

SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE**Knjiga II: Odredbe za provođenje**

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA	5
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	12
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	12
2.2. Građevinska područja naselja.....	17
2.2.1. Opći uvjeti izgradnje u okviru građevinskih područja naselja.....	17
2.2.1.1. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost od susjednih međa.....	18
2.2.1.2. Visina.....	20
2.2.1.3. Oblikovanje i urbana oprema	23
2.2.1.4. Uporaba, odnosno namjena zgrade	27
2.2.1.5. Prometni uvjeti	29
2.2.1.6. Komunalno opremanje	29
2.2.2. Stambene zgrade tip individualno stanovanje i zgrade mješovite namjene (odnosno uporabe).....	31
2.2.2.1. Stambene zgrade tip individualno stanovanje - s do tri samostalne stambene jedinice.....	32
2.2.2.2. Zgrade mješovite namjene, odnosno uporabe	38
2.2.3. Pomoćne i gospodarske zgrade	42
2.3. Izgrađene strukture izvan naselja	47
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	58
3.1. Građevinska područja za gospodarsku namjenu - proizvodnu i poslovnu.....	58
3.2. Građevinska područja za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku ...	62
3.3. Građevinska područja za sportsko-rekreacijsku namjenu	70
3.4. Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja....	76
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	78
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	80
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA.....	100
6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	102
6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih dobara	112
7. POSTUPANJE S OTPADOM.....	122
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	123
9. MJERE PROVEDBE PLANA	128
9.1. Obveze izrade prostornih planova	128
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....	132
9.3. Rekonstrukcija zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni	134
9.4. Zakonito izgrađene zgrade zatečene izvan planiranih građevinskih područja	136
DOKUMENTACIJA	137

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

- (1) *Prostorni plan uređenja Općine Konavle* (dalje Plan) izrađuje se za područje Općine Konavle (dalje Općina) i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu Plana na njenom teritoriju prestaju važiti svi tekstualni i grafički dijelovi:
 - Prostorni plan (bivše) Općine Dubrovnik, (Službeni glasnik Općine Dubrovnik, br. 12/86, 10/87, 3/89, 8/91) temeljem kojeg su izrađene Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Dubrovnik za područje Općine Konavle;
 - Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Dubrovnik za područje Općine Konavle, (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 3/2003);
 - Generalni urbanistički plan Cavtata (GUP), ("Službeni glasnik Općine Dubrovnik", br. 2/82), dio koji su Izmjene i dopune PPO Dubrovnik za područje općine Konavle vratile u svojim odredbama (grafički dio GUP-a) na snagu, a primjenjivao se selektivno za pojedina područja.
- (2) Priobalni dio Općine do udaljenosti 1.000m od obalne crte nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP) te se na tom području primjenjuje *Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04) (u daljnjem tekstu: *Uredba*). Odredbe ovog Plana usklađene su s *Uredbom*, kao i s *Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije* (*Sl.glasnik DNŽ 6/03, 3/2005 i 3/206*), u daljnjem tekstu *PPDNŽ*.
- (3) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza, osobito uređenje i zaštitu ZOP-a.
- (4) Granica obuhvata Plana jednaka je administrativnoj granici Općine i obuhvaća prostor površine 209,58km².
- (5) Na području Općine nalazi se prema Popisu stanovnika 2001. godine 32 naselja sa 8.250 stanovnika.

Članak 2.

- (1) Ukupno planski period Plana je do godine 2015 .
- (2) Moguće je izraditi nekoliko *izmjena i dopuna* Plana tijekom trajanja planskog perioda u skladu s novim saznanjima i potrebama Općine za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Prije isteka planskog perioda moguće je izraditi novi Plan ukoliko se značajno promijene ciljevi Plana.

Članak 3. SADRŽAJ PLANA

(1) Plan je prikazan u elaboratu, koji se sastoji od:

I Tekstualnog dijela

- Knjiga I Polazišta i ciljevi prostornog razvoja i uređenja
Plan prostornog uređenja
- Knjiga II Odredbe za provođenje

II Grafičkog dijela

Knjiga III Grafički prikazi (mj. 1:25.000, mj. 1:5.000)
koji se sastoje od sljedećih kartografskih prikaza:

1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

List 1: Korištenje i namjena prostora 1:25.000

2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

List 2a: Infrastrukturni sustavi - Cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet 1:25.000

List 2b: Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije 1:25.000

List 2c: Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Elektroenergetika 1:25.000

List 2d: Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba
i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje 1:25.000

List 2e: Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Uređenje
vodotoka i voda te melioracijska odvodnja 1:25.000

3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

List 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Prirodna baština 1:25.000

List 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Graditeljska baština 1:25.000

List 3c: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih
ograničenja u korištenju 1:25.000

List 3d: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja primjene
planskih mjera zaštite 1:25.000

List 3e: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja i dijelovi primjene planskih
mjera zaštite 1:25.000

4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I PODRUČJA POSEBNIH UVJETA ZA KORIŠTENJE

List 4: Građevinska područja naselja i
područja posebnih uvjeta za korištenje

- 0. Granice naselja	1:50.000
- 1. Brotnice	1:5.000
- 2. Cavtat	1:5.000
- 3. Čilipi	1:5.000
- 4. Drvenik	1:5.000
- 5. Duba Konavoska	1:5.000
- 6. Dubravka	1:5.000
- 7. Dunave	1:5.000
- 8. Đurinići	1:5.000
- 9. Gabrili	1:5.000
- 10. Gruda	1:5.000

- 11. Jasenice	1:5.000
- 12. Komaji	1:5.000
- 13. Kuna Konavoska	1:5.000
- 14. Lovorno	1:5.000
- 15. Ljuta	1:5.000
- 16. Mihanići	1:5.000
- 17. Mikulići	1:5.000
- 18. Močići	1:5.000
- 19. Molunat	1:5.000
- 20. Palje Brdo	1:5.000
- 21. Pločice	1:5.000
- 22. Poljice	1:5.000
- 23. Popovići	1:5.000
- 24. Pridvorje	1:5.000
- 25. Radovčići	1:5.000
- 26. Stravča	1:5.000
- 27. Šilješki	1:5.000
- 28. Uskoplje	1:5.000
- 29. Vitaljina 1	1:5.000
- 29. Vitaljina 2	1:5.000
- 30. Vodovađa	1:5.000
- 31. Zastolje	1:5.000
- 32. Zvekovića	1:5.000

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

TEMELJNA NAČELA, CILJ PLANIRANJA

- (1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
 - a) načela održivog razvoja;
 - b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
 - c) načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
 - d) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
 - e) pravila urbanističke, prostorno-planerske struke.

- (2) Primarni opći cilj Plana ostvarivat će se na način da se propiše, omogući i potiče:
 - a) prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteža između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine;
 - b) zaštita i neophodna sanacija vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajobrazna;
 - c) gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljodjelstvu i ribarstvu, te poslovnim i upravnim funkcijama, čistim tehnologijama, odnosno proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) te udjel servisnih djelatnosti;
 - d) osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu s realnim potrebama.

Članak 5.

TEMELJNI KRITERIJI PLANIRANJA

- (1) Temeljni kriterij planiranja zasniva se na prostorno-planskoj pretpostavci da je potrebno:
 - a) zaštititi krajobrazne svojstvenosti bilo prirodnog, bilo antropogenog prostora;
 - b) spriječiti dodir namjena koje nisu sukladne;
 - c) uskladiti sve prisutne interese u prostoru dosljedno primjenjujući prethodna dva kriterija i važeću zakonsku regulativu kroz javnu raspravu i postupak donošenja Plana (koliko je to moguće).

- (2) Uz sve posebne utilitarne (tehničke, funkcionalne) zahtjeve, volumen zgrade (njena veličina, odnosno gabarit) je u odnosu na prirodni, ili antropogeni ambijent i zatečene volumene u njemu, prvi i temeljni kriterij kojega se trebaju pridržavati projektanti ili planeri planova nižeg reda prilikom planiranja u okviru građevinskih područja. Volumeni moraju biti u skladu s ambijentom u kojemu se planiraju i ne smiju remetiti sliku kraja. Potrebno je

postići sukladnost u oblikovanju i primjeni materijala. Namjena zgrade (broj stanova, zastupljenost poslovnog prostora i sl.) postaje manje važna, težeći fleksibilnosti, odnosno samo je važna u kontekstu sprječavanja doticaja neprimjerenih funkcija.

- (3) Kriterij naveden u stavku (2) ovoga članka prvenstveno se primjenjuje kod planiranja:
- a) stambenih zgrada (individualni tip stanovanja),
 - b) zgrada različite uporabe,
 - c) zgrada društvene namjene,
- (analizira se njihova veličina, veličina njihove građevinske parcele, izgrađenost građevinske parcele, udaljenost od susjeda, uređenje građevinske parcele, pristup i smještaj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta i sl.).

Članak 6.

