhvatu zahvata.
- Urediti sve pristupe povijesnim građevinama i učiniti ih javno dostupnim. Uz primjeren program zaštite i obnove, adaptirati i prezentirati postojeće povijesne lokalitete.
- Osmisliti program sadržaja i komunikacija kojim će se sve kulturno-povijesne građevine na platou Srđa povezati u cjelinu. Predviđenim sustavom javnih parkova uz granicu obuhvata zahvata uspostaviti pješačke i vizualne veze tvrđava i štititi prostor od neposredne izgradnje u blizini zaštićenih građevina.

#### *Prijedlog programa praćenja stanja*

- Prije izradbe idejnoga i glavnoga projekta zahvata provesti konzervatorske istražne radove fortifikacijske tvrđave Fort Imperijal i utvrde Strinčjera, arheološka istraživanja nekadašnje crkve sv. Srđa i kule – promatračnice, arheološka i konzervatorska istraživanja fortifikacijskoga lokaliteta Gradac i Mali Gradac te zaštitna arheološka istraživanja prapovijesnih gomila (Gomila i Gomila više Dolića).
- Istražiti i zaštititi ostale građevine fortifikacijskoga sustava na platou koje do sada nisu evidentirane kao kulturna dobra, a sastavni su dio kulturno-povijesnoga i vojno-graditeljskoga nasljeđa prostora Srđa.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 126.**

- Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN, br. 178/04., 153/05., 111/06., 60/08. i 87/09.) i propisa donesenih temeljem Zakona. Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedena otpada, organizirati sortiranje komunalnoga otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni,



- građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume te opasni otpad.
- Komunalni otpad s područja Srđa zbrinjavat će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije i Planu gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika.
  - Vrste otpada koje će nastajati na području golfskoga igrališta dijele se na tehnološki i komunalni otpad.
  - Neopasni komunalni otpad nastat će u hotelima, vilama i restoranima, na otvorenim površinama, a čine ga ostatci hrane, papir, plastika, ambalaža i dr. Cjelokupan otpad sakupljat će se odvojeno, tj. razvrstavati po vrstama i njegov odvoz će se obavljati putem mjerodavne komunalne službe.
  - Tehnološki otpad koji će nastajati na području golfskoga igrališta dijeli se na opasni i neopasni.
  - Neopasni tehnološki otpad uključuje ulja (jestiva otpadna i sadržaj mastolova) iz kuhinje restorana. Također, neopasni tehnološki otpad čini i zeleni otpad koji nastaje košnjom trave, tj. rezidbom odgovarajućih biljnih vrsti. Ova vrsta otpada odvojeno će se sakupljati i kompostirati, a kompost će se koristiti na golfskom igralištu.
  - Opasni tehnološki otpad uključuje ambalažu sredstava za zaštitu bilja, talog iz separatora masti s prometnica, baterije.
  - Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnoga otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnoga otpada do konačnoga zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

#### Članak 127.

Uspostaviti sustav zbrinjavanja otpada na cijelom području zahvata, i to:

- komunalnoga otpada
- odvojeno prikupljanje korisnih dijelova otpada
- zeleni otpad od rezidbe površina golfskoga igrališta i ostalih hortikulturnih površina zbrinjavati na ekološki prihvatljiv način
- opasnoga otpada sukladno važećoj zakonskoj regulativi i podzakonskim aktima koji uređuju ovu problematiku
- redovito čistiti taložnike i separator na sustavu oborinske odvodnje s ciljem zaštite kakvoće mora i tla, a tako nastali otpad odlagati na sanitarno odlagalište.

#### *Tijekom korištenja zahvatom*

- Otpad nastao tijekom pripreme i izgradnje prikupljati odvojeno, ovisno o vrsti i svojstvima te ga predati ovlaštenoj osobi za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.

#### *Mjere postupanja s otpadom i nusproizvodima životinjskoga podrijetla koji nisu za prehranu ljudi*

- Odvojeno prikupljati neopasni otpad uz izdvajanje korisnih komponenti te ga zbrinjavati od strane ovlaštene osobe registrirane za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- Odvojeno prikupljati i skladištiti nastali opasni otpad i zbrinjavati ga od strane ovlaštene osobe registrirane za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.

