

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

UVOD.....	5
1. POLAZIŠTA.....	7
1.1. Položaj, značaj i posebnosti	7
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	11
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke.....	12
1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike	12
1.1.2.2. Demografska osnova	16
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	19
1.1.3.1. Prometni sustav	19
1.1.3.2. Elektroenergetski sustav	20
1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav	21
1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža	22
1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada	22
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti	23
1.1.5. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja.....	24
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	28
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	29
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja.....	29
2.1.1. Demografski razvoj	29
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	29
2.1.3. Infrastrukturna opremljenost	30
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja	32
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja.....	33
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina ..	33
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	33
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	35
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	35
3.2. Osnovna namjena prostora.....	37
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	39
3.4. Prometna i ulična mreža	41
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	45
3.5.1. Vodoopskrba	45
3.5.2. Odvodnja	46
3.5.3. Elektroenergetski sustav	48
3.5.4. Pošta i telekomunikacije.....	51
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	53
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	53
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	56
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	57

UVOD

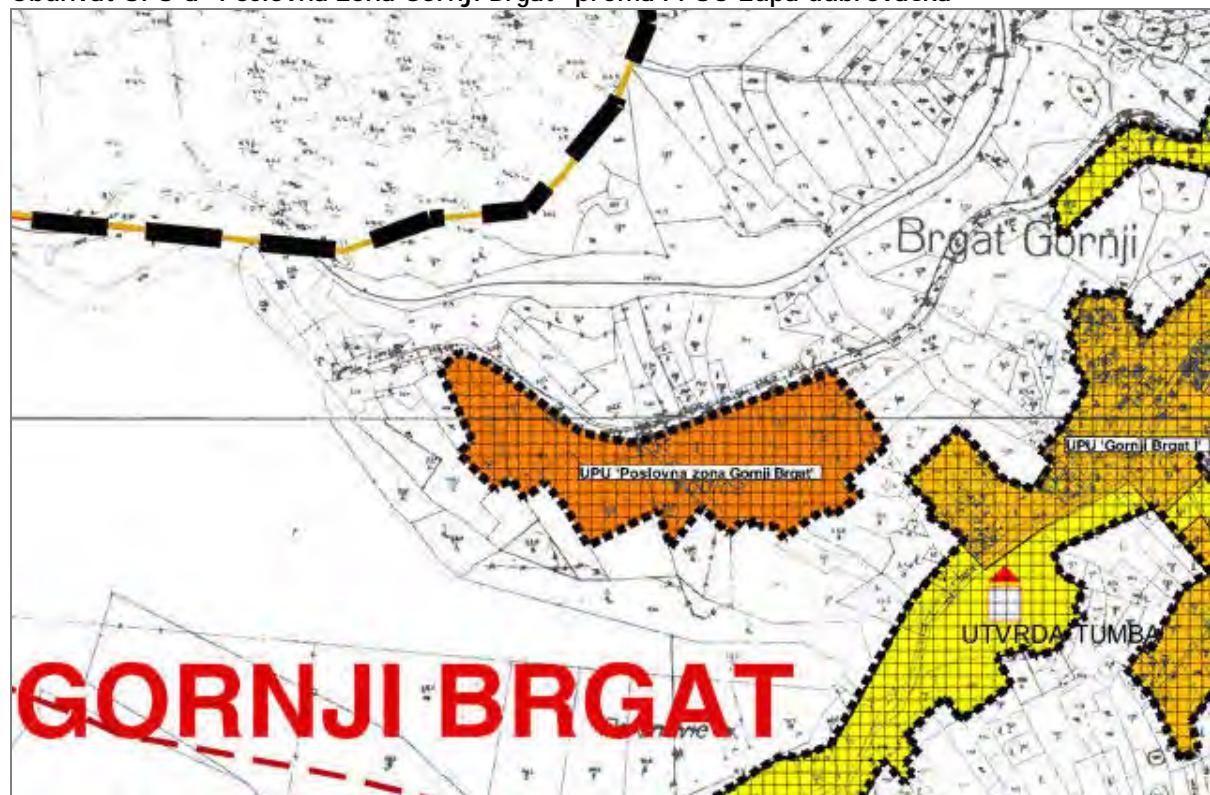
Uvjeti za izradu Urbanističkih planova uređenja na području Općine Župa dubrovačka osigurani su donošenjem prostorno planske dokumentacije višeg reda, Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) i Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08).

Izrada Urbanističkog plana uređenja "Poslovna zona Gornji Brgat" određena je Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08).

Postupak izrade i donošenja predmetnog UPU-a kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04),
- Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/060, 07/10),
- Prostornom planu uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08),
- drugim relevantnim zakonima i propisima.

Obuhvat UPU-a "Poslovna zona Gornji Brgat" prema PPUO Župa dubrovačka



IZVOR: Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08)

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11), kao i pripadajućim podzakonskim aktima, određeni su:

- namjena i osnovni uvjeti korištenja površina,
- režimi uređivanja prostora,
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- uvjeti za gradnju,
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

U analitičkom dijelu plana obrađene su karakteristike prostora obuhvaćenog Planom te određeni modeli i procedure budućeg uređivanja ovog prostora. Pri tome se nastojalo uskladiti razvojne potrebe Općine Župa dubrovačka s potrebom zaštite prostora.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja "Poslovna zona Gornji Brgat" smješten je unutar administrativnih granica naselja Gornji Brgat Općine Župa dubrovačka. Prostor Općine manja je geografska cjelina smještena jugoistočno od Dubrovnika, a s površinom od 22,28 km² spada među najmanje Općine u Županiji i zauzima 1,28 % površine Županije. Naselje Srebreno administrativno je središte, a Općina prema popisu iz 2001. godine broji 6663 stanovnika, dok je gustoća naseljenosti 299 st./km².

Na sjeveru/sjeveroistoku graniči s Bosnom i Hercegovinom, na sjeverozapadu s Gradom Dubrovnikom, a na jugoistoku s Općinom Konavle dok se s jugozapadne strane nalazi Jadransko more.

Prostor Općine Župa dubrovačka od posebnog je interesa za državu, obzirom da se radi o:

- izrazito uskom graničnom području prema Bosni i Hercegovini s graničnim cestovnim prijelazom Brgat - Ivanica,
- obalnom području s razvedenom i raznovrsnom obalom te morskim akvatorijem,
- području od posebne državne skrbi, okupiranom i razrušenom tijekom srpsko-crnogorske ratne agresije 1991. godine,
- području koje prema pokazateljima socio-gospodarske preobrazbe tvori sastavni dio gradske aglomeracije Dubrovnika, po čemu se bitno razlikuje od drugih političko-teritorijalnih jedinica unutar Dubrovačko-neretvanske županije.

Položaj predmetne zone u odnosu na Grad Dubrovnik i Rijeku dubrovačku



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08) kao Planom višeg reda, obuhvat Urbanističkog plana uređenja "Poslovna zona Gornji Brgat" određen je na površini od 3,17 ha.

Predmetno područje smješteno je na jugoistočnom, vršnom dijelu Komolačke doline, podno prijevoja Brgat, a sjevernim rubom obuhvata prolazi lokalna cesta L 69048 koja predstavlja glavnu prometnu vezu predmetnog područja s užim područjem Općine Župa dubrovačka te Grada Dubrovnika.

Zona je izduženog oblika u smjeru zapad - istok, dužine cca 350 metara i karakterizira je teren umjerene konfiguracije s padom od juga prema sjeveru od cca 10 - 12 %. Prosječna visinska razlika između južnog i sjevernog ruba zone koji čini lokalna cesta L 69048 je 10 - 12 m.

Prostor obuhvaćen ovim Planom planskim je dokumentima višeg reda (PPDNŽ, PPUOŽD) namijenjen razvoju svih tipova poslovnih (uslužnih, trgovачkih i servisno-komunalnih) i zanatskih djelatnosti.

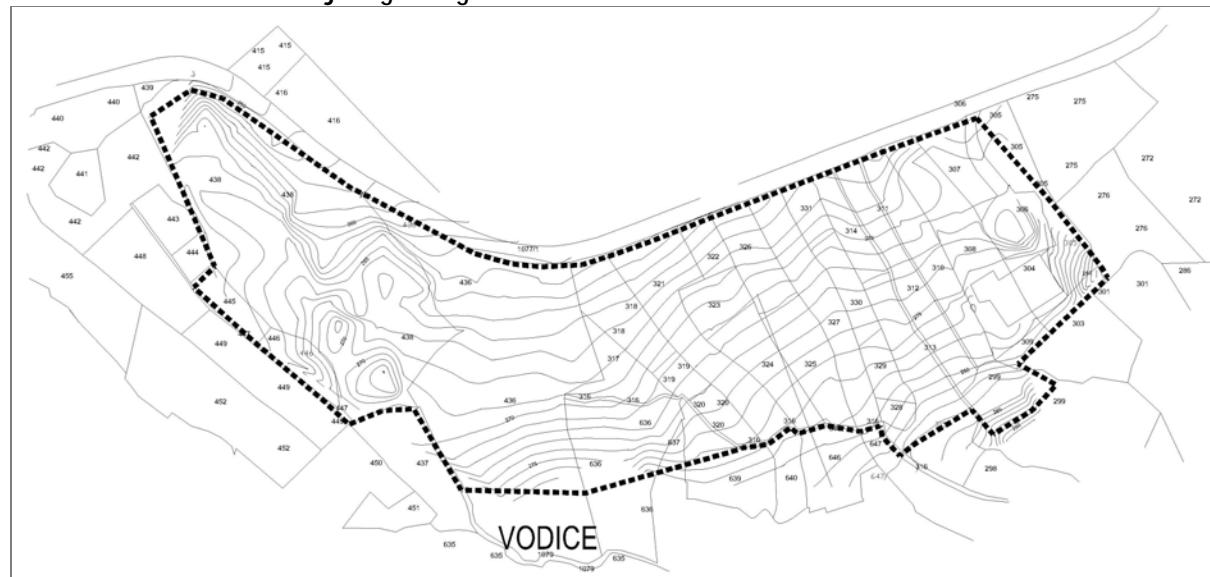
Za proces formiranja poslovne zone ovaj Plan stvara preduvjete za kvalitetnije opremanje komunalnom i prometnom infrastrukturom te završetak započetog procesa prema ujednačenim kriterijima i jasno definiranim uvjetima izgradnje i uređenja prostora.

Buduća poslovna zona smještena je izvan užeg urbanog područja, udaljena od većih stambenih zona, izuzevši manja naselja Gornji Brgat te Komolac, Čajkovicu i Knežicu. S obzirom na tip planiranih djelatnosti ne očekuje se razina buke i drugih utjecaja koji bi imali štetno djelovanje na spomenuta stambena područja.

Predmetna zona administrativno spada unutar granica katastarske općine Gornji Brgat.

Direktan pristup na lokalnu cestu L 69048 važan je čimbenik daljnog razvijanja poslovne zone jer takva prometna situacija omogućava brzu i jednostavnu vezu predmetnog područja sa širim dubrovačkim prostorom posebno kada se u obzir uzme da je u neposrednoj blizini planiran spoj na buduću brzu cestu.

UPU "Poslovna zona Gornji Brgat" - granica obuhvata



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Povoljan prometno-geografski položaj vidljiv je i u kontinuitetu povijesnog razvoja cijele Župe dubrovačke zbog dobre povezanosti s okolnim područjem i ostalim krajevima.

Glavni pravci bili su preko Narone sa Salonom "carskim putem", karavanskim putem preko prijevoja Spion iznad Plata u pravcu današnjih Trebinja, Bileće i dalje u unutrašnjost. Prometno je jako važan i tzv. "francuski put", izgrađen za vladavine Napoleona i maršala Marmonta od Splita do Boke kotorske, a čiji se dijelovi koriste do današnjih vremena.

Suvremeno prometno povezivanje hrvatskog primorja izvršeno je izgradnjom Jadranske turističke ceste (magistrala) 60-ih godina 20 st., službeno državne ceste D8, a veliku ulogu u razvoju šire dubrovačke regije ima i zračna luka Dubrovnik, prvotno izgrađena na zemljanoj podlozi u Konavoskom polju još 1926. godine.

Preko nje je već 1936. godine uspostavljen sezonski zračni promet sa Zagrebom, Beogradom, Sarajevom, Ljubljanjom, Sušakom i drugim brojnim gradovima u inozemstvu, a značenje joj se povećava 1962. godine stavljanjem u funkciju suvremene zračne luke "Dubrovnik", smještene na vapnenačkoj zaravni kod Čilipa.

Površina obuhvata Plana je izuzev manje zone (cca. 0.35 ha) na istočnom dijelu obuhvata neizgrađen prostor, geomorfološki spada u vapnenački prostor koji je izgrađen uglavnom od jurskih vapnenaca s razvijenim elementima krša, a veći dio prostora trenutno je obrastao šumom, makijom i nižim raslinjem.

Prostor buduće poslovne zone s geološkog aspekta ima odlične građevinske uvjete s obzirom da tereni vapnenačke građe dobro podnose opterećenja gradnjom. Geološki slojevi u čitavom ovom prostoru imaju dinarski smjer boranja SZ - JI, a prostor u cijelosti pripada IX° seizmičnosti po MCS.

Geografski smještaj Općine Župa dubrovačka s označenom lokacijom predmetnog UPU-a



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Unutar obuhvata plana nema ambijentalnih vrijednosti niti posebnosti kojima bi trebalo posvetiti pažnju prilikom izrade ovoga Plana, a obuhvat se u cijelosti nalazi izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP).

Područje obuhvata UPU-a je, zbog spomenutih prometnih pogodnosti, niske iskorištenosti prostora, te mogućnosti jednostavnog opremanja svom potrebnom komunalnom infrastrukturom, prepoznato kao područje od izrazitog potencijala za razvoj gospodarskih djelatnosti i kao prostor pogodan za izgradnju poslovnih sadržaja.

Mogući nedostatak lokacije planirane za buduću poslovnu zonu je relativna udaljenost od centralnog dijela Općine i državne ceste D8, međutim to je ujedno i prednost obzirom da je zona na taj način predodređena za sadržaje proizvodnih, komunalnih i ostalih djelatnosti koje je potrebno izmjestiti iz uže urbane zone te je tako osloboditi za razvoj centralnih sadržaja.

Pogled s lokalne ceste L69048 prema južnoj granici obuhvata



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Osnovni podaci o stanju u prostoru (2001.)

POVRŠINA, STANOVNIŠTVO I NASELJA (2001. GODINE)	
POVRŠINA UBUHVATA UPU-a	3,17 ha
BROJ NASELJA	1
BROJ STANOVNIKA	191
BROJ STANOVNIKA 0-19 GODINA	46
BROJ STANOVNIKA 20-59 GODINA	104
BROJ STANOVNIKA 60 I VIŠE GODINA	40
KOEFICIJENT STAROSTI	21,5
INDEKS STARENJA	89,1
BROJ KUĆANSTAVA	65
PROSJEČAN BROJ ČLANOVA KUĆANSTAVA	2,94

IZVOR: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

Navedeni demografski podaci odnose se na administrativni obuhvat naselja Gornji Brgat jer je površina obuhvata Plana izuzev manje zone na istočnom dijelu (cca. 0.35 ha) obuhvata neizgrađen prostor koji geomorfološki spada u vapnenički prostor izgrađen uglavnom od jurskih vapnenaca s razvijenim elementima krša, a veći dio prostora trenutno je obrastao šumom, makijom i nižim raslinjem.

Na lokaciji direktno s druge strane lokalne prometnice L 69048 nalazi se otvorena površina koja služi kao odlagalište/deponija starih automobila.

Ortofoto snimak s naznačenim obuhvatom UPU-a "Poslovna zona Gornji Brgat"



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike

Župa dubrovačka je najmanja, dobro izdvojena i jasno omeđena geografska cjelina u neposrednoj blizini gradske aglomeracije Dubrovnika.

Kao i većina prostora južne Dalmacije prostor Župe dubrovačke izdužen je od administrativne granice s Gradom Dubrovnikom na sjeverozapadu do Duboke Ljute na jugoistoku, ali u većem dijelu svog teritorija ima amfiteatralni oblik.

Područje unutar obuhvata Plana smješteno je na istočnom krško-vapnenačkom obodu Komolačke doline, na prosječnoj nadmorskoj visini od 270 m n/v i nalazi se uz koridor lokalne ceste L 69048 (Komolac (D8) - Šumet - Brgat (D223)).

Obzirom da se radi o lokaciji na brdskom predjelu izdignutom iznad Komolačke doline, cijeli obuhvat planirane zone nalazi se na prostoru značajnom za panoramske vrijednosti krajobraza.