NAMJENA POVRŠINA

- (1) Površine, odnosno prostor Općine, namijenjene su:

- I. Površine unutar građevinskog područja za:
 - a/ **Građevinska područja naselja:**
 - izgrađeni dio građevinskog područja naselja
 - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
 - b/ **Izdvojena građevinska područja (izvan naselja):**
 - građevinsko područje za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I)
 - građevinsko područje za gospodarsku namjenu - poslovnu (K)
 - građevinsko područje za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku (T)
 - građevinsko područje za športsko-rekreacijsku namjenu (R)
 - građevinsko područje za posebnu namjenu (N)
 - površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - građevinsko područje za groblja (G)
- II. Ostale površine:
 - c/ **poljoprivredne površine**
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3)
 - d/ **šumske površine:**
 - gospodarska šuma (Š1)
 - šume posebne namjene (Š3)
 - e/ **ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište:** (PŠ)
 - f/ **plaža:**
 - prirodna (P)
 - uređena (U)

g/ vodne površine:

(V)

- vodotoci, akumulacije i bujična korita

što je prikazano na grafičkom listu br. 1: «Korištenje i namjena površina» odnosno na grafičkim listovima serije «2»: «Infrastrukturni sustavi» sve u mj. 1:25.000 i na grafičkim listovima serije «4»: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje» u mj. 1:5.000; te bujična korita sa slivnim područjima koja su prikazana u grafičkom prilogu obrazloženja plana Grafika 12. u mjerilu 1:25.000.

Članak 7.**ISTOVRNSNA I MJEŠOVITA NAMJENA**

- (1) Istovrsnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zoni istovrsne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na prateće zgrade, zgrade infrastrukture i vodoprivrede. Izrazit je za ovo primjer, među ostalima, prostor ugostiteljsko-turističke namjene (T) ili prostori gospodarske namjene - proizvodna (I) i -poslovna (K).
- (2) Mješovitu namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika (namjena), a tek je neka pretežita. Izrazit je za to primjer građevinsko područje naselja u svom izgrađenom i neizgrađenom (razvojnem) dijelu.

Članak 8.**GRAĐEVINSKO PODRUČJE - OPĆA ODREDBA**

- (1) Građevinsko područje predstavlja onaj dio prostora unutar obuhvata Plana, koji je predviđen za izgradnju, a sastoji se od:
 - a) izgrađenog dijela građevinskog područja (razgraničeno tijekom izrade ovog Plana sukladno definiciji iz *Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (dalje Uredba) i
 - b) neizgrađenog dijela građevinskog područja, onoga koje je u funkciji daljnjeg razvoja.
- (2) Pod izgrađenim dijelovima građevinskog područja iz stavka (1), alineja a) ovoga članka *smatraju se izgrađene građevinske parcele i druge površine izgrađene i privedene različitoj namjeni.*
- (3) Po slijedećim općim kriterijima određene su granice između izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja:

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja obuhvaća:***Građevinske čestice općeg/ javnog dobra:***

- koridori ulica (površine infrastrukturnih/prometnih sustava);
- javne zelene površine naselja;
- uređene vodne površine (vodotoci).

Korisničke građevinske čestice (izgrađene i moguće interpolacije):

- stambene;
- gospodarske;
- za neproizvodne djelatnosti;
- za komunalne djelatnosti;
- za poljoprivredne djelatnosti;
- za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obuhvaća (Uredba o uređenju i zaštiti obalnog područja mora (ZOP), Čl. 4.):

- jedna ili više neposredno povezanih neuređenih (nedostatak/deficit zadovoljavajuće infrastrukture) neizgrađenih građevinskih čestica veće od 5.000 m²;
- čestice/građevinska područja koje/koja nisu u sklopu izgrađenog građevinskog područja i koje imaju nedostatak/deficit zadovoljavajuće infrastrukture.

Građevinska područja naselja odnose se samo na postojeća naselja odnosno postojeće zaseoke.

- (4) Granice građevinskog područja utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje god je to bilo moguće, a da se katastarska čestica ne cijepa - npr. zbog veličine.) na katastarskoj karti i prikazane su na grafičkom listu br. 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje*» u mjerilu 1:5.000.

Članak 9.**KATASTARSKA ČESTICA I GRAĐEVNA PARCELA**

- (1) Katastarska čestica u građevinskom području nije odmah i građevinska parcela. Ona će to postati samo planskom parcelacijom izvršenom prostornim planom niže razine, jer dio površina u okviru građevinskog područja mora biti namijenjen, ili će planom niže razine biti namijenjen, prometnicama, "zelenim površinama" i drugim slobodnim javnim površinama različite namjene, koje se pojavljuju u okviru naselja.
- (2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama Plana, izvan njega samo u slučajevima određenim Zakonom.
- (3) U postupku ishoda Lokacijske dozvole u sklopu dokumentacije propisane posebnim zakonom, obavezno je prijedlog parcelacije za građevinsku česticu na kojoj se predviđa izgradnja izraditi temeljem geodetskog snimka postojećeg stanja i reambulirane katastarske podloge za predmetnu građevinsku parcelu na kojoj se planira graditi.

Članak 10.**GRAĐEVINSKA PARCELA I OKUĆNICA**

- (1) Građevinskom parcelom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju, a ima:

- a) neposredan pristup s javne prometne površine (razvrstane i nerazvrstane ceste - širine koridora prema ovom Planu) najmanje širine 3,0m za stambene, a 5,0m za ostale zgrade u građevinskom području;
 - b) omogućen priključak na javni elektroenergetski sustav;
 - c) omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu, iznimno riješena opskrba vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama;
 - d) omogućen priključak na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda; iznimno ako ne postoji mogućnost priključka na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda:
 - d.1) za objekt veličine do 10 ES predviđenu izgradnja propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
 - d.2) za objekte veličine više od 10ES otpadne vode potrebno je tretirati na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).
- (2) Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima uvjete iz stavka (1) ovog članka, može se osnovati građevinska čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena, do veličine najmanje građevinske čestice propisane PPUO Konavle. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s PPUO Konavle i odnose se na cijelu građevinsku česticu.
- (3) Isto pravilo vrijedi kad se građevinska čestica osniva od više građevinskih čestica ili njihovih dijelova.
- (4) Građevina na tako osnovanoj građevinskoj čestici smjestit će se na dijelu građevinske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.
- (5) Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje građevinske čestice propisane PPUO Konavle, nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena može se zadržati kao građevinska čestica. U tom se slučaju propozicije za gradnju određene PPUO Konavle odnose na dio građevinske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.
- (6) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko - tehničkim uvjetima određenima za zahvat u prostoru. U razgraničenju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
- (7) Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevinska čestica iza građevinske čestice uz ulicu (drugi red gradnje).
- (8) Detaljno razgraničenje između površina različitih namjena obavlja se uz suglasnost nadležnog tijela.

Članak 11.**PRISTUP NA GRAĐEVNU PARCELU**

- (1) Kod dvije, ili više grupiranih građevinskih parcela potrebno je izlaz na državnu, odnosno županijsku cestu riješiti ne pojedinačno već *sabirnom (servisnom)* ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za par građevinskih parcela.

Članak 12.**UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

- (1) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana, kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.
- (2) Planom su određena područja sa slijedećim uvjetima uređenja prostora i izgradnje:
- a) uvjeti u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina registriranih ili vrijednih registracija (gradsko-seoskih obilježja i seoskih obilježja). Određene su dvije potkategorije:
 - a1) uvjeti za *zonu stroge zaštite* - za sve gradnje i rekonstrukcije je potrebna suglasnost Državne uprave za zaštitu spomenika, Konzervatorskog odjela, Dubrovnik za registrirane, a preporuča se mišljenje za cjeline vrijedne registracije;
 - a2) uvjeti za *zonu umjerene zaštite* - ovim Planom nalaže se čuvanje matrice, izrazita sukladnost volumena, sukladnost s tradicijskim arhitektonskim oblicima (pri rekonstrukcijama i izgradnji novih zgrada);
 - a3) uvjeti za *kontaktne zone* - uvjeti kao a1) i a2).
 - b) uvjeti za *općinsko središte Cavtat i naselje Zvekovica u izgrađenom i neizgrađenom dijelu* (izvan alineje a) ovoga stavka
 - c) uvjeti za *sekundarne centre naselja Čilipi, Gruda i Dubravka u izgrađenom i neizgrađenom dijelu* (izvan alineje a) ovoga stavka
 - d) uvjeti za *sva ostala naselja Općine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu* (izvan alineje a), b) i c) ovoga stavka;
 - e) uvjeti u okviru *izdvojenih građevnih područja izvan građevnog područja naselja*;
 - f) uvjeti *izvan građevnih područja* (sukladno Zakonu).
- (3) Građevinsko područje nije se moglo i ne može se planirati (niti planirano *konzimirati*) na područjima na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:
- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja;
 - b) klizišta;
 - c) eksploatacijska polja;
 - d) zemljišta nedovoljne nosivosti;
 - e) predjeli ugrožene elementarnim i drugim nepogodama;
 - f) šume i šumska zemljišta;

- g) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta;
 - h) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima;
 - i) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom (Iznimno uz dozvole nadležnih institucija);
 - j) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 (100% ili 45°) (Iznimno, moguće ga je širiti na strma zemljišta koja se nalaze u okviru važećih planova niže razine, a koji su bili na snazi u trenutku donošenja ovoga Plana i još su na snazi);
 - k) zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti
- (4) Dozvoljava se izgradnja na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili $20,5^{\circ}$), uz posebne uvjete, ako su navedeni u ovom Planu, ili planu nižeg reda.
- (5) Na površinama za koje je Planom izričito navedena namjena, moguća je namjena i izgradnja isključivo u skladu s ovim Planom i s uvjetima ovog Plana. Za već izgrađene građevine (suprotne namjene) primjenjuje se poglavlje Plana za građevine izgrađene protivno planiranoj namjeni.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 13.