- Korisiti otkos travnatih površina golfskoga igrališta za prihranjivanje travnjaka dijelova golfskoga igrališta (*fairway, rough*).
- Zbrinjavati biorazgradivi otpad od održavanja hortikulturnih površina od strane ovlaštene osobe registrirane za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- Prikupljati gnojovku u okviru jahačkoga centra u vodonepropusni spremnik i zbrinjavati u skladu s posebnim propisima izvan lokacije zahvata.
- Izraditi Plan gospodarenja otpadom za više od 150 t neopasnoga otpada i/ili više od 200 kg opasnoga otpada za razdoblje od 4 godine.
- Višak mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda svaka 2 –3 dana (ali ne više od 3 dana) otpremati s lokacije na daljnje zbrinjavanje na jedan od komunalnih uređaja za pročišćavanje.
- Višak mulja ne smije se koristiti za gnojidbu golfskoga igrališta, krajobrazno uređenih površina i poljoprivrednih površina.

*Prijedlog programa praćenja stanja okoliša*

- Voditi očevidnik nastanka i tijeka svih vrsta otpada koje nastaju na lokaciji na ONTO obrascu.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 128.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnoga utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Mjere sprječavanja nepovoljnoga utjecaja na okoliš utvrdit će se u postupku procjene utjecaja na okoliš, a ovim se planom iste daju načelno sukladno izrađenoj Studiji o utjecaju na okoliš zahvata za koji se vrši procjena.

### ZAŠTITA TLA

### Članak 129.

*U fazi pripreme i projektiranja*

- Skladištiti i koristiti na propisan način građevinski materijal, gorivo, mazivo, boje, otapala i druge kemikalije kojima se koristi tijekom pripreme i gradnje zahvata.
- Građevinske zemljane radove, krčenje niskoga raslinja, grmlja, šiblja i sječu stabala s kresanjem granja i vađenjem panjeva izvoditi prema pravilima struke, po etapama u cilju smanjenja mehaničkoga trošenja tla (erozije), a ostatak površina koje ostaju u prirodnoj sukcesiji, izuzeti od bilo kakvih građevinskih aktivnosti.
- Odrediti mjesto unutar granice zahvata i isključivo na tom mjestu privremeno odlagati iskop, tj. zemlju (humus) i kamen.
- Kameni materijal iz iskopa koristiti za oblikovanje površina golfskoga igrališta kao građevni materijal, a humusni sloj koristiti za potrebe krajobraznoga uređenja unutar lokacije zahvata.

- Eventualni višak iskopa zbrinuti kao mineralnu sirovinu na prostoru Osojnik – Grad Dubrovnik, ako se dokaže da se radi o mineralnoj sirovini. U suprotnom, višak iskopa zbrinuti kao građevni otpad od strane ovlaštene osobe za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- Nakon dovršenja izgradnje određene građevine, pristupiti krajobraznom uređenju u skladu s projektom krajobraznoga uređenja radi sprječavanja odnošenja materijala s površine terena (erozije) i povećanja stabilnosti tla.
- Ne obavljati nikakve aktivnosti na osobito vrijednoj poljoprivrednoj površini sjeverno od naselja Bosanka (polje Bosanka).
- Definirati putove kretanja teške mehanizacije kako ne bi došlo do dodatnoga devastiranja tla u području koje nije predviđeno za izgradnju.
- Onemogućiti pretakanje goriva, zamjenu ulja i maziva, mijenjanje i dolijevanje motornih i hidrauličkih ulja te izmjenu akumulatora na građevinskim strojevima i vozilima na nezaštićenim površinama, tj. isto provoditi na za tu namjenu uređenim vodonepropusnim površinama s osiguranim mjerama zaštite od prolijevanja (vodonepropusna tankvana, sredstva za upijanje i dr.).

#### *Tijekom korištenja zahvatom*

- Osigurati održavanje funkcije i kakvoće tla primjereno staništu i sprječavanjem erozijskih aktivnosti.

#### *Prijedlog programa praćenja stanja okoliša*

- Provoditi svakodnevni pregled vlažnosti tla, pojave bolesti trave i pojave štetočina na golfskom igralištu na *tee* i *green* površinama od strane stručnoga radnog osoblja golfskoga igrališta.
- Profil i kompaktnost tla potrebno je provjeravati jedanput mjesečno.

## ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA

### Članak 130.

#### *U fazi pripreme i projektiranja*

- Izgraditi vodonepropusni razdjelni sustav odvodnje za sanitarne i oborinske otpadne vode s prometnih površina s konačnom dispozicijom u jezera u golfu.
- Izgraditi uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s takvim stupnjem pročišćavanja prema ukupnom kapacitetu i hidrauličkom opterećenju koji će omogućiti ponovnu uporabu tih voda za navodnjavanje golfskoga igrališta (mehaničko pročišćavanje + pročišćavanje na membranskom biološkom (MBR) uređaju + dezinfekcija klorom).
- U sustavu oborinske odvodnje s prometnih površina ugraditi separatore ulja i masti s taložnicama.
- Izgraditi slabopropusnu podlogu, površinski i drenažni sustav odvodnje procjednih voda ispod površina *tee*, *green* i pješčanih bunkera golfskoga igrališta, te ih odvoditi u umjetna jezera u golfu.
- *Fairway* površine golfskoga igrališta izvesti s površinskim sustavom odvodnje te ih usmjeravati prema umjetnim jezerima u golfu.
- Oborinsku odvodnju s krovova građevina predvidjeti s prikupljanjem u zasebne spremnike radi korištenja za navodnjavanje zelenih površina okućnica, višak vode upustiti u sustav oborinske odvodnje prometnih površina.

- Ugraditi mastolovce za pročišćavanje otpadnih voda ugostiteljskih objekata (kuhinje, hotel, restorani i dr.).
- Umjetna jezera u golfu izvesti vodonepropusno, kapaciteta akumulacije kojim se osigurava minimalno sedmodnevno zadržavanje vode za navodnjavanje golfskoga igrališta uključujući i biološki minimum koji treba održavati u jezerima, a kojim se sprječava eutrofikacija, te redovito kontrolirati kakvoću vode u retencijama.

#### *Tijekom korištenja zahvatom*

- Sanitarne otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju za pročišćavanje do potrebne kakvoće za navodnjavanje golfskoga igrališta: pH = 6-9, BPK5 <10 mg/l, mutnoća <2 NTU, bez fekalnih koliforma i patogena, slobodni klor 1-2 mg/l.
- Pročišćene sanitarne vode ispuštati u akumulacijski bazen (V=5.000 m<sup>3</sup>) i odvoditi do umjetnog jezera u golfu uz prethodnu dozvolu operatera uređaja za pročišćavanje i dokaza o postignutoj gore propisanoj kakvoći, te ih koristiti za navodnjavanje golfskoga igrališta.
- Ne smije se nedovoljno pročišćena sanitarna otpadna voda (naročito s aspekta mikrobiološkoga onečišćenja i s nedovoljnom koncentracijom rezidualnoga klora) koristiti za navodnjavanje, već se treba prihvatiti u akumulaciji i vraćati na ponovnu obradu, koliko to bude dopuštao kapacitet uređaja za pročišćavanje ili zbrinuti odvozom na komunalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Dubrovnika.
- Redovito održavati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda (mastolovac, separatori ulja i masti, uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda) i crpne stanice prema uputama proizvođača.
- Redovito održavati i ispitivati sustave odvodnje sanitarnih i onečišćenih oborinskih voda na vodonepropusnost.
- Uspostaviti sustav integriranoga pristupa tretiranju štetnika (IPM-Integrated Pest Management sustav) koji određuje pravilno održavanje travnjaka i primjenu redovitih mjera održavanja prema kojima se količine sredstava za zaštitu bilja na golfskom igralištu svode na minimum.
- Koristiti registrirana sredstva za zaštitu bilja u RH (fungicidi, herbicidi i insekticidi) koja mogu suzbiti štetočine, okolišu su prihvatljiva, tj. imaju odlična ekotoksikološka svojstva, koriste se u ekološkoj proizvodnji i primjenjiva su u kraškim područjima.
- Sredstva za zaštitu bilja primjenjivati na golfskom igralištu u strogo kontroliranim količinama i lokalno (samo na mjestima pojave štetnika).
- Izraditi i pridržavati se Plana gnojidbe golfskoga polja s racionalnom i kontroliranom primjenom sredstava za prihranu travnjaka, s preporukom korištenja sporo djelujućih hraniva koja imaju manji utjecaj na okoliš.
- Koristiti u što većoj mjeri otkos za gnojidbu *rough* i *fairway* površina golfskoga igrališta.
- Redovito voditi evidenciju o vrstama i količini utroška sredstava za zaštitu bilja i hraniva.