Upravo zbog eksponiranosti navedene lokacije potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar buduće poslovne zone, a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti.

Odlagalište automobila nasuprot planiranog raskrižja za pristup zoni (istočni dio obuhvata)



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Klimatska obilježja

Pri vrednovanju klimatskih obilježja posebno treba istaknuti maritimnost kao modifikator klime jer more djeluje termoregulacijski (zimi utječe na povećanje temperature, a ljeti na snižavanje temperature u odnosu na kontinentalne predjеле iste geografske širine) što se odražava u odgovarajućim klimatsko-ekološkim obilježjima, toplijim zimama, izrazitijim ljetnim sušama i većem udjelu zimzelene vegetacije nego u ostalim dijelovima makroregije pa ovaj uski priobalni pojas kao i šire područje spadaju u klimatski izuzetno pogodne prostore na Jadranu.

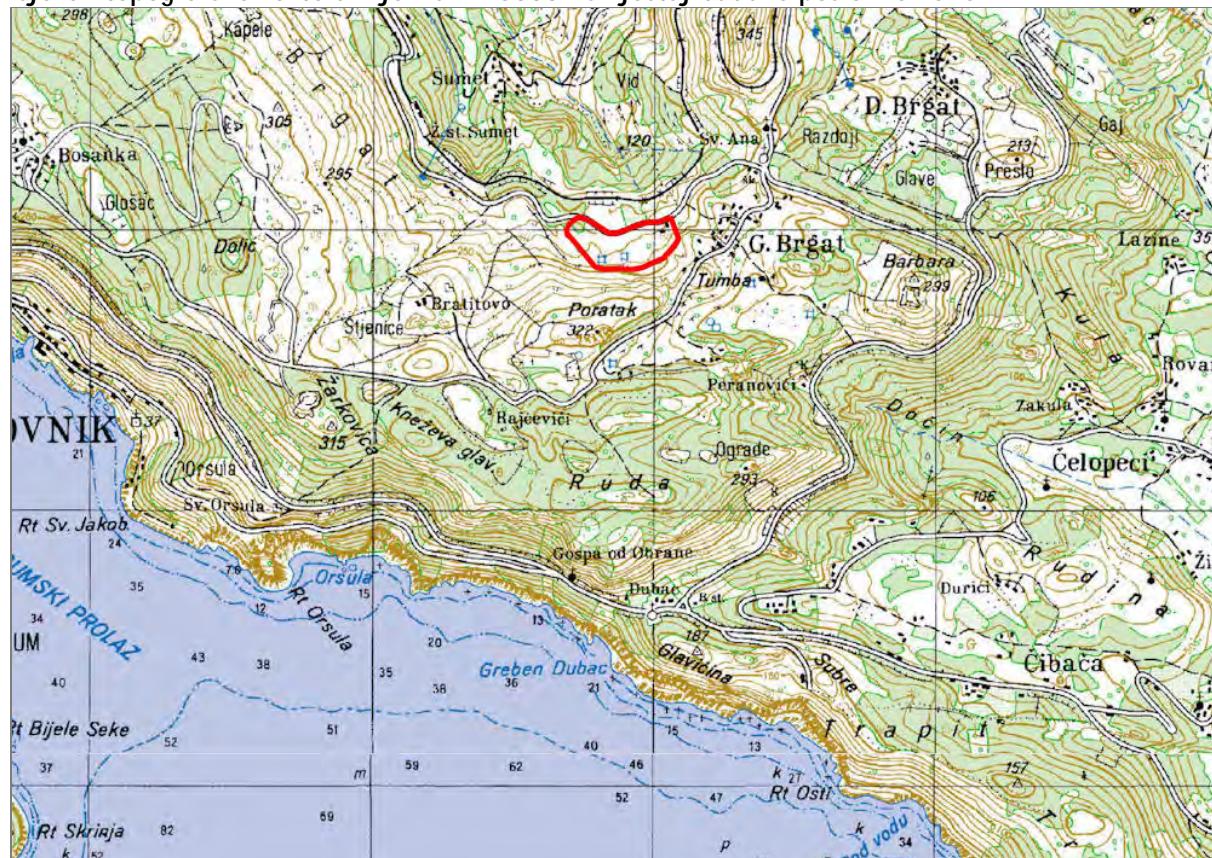
Prema Köppenovoj klasifikaciji klima to je područje umjerenog tople kišne klime sa suhim ljetima tj. klima masline (Csa), a najvažnije odlike su joj kišovite i blage zime te topla i suha ljeta. Prosječna godišnja temperatura zraka je 17 °C.

Zime su dosta blage s prosječnom temperaturom od 9,6 °C, što je rezultat i naglašenog utjecaja mora na temperaturni režim jer more smanjuje dnevne i godišnje razlike u grijanju i hlađenju zraka. Proljeće je sa prosječnom temperaturom od 14,5 °C hladnije oko 3 °C od jeseni (prosječne temperature 17,7 °C) i zbog sporijeg grijanja zraka u proljeće čemu je uzrok rashlađeno more.

Ljeta su vruća s razdobljima suše, a prosječna ljetna temperatura je 24,5 °C.

Najviše godišnje temperature su u srpnju ili kolovozu, do 34 °C. Vrlo su rijetki mrazovi, dok na područjima izloženim utjecaju jake bure tijekom siječnja, preko noći temperatura zraka zna se spustiti i do -7 °C.

Isječak topografske karte u mjerilu 1:25000 - smještaj buduće poslovne zone



IZVOR: INSTITUT IGH, d.d.

Najveća količina oborina bilježi se na prijelazu iz jeseni u zimu, kao posljedica ciklonalne aktivnosti, prosječno 200 mm u prosincu. Velike količine oborina znaju padati skoro u svim mjesecima, ali je u siječnju i studenom varijabilnost najmanja. Ljeti je dominantan utjecaj suptropske anticiklone s najmanjom prosječnom količinom oborina od 35 mm.

Dominantni vjetrovi koja pušu na ovom području su bura (S) s prosječno 20 %, jugo (J, JI) s prosječnom učestalosti od 21,3 % te ugodan maestral (SZ) koji najčešće puše u ljetnim mjesecima.

Geološke i geomorfološke značajke

Geomorfološko oblikovanje promatranog područja uvjetovali su specifični čimbenici geološke građe te prevladavajuće egzogene i endogene sile i procesi od kojih su posebno izraženi fluviokrški i padinski procesi (jaruženje, bujičenje), a posljedica djelovanja tih procesa su denudacija i akumulacija te razvoj specifičnih oblika i formi u reljefu.

Geološki slojevi u čitavom ovom prostoru imaju dinarski smjer boranja SZ - JI, a prostor u cijelosti pripada IX° seizmičnosti po MCS.

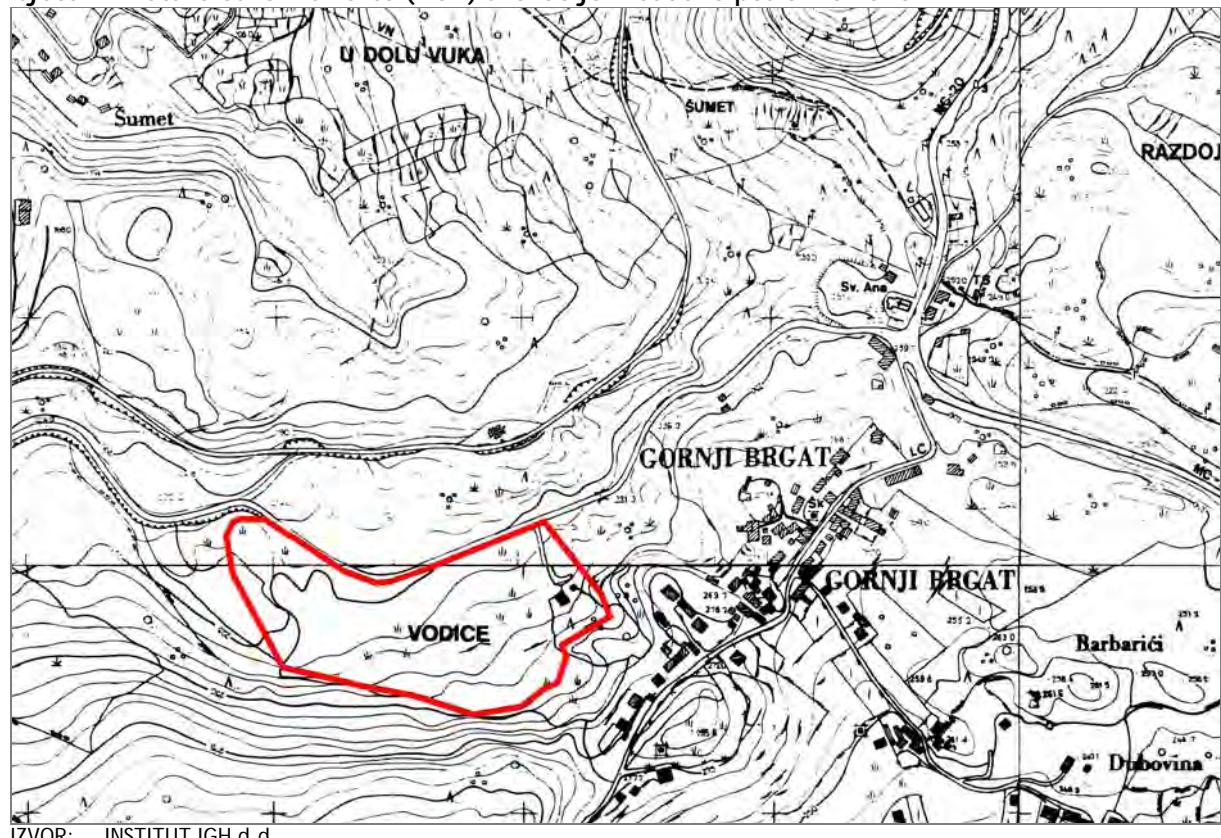
Između padine Ivanice i Vraštice (oko 400 m), prijevoja Brgat te padina Srđa i Žarkovice (oko 300 m) u smjeru SZ - JI pruža se Komolačka dolina, blaže položena zona fliša s mekšim flišnim naslagama koja završava na naseljem Komolac na obali Rijeke dubrovačke.

Obuhvat plana zauzima vršni dio doline dio ispod prijevoja Brgat s prosječnom nadmorskom visinom od 270 m n/v.

Pedološke značajke

Petrografska sastav zemljišta i klimatske prilike utjecale su na stvaranje određenih tipova tla. Prevladavaju tla razvijena pod dominantnim utjecajem litološkog sastava podloge, crvenica (terra rossa), smeđa tla na vapnencima te isprane vapnenačko-dolomitne crnice.

Isjecak hrvatske osnovne karte (HOK) s lokacijom buduće poslovne zone



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Hidrološka obilježja

Obzirom da najveći dio prostora izgrađuju karbonatne stijene s dominantnom ulogom vapnenaca, a glavna karakteristika krškog područja je da sva oborinska voda koja padne na njih odmah ponire u podzemlje te tako i predmetno područje obilježava površinska bezvodnost tipična za krške krajeve te nema stalnih tekućica.

Vapnenačko-dolomitski sastav prouzročio je poroznost terena pa unatoč razmjerno visokoj godišnjoj količini padalina (oko 1100 mm) na njima nema površinskih tokova ni izvora, već atmosferska voda ponire u dubinu.

Vegetacijski pokrov

S obzirom na klimazonalnu vegetaciju područje Župe dubrovačke pripada zoni sredozemne vazdazelene vegetacije za koje su karakteristični hrast crnika ili česvina, alepski ili meki bor te dalmatinski crni bor.

Na širem prostoru buduće poslovne zone uglavnom je zastupljen tip šumske vegetacije, najčešće u obliku makije. Temeljno obilježje toj vegetaciji daju vazdazelene drvenaste vrste među kojima dominira česvina (*Quercus ilex*) i bor (*Pinus*). Uz nju su još zastupljene druge vrste kao što su planika (*Arbutus unedo*), tršljja (*Pistacia lentiscus*), zelenika (*Phillyrea latifolia*), tetivika (*Smilax aspera*) i druge.

Župska dolina s vidljivim dijelom pojasa visokog krša sa sjeverozapadne strane



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

1.1.2.2. Demografska osnova

Praćenje i analiza demografskih kretanja određenog područja predstavlja osnovu bilo kakve vrste planiranja.

Procjena demografskih kretanja na području Općine Župa dubrovačka opravdava planiranje sadržaja planiranih u predmetnoj zoni, a u nastavku su prikazani i obrazloženi glavni pokazatelji koji potvrđuju navedeno.

Kretanje broja stanovnika

Za prikaz prave demografske slike promatranoj području potrebno je razmotriti suvremene demografske promjene na prostoru Općine Župa dubrovačka.

Kretanje broja stanovnika i indeks kretanja u razdoblju 1948. - 2001. godine

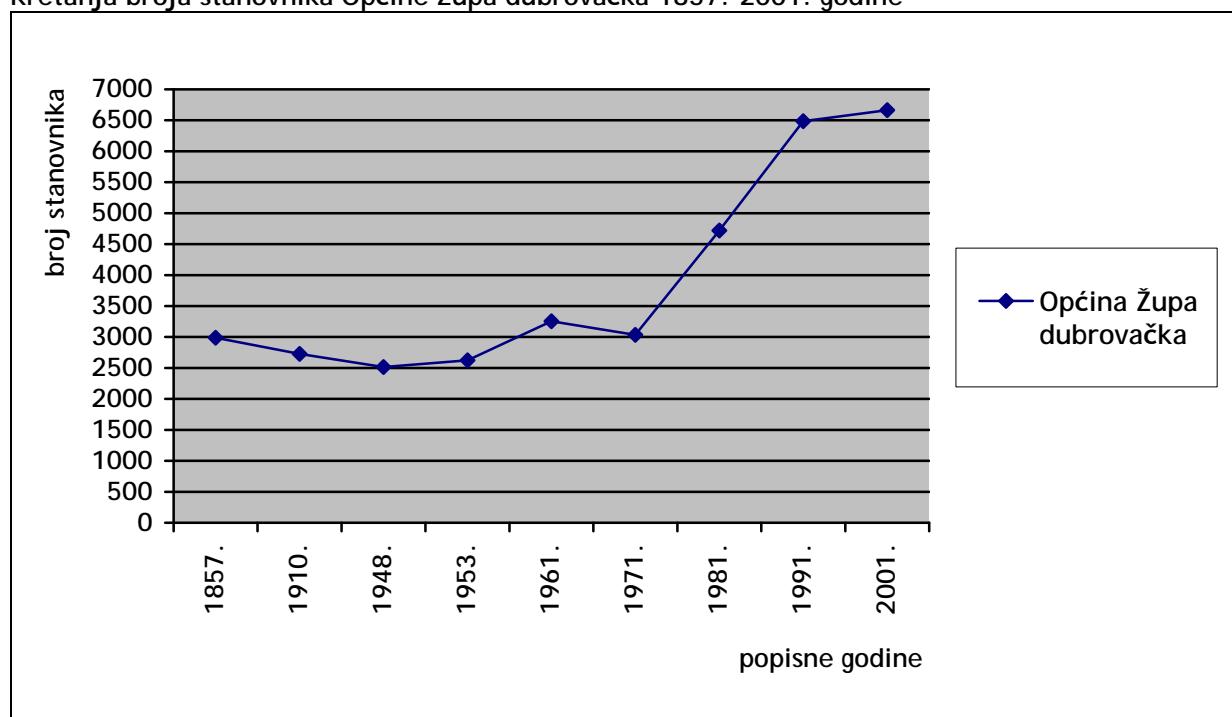
	Kretanje broja stanovnika prema godinama popisa							Indeks kretanja broja stanovnika		
	1948.	1953.	1961.	1971	1981.	1991.	2001.	2001./ 1948.	1991./ 1981.	2001./ 1991.
Općina Župa dubrovačka	2514	2625	3255	3036	4721	6486	6663	265,04	137,38	102,73

IZVOR: Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857. - 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Popisi stanovništva do 1981. godine pokazuju usporeni razvoj jer nema promjena u razvitu pojedinih funkcija, a nakon 1981. glavni čimbenik u analizi demografskog razvoja Općine je turizam koji postaje glavna djelatnost, a svoj vrhunac bilježi upravo u prvoj polovici 80-ih godina prošlog stoljeća.

Stanovništvo se povećava, ne samo zbog prirodnog priraštaja, nego i zbog useljavanja izvjesnog broja stanovnika iz drugih naselja i krajeva u Hrvatskoj te iz Bosne i Hercegovine.