(1) Na području Općine unutar obuhvata Plana, prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN, broj 6/00.), nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

a) Prometne građevine

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Jadransko-Jonska autocesta (Jadranska autocesta) i krak autoceste (alt.brza cesta) Dubrovnik-Čilipi-Debeli Brijeg (planirano), dionicu od Osojnika do Debelog Brijega potrebni je istražiti
- Spojne prometnice između Jadransko-Jonske autoceste i prometne mreže nižeg reda sa čvorova 8planirano)
- Državne ceste D - 8 i D-516 (postojeće)

2. Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima osim industrijskih kolosijeka):

- brza duž jadranska željeznica (planirano)

3. Zrakoplovne građevine:

- sekundarna međunarodna zračna luka Dubrovnik - "4 E" kategorija

b) Športske građevine:

- golf igralište - Suvarevina, Ljuta/Zastolje u Općini Konavle (planirano)

c) Energetske građevine:

- hidroelektrana "Dubrovnik"

d) Građevine posebne namjene:

- vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu Države, sukladno posebnim propisima (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

(2) Na području Općine unutar obuhvata Plana, prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN, broj 6/00.), nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju :

a) Energetske građevine

1. Elektroenergetske građevine:

- hidroelektrana "Konavle" (planirano),
- dalekovod 110 kV Plat- Herceg Novi,
- TS 110 kV "Čilipi" i "Pločice".

- b) Vodne građevine
1. Zaštitne građevine:
 - retencija "Konavosko polje" (planirano),
 - obrambeni nasipi uz Konavosku Ljutu i Kopačicu (planirano),
 2. Građevine za melioracijsku odvodnju:
 - melioracijski sustav Konavosko polje,
 3. Građevine za korištenje voda:
 - vodoopskrbni sustav "Konavle zapad",
 - sustav za zahvat vode i dovod vode za navodnjavanje Konavoskog polja (planirano)
- b.1) Slijedeće građevine nisu od važnosti za Dubrovačko-neretvansku županiju jer nisu navedeni kao takvi u PPDNŽ. Prema Prethodnom mišljenju na Konačan prijedlog plana "HRVATSKIH VODA" Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, Split KLASA:310-01/06-01/0006 URBROJ:374-24-1-07 od 05.06.2007. dolje navedene građevine su također od važnosti za županiju (a sukladno "Državnom planu obrane od poplava" (NN 8/97)):
- Vodotok Konavoštica (duljine 9,90km),
 - Odvodni tunel Konavoskog polja (duljine 1,97km)
 - Vodotoci i bujice na području Općine Konavle.

Članak 14.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE

- (1) Građevinska područja posebne namjene (namijenjene potrebama obrane) prikazana su na grafičkom prilogu *List 1 "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25.000, 3c - "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju"*, te kartografskom prikazu 4 - *"Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje"* (Knjiga III: Grafički prikazi) ima oznaku N, obuhvaća u ovom Planu vojne komplekse te njihove zaštitne i sigurnosne zone.
- (2) Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse - Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša dala je očitovanje na Prostorni plan uređenja Općine Konavle.
- (3) Temeljem odredbi članka 18. zakona o obrani (NN, broj 33/02 i 58/02) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN, broj 175/03), na području Općine Konavle određeni su vojni kompleksi od interesa obrane kao zone posebne namjene:
 1. Kaponiri "Čilipi" (Čilipi)
 2. OUP "Glavica" (Vitaljina)
 3. vojni kompleks - RP "Financijska kuća" i maskirni vezovi Molunat
 4. vojni kompleks "Straža" (Mikulići)
 5. vojni kompleks "Resnica" (Mikulići)
 6. vojni kompleks "Jasenice" (Jasenice)
 7. tt 561. Ilijin vrh kod s. Poljice

8. tt 240. Velje brdo (Komaji)
9. tt 230. Suvarevina (Popovići)

(4) Za navedene vojne komplekse su definirane zaštitne i sigurnosne zone prema posebnom pravilniku.

(5) I. Zone posebne namjene - zona zabranjene gradnje

Definicija zaštitne zone:

Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.

- a) Za lokaciju "Kaponiri - Čilipi" zona zabranjene gradnje je 100m od ruba ograde odnosno međe zone posebne namjene, uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje i zone posebne namjene:
- u naselju Čilipi za zaseoke 3.3. i 3.6. (vidjeti kartografski prikaz 4. "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje - 3.Čilipi") zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a i za te zaseoke;
 - sjeverozapadni i sjeveroistočni dio zone posebne namjene prilagođen je granici poslovne zone "Konavle Dubrovnik jug".

Zonu posebne namjene Kaponiri Čilipi (Čilipi) moguće je prenamijeniti (dio ili cijelu) u gospodarsku poslovnu namjenu uz uvjet da se u prenamjenjenoj zoni osigura prostor za razvoj OS RH prema programu OS RH. Prenamjenu je moguće planirati uz pismenu suglasnost MORH-a bez izmjena ili dopuna PPUO Konavle.

- b) Za OUP "Glavica" zona zabranjene gradnje je 100m od ruba ograde odnosno međe.
- c) Za kompleks "Financijska kuća" zona zabranjene gradnje je 700m od osi uređaja prema tablici 6.3. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN, broj 175/03), uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
- u naselju Molunat zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja luka nautičkog turizma, te postojeće prirodne plaže, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.

Za maskirne vezove Molunat 1, 2 i 3 zona zabranjene gradnje je 200m od granice vojnog objekta, uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:

- u naselju Molunat zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granici postojeće prirodne plaže locirane jugozapadno od vojnog kompleksa maskirni vezovi, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.

Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama članka 9. st. 2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata.

Obzirom da za vojni kompleks "Financijska kuća" nisu date točne granice zone posebne namjene poradi neusklađenosti imovinsko-pravnog stanja, prikazane granice su informativne, a sukladno očitovanju MORH-a.

- d) Za OUP "Straža" (Mikulići) zona zabranjene gradnje je 1.500m od osi objekta, a definirana je po tablici 1.1. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN, broj 175/03), uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
- u naseljima Mikulići i Đurinići zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja R2-"Sportsko rekreacijski centar", a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
- Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama članka 9. st. 2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata.
- e) Za OUP "Resnica" (Mikulići) zona zabranjene gradnje je 1.500m od osi objekta, a definirana je po tablici 1.1. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN, broj 175/03), uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
- u naseljima Mikulići i Đurinići zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja R2-"Sportsko rekreacijski centar", a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
- Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama članka 9. st. 2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata.
- f) Za OUP "Jasenica" (Jasenice), zona zabranjene gradnje je 1.500m od osi objekta, a definirana je po tablici 1.1. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN, broj 175/03) uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
- u naseljima Jasenice zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
- Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama članka 9. st. 2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata.
- g) Za OUP "Ilijin vrh" (Poljice) zona zabranjene gradnje je 700m od osi uređaja prema tablici 6.3. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN, broj 175/03) uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
- u naseljima Poljice zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
- Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama članka 9. st. 2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata.

- h) Za lokacije OUP "Velje brdo" i OUP "Suvarevina" zona zabranjene gradnje je 300m prema kartografskom prikazu 3c - "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju",
- (6) II. Zona ograničene gradnje - 3.000m od osi vojnog objekta
Definicija zaštitne zone:
- Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja
 - Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada
 - Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati ovisno od konkretnih uvjeta, ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone
 - Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti)
 - Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a

Utvrđena za područje OUP "Straža", OUP "Resnica", OUP "Jasenice".

- (7) III. Zona kontrolirane gradnje - 5.000m od osi vojnog objekta
Definicija zaštitne zone:
- Dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja ili predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

Utvrđena za područje OUP "Straža", OUP "Resnica", OUP "Jasenice"

- (8) U sklopu "Vojni kompleks - RP «Financijska kuća»" i "Maskirni vezovi Molunat" potrebno je osigurati neometani javni put širine koridora prema PPUO Konavle.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje u okviru građevinskih područja naselja

Članak 15.

TEMELJNI KRITERIJ ZA PLANIRANJE ZGRADA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

- (1) Temeljni kriterij planiranja zgrada jest:
 - a) veličina, odnosno volumen zgrade prihvatljiv za sliku određenog ambijenta (a ne broj samostalnih stambenih jedinica, apartmana, površina poslovnog prostora i sl., jer su površine, odnosno broj jedinica promjenljivi), te
 - b) zadovoljavanje planskih kriterija ovoga Plana (osobito u smislu izgrađenosti građevinske parcele, koeficijenta iskorištenosti građevinske parcele, veličine građevinske parcele i osiguravanja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj parceli i sl.)

Članak 16.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

- (1) Građevinsko područje naselja (sukladno članku 8. ovih Odredaba) predstavlja onaj dio prostora unutar obuhvata Plana, koji je predviđen za razvoj i uređenje naselja.
- (2) Građevinsko područje naselja na razini ovoga Plana predstavlja područje mješovite namjene, u kojemu prevladava stambena namjena (primarna namjena), a nalaze se i drugi sadržaji, koji prate stanovanje (sekundarne namjene).
- (3) U građevinskom području naselja nalaze se:
 - a) predjeli za stanovanje, stambene i mješovite funkcionalne namjene zgrada;
 - b) predjeli za poslovne, društvene i slične djelatnosti;
 - c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš;
 - d) prometne građevine i pojasevi;
 - e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš;
 - f) predjeli za parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine;
 - g) i druge slične namjene koje nisu nespojive prethodno navedenim, pa se mogu planirati u naselju;a što se prostorno razrađuje prostornim planovima niže razine.
- (4) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".
- (5) Ovim Planom, gdje se smatralo potrebnim, u okviru građevinskog područja naselja razgraničene su i površine ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i parkovne namjene. One su posebno označene i iako im je namjena posebno definirana, smatra ih se dijelom građevinskog područja

naselja, a ne izdvojenim građevinskim područjima za izdvojene namjene (koja su označena na drugačiji način). Rješavaju se planiranim prostornim planom niže razine.