#### *Prijedlog programa praćenja kakvoće sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda*

- Na ulazu u uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, u skladu s uvjetima iz Vodopravne dozvole, provoditi ispitivanja kakvoće sanitarne otpadne vode na sljedeće pokazatelje emisija u vode: pH vrijednost, temperaturu, ukupnu suspendiranu tvar, BPK5, KPKCr, ukupni dušik, nitrate, ukupni fosfor, mineralna ulja, ukupna ulja i masnoće.
- Na izlazu iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, iz akumulacijskoga bazena prije upuštanja u umjetno jezero, ispitivati kakvoću i protok pročišćenih sanitarnih otpadnih voda, u skladu s uvjetima iz Vodopravne dozvole, na pokazatelje: pH vrijednost,

- temperaturu, ukupnu suspendiranu tvar , BPK5, KPKCr, ukupni dušik, ukupni fosfor, mutnoću, slobodni klor, fekalne koliforme.
- Učestalost ispitivanja kakvoće pročišćene sanitarne otpadne vode je sljedeća: mutnoća kontinuirano, slobodni klor kontinuirano, fekalni koliformi jednom dnevno, KPK, BPK5, pH, Puk, Nuk, suspendirane tvari jednom tjedno.
- Na izlazu iz separatora ulja prije disponiranja u jezera u golfu provoditi ispitivanja kakvoće i protoka pročišćene oborinske vode, u skladu s uvjetima iz Vodopravne dozvole, na pokazatelje: ukupnu suspendiranu tvar, mineralna ulja.

Program praćenja kakvoće vode u umjetnim jezerima.

- Vodu u akumulacijskom bazenu ispitivati povremeno, 4 puta godišnje na pokazatelje definirane Vodopravnom dozvolom. Kako se radi o vodama od navodnjavanja površina održavanih sredstvima za zaštitu bilja (pesticidi) i hranjivim tvarima (nutrijenti), pokazatelji onečišćenja odnose se na sadržaj pesticidnih tvari i sadržaj amonijaka, nitrata, nitrita, TKN i fosfata.
- Redovito voditi evidenciju o količini vode utrošene za navodnjavanje golfskoga igrališta.

## ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 131.

### *U fazi pripreme i projektiranja*

- Redovito kontrolirati i održavati radne strojeve i mehanizaciju.
- Izbjegavati izvođenja radova iskopa, utovara i prijevoza zemljanoga materijala izvan lokacije zahvata na konačno zbrinjavanje, tijekom jačih strujanja zraka (vjetar).
- U slučaju prijevoza izrazito suhoga praškastog zemljanog materijala, koji bi tijekom prijevoza stvarao prašinu, potrebno je prethodno materijal ovlažiti ili prekrivati i prskati teren na području izvođenja građevinskih radova s ciljem sprječavanja pronosnja prašine u okoliš.
- Izvesti građevine na sustavu odvodnje na način da se spriječi anaerobna razgradnja otpadne vode i izlaz zraka iz sustava.
- Ugraditi biofiltre na crpnim stanicama sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i na uređaju za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

### *Tijekom korištenja zahvatom*

- Koristiti se golfskim vozilima na električni pogon.
- Za rad kotlovnica koristiti se plinskim gorivom (UNP, prirodni plin).
- Opremiti kotlovnice sa low-NOx plamenicima kako bi emisije NOx u zrak bile što niže.
- Koristiti se fotonaponskim sustavima kao samostalnim jedinicama po pojedinim građevinama za pretvaranje energije Sunčeva zračenja u električnu ili toplinsku energiju, sukladno prethodno izrađenoj projektnoj dokumentaciji.
- Preko biofiltera pročišćavati otpadni zrak unutar objekta uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.
- Dodavati sredstva za neutraliziranje neugodnih mirisa na bakterijsko-enzimnoj bazi u slučaju pojave neugodnih mirisa na bilo kojem dijelu sustava odvodnje i/ili uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.
- Skladištiti otpad iz mehaničke obrade i otpadni mulj u zatvorenim spremnicima unutar objekta uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, a otpadni mulj u roku od

najviše 3 dana odvesti s lokacije uređaja za pročišćavanje na daljnje zbrinjavanje na najbliži komunalni uređaj s izvedenom obradom otpadnoga mulja.