Kretanja broja stanovnika Općine Župa dubrovačka 1857.-2001. godine



IZVOR: Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857.-2001. godine, Državni zavod za statistiku,
OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

Upravo je pozitivni migracijski saldo uz snažni gospodarski razvoj najviše utjecao na demografski razvitak cijele Općine.

U međupopisnom razdoblju 1991. - 2001. dolazi do velikih političkih, društvenih i gospodarskih promjena u zemlji, što se odrazilo i na demografskim prilikama u Župi. To je razdoblje osamostaljenja Republike Hrvatske, kada dolazi do srpsko-crnogorske ratne agresije među ostalima i na Župu dubrovačku. Posljedica je bila okupacija, rušenje i paljenje njezinih naselja te progon stanovništva.

Stanovništvo je uglavnom završilo u progonstvu u Dubrovniku, ne samo za vrijeme okupacije (25. listopada 1991. - 26. svibnja 1992.) već i za vrijeme trajanja obnove jer je agresor i okupator potpuno uništio i spalio Općinu iz koje su bili прогнani gotovo svi njezini stanovnici.

Struktura stanovništva prema starosti

Dobna struktura stanovništva u Općini Župa dubrovačka dosta je povoljna, a posebno u odnosu na pokazatelje koji se odnose na cijelu državu.

Prema popisu iz 2001. godine mladog je stanovništva znatno više od skupine starog stanovništva pa je indeks starenja iznosi 51,50. Udio skupine zrelog stanovništva bio je zadovoljavajući (56,13 %).

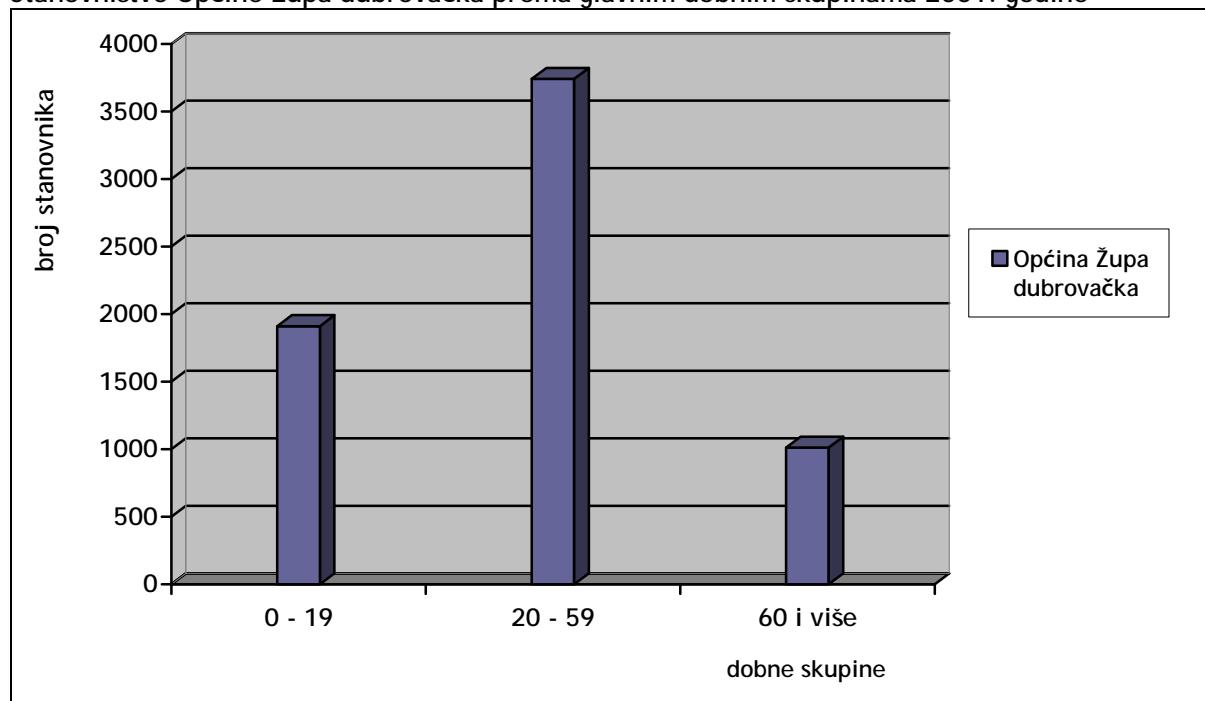
Stanovništvo prema glavnim dobnim skupinama 2001. godine

Naselje	Broj stanovnika	Glavne dobne skupine						Indeks starenja	Koeficijent starosti		
		0 - 19		20 - 59		60 i više					
		broj	%	broj	%	broj	%				
Općina Župa dubrovačka	6663	1911	28,68	3740	56,13	1012	15,19	51,50	14,80		

IZVOR: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Poveljnija dobna struktura rezultat je useljavanja pretežno mladog i zrelog stanovništva.

Stanovništvo Općine Župa dubrovačka prema glavnim dobnim skupinama 2001. godine



IZVOR: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku,
OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

Struktura stanovništva prema narodnosnim obilježjima i vjeroispovjesti

Stanovništvo cijele Općine po svojim narodnosnim obilježjima pripada hrvatskom nacionalnom korpusu.

Znatan broj "novije" doseljenog stanovništva napustio je ovo područje nakon ratne agresije 1991. godine te se do danas nije više vratio u ova naselja čime je potpomognuta ponovna narodnosna homogenizacija ovog područja.

Ovakvoj sadašnjoj narodnosnoj strukturi odgovara i struktura stanovništva prema vjeroispovijesti (najviše je pripadnika katoličke crkve), a absolutna većina stanovništva ovog područja govori hrvatskim jezikom.

Struktura stanovništva starog 15 i više godina prema završenoj školi

Gradski karakter potvrđuje struktura stanovništva starog 15 i više godina prema završenoj školi (školskoj spremi) utvrđena prema posljednjem popisu stanovništva 2001. godine

Struktura stanovništva starog 15 i više godina prema završenoj školi 2001.godine

Naselje	Godina		Broj stanovnika ≥ 15 godina	Bez škole	Osnovno obrazovanje	Srednje obrazovanje	Više i visoko obrazovanje	nepoznato
Općina Župa dubrovačka	2001.	broj	5252	97	1538	3007	562	48
		%	100	1,85	29,28	57,25	10,71	0,91

IZVOR: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

Napredak u obrazovanju pokazuju rezultati popisa stanovništva iz 2001. godine.

Više nego dvostruko je stanovnika imalo srednje od onih sa samo osnovnim obrazovanjem, a značajno je porasla i skupina koja je stekla više i visoko obrazovanje (ukupno 562 osoba ili 10,71%), uključujući magistre i doktore znanosti.

Sve to ukazuje da se nastavlja urbana transformacija ovog područja te da njihove funkcije zahtijevaju sve obrazovanje djelatnike.

Tome je u mnogome doprinijela blizina Dubrovnika, gdje postoji srednje škole i sveučilišni studiji koji omogućuju mladim stanovnicima Župe dubrovačke svakodnevno i stalno školovanje, ali i doškolovanje, i tako zadovoljavanje stjecanja zvanja za zanimanja koja se traže u ovim naseljima i okolnom području, gdje osiguravaju svoju egzistenciju.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometni sustav

Cestovni promet

Prostor buduće "Poslovne zone Gornji Brgat" je povezan sa širim područjem matične Općine Župa dubrovačka, a time i mrežom cjelokupnog sustava RH s lokalnom cestom L 69048 koja se spaja s državnom cestom D223 koja se dalje spaja na državnu cestu D8 (Jadranska magistrala) - od graničnog prijelaza Pasjak (R. Slovenija) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - granični prijelaz Klek (R. BiH) - granični prijelaz Zaton Doli (R. BiH) - Dubrovnik - granični prijelaz Karasovići (R. Crna Gora).

Unutar UPU-a "Poslovne zone Gornji Brgat" postoji jedna interna nerazvrstana cesta koja se križa sa lokalnom cestom L 69048 i u naravi predstavlja pristupnu cestu do jedinog postojećeg objekta na promatranom području.

Sadašnje stanje prometnica na čitavom području je u loše što je dijelom posljedica srpsko-crnogorske agresije 1991. godine i razaranja koje se još uvijek osjeća, dijelom neodržavanje te loši prometno-tehnički elementi. Osnovna prometna mreža je naslijedena, prilagođena morfologiji terena te prilagođavana potrebama vremena u kojem je nastajala. Uz prometnice nema pješačkih nogostupa, biciklističkih staza niti zelenog pojasa, stoga pružaju znatno slabiju razinu usluge te je sigurnost prometa svedena na minimum.

Na razvrstanim prometnicama, državnoj prometnici (D 223) i lokalnoj cesti (L 69048) odvija se i javni gradski promet, a autobusno ugibalište smješteno je uz raskrižje lokalnih prometnica L 69048 i L 69049 i državne prometnice D 223 cca. 250 m sjeveroistočno od planirane poslovne zone

Raskrižje državne ceste D223 i lokalnih prometnica L 69048 i L 69049



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Zračni promet

U neposrednoj blizini, 11 km istočno, nalazi se dubrovačka zračna luka, s međunarodnim stalnim graničnim prijelazom I. kategorije, a zračni prometni sustav jedini je vid prometa koji Županiju i Općinu izvodi iz sadašnje prometne izolacije.

Preko Zračne luke Dubrovnik (koja spada u sekundarne međunarodne zračne luke "4E" kategorije i ima uzletno-sletnu stazu dužine 3300 m, te je jedna od šest zračnih luka iste kategorije u Republici Hrvatskoj) područje Županije je na zadovoljavajući način povezano sa Zagrebom i svijetom.

1.1.3.2. Elektroenergetski sustav

Osnovno napajanje električnom energijom Župe dubrovačke ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Župe dubrovačke na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2.1 MW) do TS 35/0.4kV Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

Napajanje samih potrošača električnom energijom ostvaruje se preko određenog broja distributivnih transformatorskih stanica (TS 10/0.4kV), smještenih u ili uz urbanizirana područja. U tom smislu od TS 35/10kV Mlini postoje 10kV vodovi koji međusobno povezuju distributivne TS 10/0.4kV.

Lokalna prometnica L 69048



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

U zoni izrade urbanističkog plana uređenja naselja Gornji Brgat na području katastarske Općine Brgat Gornji ne postoji elektroenergetska infrastruktura.

Nepostojanjem elektroenergetske infrastrukture na ovom području zahtjeva posebnu pozornost prilikom izrade nove elektroenergetske infrastrukture uključujući pritom izgradnju nove distributivne srednjjenaponske i niskonaponske kabelske mreže te nužnih distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV.

Smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti sa planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Župe dubrovačke, koji je u većem dijelu izgrađen, vodom se opskrbljuje predmetno područje i to s vodozahvata Duboka Ijuta Ijuta koji se nalazi južno od naselja Plat, u uvali Robinzon na koti 1,5 m n/v., s kojeg se prema vodopravnoj dozvoli smije zahvaćati 360 l/s, odnosno 6.000.000 m³/god., od čega je za potrebe Općine Župa dubrovačka osigurano 240 l/s dok se s vodozahvata Zavrelje, kote izvora 78,0 m n/v, zapadno od istoimenog naselja, na kojem se prema vodopravnoj dozvoli smije zahvaćati 136 l/s, odnosno 2.200.000 m³/god opskrbljuju lokalni potrošači u periodu kada postoji dovoljno vode na izvoristu.

Navedeni vodozahvati na kojima je korisnik koncesije komunalno poduzeće "Vodovod Dubrovnik" d.o.o. čine osnovu postojeće vodoopskrbe Župe dubrovačke.

Odvodnja

Rješenjem odvodnje Župe dubrovačke predviđen je od Plata kroz naselja Mlini, Srebrno i Kupari glavni obalni kolektor koji skuplja sve gravitirajuće otpadne vode i dovodi ih na uređaj za pročišćavanje.

Položaj zone južno od lokalne prometnice L 69049 i bivše trase uskotračne željeznice



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Prikupljene sanitарne otpadne vode se odvode prema postojećim crpnim stanicama. Koncepcijom odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke predviđen je jedinstven sustav odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i jednim ispustom u otvoreno more za cijelu Općinu, a lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit.

Na spomenuti sustav predviđeno je i spajanje zone obuhvata Plana.

Na cijelom području obuhvata usvojen je razdjelni sustav odvodnje ali bez izvedene odvodnje oborinskih voda, a s obzirom na tip sljevnog područja Župe dubrovačke, veliki broj bujica i otvorenih kanala, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se najbržim putem odvode u more. Postojeće bujice i otvoreni kanali su temelj sveukupne odvodnje oborinskih i izvorskih voda u Župi dubrovačkoj na koje će se spojiti sekundarna mreža oborinske odvodnje iz naselja.

1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža

Pošta

Poštanski promet se na području čitave Općine obavlja preko poštanskog ureda u Mlinima (poštanski broj 20207).

Telekomunikacijski sustav veza

Općina Župa dubrovačka vezana je u državni i međunarodni (preko međunarodne centrale u Splitu) telekomunikacijski promet svjetlovodnom magistralnom vezom "Jadranko", podmorskim svjetlovodnim kabelom "Adria 1", položenim podmorjem Jadrana između Rijeke i Krfi, i radio relejnom vezom.

Od prijenosnih putova potrebno je reći da postoji stari svjetlovod Dubrovnik - Mlini (sa 8 niti) te novi magistralni svjetlovod Dubrovnik - Šumet - Brgat - Mlini - Plat - Konavle (sa 24 niti) kojim su ujedno povezane centrale kao i bazna stanica na brdu Goričina te vojni kompleks Kupari.

Telekomunikacijski promet Općine Župa dubrovačka odvija se putem automatske telefonske centrale pojedinih naselja preko tranzitne centrale Dubrovnik. Veze između automatskih telefonskih centrala i tranzitne centrale Dubrovnik odvijaju se radiorelejnim ili svjetlovodnim vezama.

U slučaju potreba za proširenjem telekomunikacijskih sustava veza (fiksna i mobilna telefonija) postojeća infrastruktura se može jednostavno nadograditi modularnom nadogradnjom. Svjetlovodna mreža je kvalitetna sa velikom rezervom za potrebe razvoja čime je zapravo riješeno i pitanje telekomunikacijske povezanosti predmetne zone.

Od mobilne infrastrukture postoje dvije bazne stanice T-com-a te tri VIPnet-a, a na vrhu brda Sv. Petar nalazi se TV pretvarač za dopunsko pokrivanje ovog područja s visinom antenskog stupa od 14 metara.

1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada

Na odlagalište "Grabovica" dovozi se i otpad s područja Općine Župa dubrovačka.

Odlagalište se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik, na nadmorskoj visini od 400 m, udaljeno 4,7 km od izvorišta rijeke Omble (izvorište za vodoopskrbu Grada Dubrovnika).

Odlagalište "Grabovica" je sanirano, a temeljem izdane lokacijske i građevinske dozvole u daljnjoj eksploataciji koristi se i za potrebe odlaganja komunalnog otpada Općine Župa dubrovačka.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti te se čitav obuhvat Plana nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) ali treba istaknuti da ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja/kompleksa.

Iako se ne nalazi unutar obuhvata Plana potrebno je spomenuti zaštićeno kulturno-povijesno dobro u neposrednoj blizini obuhvata Plana:

- Utvrda Tomba - kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu.

Pogled iz zone na Komolačku dolinu



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

1.1.5. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10)

S gledišta integralnog gospodarenja resursima ovaj Plan je na temelju usmjerenja Strategije odredio područja i kriterije za korištenje prostora osnovne i sekundarne namjene te kriterije za građenje izvan građevinskog područja prema tipu, vrijednosti i osjetljivosti krajobraza.

Prostorni plan Županije temeljni je i obvezatni dokument koji određuje osnovne segmente strategije razvoja općina i gradova, s ciljem da se putem njegove planske projekcije i ustanovljenih odredbi za provedbu omogući:

- racionалno korištenje prirodnih resursa,
- zaštita prostora,
- usmjeravanje gospodarskog razvoja (industrija, promet, turizam, poljoprivreda, usluge itd.),
- usmjeravanje društvenog razvoja: rast i struktura populacije te razvoj društvenih djelatnosti (sustav naselja itd.).

Najznačajniji/najvažniji prostorno-razvojni problemi u Hrvatsko kao i u Županiji su neracionalnost korištenja prostora, nekontrolirani rast velikih gradova, zapuštanje ruralnih područja i područja uz državnu granicu, pojave zauzimanja velikih površina za nekvalitetnu i masovnu gradnju na obali mora s prevelikim udjelom bespravne gradnje, zaostajanje u nekim segmentima infrastrukture, te sustavno neriješena pitanja zbrinjavanja otpada.