Članak 17.

GRAĐEVINSKA PARCELA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

- (1) Građevinskom parcelom smatra se zemljište parcelirano temeljem:
 - a) prostornog plana (tamo gdje nema obaveze izrade plana niže razine), ili
 - b) urbanističkog, ili detaljnog plana uređenja (tamo gdje postoji obaveza njegove izrade)sukladno uvjetima ovoga Plana.
- (2) Na jednoj građevinskoj parceli u građevinskom području naselja može se graditi:
 - a) jedna osnovna zgrada te
 - b) pomoćna i gospodarska zgrada, koje čine stambenu ili gospodarsku cjelinu s osnovnom zgradom.

2.2.1.1. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost od susjednih međa

Članak 18

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od *privatne* (u smislu režima korištenja).
- (2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi.
 - a) za stambene zgrade određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije bude 5,0m;
 - b) za ostale zgrade (višestambene, zgrade mješovite uporabe, zgrade društvenih namjena kao i za zgrade drugih namjena) udaljenost od regulacijske linije jednaka je zoni urušavanja, odnosno $H/2$, ali ne manje od 5,0m ("H" je visina zgrade mjerena od konačno uređenog terena uz zgradu do vijenca, ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orijentirana prema javnoj prometnoj površini).
- (3) Odredba iz prethodnoga stavka ovoga članka ne primjenjuje se, ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođava građevinskim linijama izgrađenih (bočnih susjednih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja.
- (4) Iznimno, za područje naselja Cavtat zgrade koje se grade uz pješačke ulice, ili druge javne površine namijenjene pješacima, trgove, parkove, javna igrališta i površine za rekreaciju i sl., mogu se graditi do same regulacijske linije prema tim pješačkim površinama. Izvan («preko») građevinske linije mogu se graditi strehe, balkoni i lođe (istaknute do 1,5m), samo ako se nalaze na visini od 3,5m, ili više, iznad javne površine u ukupnoj dužini ne više od 33,3% duljine pročelja.

- (5) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije ("u dvoru") mogu se smjestiti prizemne zgrade (garaže, pomoćne prostorije) do 3,0m visine.

Članak 19.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDA

- (1) Osnovna zgrada može se planirati i graditi u planiranim i izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:
- odmaknuto od bočnih međa - samostojeće zgrade;
 - na jednoj bočnoj međi - dvojne zgrade;
 - na obojnim bočnim međama- ugrađene zgrade.
- (2) Ako se u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja za razvoj naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa tada odmak mora biti najmanje 3,0m.
- (3) Ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa, tada odmak može biti i manji od 3,0 m, ali ne manji od 1,0m.
- (4) Ako dvije susjedne građevinske parcele nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu na pr.), tada se na svakoj može graditi dvojna zgrada.
- (5) Ako se zgrada planira na manjoj udaljenosti od 1,0m od susjedne međe tada je ona dvojna zgrada i treba se graditi s vatrobranim zidom, bez ikakvih otvora, odnosno, na međi kao poluugrađena (dvojna) zgrada. U svim slučajevima izgradnje na manjoj međusobnoj udaljenosti zgrada od 6,0m, treba poštivati posebne protupožarne uvjete izgradnje.
- (6) U okviru Planom određene vrijedne urbane, ili ruralne cjeline udaljenosti od susjeda mogu biti i manje od 3,0m (i na međi, ako razmak treba biti manji od 1,0m) i bez suglasnosti susjeda, ako se slijedi uobičajena, ili postojeća izgradnja u okviru urbane, ili *ruralne* cjeline.
- (7) Ako se zgrada planira i gradi na bočnoj međi tada se i susjedna zgrada može planirati i graditi na bočnoj međi kao poluugrađena (dvojna) zgrada.
- (8) U svim slučajevima izgradnje na međi zid na međi mora biti vatrootporan, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i bez krovnog prepusta.
- (9) Iznimno, u okviru Planom određene vrijedne urbane, ili ruralne cjeline zgrada može se graditi na bočnoj međi:
- u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske, ili rekonstrukciji postojeće zgrade na međi u istom gabaritu;
 - u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade kao prislonjene uz već postojeću, ili planiranu susjednu građevinu na međi (ovo nije moguće, ako se izgradnjom zatvaraju otvori stare tradicijske zgrade otvoreni

- usprkos toga što je zgrada na međi, a ti su otvori na njoj izvorni, što je mogući slučaj kod starih zgrada u zaštićenim zonama iz članka 12. stavka (2) alineja a1);
- c) u slučaju prigradnje duž međe postojeće stare tradicijske zgrade na međi (ne preko 2/3 dužine postojeće zgrade);
 - d) te u slučaju iz stavka (5) ovoga članka).
- (10) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).
- (11) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do $2,0\text{m}^2$ te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3.600cm^2 (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).

Članak 20.

UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA GRAĐEVINE (BRP), KOEFICIJENTI IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOSTI

- (1) Izračun ukupne bruto građevinske površine građevina na građevinskoj parceli ("BRP"), izračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele ("k_{ig}"), izračun koeficijenta iskorištenosti građevinske parcele ("k_{is}") sukladni su propisanom načinu izračuna.
- (2) Otvoreni (nenatkriti) bazen ulazi u izračun propisanog koeficijenta izgrađenosti ("k_{ig}"), ali ne ulazi u propisani koeficijent iskorištenosti ("k_{is}"). Sve druge pomoćne, gospodarske građevine i natkrivene terase vezane uz bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisane koeficijente.
- (3) U okviru građevinskih područja za razvoj naselja izgrađenost građevinske parcele i koeficijent iskorištenosti građevinske parcele u pozitivnoj su korelaciji s njenom veličinom.
- (4) U okviru različitih režima korištenja izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja planiraju se različiti koeficijenti izgrađenosti i različiti koeficijenti iskorištenosti građevinskih parcela, sukladno pojedinom ambijentu.

2.2.1.2. Visina

Članak 21.

DEFINICIJA VISINE I ETAŽA (KATOVA) ZGRADE

- (1) Ukupna visina zgrade mjeri se vertikalno na zabatnoj strani zgrade od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova.
- (2) Visina do vijenca zgrade mjeri se uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena (uz zgradu) na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca u ovom Planu smatra se kota donjeg ruba krovnog vijenca zgrade.
- (3) Etaže zgrade su:

- a) podrum koji se označava skraćeno s "P₀";
- b) suteran koje se označava skraćeno s „S“;
- c) prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
- d) kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("1": jedan kat, "2": dva kata itd.). Pod katom se smatra dio građevine između dva poda iznad prizemlja (P);
- e) potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno koje se označava s "Pk";
 - stambeno koje se označava s "Pks";

Članak 22.

SUTEREN I PODRUM (P₀)

- (1) Suteran se smatra dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je jednim svojim pročeljem izvan terena. Uređeni teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na zgradu i ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*).
- (2) Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Zgrada može imati samo jedan podrum.
- (3) Izuzetno unutar građevinskih područja općinskog središta Cavtat, moguće je dodatno planirati drugi podrum na građevinskoj parceli, za višetažne podzemne garaže kao samostalne zgrade ili kao dio drugih zgrada (npr. zgrada mješovite namjene (uporabe), društvenih zgrada, hotela, obiteljskih pansiona i sl.), kad se mora zadovoljiti određeni broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj parceli (sukladno planiranom zaštićenim krajolikom kao osnovne vrijednosti i jedna od osnovnih principa planiranja u PPUO Konavle); ili je to prema geomehaničkom elaboratu neophodno.
- (4) Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je s jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8,0m'. Nagib rampe mora biti prema uvjetima za kolni i pješački promet, što je definirano posebnim propisima.

Ovaj stavak primjenjuje se samo unutar građevinskih područja općinskog središta Cavtat.

Članak 23.

POTKROVLJE (Pks) I VISINA NADOZIDA

- (1) Potkrovljem se smatra najviša etaža zgrade (tavan, *šufit*), koja je ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najvišeg kata, ne mora, ali može imati nadozid.
- (2) Ako se Planom planira stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", etaža se ne smatra punim katom u slučaju:
 - a) ako je nadozid do visine od 1,2 metra,
 - b) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanog nagiba;

- c) ako su krovni prozori izvedeni kao nadozidani (tzv "belvedere" ili "luminar"), *jednovodni*, *dvovodni* ili *trovodni* i zauzimaju najviše 30% duljine vijenca krovišta;
- d) ako je parapet nadozidanih prozora u istoj razini, ili viši od vijenca;
- e) ako vijenac *teče* kontinuirano;
- f) ako postoji centralni "belvedere" koji zauzima najviše 40% duljine vijenca koji je uvučen unutar plohe pročelja, odnosno na građevinskoj liniji ili unutar građevinske linije;
- g) ako se navedeni prozori ne pretvaraju u vrata.

Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti stavaka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", već će imati oznaku kata.