#### *Prijedlog programa praćenja stanja okoliša*

- Kotlovnica(e) za proizvodnju tople vode i za grijanje prostorija koristit će se plinskim gorivom (tekući naftni plin, LPG) visoke kakvoće. Nakon puštanja u rad kotlovnice potrebno je izvršiti mjerenje emisija u zrak na parametre ugljikova monoksida i oksida dušika izraženo kao NO<sub>2</sub>.
- Na osnovi prvoga mjerenja, ovisno o instaliranoj toplinskoj snazi kotlovnice(a), odrediti učestalost praćenjem emisija u zrak.

## ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 132.

#### *U fazi pripreme i projektiranja*

- Tijekom pripreme i gradnje zahvata dopuštena je ekvivalentna razina buke u iznosu 70 dB(A) u razdoblju od 08.00 do 18.00 h, dok noću razina buke ne smije prekoračiti 40 dB(A).
- Koristiti mehanizaciju s niskim izvorom buke koja je prošla tehnički pregled i testiranje na buku.
- Kretanje mehanizacije provoditi prema prethodno izrađenom planu prometovanja kako bi se smanjio utjecaj buke na stanovništvo naselja Bosanka.
- Izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda unutar zatvorenoga objekta te po potrebi predvidjeti i mogućnost oblaganja unutarnjih površina zidova materijalima za upijanje zvuka, što treba razmotriti tijekom izradbe tehničke dokumentacije više razine (glavni i izvedbeni projekt).

#### *Tijekom korištenja zahvatom*

- Najveća dopuštena razina vanjske buke na granici zahvata prema naselju ne smije prelaziti 55 dB(A) danju i 40 dB(A).

## MJERE ZAŠTITE OD OD SVJETLOSNOGA ONEČIŠĆENJA

Članak 133.

Unutar obuhvata Plana kolne, pješačke i parkirališne površine imat će izvedenu javnu rasvjetu.

Golfska igrališta neće biti osvijetljena. Potrebno je osigurati ekološku i energetske učinkovitu rasvjetu s odgovarajućim dizajnom rasvjetnih tijela bez „rasipanja“ svjetla izvan zona koje se žele osvijetliti.

## MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 134.

- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s

- planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja.
- U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN, br. 174/04. i 79/07.), Članak 134. Zakona o policiji (NN, br. 129/00.), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN, br. 29/83., 36/85. i 42/86.), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list, br. 55/83.), preuzet zakonom o standardizaciji (NN, br. 53/91.), Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN, br. 2/91) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN, br. 47/06.).

## MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

### Članak 135.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN, br. 58/93.). Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te sukladno pravilima struke. U cilju zaštite od požara potrebno je:

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzire požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negoriva materijala najmanje na dužini konzole.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima. Ovu zaštitu potrebno je planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje s otvorenih prostora. Na ovim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim zakonskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.
- U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koje se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse, temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti požara.
- Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN, br. 100/99.).
- Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno je primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl, br. 7/84.), a koji se

primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN, br. 158/03., 79/07.).

- Na trasama dalekovoda nije dopuštena gradnja građevina.
- Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima.
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu, sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN, br. 08/06.).

#### *Tijekom korištenja zahvatom*

- Provoditi sve mjere šumskog reda u cilju smanjenja opasnosti i sprječavanja šteta od požara unutar područja zahvata, na površinama koje će ostati obrasle šumskom vegetacijom i na zelenim površinama.
- Zabraniti bilo kakvo paljenje otvorenoga plamena unutar područja Športsko-rekreacijskoga centra s golfskim igralištem, uključujući i eventualno spaljivanje korova i biljnoga otpada te postaviti znakove upozorenja, zabrane loženja vatre i zabrane odlaganja otpada na svim prometnim pravcima.
- Redovito održavati postojeće protupožarne prosjeke kako bi se u slučaju izbijanja požara spriječilo njegovo širenje i omogućio pristup gasiteljima.
- Redovito donositi i provoditi godišnje planove zaštite šuma od požara s pripadajućim kartama, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

## MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

### Članak 136.

- U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu, uzimajući u obzir najveći intenzitet i jakost potresa na dubrovačkom području (9,10 MCS).
- Do izradbe nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