S gledišta razvojnih sustava planom su određeni prostori i sustavi na razini Županije, te njihova funkcionalna cjelovitost.

Na županijskoj razini je određen je širi prostor oko naselja kako bi se obuhvatili procesi u prostoru i elementi infrastrukture koji služe naseljima ali su izvan njihovih obuhvata, dani su kriteriji za razmještaj funkcija u naseljima u svrhu optimalizacije mreža, osobito u rijetko naseljenim područjima.

Određena su građevinska područja po načelu racionarnog korištenja prostora, iskorištenja rezervi formiranih struktura i oblikovanja krajobraza, dani su kriteriji za korištenje i zaštitu prostora u kontaktnim zonama uz zaštićena područja (parkova prirode, zaštićenih krajolika i sl.) radi mogućeg utjecaja na područja pod zaštitom te su izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) u ZOP-u (vrsta, površina i kapacitet pojedine zone).

U sklopu Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije preispitan je:

- geoprometni položaj Županije kao najjužnije u Republici Hrvatskoj, specifične po svojem uskom obalnom pojusu i nehomogenom prostoru koji je planinskim masivom odvojen od unutrašnjosti, čija je izolacija posebno došla do izražaja u Domovinskom ratu. Stoga je nužno ubrzati dinamiku izgradnje autoceste, ostvariti bolju povezanost unutar Županije, veći značaj posvetiti pomorskoj orientaciji, definirati koridore autoceste i trase željezničke pruge, osvremeniti zračni promet i dopuniti manjim zračnim lukama,
- demografski razvitak područja, osobito nakon ratne agresije i sukladno tome razvitka ukupnog područja, osobito gospodarstva, pravaca razvijka i centraliteta naselja i zaustavljanja procesa depopulacije.,
- status imovinsko-pravnih odnosa i sukladno tome mogućnosti raspolaganja imovinom,

- preispitivanje namjene i režima uređivanja i zaštite prostora, posebno u odnosu na zaštitu prirodne i spomeničke baštine.

U cilju donošenja propisa o obalnom pojasu izrađen je elaborat "Utvrđivanje stanja korištenja zaštite prostora obalnog područja" u kojem je izvršeno fizionomsko zoniranje obalnog pojasa te su analizirani elementi uređenja prostora (postojeće, planirano). Temeljem analiza formulirani su zaključci koji sadrže prikaz i ocjenu glavnih grupa problema u odnosu na dosadašnji način korištenja prostora, temeljem formiranih kriterija data je ocjena mogućeg korištenja prostora, raspoloživi kapaciteti i neiskorišteni potencijali, te je konačno prikazan prijedlog mjera u odnosu na prostorno razvojne cjeline i djelatnosti u obalnom pojasu.

Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

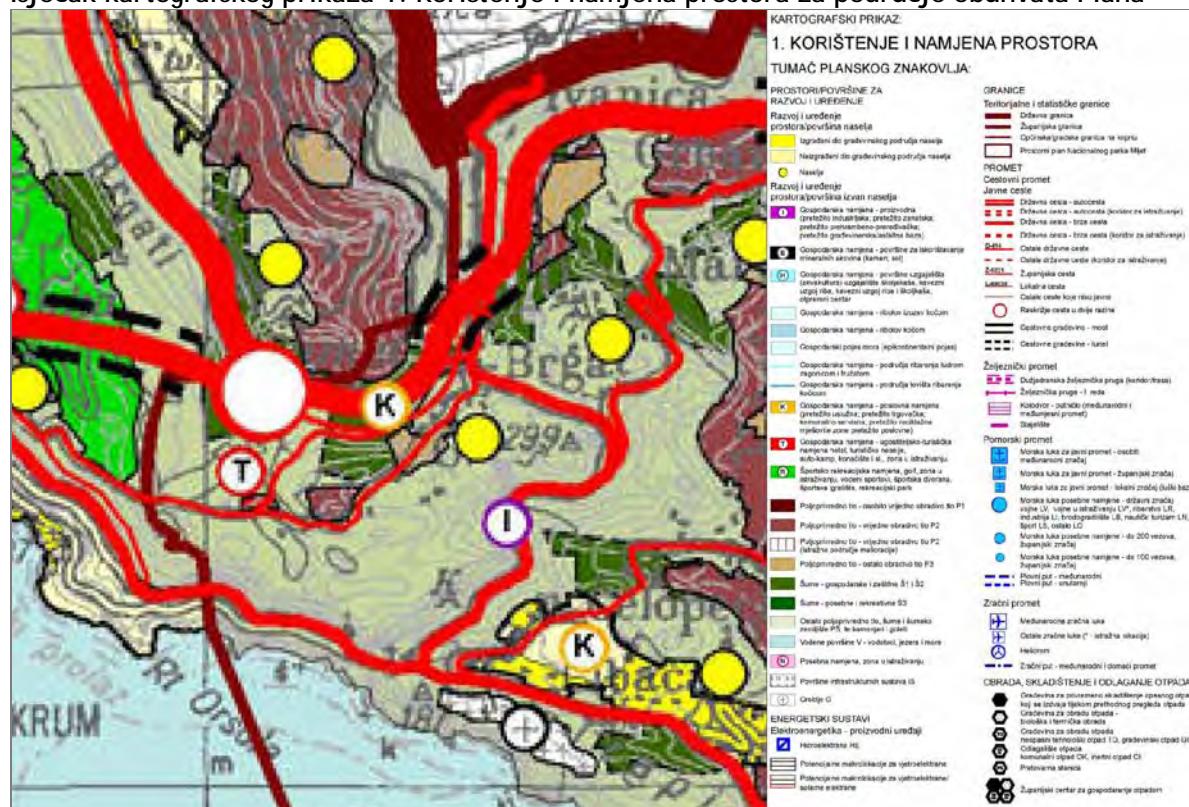
Organizacija i osnovna namjena prostora

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije naglašava uvažavanje i poštivanje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, insistira na provođenju načela prostornog uređenja - ubrzanog i održivog razvoja te policentričnog razvijanja s temeljima na kvalitetnoj mreži gradova - naselja i unaprijeđenom infrastrukturnom mrežom.

Sustav središnjih naselja

Razvitak središnjih naselja temelji se na načelu policentričnog razvijanja, poticanju investicijske politike i decentralizaciji gospodarskih struktura. Gospodarenje cjelokupnim prostorom županije provodi se na načelima održivog razvoja, racionalnog korištenja i zaštite prostora. Prostor Župe dubrovačke spada u pogranična područja županije dok je glavno središte Općine naselje Srebreno.

Isječak kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora za područje obuhvata Plana



IZVOR: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10)

OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

Građevinska područja

Prostor Općine Župa dubrovačka svrstava se u područja visokog intenziteta korištenja (15 - 25 stan./ha). Unutar ovih područja predviđa se nastavak koncentracije stanovništva s mogućnošću proširenja građevinskih područja radi postepenog razrjeđivanja postojeće gustoće. Prema takvoj projekciji predviđena gustoća odnosno broj stanovnika na području Župe dubrovačke iznosila bi 15 - 20 st/ha (prema predviđenom broju stanovnika Županije koji će do 2015 godine iznositi 125 000 do 135 000 stanovnika).

Gospodarski sadržaji

Prostor za smještaj gospodarskih sadržaja potrebno je odrediti na osnovu prioritetnih djelatnosti a u skladu s značajkama i vrstom prostora te na osnovu kriterija predodređenosti prostora za određene djelatnosti.

Planom je utvrđeno građevinsko područje gospodarske - pretežito poslovne namjene Poslovna zona Gornji Brgat.

Ugostiteljstvo i turizam

Turistički sadržaji trebaju se prilagoditi svojim kapacitetima, razmještajem i veličinom prvenstveno potražnji i uklopići se u globalnu strategiju razvoja Županije. Struktura sadržaja određuje se na sljedeći način: turistička naselja, turističke vile, auto-kampovi, hoteli, luke posebne namjene, te ugostiteljski sadržaji.

Zaštita prirodne i kulturne baštine

Radi što sustavnije zaštite svih prirodnih vrijednosti potrebno je uspostaviti propisanu zaštitu te donijeti prostorne planove koji određuju načine očuvanja i zaštite prirodne baštine. Radi što kvalitetnije zaštite graditeljske baštine prostornim planom Županije utvrđen je popis registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobra.

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08)

Obuhvat urbanističkog plana uređenja "Poslovna zona Gornji Brgat" Prostornim je planom Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08) određen na površini od 3,17 ha i u potpunosti je smješten unutar administrativnog područje naselja Gornji Brgat.

Na području Župe dubrovačke određene su četiri prostorno-funkcionalne cjeline temeljem prometno-geografskih elemenata prostora, gustoće naseljenih mjesta, prirodnih obilježja te sagledavanjem potencijala prostora, a zona obuhvata Plana svrstana je u cjelinu priobalja koja se proteže se od najistočnije točke - uvale Ljuta do najzapadnije točke - uvale Orsule u duljini od 12 km dok u unutrašnjost obuhvaća kompaktne dijelove naselja Plat, Soline, Zavrelje, Mlini, Brašina, Srebreno, Kupari, Čibača i dio D. Brgata na površini od 1024 ha što čini 44% sveukupne površine kopnenog dijela Župe dubrovačke.

Radi se o građevinskom području izvan naselja, a nalazi se i izvan zaštićenog obalnog pojasa (1000 m). Unutar građevinskog područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) određene su površine za gradnju, negradive površine, površine infrastrukturnih sustava, te ostale površine.

Unutar površina za gradnju omogućen je smještaj javne i društvene namjene te površine za smještaj infrastrukture.

Negradive površine su zelene površine te vodotoci s pripadajućim zaštitnim koridorom u kojima se ne planira izgradnja osim pratećih sadržaja koji su u funkciji korištenja ovih površina.

Površine komunalnih i infrastrukturnih sustava su površine za smještaj i izgradnju sustava prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, vodoopskrbe i odvodnje, plinifikacije, te groblja.

Poslovna zona Gornji Brgat je Planom utvrđeno građevinsko područje gospodarske - pretežito poslovne namjene u kojem je moguć smještaj uslužnih, trgovачkih, komunalno servisnih i skladišnih djelatnosti te proizvodnih, isključivo ekološki prihvatljivih građevina (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

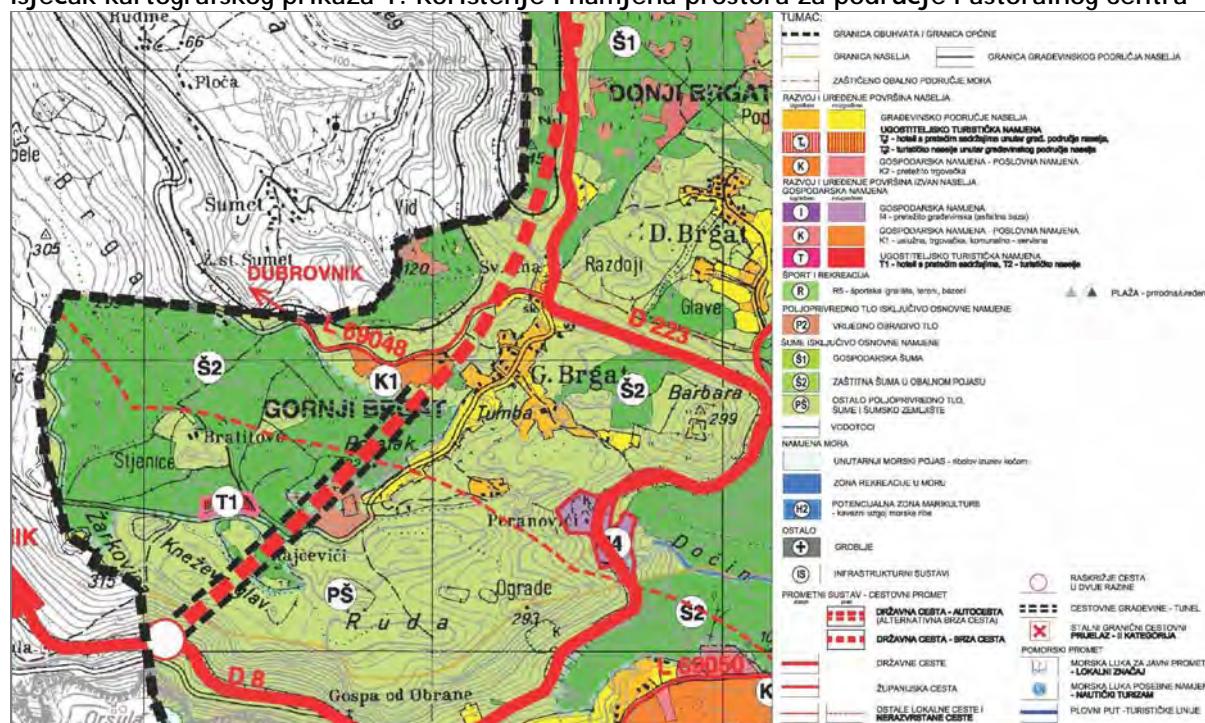
Izgradnja se izvodi isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.

PPUO Župa dubrovačka za realizaciju navedene zone propisuje:

Za uređivanje izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske pretežito poslovne namjene određuju se sljedeći uvjeti:

- površina građevne čestice poslovne namjene iznosi minimalno 1000 m², a maksimalna površina se ne određuje,
 - najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10 % površine građevne čestice, a maksimalna 35 % površine građevne čestice
 - maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + 2 kata, odnosno maksimalna visina građevine je 13,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg,
 - širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
 - građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca 5 m od granice susjednih parcela, minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina

Isječak kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora za područje Pastoralnog centra



IZVOR: Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08);
OBRAĐA: INSTITUT IGH d.d.

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

Relativno dobar položaj predmetne lokacije u odnosu na postojeću prometnu mrežu značajan je privlačni čimbenik za realizaciju ove gospodarske zone.

Trenutno nepostojanje kvalitetne programske osnove kompatibilne sa interesom potencijalnih investitora predstavlja određenu poteškoću u funkcionalnom, organizacijskom i namjenskom formiraju ove zone, a relativno ograničenje predstavlja i nepostojanje potrebne komunalne infrastrukture neophodne za funkciju gospodarske zone u skladu sa zahtjevima zaštite okoliša i održivog razvoja.

Ipak, ulaganjem u prometnu i komunalnu opremljenost, zona ima mogućnost pretvaranja u razvojno značajno područje.

Demografski pokazatelji

U međupopisnom razdoblju 1991. - 2001. dolazi do velikih političkih, društvenih i gospodarskih promjena u zemlji, što se odrazilo i na demografskim prilikama u Župi.

To je razdoblje osamostaljenja Republike Hrvatske, kada dolazi do srpsko-crnogorske ratne agresije na Republiku Hrvatsku, a među ostalima i na Župu dubrovačku. Posljedica je bila okupacija, rušenje i paljenje njezinih naselja te progon stanovništva.

Stanovništvo je uglavnom završilo u progonstvu u Dubrovniku, ne samo za vrijeme okupacije (25. listopada 1991. - 26. svibnja 1992.) već i za vrijeme trajanja obnove jer je agresor i okupator gotovo potpuno uništio i spalio područje Općine iz koje su bili прогнani njezini stanovnici.

Osnovni pokazatelji dosadašnjeg demografskog razvoja sadržani su u slijedećem:

- broj stanovnika se povećava, ne samo zbog prirodnog priraštaja, nego i zbog useljavanja izvjesnog broja stanovnika iz drugih naselja i krajeva u Hrvatskoj te iz Bosne i Hercegovine,
- na području Općine Župa dubrovačka 54,2 % stanovnika je doselilo iz drugih naselja, od toga 63,2 % s prostora Republike Hrvatske, a 36,8 % iz inozemstva,
- od doseljenih iz inozemstva 88,5 % otpada na doseljenike iz Republike Bosne i Hercegovine,
- upravo je pozitivni migracijski saldo uz snažni gospodarski razvoj najviše utjecao na demografski razvitak cijele Općine,
- dobna struktura stanovništva šire dubrovačke regije znatno je povoljnija u odnosu na ostatak države,
- prosječan broj članova kućanstava iznosi 3,21 u 2001. godini.

Gospodarski pokazatelji

Dosadašnji gospodarski razvoj baziran na razvoju turističke djelatnosti uz prateće djelatnosti koji je osiguravao dostupnost turističke destinacije, razvojno je privlačio stanovništva iz ostalih naselja što je vidljivo po migracijskom toku kretanja stanovništva u razdoblju 1971.-2001. godine.