- (3) Visina nadozida pročelnog zida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovlja (Pks) do donje kote vijenca.
- (4) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani zgrade. U protivnom ne smatra se potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra punim katom (etažom). Moguće je imati otvorenu terasu natkrivenu krovom "belvederea" na najviše 40% duljine vijenca pročelja zgrade.
- (5) U izgrađenom građevinskom području, u okviru određenih vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks), ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i odredbama nižeg prostornog plana.
- (6) Ako nije planirano stambeno potkrovlje (Pks), tada potkrovlje (tavan "šufit") ne može imati nadozid i ne smatra se stambenim potkrovljem. Ne može imati nadozidane krovne prozore, već može imati samo krovne prozore u ravnini krovne plohe. Prozori, vrata i eventualno balkon mogu se planirati samo na zabatnim pročeljima. Izračun izgrađenosti građevinske parcele, izračun bruto površine na građevinskoj parceli (BRP) i izračun iskorištenosti građevinske parcele sukladan je propisanom načinu izračuna.

Članak 24.

APSOLUTNA VISINA ZGRADA

- (1) Najveća dopuštena visina građevine, koja se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m', iznose prema broju nadzemnih etaža:
 - a) za (P) 4m
 - b) za (P+Pks) 5,5m
 - c) za (P+1) 8m
 - d) za (P+1+Pks) 9,5m
 - e) za (P+2) 12m
 - f) za (P+2+Pks) 13,5m

Visine međustropnih konstrukcija u zgradama su orijentacione, ali je visina nadozida u stambenom potkrovlju Pks dozvoljena do najviše 1,2m. Visine mogu biti strože određene u planu užeg područja ili u ovom Planu za različite namjene.

- (2) Visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali međustropne vrijednosti mogu biti i drugačije od gore navedenih, osobito visina prizemlja (P).
- (3) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini, ili etaži zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini ili etaži zgrade, toj se razini, ili etaži zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine, ili etaže ispod nje smatraju etažama podruma (P₀) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (+1... itd). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina, ili etaža zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.
- (4) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od onoga propisanog ovim Odredbama, jer time etaža stambenog potkrovlja (Pks) postaje puni kat unatoč poštivanju visine do vijenca iz stavka 1. ovog članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom katu (etaži) što je oblikovno nedopustivo (nije dozvoljeno prekidati krovni vijenac belvederima).

2.2.1.3. Oblikovanje i urbana oprema

Članak 25.

UREĐENJE NASELJA I ODNOS PREMA ZOP-u

- (1) Preporučena veličina građevinskog područja po naseljima je najmanje 750 m²/stanovniku, ovisno o specifičnostima pojedinih naselja.
- (2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja planiranim za razvoj naselja, građevinske parcele detaljnijim planovima (UPU, DPU) treba planirati (parcelirati) na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, da se osiguraju zelene površine, da se obrati pažnja da značajan dio površina zauzmu dvorišta, vrtovi (i voćnjaci). Osobito treba obratiti pažnju da se ne prekorače zadani koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevnih parcela. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za otvorene javne i zelene površine.
- (3) U okviru građevinskog područja naselja, ili izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, u kojem je stalno nastanjeno manje od 50% stanova, nije moguće graditi na udaljenosti manjoj od 70,0m od obalne crte.

- (4) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze i šetnice uz more treba uređivati na mjestima gdje će biti najpristupačnija ljudima, što bliže naselju, a također i na udaljenim položajima gdje će ljudi rado dolaziti i ostvariti neposredan dodir s prirodom. Prilikom uređenja takvih prostora treba maksimalno čuvati značajke terena, urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju, koristiti i čuvati značajne primjerke vegetacije i geoloških fenomena.

Članak 26.

OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
- (2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:
- a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetrovinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
 - b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
 - c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
 - d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi se prozori uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja;
 - e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
 - f) terase, ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih "baroknih" stupića (npr. "balustrada" na novim građevinama);
 - g) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
 - h) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
 - i) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
 - j) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
 - k) poravnate fuge bez isticanja;
 - l) primjena *dvora* u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
 - m) vrtovi i *dvori* prema ulici u području naselja;
 - n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
 - o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalica, mediteran crijep, kamene ploče
- (3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe na katu i to:
- a) ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem

b) ako je zgrada u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno

Iznimno za područje naselja Cavat moguće je izgraditi balkon na uličnoj strani pod istim uvjetima iz točki a) i b) ovog stavka.

Članak 27.

KROVIŠTE ZGRADE

- (1) Krovišta trebaju biti kosa, dvostrešna, nagiba do 35° stupnjeva u novoplaniranim područjima, a u starim sklopovima do 45°, ali samo ako takovih u sklopu već ima. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ploha teče kontinuirano od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stavka (3) ovoga članka.
- (2) Krovište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. U okviru tradicijskih sredina gdje se zadržao još pokrov kamenim pločama kao čest, preporuča se korištenje takovoga pokriva.
- (3) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih *jednovodnih* prozora (tzv. "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere") *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne plohe nadozidanih *jednovodnih* krovnih prozora (tzv. "belvedere") može biti od 15° do 25°; nadogradnja krovnih kućica (tzv. "belvedere") smije zauzimati najviše 30,0% krovne plohe smanjenog nagiba.
- (4) Unutar zaštićenih cjelina, moguće su iznimno i zgrade s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom sukladno članku 31. U tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

Članak 28.

ISTAK VIJENCA ZGRADE

- (1) Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski, ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,25m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.
- (2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,10m

Članak 29.

UREĐENJE PARCELE

- (1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevinskoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju se u pozadini.
- (2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, te tradicijski način izgradnje dopušta iznimku.
- (3) U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, staza, i sl.
- (4) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5m.
- (5) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida.
- (6) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

Članak 30.

DVOR, OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

- (1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,80m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde *dvora* mogu biti i do 3,0m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja *dvora*.
- (3) U planiranim (neizgrađenim) dijelovima za razvoj naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (2) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograda *dvora*, ali samo za segmente naselja gdje je to uobičajeno (za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.).

Članak 31.

ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

- (1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicijske elemente suvremenim oblikovnim izričajem.

Članak 32.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama i privatnim građevinskim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.
- (3) Kiosk se smatra, estetski oblikovana zgrada lagane konstrukcije, površine do 12m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, tende, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl.
- (5) Svaki pojedini kiosk, ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih zgrada.

Članak 33.

- (1) U okviru izrade planova niže razine, u sklopu građevnih područja naselja, obvezno je planiranjem osigurati parkovne površine, drvorede, površine za dječja igrališta, športsko-rekreacijske površine kao i slične površine koje su važne za standard i izgled naselja.

2.2.1.4. Uporaba, odnosno namjena zgrade

Članak 34.

UPORABA, ODNOSNO NAMJENA (OSNOVNE) ZGRADE

- (1) Namjena zgrada u građevinskom području naselja ovisi o površini koju koristi određena namjena u pojedinoj zgradi. Zgrade mogu biti:
 - a) zgrade stambene namjene - tip *individualno stanovanje*;
 - b) zgrade mješovite namjene:
 - stambene, stambeno-poslovne namjene (stanovanje > 50%) - (tip višestambene zgrade);
 - poslovne, poslovno-stambene namjene (stanovanje < 50%);

- c) zgrade ugostiteljsko-turističke namjene;
 - d) zgrade društvene namjene (zdravstvo, školstvo, socijala, kultura i sl.);
 - e) ostale zgrade (trgovačke, sportske, prometne, infrastrukturne i sl.)
- (2) Za obavljanje djelatnosti iz stavka (1) ovoga članka mogu se koristiti zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom, ili dijelu prostora.

Članak 35.

POSLOVNI PROSTORI U STAMBENIM ZGRADAMA tip *individualno stanovanje*

- (1) U postojećim i planiranim zgradama stambene namjene tip *individualno stanovanje* mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) kako slijedi:
- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
 - b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani, obiteljski pansion i sl.),
 - c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
 - d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, postoje li za to tehnički uvjeti.
- (3) Bučne djelatnosti (obrada drva i sl.), djelatnosti koje proizvode prašinu (obrada kamena i sl.), smrad (uzgoj krznaša i sl.) ili možebitno opasne djelatnosti (proizvodnja pirotehničkih sredstava i sl.) moraju biti smještene u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih zgrada, kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.

Članak 36.

POMOĆNE, GOSPODARSKE I MALE POSLOVNE (PROIZVODNE) ZGRADE

- (1) Na građevinskim parcelama u okviru građevinskog područja naselja mogu se graditi uz osnovnu zgradu:
- a) pomoćne zgrade u domaćinstvu;
 - b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe;
 - c) male poslovne (proizvodne) građevine.
- (2) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori, ili zgrade koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom, ili u dijelu stambenog, pomoćnog, ili gospodarskog prostora.

- (3) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi zgrade, koje bi svojim postojanjem ili uporabom remetile život i rad stanovnika naselja, odnosno ugrožavale vrijednosti postojećeg okoliša.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 37.

- (1) Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu. Ako se na građevinskoj parceli ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 38.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevinskim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnog spremnika), ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom.
- (2) Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.
- (3) Ako se planiraju spremnici (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (4) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor za skupljanje otpada prije njegovog odvoženja, koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim parcelama i sl..

Članak 39.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti.
- (2) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, odnosno lokalnog distributera i sukladno propisima.

Članak 40.

ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME

- (1) Za građevine izvan ZOP-a, ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda vrši se:
 - a) za objekt veličine do 10 ES predviđenom izgradnjom propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
 - b) za objekte veličine više od 10ES otpadne vode potrebno je tretirati na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).
- (2) Za građevine izvan ZOP-a, ako su ispunjeni uvjeti iz stavka (1) točke a) i b), smatra se da zgrada ima kanalizacijski sustav.
- (3) Unutar ZOP-u moguće je graditi građevine ukoliko je riješen javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Unutar ZOP-a do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda nije moguća izgradnja građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja.

Iznimno unutar ZOP-a do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda u izgrađenom građevinskom području dopuštena je gradnja građevina ukoliko je:

- a) za objekt veličine do 10 ES predviđena izgradnja propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
 - b) za objekte veličine više od 10ES predviđeno tretiranje otpadnih voda na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).
- (4) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom na sanitarno ispravan način prema lokalnim prilikama: iz gustirne na građevinskoj parceli, ili iz najbližeg valjanoga korištenoga zajedničkoga izvora, ili spremišta pitke vode.

Članak 41.**PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU**

- (1) Zgrade na građevinskim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. U Općini nema plinske mreže, pa zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj parceli, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju.

- (2) Spremnici, zavisno od situacije, na parceli trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno propisima i osobito protupožarnim uvjetima.

Članak 42.

VODNO GOSPODARSTVO

- (1) Zgrade na građevinskim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima i sukladno propisima.

Članak 43.

CISTERNE (*GUSTIRNE*), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /*gustirne*/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (2) Cisterne (*gustirne*), ako se grade kao samostalne građevine potpuno pod zemljom, ne ulaze u propisani (K_{ig}) i (K_{is}) građevinske parcele i mogu se graditi do granice susjedne građevinske parcele bez suglasnosti susjeda.
- (3) Ako se cisterna gradi kao građevina iznad zemlje tada se smatra pomoćnom građevinom u domaćinstvu i ulazi u propisani (K_{ig}) i (K_{is}) građevinske parcele.
- (4) Na kosom terenu (strmijem od 1:3, ili 33,33% ili 20,5⁰), ako je prednji kraj cisterne manje od 1,0m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu smatra se da je cisterna potpuno pod zemljom sukladno stavku (2) ovoga članka.
- (5) Velike postojeće javne cisterne, *gustirne*, *piovere* i pripadajuće naplavne površine unutar ili izvan građevinskih područja naselja, kao i buduće javne cisterne, akumulacije i naplavne površine treba stalno održavati i popravljati kako bi ih se zadržalo ili privelo funkciji kao pričuve u slučaju nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava, te kao uspomene na prošla vremena.

2.2.2. Stambene zgrade tip individualno stanovanje i zgrade mješovite namjene (odnosno uporabe)

Članak 44.

STAMBENE ZGRADE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

- (1) Stambene zgrade u smislu broja samostalnih stambenih jedinica, dijele se na:
 - a) **stambene zgrade** (uključivo i obiteljske kuće sukladno zakonu) tipa *individualno stanovanje* s do tri samostalne stambene jedinice;

- b) **stambene zgrade** tip *višestambene zgrade* s četiri i više samostalnih stambenih jedinica (koje su podskup šireg skupa pod nazivom: **zgrade mješovite namjene** odnosno uporabe).
sve sukladno članku 34. stavku (1) alineja a), b).
- (2) Gradnja višestambenih zgrada dopuštena je samo unutar građevinskog područja naselja Cavtat.
- (3) Određuje se najviše šest (6) stambenih jedinica po jednoj građevini za više stambene zgrade.

2.2.2.1. Stambene zgrade tip individualno stanovanje - s do tri samostalne stambene jedinice

Članak 45.

ODREĐENJE STAMBENE ZGRADE - tip *individualno stanovanje*

- (1) Pod stambenom zgradom tip *individualno stanovanje* podrazumijeva se stambena zgrada kod koje stambena namjena zauzima najmanje 50% površine zgrade (dio nestambene namjene sukladno članku 35.), a zadovoljava uvjete za stambene zgrade tip *individualno stanovanje*.
- (2) Na jednoj građevinskoj parceli, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine:
- jedna osnovna građevina stambene namjene iz stavka (1) ovoga članka;
 - i (ili) uz nju pomoćna građevina;
 - i (ili) uz nju gospodarska građevina;
 - sve građevine od "a" do "c" pojedinačno ili zajedno unutar jedne građevinske parcele.
- (3) U slučaju da stambena zgrada iz stavka (1) ovoga članka zadovoljava zakonske uvjete ona se može smatrati i *obiteljskom kućom*.

Članak 46.

VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE STAMBENE ZGRADE

- (1) Najmanja površina građevinske parcele namijenjene stambenoj izgradnji iz članka 45. mora omogućiti projektiranje oblikovno zadovoljavajuće zgrade, koja će na korektan način participirati u izgledu naselja, a još mora zadovoljiti i osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (2) Veličina građevinske parcele za građenje stambene zgrade namijenjene za individualno stanovanje u Općini razvrstano prema područjima i naseljima ne može biti manja od:
- Za općinsko središte Cavtat i naselje Zvekovica:
 - za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600m² u planiranim, a 300m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti

- manja od 16m u planiranim i izgrađenim građevinskim područjima naselja;
- a2) za građenje zgrade na poluotvoren (poluugrađeni) način: 400m² u planiranim, a 250m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 12m u planiranim i postojećim građevinskim područjima naselja;
 - a3) za građenje zgrade (ugrađene) u nizu: 120m² u izgrađenim područjima naselja, a u planiranim građevinskim područjima naselja nije dozvoljena gradnja građevina u nizu, s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6m u izgrađenom građevinskom području naselja.
- b) Za sekundarne centre naselja Čilipi, Gruda i Dubravka:
- b1) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600m² u planiranim, a 300m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 16m u planiranim i izgrađenim građevinskim područjima naselja;
 - b2) za građenje zgrade na poluotvoren (poluugrađeni) način: 400m² u planiranim, a 250m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 12m u planiranim i postojećim građevinskim područjima naselja;
 - b3) u građevinskim područjima naselja nije dozvoljena gradnja građevina u nizu.
- c) Za sva ostala naselja Općine:
- c1) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600m² u planiranim, a 300m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade ne može biti manja od 16m u planiranim i izgrađenim građevinskim područjima naselja;
 - c2) za građenje zgrade na poluotvoren (poluugrađeni) način: 400m² u planiranim, a 250m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 12m u planiranim i postojećim građevinskim područjima naselja;
 - c3) u građevinskim područjima naselja nije dozvoljena gradnja građevina u nizu.
- Iznimno, u starim izgrađenim tradicijskim (često zaštićenim) dijelovima naselja određenim sukladno članku 12. stavku (2) alineju a1), građevinske parcele mogu biti i manjih površina od navedenih, a prema zatečenom stanju zadržavaju se u postojećim oblicima i veličinama.
- (3) Stambena zgrada namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 60m² bruto građevinske površine prizemne etaže.

Članak 47.

KATNOST tip *individualno stanovanje*

- (1) Najveća dozvoljena katnost stambenih zgrada za individualno stanovanje ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:
 - a) Za općinsko središte Cavtat i naselje Zvekovica:
 - a1) za slobodnostojeće građevine: Po+S+P+2K+Pks (podrum i suteren i 4 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - a2) za poluugrađene građevine: Po+S+P+2K+Pks (podrum i suteren i 4 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - a3) za ugrađene građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u izgrađenom građevinskom području naselja, a u neizgrađenom građevinskom području naselja nije dopuštena gradnja ugrađenih građevina;
 - b) Za sekundarne centre naselja Čilipi, Gruda i Dubravka:
 - b1) za slobodnostojeće građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - b2) za poluugrađene građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - b3) u građevinskom području naselja nije dopuštena gradnja ugrađenih građevina;
 - c) Za sva ostala naselja Općine:
 - c1) za slobodnostojeće građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - c2) za poluugrađene građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - c3) u građevinskom području naselja nije dopuštena gradnja ugrađenih građevina.
- (2) U okviru dijelova naselja, koja su registrirana kao kulturna dobra, te u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, visina može biti i drukčija, uz posebne uvjete i suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. U pravilu najviša katnost usklađuje se prema gabaritima neposredno susjednih (legalnih) stambenih zgrada.
- (3) Za svoje područje obuhvata, prostorni planovi niže razine mogu dodatno ograničiti (smanjiti) maksimalne visine i katnosti određene ovim Planom, a temeljem bolje analize pojedinih prostora, osobito prostora bližih obalnoj crti. To se prvenstveno odnosi na urbanističke planove uređenja (UPU).

Članak 48.

VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE IZNAD 1.000m² tip *individualno stanovanje*

- (1) Ako je površina građevinske parcele stambene zgrade preko 1.000m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevinske parcele kao da je parcela veličine 1.000m². Na takvim parcelama ostatak površine je "*negradivi dio*"

parcele“, koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak.

- (2) Izgrađena građevinska parcela ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske parcele ukoliko novoformirana izgrađena parcela sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba.