## MJERE ZA SPRJEČAVANJE I UBLAŽAVANJE POSLJEDICA MOGUĆIH AKCIDENTNIH SITUACIJA

### Članak 137.

#### *Tijekom korištenja zahvatom*

- Izraditi Operativni plan mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda te postupati sukladno navedenom planu.
- Predvidjeti sustav mjera za zaštitu građevina i šuma od požara.
- U slučaju iznenadna zagađenja, koje se smatra elementarnom nepogodom, obavijestiti mjerodavni štab civilne zaštite i provoditi interventne mjere.
- Vitalne dijelove uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda izvesti dvostruko (radni i pričuvni dio opreme), a to se odnosi na pumpe i puhala za zrak.
- U slučaju kratkotrajnoga kvara uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda za prihvat nepročišćene vode koristiti se retencijskim bazenom, koji ima kapacitet



- prihvata maksimalnoga dotoka u trajanju od oko 2 dana. Stoga ga tijekom redovitoga rada uređaja treba održavati s minimalnom razinom vode
- Svi objekti uređaja za pročišćavanje sanitarne otpadne vode moraju imati sigurnosni preljev na vrhu prema retencijskom bazenu tako da se onemogućí plavljenje lokacije nepročišćenom vodom.
  - U slučaju izvanrednoga onečišćenja voda potrebno je postupiti u skladu s pravilima i naputcima Glavnoga centra za provedbu Državnoga plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda.

## MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA NAKON PRESTANKA KORIŠTENJA ZAHVATOM

### Članak 138.

Održavati sustav sanitarne i oborinske odvodnje te uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### 10.1. OBVEZA IZRADBE DETALJNIJIH PLANOVA

#### Članak 139.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izradba detaljnoga plana uređenja.

### 10.2. OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA

#### Članak 140.

Na području obuhvata Plana propisuje se provedba javnoga arhitektonskog natječaja za sljedeće zahvate:

- Amfiteatar – R5-A
- Športska dvorana – R3
- Otvorena športska igrališta – R4.

Krajobrazno uređenje područja obuhvata Plana provodit će se sukladno članku 117. ovih odredbi.

#### Članak 141.

U fazi projektiranja športsko-rekreacijskoga centra uzeti u obzir uvjete za izgradnju u zoni magistralnoga plinovoda Ploče – Dubrovnik DN 1000/75 bar koji prolazi uz sjeveroistočnu i istočnu granicu športsko-rekreacijskoga centra.

#### Članak 142.

Prije početka izgradnje zahvata, osigurati vodonepropusnu zaštitu hidrotehničkoga tunela, zaštititi oblogu tunela, sanirati dovodni vodoopskrbni kanal i zacijeviti tunel u skladu s odabranim tehničko-tehnološkim rješenjem od strane Vodovoda Dubrovnik d.o.o.

#### Članak 143.

Planom su utvrđene faze izgradnje i prikazane na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje.

Svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša i biti usuglašena sa zakonskim odrednicama kojima se propisuje omjer parkovnih nasada i zelenih površina te športskih terena i sadržaja, tj. bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina ne može iznositi više od 4% površine toga građevinskog područja.

Faznost izgradnje mora poštivati uvjet realizacije građevina visokogradnje u okviru *golf resorta* isključivo nakon realizacije golfskoga igrališta. Faze infrastrukture moraju pratiti faze izgradnje, a prva faza mora uključivati realizaciju rekreacijskoga parka.

Faze izgradnje prikazane su u sljedećoj tablici:

<b>FAZE IZGRADNJE</b>			
<b>1. FAZA</b>	<b>GOLF RESORT</b> Golf igrališta 9 polja 1 jezero u golfu Klupska kuća za igralište od 9 polja- R1 - KK2 Servis u golfu – R1-S Ugostiteljstvo 1 – R1-U1 Vile u golfu (39 vila) – R1 - R Hotel u golfu (1 hotel) – R1 - H Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Uređaj za pročišćavanje pitke vode Vodospreme	<b>REKREACIJSKI PARK SA            ŠPORTSKIM CENTROM</b> Realizacija cjelovitoga obuhvata prostorno-funkcionalne cjeline Rekreacijski park – R5 Amfiteatar – R5 - A Jahački centar – R5 - JC Tvrđave – R5 - T Športska dvorana – R3 Otvorena športska igrališta – R4	<b>UGOSTITELJSKO-            TURISTIČKA ZONA</b> BOSANKA – JUG Hoteli – T2 -1 Vile– T2 -2 Zjednički prateći sadržaji – T2 - 3 Streljački poligon - SP Javni park – Z1
<i>Veći dio glavne prometnice s pripadajućim parkiralištima, garaža, dio sabirne i pripadajuće prilazne prometnice            Pripadajuća komunalna infrastruktura (crpne stanice, prekidne komore, trafostanice i dr.)</i>			
<b>2. FAZA</b>	<b>GOLF RESORT</b> Golf igrališta 18 polja 2 jezera u golfu Klupska kuća za igralište od 18 polja - R1 – KK1 Ugostiteljstvo 2 – R1-U2 Vježbalište Vile u golfu (43 vile) – R1 - R		
<i>Dovršava se glavna i sabirna prometnica s pripadajućim parkiralištima te realiziraju prilazne prometnice</i>			