Budući da je glavna grana gospodarstva šireg područja turizam, jasno je da je i potražnja za površinama drugih gospodarskih namjena prisutna, ali i ograničena. Na ovaj način se stvaraju preduvjeti za koncentraciju više poslovnih i dijela proizvodnih sadržaja potrebnih za zadovoljavanje općinskih potreba na jednom mjestu.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Cilj izrade ovoga Plana je definiranje karakteristika i kvalitete planirane izgradnje, te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete prostora te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

Ovaj Plan u svojoj osnovi sadrži glavne smjernice:

- definiranje detaljnih parametara za izgradnju gospodarskih objekata (trgovački, skladišni, radni pogoni čiste industrije),
- oblikovanjem i konceptom izgradnje te upotrebom materijala integrirati planirane građevine u prostor,
- poboljšavanje uvjeta boravka i rada za buduće i okolne postojeće objekte izgradnjom prometnica i infrastrukture za širi obuhvat planirane zone,
- utvrđivanje lokacijskih uvjeta za planiranu gradnju,
- planiranje i izgradnja ulica s urbanim karakteristikama, poslovnih sadržaja, trgovine, zelenih površina i sl.,
- poboljšanje urbanog standarda javnih prostora ove zone formiranjem drvoreda duž ulica,
- stvaranje pješačkih komunikacija u svrhu bolje koncentracije ulaganja u poslovne sadržaje,
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture za zonu moraju se nastavljati na postojeću infrastrukturu.

S obzirom na prometni položaj i lokaciju ovaj prostor čini kvalitetnu prostornu cjelinu za razvoj manjeg gospodarskog područja. Specifičnost sadržaja u okviru određene gospodarske namjene pruža mogućnost, da se uz jasnu i logičnu urbanističku organizaciju cjeline te kvalitetnu arhitekturu, postigne atraktivno oblikovanje.

Temeljni cilj prostornog uređenja ove zone obuhvaća realizaciju gospodarskih - poslovnih funkcija i sadržaja uz ostvarenje visoke razine prometno-komunalne opremljenosti, koja će omogućiti ekonomski isplativo poslovanje uz osiguranje potrebne zaštite okoliša.

S obzirom na planirane sadržaje jedan od glavnih ciljeva ovog Plana definiranje je pojedinih elemenata održivog razvoja cjelokupne Općine Župa dubrovačka, prostorne organizacije unutar obuhvata Plana te racionalnog korištenja prostora uz zaštitu i unapređenja stanja okoliša.

2.1.1. Demografski razvoj

Budući da stanovanje, kao osnovna namjena nije planirano u obuhvatu Planu, njegova realizacija nema neposrednog utjecaja na demografski razvoj ali važno je istaknuti da svaki vid razvoja gospodarstva ima posredan utjecaj i demografski razvoj šireg područja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorne i gospodarske strukture prvenstveno utječe:

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

Ovkvi gospodarske strukture određeni su planskom dokumentacijom višeg reda kao područje gospodarske - poslovne namjene sa sadržajima koji su definirani ovim Planom.

Prostorna struktura utvrđena je distributivnom prometnom mrežom koja dijeli prostor na zasebne površine namijenjene poslovnim djelatnostima, s izgradnjom građevina različitih djelatnosti i sadržaja, što će rezultirati diferenciranim visinama izgradnje te izgrađenosti i iskoristivosti prostora.

Čimbenik zaštite prostora prisutan je u planiranim zelenim zonama te kroz obavezno ozelenjavanje građevne čestice.

U odabiru gospodarske i prostorne strukture glavni ciljevi su:

- funkcionalno osposobljavanje primjerno ravnomernom i održivom razvoju Općine,
- osposobljavanje infrastrukturnih mreža (poglavito prometnih i vodoopskrbnih) kao osnove za usmjeravanje razvoja i zaštite okoliša i to ravnomernim pokrivanjem cijelog prostora unutar obuhvata Plana, ali i šire,

2.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je rezervacija prostora za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture državnog i županijskog značaja koje su definirane dokumentima prostornog uređenja više razine (Strategija i program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka).

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar obuhvata Plana izgradnja je i polaganje kapaciteta u funkciji prometnog i komunalnog opremanja prostora.

Prometna infrastruktura

Ciljevi plana su prometna i infrastrukturna opremljenost visokog standarda: izgradnja kvalitetne prometne mreže adekvatne širine i nagiba koja omogućava pristup i parkiranje svim vrstama vozila. Obzirom na namjenu zone potrebno je ostvariti opremanje komunalnom infrastrukturom u segmentima energetike, vodoopskrbe te odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

U skladu s planskom namjenom predviđena je rekonstrukcija cestovnih prometnih koridora preko kojih se predviđa ostvarivanje sigurnog i jednostavnog pristupa do svih sadržaja unutar zone odnosno izlaz i priključak na osnovnu cestovnu prometnu mrežu u kontaktnom prostoru. Svi planirani koridori trebaju biti primjerno dimenzionirani kako bi bili stvoreni preduvjeti za sigurno kretanje svih sudionika u prometu.

Zračna luka Dubrovnik će i nadalje ostati jedan od najvažnijih prometnih objekata u povezivanju cijele Dubrovačko-neretvanske županije s ostatkom države, Europom i svijetom tj. jedini vid prometa koji pruža optimalne mogućnosti u povezivanju Općine i cijele Dubrovačko-neretvanske županije sa svojim užim i širim okruženjem.

Komunalna infrastruktura uključuje vodovodnu, kanalizacijsku, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu. Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u narednom razdoblju investicije u komunalnu infrastrukturu uglavnom će se koncentrirati na povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava.

Telekomunikacije

Brzi napredak telekomunikacijske tehnologije uvjetuje nužne rekonstrukcije i dogradnje sustava u primjeni novih tehničkih dostignuća, a razvoj telekomunikacijskog prometa planiran je u skladu s mogućnostima koje pojedini dijelovi sustava pružaju. U stacionarnom

pod sustavu mreži cilj je u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija i proširenje mreže i asortirana usluga uključujući i kabelsku televiziju..

Prema planovima razvoja TK infrastrukture unutar obuhvata UPU-a u budućnosti se može očekivati:

- izgradnja koridora Elektroničke Komunikacijske Infrastrukture (EKI) do poslovnih potrošačkih kompleksa,
- povezivanje svjetlovodom baznih stanica mobilne infrastrukture,
- uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu,
- proširivanje mjesne mreža na planiranu zonu, zamjena starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Elektroenergetski sustav

Ciljevi razvoja elektroenergetici obuhvaćaju razvoj prijenosa i distribucije električne energije.

Elektroenergetika je jedna od ključnih karika komunalne infrastrukture i u tom smislu predstavlja nezaobilazni čimbenik nesmetanog razvoja nekog područja.

Osnovni ciljevi razvoja s elektroenergetskog stajališta, svode se na potrebu osiguranja dosta te količine kvalitetne električne energije sa što višim nivoom pouzdanosti njene isporuke.

Jedan od prvih prioriteta je da se na prijenosnoj razini (110kV i viši naponski nivo) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatom elektroenergetskog sustava HEP-a, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetski limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkcioniranja cijelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.

Navedeno je prije svega neophodno kako bi se svim potrošačima omogućilo kvalitetno napajanje električnom energijom i samim time povisio postojeći elektroenergetski standard, te ujedno omogućio ravnomjerniji razvoj postojećih naselja.

Izgrađene strukture uz istočnu granicu obuhvata Plana



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Vodoopskrba i odvodnja

Suvremeni vodoopskrbni sustav organiziran je sa proizvodnim i distribucijskim jedinicama, cjevovodima i uređajima kao sustav u okviru kojeg je potrebno ostvariti slijedeće ciljeve:

- osigurati zadovoljavajući kapacitet i pritisak vode u sustavu računajući pritom na protupožarnu zaštitu,
- osigurati dobavu dostačne količine vode zbog stalnog porasta potrošnje i mogućnost priključenja u dijelovima gdje je planiran povećani intenzitet potrošnje.

U pogledu zahvata na opremanju prostora uređajima i postrojenjima sustava odvodnje potrebno je završiti započeti sustav odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda za cjelokupnu Općinu koji se temelji na izgradnji kanalizacijske mreže putem koje se otpadna voda transportira do crpne stanice (uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust).

Postupanje s otpadom

U planu je smanjenje količine i zbrinjavanje otpada, jer je način zbrinjavanja otpada kako u cijeloj Županiji tako i u Općini nezadovoljavajući.

Potrebno je utvrditi plan postupanja s komunalnim otpadom, izraditi prijedlog gospodarenja otpadom, odrediti makrolokacije budućih sanitarnih odlagališta i objekata u sustavu gospodarenja otpadom.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prostorna posebnost šireg područja buduće Poslovne zone očituje se prvenstveno u velikoj količini prirodnih i kultiviranih zelenih površina, stoga je jedan od temeljnih ciljeva Plana stvoriti preduvjete za zdraviji odnos buduće izgradnje prema temeljenim vrijednostima ovog područja.

Očuvanje prostornih posebnosti ostvaruje se provedbom zaštite nad područjima koja se štite planovima više razine, ali i prepoznavanjem novih vrijednih prostora unutar predmetnog područja.

Krajobrazne i prirodne vrijednosti moraju se očuvati posredno, budući će do određene transformacije svakako doći usred nove gradnje. No ambijentalne karakteristike i opća fizionomija mogu se u većoj mjeri očuvati i unaprijediti prikladnim novima urbanim ambijentima i vrijednostima. Buduću izgradnju i korištenje prostora treba prilagoditi vrijednostima krajobrazne osnove, aktivno sprečavajući pojave neplanskog građenja.

Kako urbani razvitak uključuje i obnovu prometne i komunalne infrastrukture u izradu UPU-a uključeni su stoga aktualni projekti i programi obnove pojedinih infrastruktturnih sustava kako bi se omogućilo optimalno opremanje postojećih i planiranih sadržaja.

Kao jedan od temeljnih preduvjeta održivog razvoja, zaštita okoliša prilikom svih novih zahvata, osim zakonskim propisima, treba biti posebno regulirana kroz Odredbe za provođenje UPU-a.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja promatranog područja su:

- kvalitetno i svrhovito rješenje prometa uspostavljanjem veza s postojećom prometnom infrastrukturom,
- opremanje prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom
- omogućavanje formiranja građevnih čestica različitih veličina
- izgradnja poslovnih i drugih građevina usklađenih s namjenom određenom PPUO,
- ostvarivanje potrebne zaštite okoliša koja između ostalog obuhvaća prihvat i pročišćenje otpadnih voda, uz izvedbu vodovodne - hidrantske mreže radi osiguranja protupožarne zaštite.

Prostor je djelomično izgrađen u istočno dijelu obuhvata, a njegovo daljnje racionalno korištenje u okviru planirane namjene ostvarit će se određivanjem primjerenoj koeficijentu iskorištenosti građevne čestice i gustoće izgrađenosti u obuhvatu Plana, a u svrhu zaštite prostora:

- dozvoljene su samo djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša, koje su obzirne prema okolišu, nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama,
- određena je obveza ozelenjavanja građevnih čestica, uvjeti smještaja građevina na građevnim česticama te mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti,
- određen je način postupanja s otpadnim vodama.

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

Osnovni je cilj ovoga Plana definirati uvjete i mjere uređenja predmetne zone za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

Radi se o novoj izgradnji u zoni koju je moguće jednostavno opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom, a čijom gradnjom se racionalizira izgradnja novih uličnih poteza.

Za svaku novu gradnju ili rekonstrukciju treba se pri dimenzioniranju volumena i korištenju materijala završne obrade voditi briga o kontekstu. Neprihvativi su volumeni nove gradnje, koji bi svojim položajem, funkcijom, materijalom završne obrade i koloritom unijeli nesklad te stvorili prostorni i oblikovni konflikt.

Za osiguranje vitalnog i kvalitetnog krajolika sa što većom uravnoteženošću i skladnošću s gospodarskog, socijalnog, prostornog, ekološkog i kulturnog gledišta, uz istodobno čuvanje i naglašavanje identiteta područja potrebno je:

- prostorno-planskim mjerama strogo ograničiti i nadzirati daljnje građevinsko zauzimanje krajobrazno osjetljivih lokacija,
- očuvati mediteransku fizionomiju, kako pažljivim smještanjem novih objekata, tako i poštivanjem lokalne tradicijske arhitekture.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja planira se planskom organizacijom prostora sukladno razvojnim potrebama te nadopunom infrastrukturne mreže prema hrvatskim i europskim smjernicama, a detaljniji pristup planiranju izgradnje i uređenja kako privatnih tako i

javnih površina dovesti će do određenih poboljšanja u segmentu uređenja i komunalne opremljenosti ovog područja.

Planom će se odrediti elementi nove osnovne ulične mreže tj. regulacijski pravci javno-prometnih površina - ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina parkirališta, ostalih javnih i zelenih površina te infrastrukturnih koridora i površina.

Odrediti će se i ostali elementi za uređenje postojeće ulične mreže i mreže postojećih javno prometnih površina - pristupnih puteva i drugih kolno-pješačkih površina po kojima je danas osiguran pristup izgrađenim građevnim česticama, a koji, zbog izgrađenosti, ne mogu udovoljiti kriterijima za uličnu mrežu određenu PPUO Župa dubrovačka.

Također će se odrediti propozicije izgradnje građevina svih namjena i uređenja pripadajućih građevnih čestica.

Utvrđit će se uvjeti komunalnog opremanja s posebnim naglaskom na problemu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda kao i ostalih uvjeta zaštite i unapređenja okoliša.

Prioriteti u razvoju komunalne infrastrukture odnose se na :

- minimalni standard komunalne opremljenosti koji obuhvaća kvalitetnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu, plinsku i telekomunikacijsku mrežu,
- komunalnu infrastrukturu prilagođavati potrebama koje proizlaze iz politike uređenja,
- nastaviti i dovršiti modernizaciju telekomunikacijskih mreža u dijelovima gdje još nisu modernizirane.
- na niskom naponu modernizaciju provoditi tako da se postojeći zračni vodovi zamjene podzemnim kabelima.
- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata.
- kompletiranje opremljenosti cijelog područja cjelovitim sustavom odvodnje koji uključuje i tretman otpadnih voda,
- sustavno rješenje prikupljanja i odlaganja komunalnog otpada.

U svrhu zaštite voda i mora radovi na odvodnim sustavima za otpadne i oborinske vode predstavljaju prioritet za cijelu Općinu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Programske smjernice za izradu Plana izvode se iz uvjeta koje je propisao Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08), a koji za prostor unutar obuhvata zone utvrđuje namjenu K 1/2/3 - građevinsko područje izvan naselja, gospodarske - pretežito poslovne namjene u kojem je moguć smještaj uslužnih, trgovačkih, komunalno servisnih i skladišnih djelatnosti te proizvodnih, isključivo ekološki prihvatljivih građevina (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

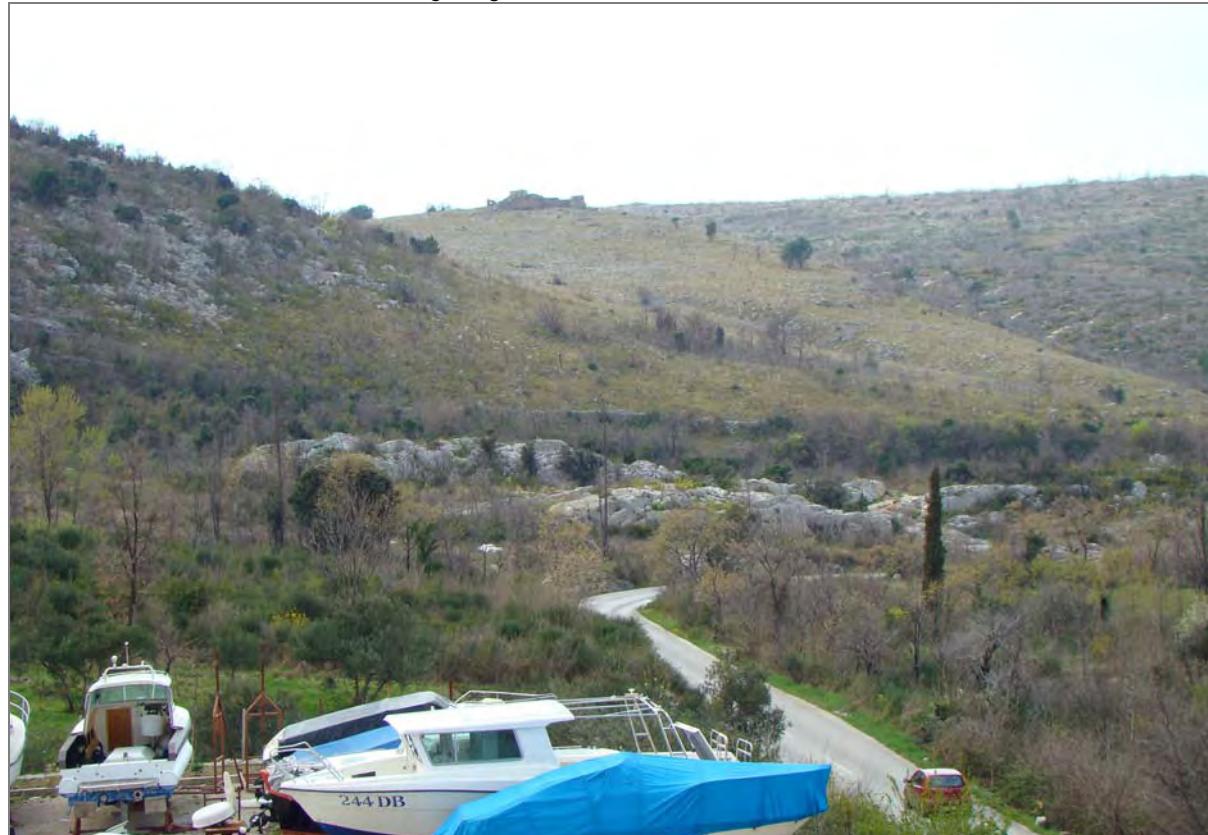
U izradi PPUO-a predmetno je područje prepoznato kao jedna od zona koja ima potencijal za razvoj Općine, te je uvažena intencija lokalne zajednice za uređenjem ovog prostora kao zone namijenjene trgovačkim, skladišnim i ostalim gospodarskim objektima. U skladu s time, ovim je Planom provedena osnovna namjena prostora koja je utvrđena u Prostornom planu uređenja općine Župa dubrovačka.

Sve navedene građevine i uređaji moraju se graditi u skladu s odredbama ovoga Plana. Pri formiranju novih građevnih čestica valja omogućiti racionalno korištenje ukupnog zemljišta u zoni.

Zemljište će se preparcelirati sukladno potrebama investitora te rješenjima i uvjetima iz ovoga Plana, a preduvjet gradnje je prometna i komunalna opremljenost područja (pristupna javnoprometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, te mogućnost priključka na sustave javne vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetike i telekomunikacija).

Dio neizgrađenog zemljišta unutar obuhvata plana predviđen je i za uređivanje zaštitnih zelenih površina.

Zona buduće "Poslovne zone Gornji Brgat" uz lokalnu cestu L 69048



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Najznačajniji zahvat unutar obuhvata plana u pogledu cestovne infrastrukture bit će izvedba internih ulica koje spoj na prometni sustav ostvaruju preko lokalne ceste L 69048 (Komolac (D8) - Šumet - Brgat (D223)).

S obzirom da nema utvrđenih spomenika kulture, za ovo područje ne postoje konzervatorske smjernice.

Budućim će se Planom predmetno područje organizirati kao gospodarska zona sa izgradnjom poslovnih građevina kao samostojećih građevina na zasebnim građevnim česticama.

S obzirom na površinu prostora namijenjenog za gospodarske djelatnosti od 3,27 ha i uvjetovanu minimalnu veličinu građevnih čestica od 1000 m² može se definirati okvirni programski kapacitet prostora:

- na ukupnoj površini gospodarske namjene (K1, K2, K3) moguće je smjestiti cca. 22 građevne čestice veličine 1000 m²,
- primjenom kriterija od prosječno 5 zaposlenika po čestici može se očekivati cca. 110 zaposlenih na ukupnom području poslovne zone.

Primjenom uvjeta maksimalne izgrađenosti $K_{IG}=0,35$ i prosječne katnosti od tri nadzemne etaže (P+2K) mogu se utvrditi orijentacijski pokazatelji veličine izgrađenog prostora:

- ukupna maksimalna tlocrtna površina gospodarskih građevina poslovne namjene iznosi 7700 m²,
- ukupna maksimalna bruto građevinska površina gospodarskih građevina poslovne namjene iznosi 19800 m²,

Cijeli obuhvat Plana potrebno je prometno i komunalno opremiti kako bi se stvorili uvjeti za planiranu izgradnju sadržaja gospodarskih namjena, a svako poboljšanje i unaprjeđivanje prometne i komunalne infrastrukture dodatno povećava tržišne prednosti buduće poslovne zone, posebno obzirom na vrstu planiranih djelatnosti i sadržaja.

Trenutni način (ne)korištenja prostora ukazuje na potrebu stvaranja mogućnosti za normalno funkciranje ove zone na način da se osmisli izgradnja te formira prostor funkcionalne poslovne zone Općine Župa dubrovačka, a iz svih pokazatelja može se utvrditi da je planirana zona idealna za smještaj/dislokaciju komunalnih sadržaja iz centralnog dijela Općine, za smještaj proizvodnih pogona aluminijске i plastične stolarije te drugih sličnih proizvodnih sadržaja.

Obzirom na namjenu, istaknuta lokacija te predviđenu gradnju treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima.

Poseban naglasak stavljen je na oblikovanje kao važan čimbenik pri određivanju samog karaktera, u ovom slučaju dijela buduće poslovne zone i to unošenjem visokog standarda uličnih profila koji osim kolnih površina sadržavaju pješačke površine, zelene površine te drvorede, a čime će se poboljšati uvjeti mikroklima te opća razina kvalitete rada i boravka za zaposlenike i posjetitelje zone.

Pokazatelji dobiveni analizom demografskih čimbenika matične Općine izrazito su pozitivni, posebno s aspekta novih radnih mjesta i potreba za radnom snagom u budućoj poslovnoj zoni, a ne treba zanemariti ni činjenicu da se radi o pograničnom području s neposrednom blizinom stalnog međunarodnog graničnog cestovnog prijelaza.

3.2. Osnovna namjena prostora

Prostor unutar obuhvata UPU-a "Poslovna zona Gornji Brgat" spada u katastarsku općinu (K.O.) Gornji Brgat, a površina obuhvata UPU-a prema granici građevinskog područja označenog na katastarskim podlogama, i granici obvezne izrade detaljnijih planova označene u kartografskom prikazu 3.3. Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08) određena je na površini od 3,17 ha.

Sukladno Pravilniku o obaveznom sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) kartografski prikazi su izrađeni na geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000.

U obuhvatu Plana su sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja predviđeni slijedeći oblici korištenja površina:

- održavanja i manji zahvati sanacije građevina - dovršeni dio naselja,
- sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova),
- rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja,
- nova gradnja, obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

Dio obuhvata Plana s izgrađenim strukturama na istočnom dijelu obuhvata



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Sanacija i rekonstrukcija građevina i dijelova naselja podrazumijeva zahvate u izgrađenom dijelu obuhvata Plana (postojeća prometna mreža i izgradnja), u kojem se postajeće građevine mogu obnavljati, rekonstruirati, uklanjati i zamjenjivati novima, a mogući su i drugi zahvati u prostoru nužni za postizanje višeg standarda stanovanja i poslovanja (zahvati u postojećoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi, nova prometna i komunalna mreža), izgradnja u interpolacijama i sl.

Kompletna površina obuhvaćena UPU-om predviđena je za novu gradnju izuzev manje zone (cca. 0.35 ha) na istočnom dijelu obuhvata za koju je predviđena sanacija.

U okviru obuhvata Plana posebno su izdvojene i na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina prikazane zone namijenjene razvoju određenih djelatnosti:

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

Pretežito uslužna	K1
Pretežito trgovačka	K2
Komunalno-servisna	K3

Poslovna namjena (K) obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne, garažno-poslovne prostore, poslovne hotele, stanovanje u manjem postotku i druge gospodarske djelatnosti koje nisu inkompabilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna) planirani su slijedeći sadržaji:

- poslovni, uslužni i društveni,
- servisi, obrti i usluge,
- trgovački, izložbeno-prodajni saloni, veletrgovine,
- športski,
- prometne građevine, garažno-poslovne građevine, športske površine,
- gradski komunalni servisi, garaže, parkirališta i slično,
- građevine za malo poduzetništvo,
- tehnološki parkovi,
- stambeni, turistički sadržaji, javni i društveni sadržaji, do maksimalno 40 % građevinske brutto površine,
- infrastrukturni objekti.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Z

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko-turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko-rekreacijskih i drugih zona.

Pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

ULIČNA MREŽA

U budućoj zoni predviđena je u označenim koridorima gradnja nove ulične mreže s pratećom infrastrukturom te njen spoj s lokalnom cestom L 69048.

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

Iskaz prostornih pokazatelja (sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000) prikazan je u obliku tablice kako slijedi:

Iskaz prostornih pokazatelja

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUVHATA UPU-a
GOSPODARSKA (K1, K2, K3)	2,10	64,22
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,59	18,04
ULIČNA MREŽA	0,58	17,74
OBUVHAT UPU-a "POSLOVNA ZONA GRONJI BRGAT"	3,27	100

IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

S obzirom na namjenu i raspored planiranih sadržaja evidentna je uravnoteženost između okvirnih odnosa površina za određene namjene što je bio i cilj izrade ovog Plana.

Zona obuhvata smještena na jugoistočnom, vršnom dijelu Komolačke doline



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

3.4. Promet

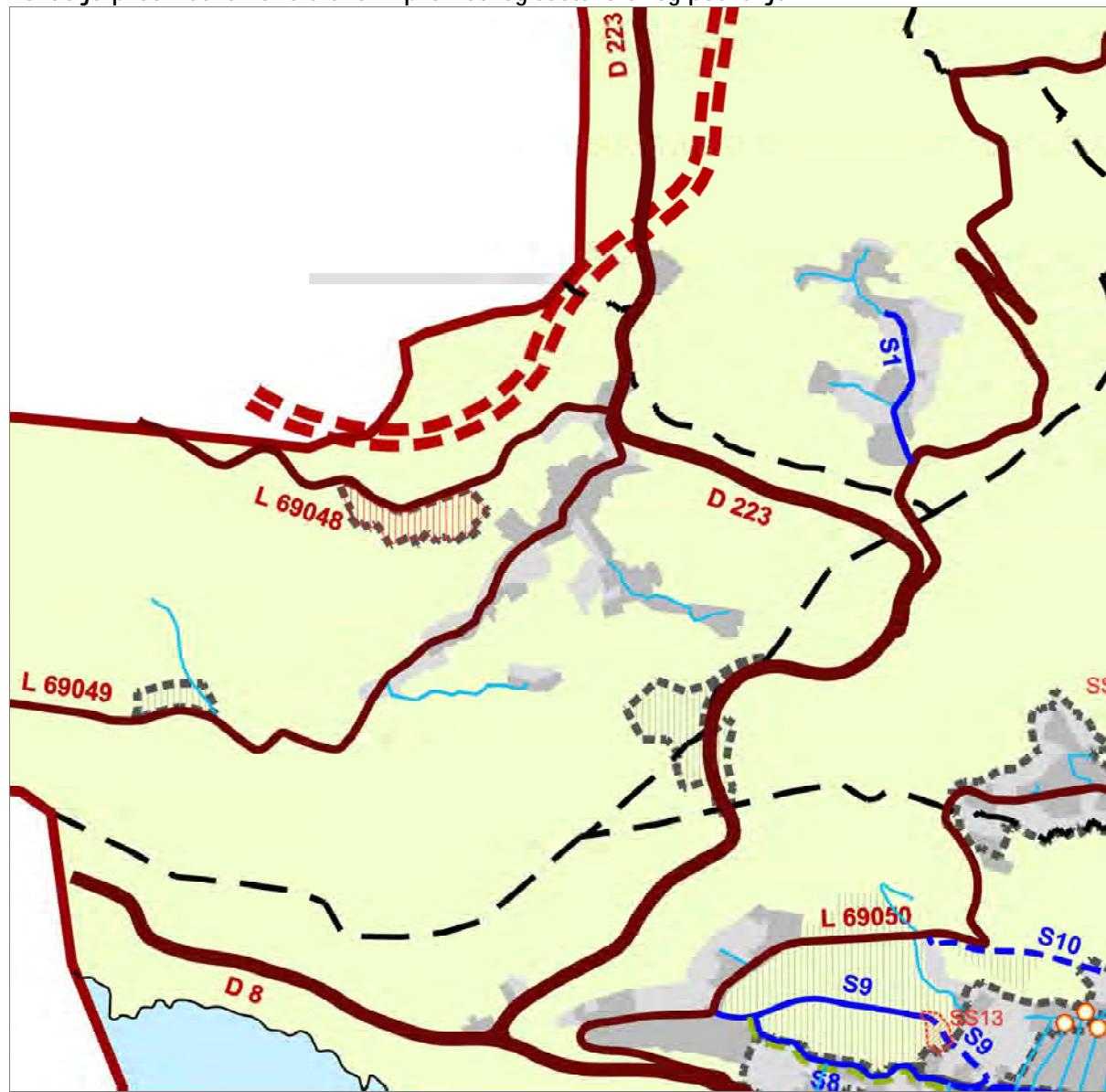
Prometna i ulična mreža

Planirana prometna mreža UPU-a "Poslovne zone Gornji Brgat" prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, a rješenjem ovog Plana dogradit će se i rekonstruirati postojeće kolne i pješačke površine s ciljem poboljšanja prometnog standarda na području obuhvata.

Ulaz u područje poslovne zone zadržava se na postojećoj lokaciji uz rekonstrukciju raskrižja zbog boljih uvjeta korištenja te povećanja sigurnosnih uvjeta.

Drugi ulaz u poslovnu zonu predviđen je zapadnije na lokalnoj cesti L 69048. Glavna interna prometnica oznake "A" spaja dva ulaza, dok se druga prometnica oznake "B" grana prema južnim parcelama s okretištem na kraju.

Lokacija predmetne zone u shemi prometnog sustava šireg područja



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Prometna mreža unutar promatranog UPU-a je takva da osigurava kolni i pješački pristup svim planiranim sadržajima područja.

Planirana ulična mreža unutar UPU-a "Poslovne zone Gornji Brgat " sastoji se od:

- **Internih kolnih prometnica (oznaka "A" i "B")**

Profil :

- nogostup	1,60 m
- zelenilo	1,00 m
- kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
- zelenilo	1,00 m
- nogostup	1,60 m
- ukupno	11,20 m

U prostornim planovima višeg ranga (od Strategije prostornog uređenje Hrvatske do Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka) planirana je izgradnja brze ceste od Dubrovnika do granice s Crnom Gorom čija trasa prolazi područjem Općine sjeverno od postojećih naselja. U svojstvu obilaznice trebala bi preuzeti tranzitni promet između Dubrovnika i Konavala te tako rasteretiti državnu cestu D8, a planirani spoj na brzu cestu nalazi se u neposrednoj blizini predmetnog područja-

Prometnice su dimenzionirane za dvosmjerni promet, a u svim novoplaniranim ulicama odvojene su površine za pješački promet od površina za promet vozila.

Unutar svake ulice predviđene su pješačke površine. Osobitu pozornost treba posvetiti glavnim ulicama u zoni gdje se s obe strane planira pločnik širine 2,6 m zasađen drvoredima, predviđen za smještanje urbane opreme koja povećava standard javnih površina. Sa kote javnih površina ulica predviđaju se kolni i pješački ulazi u dvorišta.

Sve prometnice trebaju biti opremljene adekvatnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnice treba biti takav da omogući nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog prometa, a u skladu s vodozaštitnim uvjetima (oborinski kolektori, upojni bunari i sl, otvoreni ili zatvoreni sustav odvodnje). Pješački prijelazi trebaju biti prilagođeni kretanju osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Njihovu lokaciju potrebno je birati u skladu s ostalom mrežom pješačkih šetnica, stubišta te zona na kojima se pješaci okupljaju.

Sve eventualne usjeke i nasipe uz prometnicu treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 1,5 m (iznimno do 3 m) obloženih slaganim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom. Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjjetom te dodatno osvijetliti raskrižja i pješačke prijelaze.

Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima korigiranja trase prometnice tokom dalnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog idejnog projekta prometnice.

Unutar koridora prometnice se, do izrade idejnog projekta, ne može locirati ni jedan novi objekt.

Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izgradnje objekta koje graniče s prometnicom treba izraditi idejni projekt prometnice i parcelacijski elaborat iste te se tek tada može izdati odgovarajuća dokumentacija za gradnju.