<i>Pripadajuća komunalna infrastruktura (crpne stanice, prekidne komore, trafostanice i dr.)</i>			
<b>3. FAZA</b>	<i>GOLF RESORT vile u golfu (71 vila) – RI - R</i>		<i>UGOSTITELJSKO- TURISTIČKA ZONA BOSANKA – SJEVER Hoteli – T2 -1 Vile – T2 -2 Zjednički prateći sadržaji – T2 - 3</i>
<i>Realiziraju se pripadajuće prilazne prometnice</i>			
<i>Pripadajuća komunalna infrastruktura (crpne stanice, prekidne komore, trafostanice i dr.)</i>			
<b>4. FAZA</b>	<i>GOLF RESORT vile u golfu (87 vila) – RI - R</i>		
<i>Realiziraju se pripadajuće prilazne prometnice</i>			
<i>Pripadajuća prometna i komunalna infrastruktura (crpne stanice, prekidne komore, trafostanice i dr.)</i>			

#### Članak 144.

Jezera u golfu potrebno je projektirati na volumen dostatan za minimalno sedmodnevno zadržavanje vode potrebne za navodnjavanje golfskoga igrališta, uzimajući u obzir i biološki minimum koji treba održavati u jezerima.

#### Članak 145.

U fazi pripreme i projektiranja predvidjeti primjenu obnovljivih izvora energije u vidu energije Sunčeva zračenja, korištenjem fotonaponskih ćelija na građevinama na kojima ne postoje arhitektonsko-građevinska ograničenja. Građevine u okviru zahvata preporuča se graditi kao niskoenergetske.

#### Članak 146.

U sljedećoj tabeli prikazani su načini i uvjeti gradnje prema prostorno funkcionalnim cjelinama i zahvatima u prostoru.

#### TABELA

#### PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

#### Članak 147.

Program praćenja stanja okoliša propisan u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš obavezno je implementirati u relevantnu projektnu i operativnu dokumentaciju, u skladu s izdanim rješenjima o uvjetima građenja i korištenja zahvatom (lokacijska i građevinska dozvola/e). Redovito provođenje i uzimanje uzoraka u svrhu praćenja stanja okoliša nadzirat će inspeksijske službe mjerodavnoga tijela. Rezultati praćenja stanja okoliša dostavljat će se mjerodavnom tijelu.

Članak 148.

Uvid u elaborat Plana može se obaviti u prostorijama Grada Dubrovnika, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Članak 149.

Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom Glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA: 350-01/06-01/32  
URBROJ: 2117/01-09-13-400  
Dubrovnik, 30. srpnja 2013.

Predsjednik Gradskoga vijeća:  
**mr. sc. Niko Bulić**, v. r.

-----

67

Na temelju članka 32. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09., 6/10., 3/11., 14/12., 5/13. i 6/13. – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 2. sjednici, održanoj 30. srpnja 2013., donijelo je

## **O D L U K U** **o dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora**

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 04/12.) u članku 39. stavku 1. na kraju se briše točka i dodaju se riječi: „dvotrećinskom (2/3) većinom“.

Dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

- „Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje mora sadržavati:
- adresu poslovnoga prostora koji je predmet kupoprodaje
  - djelatnost koja se obavlja u prostoru koji je predmet kupoprodaje
  - ime, prezime/naziv sadašnjega zakupnika ili sadašnjega korisnika
  - ukupnu korisnu površinu
  - zemljišnoknjižnu oznaku.