Koridor prometnica unutar promatranog UPU-a je 7 m od regulacijskog pravca. Dok je koridor lokalne ceste 10 m od osi ceste na svaku stranu.

Pješački promet odvija se razgranatom mrežom nogostupa prometnica, te pješačkih staza unutar obuhvata u svrhu povezivanja svih dijelova promatranog UPU-a.

Promet u mirovanju

S obzirom da se radi o sadržajima poslovnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti, za svaku građevnu česticu, bez obzira na namjenu, moraju se unutar vlastite površine riješiti potrebe prometa u mirovanju, a osnovne postavke rješavanja prometa u mirovanju su slijedeće:

- kapacitet prometa u mirovanju može se povećati gradnjom podzemnih garaža,
- ako se promet u mirovanju osigurava podzemnom garažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Predviđa se da je za jedno PM potrebno oko 25 m^2 , a kriterij za određivanje kapaciteta pojedinih građevina ovisno o namjeni i veličini je slijedeći:

- planom definirani uslužni, trgovaci, komunalno-servisni, skladišni, proizvodni po 1 PM na 3-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni osigurano unutar parcele,
- poslovni sadržaju u funkciji restorana, kavane, trgovine, banke, agencije, poslovnice sa 1PM na 25 m^2 brutto površine
- poslovni sadržaji u funkciji ureda - 1 PM na svakih 50 m^2 , ali min. 1 PM na svaki ured,
- caffe bar, slastičarnica i sl. 1PM na 10 m^2 .

Naprijed iskazani parametri su orijentacijski i mogu se smanjiti ako se dio BRP-a u okviru građevine koristi kao garažni prostor, pa se za taj dio građevine ne primjenjuje standard osiguranja parkirnog mjesta.

Središnji prostor zone i lokalna cesta L 69048 sa sjeverne strane obuhvata



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Zračni promet

U Čilipima (Općina Konavle), 17 km istočno od obuhvata Plana, smještena je zračna luka Dubrovnik, s međunarodnim stalnim graničnim prijelazom I. kategorije.

Premda se zračna luka nalazi u susjednoj Općini njezino značenje u prometnom sustavu Dubrovačko-neretvanske županije je vrlo veliko s obzirom da je zračni prometni sustav jedini vid prometa koji Županiju izvodi iz sadašnje djelomične prometne izolacije.

Preko Zračne luke Dubrovnik (koja spada u sekundarne međunarodne zračne luke "4E" kategorije i ima poletno-sletnu stazu dužine 3300 m, te je jedna od šest zračnih luka iste kategorije u Republici Hrvatskoj) Županija je na zadovoljavajući način povezana sa Zagrebom i svijetom.

Zračna luka Dubrovnik će i nadalje ostati jedan od najvažnijih prometnih objekata u povezivanju cijele Dubrovačko-neretvanske županije s ostatkom države, Europom i svijetom tj. jedini vid prometa koji pruža optimalne mogućnosti u povezivanju Općine i cijele Dubrovačko-neretvanske županije sa svojim užim i širim okruženjem.

Položaj zone u odnosu na raskrižje državne ceste D223 i lokalnih prometnica L 69048 i L 69049



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalna infrastruktura uključuje vodovodnu, kanalizacijsku, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

Obzirom na lokaciju i zatećeno stanje predmetno područje nije opremljeno postojećom komunalnom infrastrukturnom mrežom u segmentima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda i oborinskih voda.

Zahvati u postojećim sustavima obuhvaćaju izgradnju novih dijelova u okvirima planiranih zona izgradnje, te moguću rekonstrukciju i premještanje postojećih trasa. Novi vodovi komunalne infrastrukture načelno se smještavaju u okvirima kolnih i pješačkih površina, a Planom su date načelne trase koje su podložne promjenama temeljem detaljnije dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija.

3.5.1. Vodoopskrba

Vodoopskrba predmetne zone prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.

Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava na ovom dijelu područja. Planiranom izgradnjom u potpunosti se zadržava usvojena koncepcija vodoopskrbe, uz rekonstrukciju određenih izvedenih vodovodnih objekata. Sustav se i nadalje razvija s novom organizacijom mreže i postavljanjem cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolnik), uz izvedbu pripadajuće hidrantske mreže za zaštitu od požara.

Kako na ovom dijelu područja nema izvedene vodoopskrbe, planiranom izgradnjom predviđa se izgradnja cjevovoda DN 300 mm do VS "Gornji Brgat" (k.d. 250 m n.m., V=200 m³). Planirani vodoopskrbni cjevovod potrebno je izvesti od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže i potrebnom protupožarnom zaštitom.

Vodosprema Brgat južno iznad zone obuhvata



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Na cjevovodu je potrebno predvidjeti zasunska okna s ventilima i hidrantima na razmacima cca 80 m. Hidranti su načelno nadzemni, a ukoliko uvjeti definirani parametrima prometnice ne dozvoljavaju izvedbu nadzemnih, potrebno je predvidjeti podzemne hidrante. Trasu cjevovoda potrebno je predvidjeti u nogostupu ili u sredini jednog od kolničkih trakova. Na svim mjestima križanja cjevovoda potrebno je predvidjeti okna.

Planirana je i strateška nadopuna vodom za cjelokupno područje Župe dubrovačke, i to povezivanjem s vodozahvatom Ombla, a sukladno Vodoopskrbnom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

Navedena veza planira se ostvariti preko planiranog uređaja za pročišćavanje pitke vode "Komolac" na području Grada Dubrovnika, te rekonstrukcijom crpne stanice "Komolac" i povezivanjem prema planiranoj vodospremi "Prijevoj" (k.d. 250 m n.m., V=200 m³) na području Župe dubrovačke i to cjevovodom DN 300 koji je planiran u prometnici sjeverno od područja obuhvata.

3.5.2. Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda

Sustav odvodnje tretira se kao razdjelni s odvojenim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Cjevovodi se smještaju u prometnice (75 cm od osi s jedne i druge strane).

Predviđeni su zatvoreni kanali, odgovarajućeg presjeka, koji duž trase trebaju imati odgovarajuće šahte-okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao i prometnica.

Odvodne kanale treba locirati na dubini od cca 1.5 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi s kontrolnim revizijskim okнима od betona ili drugog odgovarajućeg materijala. Prihvatanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda mora se odvijati kontinuirano, bez obzira na etapnost izvedbe.

Proširenje postojeće mreže odvodnje otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, kako radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja tako i zbog osiguranja priključaka na postojeću mrežu.

Sve korisnike javnog sustava vodoopskrbe potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje.

Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama.

Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav.

Dvije moguće varijante odvodnje otpadnih voda s predmetnog područja obuhvaćaju:

- gravitacijsku odvodnju u smjeru zapada spajanjem na planirani kanalizacijski sustav Grada Dubrovnika, odnosno podsustav doline Komolca,
- prikupljanje otpadnih voda s područja obuhvata u smjeru crpne stanice, te precprijeljivanje otpadnih voda istočno u smjeru planiranog kolektora koji bi trebao skupljati otpadne vode iz Gornjeg Brgata.

Navedene varijante je potrebno detaljnije sagledati u narednim fazama izrade projektne dokumentacije.

Sve korisnike javnog sustava vodoopskrbe potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje. Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na

kanalizacijski sustav unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama.

Za izgradnju objekata preko 10 ES moguća je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s visokim stupnjem pročišćavanja, s tim da bi se temeljem hidrogeološke studije utvrdili parametri za ispuštanje, kao i lokacija uređaja (koja može biti izvan područja obuhvata).

Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav.

Na području obuhvata predviđa se izgradnja kolektora gravitacijske fekalne kanalizacijske mreže profila Ø 250.

Kanalizacija se izvodi od cijevi i fazonskih komada cijevi od tvrde plastike za vanjsku kanalizaciju, međusobno spajanih na naglavak, brtvljenih tipskim prstenima. Cijevi se polažu u sloj pijeska u projektiranom padu.

Na trasi kanalizacije se izvodi potreban broj revizijskih okna lociranih na međusobnom razmaku sukladno postojećim propisima, odnosno lociranih tako da se omogući što kraći i kvalitetniji spoj internih kanalizacijskih objekata na vanjsku kanalizaciju.

Spoj kanalizacijskih cijevi sa stjenkama okna treba izvesti potpuno vodonepropusno.

Postojeća odvodnja oborinskih voda



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Odvodnja oborinskih voda i uređenje bujica

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitарne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. S obzirom na tip sljevnog područja, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve nezagađene površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se odvode gravitacijski prema zapadu i upuštaju u postojeće bujice.

Prije upuštanja oborinskih voda u planirani sustav oborinske odvodnje, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).

Ispuste u recipijente je potrebno izvesti tako da se uklapaju u postojeći ambijent.

Postojeće bujice i otvorene kanale potrebno je očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje nije izvedena.

Unutar obuhvata planirana je izgradnja kolektora oborinske odvodnje profila Ø 300.

Sustav odvodnje prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

3.5.3. Elektroenergetski sustav

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i komunikacije.

Jedan od prvih prioriteta za šire područje Dubrovnika, je da se na prijenosnoj razini (110kV) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatkom elektroenergetskog sustava HEP-a, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetski limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkciranja cjelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.

U tom smislu su planirane dvije trafostanice, TS 110kV Srđ i TS 220/110/20(10) kV Plat te dalekovod 2x220 kV za vezu TS Plat s energetskim sustavom RH. Time bi se znatno popravila elektroenergetska mreža i sa većom snagom uključila HE Plat i time omogućilo dvostrano napajanje električnom energijom šireg područja Dubrovnika.

Planirana distributivna transformatorska stanica 10(20)/0.4 Kv

U zoni izrade urbanističkog plana za opskrbu objekata električnom energijom stambenih predviđa se izgradnja jedne distributivne transformatorske stanice TS Brgat Gornji 2 10(20)/0.4.

Nova distributivna transformatorska stanica TS Brgat Gornji 2 10(20)/0.4 kV biti će slobodnostojeća kompaktna građevina sastavljena od armirano-betonskih elemenata sa kosim krovom, predviđena za ugradnju transformatora maksimalne nazivne snage do 1000 kVA. Veličinom i dizajnom treba zadovoljavati tehničke uvjete, estetske kriterije i urbanističke zahtjeve. Temelj transformatorske stanice je vodonepropusna armirano-betonska kada. Građevina je predviđena za ugradnju na mjestu lokacije kao kompaktna cjelina sa svom elektroopremom, a lokacija je moguća na svim mjestima s postojećim pristupnim putem i na terenu minimalne nosivosti 50 kN/m².

Lokacijom građevine treba omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup sa lokalnog puta. Građevina mora 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.
Točna lokacija smještaja distributivne transformatorske stanice odrediti će se naknadno prilikom izrade idejnih rješenja.

Nova transformatorska stanica Brgat Gornji 2 10(20)/0.4 kV povezati će se srednjenaponskim kabelskim vodom $2 \times 3 \times XHE\ 49-A\ 1 \times 150/25\ mm^2\ 12/20\ kV$ na:

1. postojeći 10 kV vod TS Šumet - TS Brgat gornji 10/0.4 kV
2. Planiranu novu srednjenaponsku kabelsku mrežu na lokalitetu Bosanke (nakon izgradnje TS Srđ 110/10(20) kV).

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima mora se uklapati u zahtjeve HEP-a, norma HEP N. 012.01. Trafostanica se smješta uvijek tako da je moguć kamionski pristup,zbog montaže i održavanja opreme.

Planirana trafostanica mora biti kvalitetno uklopljena u okoliš,na način da budu u sklopu većih građevina, ili i na način da je samostojeća trafostanica ili djelomično ukopana u pokose ili slično prilagođene reljefu terena.

Dugoročnim planom HEP-a, srednjenaponska razina (SN) je 20kV, time bi prestala naponska razina 35kV i 10kV, zato sva oprema i kabeli moraju biti najmanje razine 20kV,a transformatori moraju biti prespojivi 10(20)kV.

Prelaskom na 20kV u pravilu će se povećati kapacitet postojećih TS-a 10(20) kV.

Planirana srednjenaponska mreža

Sukladno planovima razvoja elektroenergetskog sustava RH po kojem se postupno napušta 35 kV naponski nivo, a prelazi na 20 kV naponski nivo, potrebno je prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se slijedećih odredbi:

- planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- novu transformatorsku stanicu srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV.

Prilikom planiranja nove srednjenaponske mreže potrebno je:

- koristiti jednožilne srednjenaponske kabele 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 cijelokupnom području predmetni kabelski vodovi omogućuju rad istih pod 20 kV naponom.
- predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trase srednjenaponskih kabelskih vodova sa potrebnim zdencima (T - spoj pokraj TS);
- srednjenaponsku mrežu planirati na način da transformatorska stanica ima mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima);
- smještaj elektrodistribucijskog voda odrediti koridorom širine 2 m za planirani 10(20) kV srednjenaponski kabel.

Nova transformatorska stanica Brgat Gornji 2 10(20)/0.4 kV povezati će se srednjenaponskim kabelskim vodom $2 \times 3 \times XHE\ 49-A\ 1 \times 150/25\ mm^2\ 12/20\ kV$ na:

- postojeći 10 kV vod TS Šumet - TS Brgat Gornji 10/0.4 kV
- Planiranu novu srednjenaponsku kabelsku mrežu na lokalitetu Bosanke (nakon izgradnje TS Srđ 110/10(20) kV).

Planirana niskonaponska mreža

Niskonaponsku mrežu iz distributivne transformatorske stanice sačinjavati će distributivni kabelski vodovi sa 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. Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1m.

Javna rasvjeta

Javna rasvjete obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz planirane TS 10(20)/0,4kV.

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4 x 16 mm² položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice, šetnica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa velikim stupnjem korisnosti, u smislu uštede energije, kao sa metal-halogenim žaruljama 70 W do 150 W montiranim na rasvjetne stupove visine 5 - 9 m ili bočne zidove, što će biti definirano glavnim projektom.

Kvalitetnom izvedbom i regulacijom vanjske rasvjete treba se spriječiti rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima (u nebo i izvan podnih površina) čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša.

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvodi se vrućim cinčanjem i lakiranjem. U temeljima se ubetonira PVC cijev Ø 70 mm za ulaz i izlaz kabela.

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicima montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm².

Upravljanje vanjskom rasvjетom vrši se iz TS-a.

U cijeloj niskonaponskoj mreži treba odabrati TN-S sustav zaštite i napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spajaju se s uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča.

Karakteristike zaštitnog uređaja i impedencije strujnih krugova moraju biti takve, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupa automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča moraju biti u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima.

Zaštita kabela od kratkog spoja mora biti izvedena niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno instalacijskim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

Obnovljivi izvori energije

U skladu s planom višeg reda potrebno je poticati izgradnju obnovljivih izvora energije. Građevine koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije smiju se smještati unutar građevnog područja pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

3.5.4. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Poštanski promet na području u obuhvatu Plana obavlja se preko poštanskog ureda u Mlinima (Poštanski broj 20207).

Telekomunikacijski sustav veza

U grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i komunikacije, izložen je prikaz koji spaja dio DTK mreže sa dijelom planirane DTK mreže, također po većini ulica i prometnica koje su u planu treba izvoditi DTK mrežu, a sve radi povezivanja budućih kompleksa i objekata na telekomunikacijsku mrežu.

Sukladno posebnim propisima investitor je dužan izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK). Za priključenje građevinu na EKI građevine moraju imati električne komunikacijske instalacije.

Prilikom izgradnje prometnica predviđjeti koridor za telekomunikacijske instalacije duž planiranih prometnica. Potrebno je predviđjeti izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije kojom će se povezati svi planirani objekti u obuhvatu DPU-a.

Glavna os distributivne planirane DTK kanalizacije izvodi se u rovu sa dvije cijevi PHDE promjera 110 mm i dvije cijevi PHDE promjera 50 mm prema prilogu "Presjeci rovova" i treba planirati određeni broj DTK zdenaca.

Naselje Gornji Brgat smješteno jugoistočno iznad planirane zone



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

U tako pripremljenu DTK kanalizaciju postavljaju se kabeli komunikacijske infrastrukture, najbolje svjetlovodni kabeli sa velikim mogućnostima telekomunikacijskih usluga.

Distributivna planirana DTK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kabelske TV.

Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom. Glavnim projektima je potrebno projektirati i posebne prostore veličine do 20 m² u poslovnom kompleksu, a radi instalacije, elektroničke komunikacijske infrastrukture, aktivne opreme.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Zona se cijelim svojim obuhvatom nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), a očekivani intenzitet potresa od IX° MCS Ijestvice određuje primjenu posebnih ograničenja u korištenju.

Unutar područja obuhvata predviđena je izgradnja novih građevina uz opremanje zone prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Gradnja prometne mreže unutar zone te rekonstrukcija i dogradnja postojeće prometnice uz granice obuhvata zone uključuju i radove na infrastrukturnoj mreži koja je predviđena u trupu ceste.

Svi uvjeti za građenje koji se očitavaju iz grafičkih prikaza mogu se smatrati okvirnim obzirom na točnost raspoložive katastarske podloge. Ovim Planom dopuštena su minimalna odstupanja uz suglasnost nadležnih službi i pravne osobe koja je izradila plan.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su uzimajući u obzir prirodne datosti prostora i pogodnosti terena za građenje, već postojeće infrastrukturne sustave, vodeći pri tom računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.

Prema režimu budućeg korištenja prostora, cjelokupna zona odnosi se na zonu izgradnje novih objekata izuzev krajnjeg istočnog dijela zone za koji je predviđena sanacija.

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje prikazani i u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

Prostor središnjeg dijela planirane zone



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila sukladno kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje. Obzirom da se radi o lokaciji na brdskom predjelu izdignutom iznad Komolačke doline, cijeli obuhvat planirane zone nalazi se na prostoru značajnom za panoramske vrijednosti krajobraza.

Upravo zbog eksponiranosti navedene lokacije potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar buduće "Poslovne zone Gornji Brgat", a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je osiguravanjem parkirališta unutar građevinske čestice, a ako se promet u mirovanju osigurava podzemnom garažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).

Planom je predviđeno smještanje objekata propisane gospodarske - pretežito poslovne namjene na parcele od min. 1000 m² ali je moguće i objedinjavanje više parcela u jednu ovisno o eventualnim potrebama većih korisnika.

Naime, Planom predložena namjena dana je okvirno obzirom da nisu poznati konačni korisnici planirane zone i posljedica je zahtjeva od strane nositelja izrade tj. Općine Župa dubrovačka.

Gospodarska namjena - Poslovna

Glavni uvjeti koji određuju namjenu i način uređenja prostora utvrđeni su Odredbama za provođenje PPUO Župa dubrovačka.

Obzirom na obvezu usklađenosti planova više i niže razine mogući sadržaji, ovisno o investitorima, u planiranoj zoni (K 1/2/3) su:

- uslužni,
- trgovački,
- komunalno-servisni,
- skladišne djelatnosti
- proizvodne, isključivo ekološki prihvatljive građevina (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

Sukladno Planu višeg reda te Odredbama ovog Plana građevne čestice za gradnju gospodarskih i poslovnih sadržaja:

- SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1),
- SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2),

moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

Uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE	minimalno 1000 m ²
KOFICIJENT IZGRAĐENOSTI (Kig)	0,10 - 0,35
KOFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (Kis)	maksimalno 1,05
KATNOST	maksimalno Po(S)+P+2
VISINA GRAĐEVINE	maksimalno 9 m
UDALJENOST GRAĐEVINE	najmanje 5 m od ruba susjedne parcele najmanje 7 m od regulacijskog pravca
ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (u svim njenim presjecima)	najmanje 20 m
PARKOVNO ZELENILO	najmanje 20 % površine građevne čestice
PRISTUP NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU	najmanja širina kolnika 5 metara
PARKING OSIGURAN UNUTAR PARCELE	po 1 PM na 3-5 zaposlenih u smjeni

Ovim se Planom predviđa urbanističko uređenje buduće poslovne zone i priprema buduća izgradnja građevina poslovne namjene, pristupnih prometnica i potrebne komunalne infrastrukture uz promjenu parcelacije za korištenje u novoj namjeni.

Okoliš objekata mora biti uređen i dostupan, s karakterom javnog prostora s pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i urbanom opremom namijenjenoj korisnicima poslovnih prostora, a poslovna djelatnost koja će se odvijati u ovim objektima svojim utjecajem na okoliš (povećanjem prometa vozila, ljudi, razinom buke, rasvjete, mirisa, količinom otpada i ostalih pratećih pojava) mora biti unutar normalnih zakonskih okvira koji su propisani za planirane djelatnosti.

Pri oblikovanju građevina potrebno je naglasiti urbani karakter prostora uređenjem okoliša objekata. Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcella i javnih prometnih površina.

Zelene površine

Uz formiranje zaštitnih zelenih površina (Z), uređenje zelenih površina oko planiranih poslovnih objekata te sadnju drvoreda duž novih ulica, zadovoljene su potrebe za zelenim površinama u ovoj zoni što će znatno poboljšati kvalitetu boravka i rada u njoj.

Uz ove zelene površine u obuhvatu UPU-a predviđene su i zelene površine unutar pojedinih građevnih parcella, koje su zastupljene s minimalno 20 % veličine građevne parcele. Prilikom izbora rasadnog materijala za ozelenjavanje prostora treba se orijentirati na autohtone vrste ovog podneblja te se za zelene površine preporučuje:

- sadnja stabala s bogatom krošnjom, kako bi stvarala potreban hlad i davala dojam intimnosti prostora,
- sadnja autohtonih biljnih vrsta (brnistra, ružmarin, lavanda, smokva, nar, maslina, tamaris, mirta, smilje, kadulja i sl.),
- uz ogradne zidove i pergole preporuča se sadnja penjačica,
- za ostale zelene površine, preporuča se travnjak i nisko autohtono bilje (kuš, oleandar).

Postojeća vegetacija na istočnom dijelu obuhvata zona



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

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

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti te se čitav obuhvat Plana nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) ali treba istaknuti da ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja/kompleksa.

Iako se ne nalazi unutar obuhvata Plana potrebno je spomenuti zaštićeno kulturno-povijesno dobro u neposrednoj blizini obuhvata Plana:

- Utvrda Tomba - kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu

Sukladno posebnim propisima, na predmetnom području potrebno je prekinuti građevinske ili druge radove ukoliko se otkrije arheološko nalazište ili nalazi te bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

Komolačka dolina



IZVOR: INSTITUT IGH d.d.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš stoga mora biti prisutno u svim komponentama ovoga plana.

Za Općinu Župu dubrovačku se u cjelini se može reći da predstavlja područje relativno dobro očuvanog okoliša.

Pri izgradnji svih novih građevina posebnu pažnju treba posvetiti samom oblikovanju, poštujući s jedne strane elemente tradicionalne arhitekture ali istovremeno osiguravajući najviše standarde boravka i rada koji u tim građevinama trebaju biti osigurani.

Zaštita zraka

Na predmetnom području nisu prekoračene preporučene vrijednosti kakvoće zraka, odnosno utvrđena je prva kategorija kakvoće zraka.

Ovakvo stanje je potrebno zadržati i u dalnjem razvoju, pogotovo ako dolazi do izgradnje većih gospodarskih građevina ili građevina koje bi svojom aktivnošću mogle ugroziti kvalitetu zraka. Zaštita zraka osigurat će se i kontrolom rada malih kotlovnica te uvođenjem plinske mreže, štednjom i racionalizacijom potrošnje energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen),
- na građevnih parcelama u zoni ne mogu se deponirati otpaci i drugi otpadni materijali koji bi zagađivali zrak u široj radnoj okolini i u zoni.

Najjače onečišćenje je u neposrednoj blizini prometnica zbog onečišćenja zraka ispušnim plinovima iz vozila ali s obzirom na stanje kakvoće zraka, nije potrebito propisivati strože granične vrijednosti emisija i strože zaštitne mjere od onih propisanih od strane države.

Iako je utvrđena kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvijanja područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka. Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

U cilju praćenja stanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti informacijski sustav o kakvoći zraka. Sukladno posebnom zakonu, uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na način da se lokacije odabiru u naseljenim i prometno opterećenim dijelovima područja, u blizini izvora onečišćenja.

Potrebno je redovito praćenje emisija, vođenje katastra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini. Ne dozvoljava se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač, prema posebnim propisima.

Zaštita voda

Mogući negativni utjecaj na okoliš odnosi se na potrebu cjelovitog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne samo za prostor u obuhvatu predmetne zone već i širi prostor Općine Župa dubrovačka kako bi se onemogućilo zagađenje u bilo kojem obliku.

Najveći su izvor zagađenja otpadne vode i općenito otpadne tvari, ali ne smije se zanemariti ni drugo kao što je ispiranje zagađenih površina, prometnica, erozija, ispiranje tla, sredstva u poljodjelstvu, gnojišta, prirodna zagađenja i izvanredna zagađenja.

Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada iz naselja i gospodarstva s uređajima za pročišćavanje preduvjet je zaštite voda od zagađivanja. U provedbi plana treba provoditi sljedeće mjere zaštite tla i vode od zagađivanja:

- u procesima proizvodnje vršiti predtretmane otpadnih voda, izgraditi uređaj za pročišćavanje kolektivnog i individualnog tipa,
- na građevnim parcelama izvoditi nepropusnu kanalizaciju za odvođenje fekalnih i otpadnih voda,
- na građevnim parcelama smeće i druge otpatke sakupljati na jednom mjestu sa kojega će biti osigurano redovno odvoženje otpada na odlagalište,
- na području zone gdje nema kanalizacije za odvodnju fekalnih i drugih otpadnih voda ne dozvoljava se pranje automobila i drugih strojeva, prosipanje vode s deterdžentima, niti ispuštanje motornih i drugih ulja izvan za to određenog i uređenog prostora unutar građevnih parcela,
- da se svaki korisnik građevne parcele u zoni brine o zaštiti vodovodne dovodne i razvodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred građevne parcele, kao i da štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađenja,
- ostvariti skladan i postojan razvoj u kojem neće neracionalno korištenje resursa prostora dovesti do pogoršanja kakvoće voda, zdravlja ljudi i zbog toga do teškoća ili čak zaostajanja samog razvoja,
- da svaki korisnik građevne parcele u zoni ne unosi u tlo opasne i štetne materije koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda. Pod štetnim materijama smatraju se one koje mogu prouzrokovati fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje.

Otpadne vode moraju se sukladno posebnim propisima o sastavu i kvaliteti voda, pročistiti do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipiente u koje se upuštaju.

Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je pozitivno utjecati na okoliš, a primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće je popraviti današnje stanje, što je primjenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, kao najoptimalniji i siguran,
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije,
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Zaštita mora s kopna

Zaštita mora se prvenstveno provodi planiranjem kopnenog i morskog prostora i odvodnje, pročišćavanja i odlaganja otpadnih voda. Nadalje, zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja. Za moguće planiranje zahvata koji mogu utjecati na kvalitetu mora i morskog dna obvezno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

Na temelju zakonske regulative provoditi praćenje stanja kakvoće mora te po potrebi izraditi planove sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna.

Smjernice zaštite voda obuhvaćaju razvoj infrastrukturnog sustava na zbrinjavanju komunalnih otpadnih voda i zaštitu od incidentnih zagađenja. Potrebno je otpadne vode prethodno pročistiti na samim mjestima nastanka do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju.

Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja trebale bi biti obuhvaćene operativnim planovima svakog pojedinog zagađivača. Potrebno je pravodobno djelovati na suzbijanju takvih zagađenja.

Uređenje vodotoka i vodnog režima

S obzirom na konfiguraciju terena predmetne zone iznimno je važno držati se sljedećih uvjeta uređenja vodotoka i vodnog režima.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljишta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih i vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijevanja u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno -planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ih

određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomicnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka.

Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim okнима i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

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

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu as korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda.

Na mjestima prokopa obloženog koorita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Tereni devastirani radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Zaštita od buke

Buka je zvuk čija razina prekoračuje najviše dopuštene razine koje su posebno propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje nastaje u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Izvorom buke, sukladno posebnim propisima, smatra se svaki objekt sa sredstvima za rad i transport uređajima, instalacijama, te bučne aktivnosti i drugi objekti i radnje od kojih se širi zvuk, a koji prelazi dopuštenu razinu.

Utjecaji koji djeluju na stvaranje komunalne buke su: promet (cestovni, morski i zračni), buka iz industrijskih pogona i buka uvjetovana turizmom (rad ugostiteljskih objekata - restorana, kafića, disco clubova, rekreacijski centri i sl.).

Zvuk što ga osobe koje borave i rade u obuhvatu planirane zone mora biti na takovoj razini da ne ugrožava zdravlje ta da osigurava noćni mir kao i zadovoljavajuće uvjete za boravak i rad. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke.

Na području plana u skladu s posebnim propisima Republike Hrvatske unutar zone gospodarske namjene (zona buke 5.) najviše razine buke mogu biti:

- na granici građevne čestice unutar zone - buka ne smije prelaziti 80 dB(A)
- na granici ove zone - buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
- najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 40 dB(A) danju i 30 dB (A) noću

Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, objekata i uređaja razina buke koja potječe od novih izvora ne smije prijeći prethodno zatečeno stanje.

Razina komunalne buke na predmetnom području je zadovoljavajuća, poglavito ako se analizira razdoblje zadnjih desetak godina, jer na razinu buke u najvećem dijelu utječe turizam i djelatnosti vezane uz turizam.

Potencijalna buka s prometnicama (budućih i postojećih) umanjuje se na dijelovima prolaska prometnice kroz ili uz zonu sadnjom zaštitnog zelenila ili postavljanjem odgovarajućih barijera za zaštitu od buke.

Zaštita tla

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljишtu. Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirati će se korištenje zemljista i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

Osnovni tipovi degradacije tla su: erozija, acidifikacija, promjene humizacije i akumulacija štetnih tvari u tlu.

U okviru praćenja stanja okoliša potrebno je sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative, a u okviru katastra emisija u okoliš, sukladno zakonskoj regulativi, voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo.

Potrebno je smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo, na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi.

Unos pesticida u tlo smanjiti te smanjiti globalni proces humizacije tla sukladno zakonskoj regulativi. Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla.

Gradnju urbanih cjelina i drugih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje slobodnog tla.

Uz ceste s velikom količinom prometa je obvezno ozelenjavanje određenog pojasa u kojem nije dozvoljena sadnja bilja namijenjenog za ljudsku prehranu i prehranu životinja. Ozelenjeni pojas uz prometnice mora sadržavati grmoliko bilje kojim se štiti tlo od utjecaja prometa (teški metali).

Zbrinjavanje otpada

Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom na odlagalište "Grabovica" dovozi se i otpad s područja Općine Župa dubrovačka.

Odlagalište se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik, na nadmorskoj visini od 400 m, udaljeno 4,7 km od izvorišta rijeke Omble (izvorište za vodoopskrbu Grada Dubrovnika).

Odlagalište "Grabovica" je sanirano, a temeljem izdane lokacijske i građevinske dozvole u daljnjoj eksploataciji koristi se i za potrebe odlaganja komunalnog otpada Općine Župa dubrovačka.

U planu je smanjenje količine i zbrinjavanje otpada, jer je način zbrinjavanja otpada kako u cijeloj Županiji tako i u Općini nezadovoljavajući. Zaštita i unapređenje stanja i zaštita zdravlja ljudi su prioritet.

Potrebno je utvrditi plan postupanja s komunalnim otpadom, izraditi prijedlog gospodarenja otpadom, odrediti makrolokacije budućih sanitarnih odlagališta i objekata u sustavu gospodarenja otpadom.

Zaštita od požara i uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- osigurati prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehнике.
- zbog nesmetanog pristupa ugroženim objektima valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnjima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- javne objekte izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata.
- svi važniji javni objekti moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara.

- gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- ukoliko za određenu građevinu, nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji 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 negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnjima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva

Potrebno je na području unutar obuhvata osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

Podzemne etaže unutar obuhvata Plana grade se kao dvonamjenska skloništa sukladno posebnim propisima.

U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža itd.) i uz mogućnosti brze prenamjene u sklonišni prostor.

Zaštita od potresa

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

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,

- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa,
- razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Utjecaj elektroopreme, objekata i vodova

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima prostora obuhvata plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primjenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu. U tom kontekstu potrebno je navesti neke činjenice i provesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području zone nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora,
- primjenom kabelskih (podzemnih) vodova višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš,
- primjenom kabelskih razvodnih ormarića (KRO) i kabelskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produžuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira,
- trafostanica gradskog tipa predviđa se izgraditi u obliku adekvatno arhitektonski oblikovanog i u okoliš uklopljenog objekta (trafostanice koje bi eventualno mogle biti locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš - buke, zagrijavanje, vibracije, požara i sl.),
- sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Za sprječavanje mogućeg negativnog vizualnog utjecaja vanjske rasvjete na ukupnu noćnu sliku ovog dijela grada obvezna je izrada projekta vanjske rasvjete za zonu u cjelini.