Tablica 1: Pokazatelji za građevinske parcele za stambene zgrade za individualno stanovanje (s do tri samostalne stambene jedinice) u građevinskim područjima naselja

OPIS		Način gradnje STAMBENIH GRAĐEVINA po područjima					
		Područna i lokalna središta					
		A) Općinsko središte Cavtat i Zvekovica			B) Sekundarni centri: Čilipi, Gruda i Dubravka		
Pokazatelj	Građevinsko područje	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine
1	2	3	4	5	6	7	8
Najmanja površina građevinske parcele (m ²)	Izgrađeno	300	250	120	300	250	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	600	400	NIJE DOPUŠTENO	600	400	NIJE DOPUŠTENO
Najmanja širina građevinske parcele mjerena na građevinskom pravcu (m')	Izgrađeno	16	12	6	16	12	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	16	12	NIJE DOPUŠTENO	16	12	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent izgrađenosti K _{ig} (%)	Izgrađeno	30	40	50	30	40	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	20	30	NIJE DOPUŠTENO	20	30	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent iskoristivosti K _{is}	Izgrađeno	1,5	2,0	2,0	1,2	1,6	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	1,0	1,5	NIJE DOPUŠTENO	0,8	1,2	NIJE DOPUŠTENO
Najveća katnost građevine	Izgrađeno	Po+S+P+2K+Pks	Po+S+P+2K+ Pks	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	Po+S+P+2K+ Pks	Po+S+P+2K+ Pks	NIJE DOPUŠTENO	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO

OPIS		Način gradnje STAMBENIH GRAĐEVINA po područjima		
		Ostala manja naselja - sela		
		C) Sva ostala naselja		
Pokazatelj	Građevinsko područje	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine
1	2	9	10	11
Najmanja površina građevinske parcele (m ²)	Izgrađeno	300	250	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	600	400	NIJE DOPUŠTENO
Najmanja širina građevinske parcele mjerena na građevinskom pravcu (m')	Izgrađeno	16	12	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	16	12	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent izgrađenosti K _{ig} (%)	Izgrađeno	30	40	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	20	30	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent iskoristivosti K _{is}	Izgrađeno	1,2	1,6	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	0,8	1,2	NIJE DOPUŠTENO
Najveća katnost građevine	Izgrađeno	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO

Članak 49.

IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELA *tip individualno stanovanje*

- (1) U izgrađenost građevinske parcele uračunavaju se površine osnovne građevine, površina pomoćne građevine i površina gospodarske građevine (za bazen se primjenjuje odredba iz članka 20. stavka 2., a za garaže članak 54.)).
- (2) U okviru određenih izgrađenih vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina moguća je izgrađenost građevinske parcele i do 100%.
- (3) U okviru ostalih izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja moguća je izgrađenost građevinske parcele sukladno vrijednostima iz Tablice 1. Ako je zatečena izgrađenost građevinske parcele legalnom zgradom veća, ista se može zadržati (bez povećavanja).
- (4) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (područjima za razvoj naselja) mogu se izgrađivati nove stambene zgrade gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevinske parcele može biti sukladna vrijednostima iz Tablice 1.
- (5) Kod rekonstrukcije zakonitih postojećih zgrada na parcelama manjim od spomenutih u članku 46., stavku (2), ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati (bez povećavanja).

2.2.2.2. Zgrade mješovite namjene, odnosno uporabe

Članak 50.

ODREĐENJE MJEŠOVITE NAMJENE ZGRADE

- (1) Sukladno navodu u članku 34. stavku (1) i članku 44., stavku (1) **zgrade mješovite namjene** mogu se upotrebljavati za:
 - a) stambenu namjenu;
 - b) stambeno-poslovnu namjenu (stanovanje > 50%);
 - c) poslovno-stambenu namjenu (stanovanje < 50%);
 - d) poslovnu namjenu.
- (2) Zgrade mješovite namjene iz stavka (1) ovog članka mogu biti:
 - a) stambene zgrade - tip višestambene zgrade;
 - b) zgrade ugostiteljsko-turističke namjene;
 - c) zgrade poslovne namjene.

Članak 51.

UVJETI GRADNJE ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE

- (1) Najveća dozvoljena katnost zgrada mješovite namjene (uporabe) iz članka 50. Odredbi Plana određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:
 - a) Za općinsko središte Cavtat i naselje Zvekovica:

- a1) za slobodnostojeće građevine: Po+S+P+2K+Pks (podrum i suteren i 4 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - a2) za poluugrađene građevine: Po+S+P+2K+Pks (podrum i suteren i 4 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - a3) za ugrađene građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u izgrađenom građevinskom području naselja, a u neizgrađenom građevinskom području naselja nije dopuštena gradnja ugrađenih građevina;
- b) Za sekundarne centre naselja Čilipi, Gruda i Dubravka:
- b1) za slobodnostojeće građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - b2) za poluugrađene građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - b3) u građevinskom području naselja nije dopuštena gradnja ugrađenih građevina;
- c) Za sva ostala naselja Općine:
- c1) za slobodnostojeće građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja;
 - c2) za poluugrađene građevine: Po+S+P+1K+Pks (podrum i suteren i 3 nadzemne etaže) u građevinskom području naselja,
 - c3) u građevinskom području naselja nije dopuštena gradnja ugrađenih građevina.

Ako se planira katnost zgrade, koja je veća od katnosti za stambene zgrade tipa *individualno stanovanje*, takva se zgrada može planirati samo po donošenju UPU-a, odnosno DPU-a, za predmetno područje, iako joj je površina, eventualno, manja od 800m².

- (2) U okviru dijelova naselja, koja su registrirana kao kulturna dobra, te u okviru *vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina* i u okviru *općinskog središta njegovom izgrađenom dijelu* sukladno članku 12. stavku 2., zgrade različite namjene iz članka 50. mogu se graditi uz posebne uvjete i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela (u okviru registrirane zaštite). Njihova visina ne može prelaziti visine susjednih zgrada, a ako je ona različita kao visina planirane zgrade uzima se srednja visina susjednih.
- (3) Za svoje područje obuhvata, prostorni planovi niže razine mogu dodatno ograničiti (smanjiti) maksimalne visine i katnosti određene ovim Planom (ili isključiti mogućnost njihove gradnje), a temeljem bolje analize pojedinih prostora. To se prvenstveno odnosi na urbanističke planove uređenja (UPU).
- (4) Zona urušavanja zgrada iz stavka (1) ovoga članka ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).
- (5) Ako između dvije zgrade iz stavka (1) ovoga članka prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je

- D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

- (6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise.
- (7) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica i to barem s jedne strane.
- (8) **Izgrađena površina građevinske parcele zgrada mješovite uporabe (namjene)** smije biti prema Tablici 2. Garaže/parkirališta dodatno će povećati navedeni postotak, a broj garaža/parkirališta sukladan je normativu iz Plana. Najveća bruto razvijena površina (BRP) koju je moguće izgraditi na pojedinoj građevinskoj parceli izračunava se temeljem površine određene građevinske parcele i maksimalnog koeficijenta iskorištenosti građevinske parcele
- (9) **Koeficijent iskorištenosti građevinske parcele zgrada mješovite uporabe (namjene)** iznosi ukupno prema Tablici 2.

Koeficijent iskorištenosti treba se (i može se) povećati (samo) za izgradnju potrebnog broja garaža/parkirališta koji se moraju smjestiti na građevinskoj parceli sukladno kriteriju Plana.

- (10) Za svoje područje obuhvata, prostorni planovi niže razine mogu dodatno ograničiti (smanjiti) koeficijent iskorištenosti, a temeljem bolje analize pojedinih prostora. To se prvenstveno odnosi na urbanističke planove uređenja (UPU).
- (11) Stambene zgrade iz članka 50. stavka (1), alineja a) mogu se graditi na građevinskoj parceli veličine do 1000m².

Tablica 2: Pokazatelji građevinske parcele za zgrade mješovite namjene u građevinskim područjima naselja

OPIS		Način gradnje VIŠESTAMBENE ZGRADE I ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE po područjima					
		Područna i lokalna središta					
		A) Općinsko središte Cavtat i Zvekovica			B) Sekundarni centri: Čilipi, Gruda i Dubravka		
Pokazatelj	Građevinsko područje	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine
1	2	3	4	5	6	7	8
Najmanja površina građevinske parcele (m ²)	Izgrađeno	300	250	120	300	250	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	600	400	NIJE DOPUŠTENO	600	400	NIJE DOPUŠTENO
Najmanja širina građevinske parcele mjerena na građevinskom pravcu (m')	Izgrađeno	16	12	6	16	12	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	16	12	NIJE DOPUŠTENO	16	12	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent izgrađenosti K _{ig} (%)	Izgrađeno	30	40	50	30	40	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	20	30	NIJE DOPUŠTENO	20	30	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent iskoristivosti K _{is}	Izgrađeno	1,5	2,0	2,0	1,2	1,6	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	1,0	1,5	NIJE DOPUŠTENO	0,8	1,2	NIJE DOPUŠTENO
Najveća katnost građevine	Izgrađeno	Po+S+P+2K+Pks	Po+S+P+2K+ Pks	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	Po+S+P+2K+ Pks	Po+S+P+2K+ Pks	NIJE DOPUŠTENO	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO

OPIS		Način gradnje VIŠESTAMBENE ZGRADE I ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE po područjima		
		Ostala manja naselja - sela		
		C) Sva ostala naselja		
Pokazatelj	Građevinsko područje	Slobodnostojeće građevine	Poluugrađene građevine	Ugrađene građevine
1	2	9	10	11
Najmanja površina građevinske parcele (m ²)	Izgrađeno	300	250	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	600	400	NIJE DOPUŠTENO
Najmanja širina građevinske parcele mjerena na građevinskom pravcu (m')	Izgrađeno	16	12	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	16	12	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent izgrađenosti K _{ig} (%)	Izgrađeno	30	40	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	20	30	NIJE DOPUŠTENO
Najveći koeficijent iskoristivosti K _{is}	Izgrađeno	1,2	1,6	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	0,8	1,2	NIJE DOPUŠTENO
Najveća katnost građevine	Izgrađeno	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO
	Neizgrađeno	Po+S+P+1K+Pks	Po+S+P+1K+Pks	NIJE DOPUŠTENO

2.2.3. Pomoćne i gospodarske zgrade

Članak 52.

POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevinskim parcelama namijenjenim stambenim zgradama, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske parcele, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:
- pomoćne zgrade u domaćinstvu,*
 - gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe*
 - gospodarske zgrade za proizvodnju - male poslovne zgrade.*

Ad. a) pomoćne zgrade u domaćinstvu

- (2) Pomoćne zgrade u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve (visina ovisi o stroju), drvarnice, šupe, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine koje služe za uobičajene potrebe domaćinstava. U ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni, koji služe uporabi stanara zgrade.

Ad. b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe:

- (3) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.
- (4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede, što je detaljno određeno Odlukom o komunalnom redu Općine.
- (5) U sklopu građevinskih područja naselja za koja nije ovim Planom predviđena izrada prostornih planova užih područja odlukom Vijeća, odnosno u naseljima, ili dijelovima naselja, koja su ovim Planom određena kao ruralna, mogu se graditi gospodarske zgrade u domaćinstvu s izvorom zagađivanja za vlastite potrebe prema Planu.

Ad. c) gospodarske zgrade za proizvodnju - male poslovne zgrade

- (6) Gospodarskim zgradama za proizvodnju manjeg obima - više od vlastitih potreba smatraju se:
- zanatske radionice, odnosno male poslovne i proizvodne zgrade, bez izvora onečišćenja

Članak 53.

POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćne zgrade koje se grade na istoj parceli s osnovnom stambenom zgradom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu imati:
- samo prizemlje (P);

- b) visina do vijenca zgrade mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade, smije iznositi najviše 2,4m.
- (2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini parcele, ali ne na udaljenosti manjoj od 5,0m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade. Udaljenost:
- a/ Na ravnom terenu nagiba manjeg od 1:3 (manje od 1:3 ili 33,33% ili 20,5⁰) udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0m. Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
- b/ Na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5⁰) može biti i na međi (koja je na višoj strani parcele) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0m.

Članak 54.

POMOĆNE ZGRADE - GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE

- (1) Garaža, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi: unutar prizemlja osnovne zgrade, ili podruma osnovne zgrade, ili kao pomoćna zgrada. Ako je garaža u konstruktivnoj vezi s osnovnom zgradom onda je sastavni dio građevine.
- (2) Garaža se u načelu gradi na udaljenosti od 5,0m od regulacijske linije. Na građevinskim parcelama koje su **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰), moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji.
- (3) Na građevinskim parcelama koje su **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰), moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske parcele, tako da **potporni zid** predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju, ako je garaža ukopana i nije u konstruktivnoj, tlorisnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost parcele niti katnost zgrade. Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnom građevinom tada se razina garaže ubraja u kat (etažu) zgrade i ulazi u izgrađenost parcele.
- (4) U slučaju **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) i smještaja zgrade s **donje strane pristupne ulice** moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevinske linije (koji je u načelu širok najmanje 5,0m), a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici. Površina garaže ulazi u ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli.

- (5) U slučaju izgradnje na kosim terenima **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) moguće je garažu izvesti i u potkrovlju zgrade kada se ona nalazi na dijelu terena nižem od razine pristupne ulice.
- (6) U izgrađenim dijelovima naselja, na malim parcelama koje ne zadovoljavaju veličinom uvjete za izgradnju stambene zgrade, iznimno se može izgraditi pomoćna zgrada - garaža (samo garaža, jer pomoćna zgrada ne može postati osnovna zgrada) na vlastitoj građevinskoj parceli.
- (7) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća zgrada tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 2,4m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevinskoj parceli i sa zgradama na susjednim građevinskim parcelama.
- (8) Garaža u planiranim građevinskim područjima za razvoj naselja mora biti udaljena od regulacijske linije 5,0m. Prostor ispred garaže namijenjene osobnom vozilu u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevinskoj parceli. Garaža može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju nagnutog terena, odnosno kad to zahtijevaju terenski uvjeti sukladno stavku (2) ovoga članka.
- (9) U izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod izgrađenih građevinskih parcela, garaža se može izgraditi i na regulacijskoj liniji. Nadalje, ako je garaža na susjednoj građevinskoj parceli već izgrađena na regulacijskoj liniji, može se na neizgrađenoj građevinskoj parceli planirati garaža na regulacijskoj liniji (može i kao dvojna) sukladno već izgrađenoj na susjednoj građevinskoj parceli.
- (10) Na vlastitoj građevinskoj parceli stambene zgrade (tip *individualno stanovanje*) ili zgrade mješovite namjene, odnosno uporabe (tip *višestambene zgrade* i sl.) obvezno treba osigurati broj garažnih/parkirališnih mjesta sukladno Planu.

Članak 55.

GOSPODARSKE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

- (1) Gospodarske zgrade za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj parceli i sa stambenom osnovnom zgradom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).
- (2) Gospodarske zgrade bez izvora zagađenja:
 - a) smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0m,
 - b) zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
 - c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske parcele,
 - d) nagib krovne plohe iznosi 20⁰-35⁰,

- (3) Gospodarske zgrade s potencijalnim izvorom zagađenja:
- a) moraju biti udaljene od susjedne međe najmanje 4,0m,
 - b) moraju biti udaljene:
 - od stambene zgrade na istoj parceli najmanje 10,0m, od stambenih i poslovnih zgrada na susjednim parcelama najmanje 15,0m,
 - od zgrada za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, gustirne i sl.) najmanje 50,0m,
 - c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine parcele,
 - d) nagib krovne plohe iznosi 20° - 35° .

Članak 56.

MALE POSLOVNE ZGRADE

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba - male poslovne zgrade za tihi i čisti rad (osobito male vinarije i uljare). Ove zgrade mogu biti građene i na vlastitoj, zasebnoj građevinskoj parceli. Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš određuje namjene koje se ne mogu graditi u građevinskim područjima naselja, nego u za to planiranim građevinskim područjima za gospodarsku izgradnju. Količina proizvoda u naselju može biti tek 10% od najviše za koju još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, u suprotnom treba se graditi u uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim zonama (K) ili gospodarskim zonama (I). U građevinskim područjima naselja nije moguće obavljati niti djelatnosti iz stavka 3. članka 35. ovih odredaba.
- (2) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka (1) ovoga članka:
- a) može imati ukupno do 200m² bruto razvijene površine;
 - b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150m² ;
 - c) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0m;
 - d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0m;
 - e) visina građevine do vijenca 6,5 m, a ukupna visina do sljemena krova 7,5m;
 - f) nagib krovne plohe 10° - 30° ;
 - g) na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama;
 - h) do građevne parcele smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona;
 - i) bruto izgrađenost građevinske čestice mora biti u skladu s Tablicom 2.
- (3) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 2. ovoga članka mogu se odrediti strože i detaljnije.
- (4) Zgrade iz ovoga članka mogu se graditi samo u okviru uvjeta uređenja navedenih u članku 12. stavku (2) alinejama c) i d), a ne u okviru režima pod a) i b) istog članka i istog stavka.

Članak 57.

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU**(1) Postojeće**

- a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
- b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevne dozvole mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa, što ne vrijedi za izgradnju zamjenske zgrade.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 58.

- (1) Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:
- a) zgrade i građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - b) građevine u funkciji gospodarenja šumama,
 - c) zgrade gospodarske namjene u funkciji poljoprivrede,
 - d) pojedinačni zdravstveni i rekreacijski objekti, vidikovci i odmorišta, morske plaže,
 - e) marikultura i područje ribolova,
 - f) iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - g) vjetropark.
- moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

Članak 59.

ZGRADE I GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE (PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE ITD.)

- (1) Na području Općine moguće je graditi zgrade i građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.) izvan građevinskih područja u skladu s ovim Planom i zakonima i propisima za pojedine infrastrukture.

Članak 60.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI GOSPODARENJA ŠUMAMA

- (1) Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijela nadležnog za zaštitu prirode.

Članak 61.

ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE

- (1) Zgrade gospodarske namjene u funkciji poljoprivrede su:
- a) farme
 - a.1) poljodjelska proizvodnja;
 - a.2) stočarska proizvodnja -ekstenzivna (mini farma)
 - b) poljodjelske kućice;
 - c) vinogradarski podrumi;
 - d) spremišta za alat;
 - e) nadstrešnice;
 - f) staklenici i plastenici

- (2) Iznimno, od stavka (1) točka a) ovoga članka, moguće je:
- a) U području ZOP-a do 1.000m od obalne crte na *jedinstvenoj parceli minimalno 3 ha za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljsko turističkih usluga* izgraditi stambenu zgradu s pomoćnim građevinama (spremište za alate, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) kao jedinstvenu građevinu, prizemnicu (P) ukupne površine do 200m² u kojoj može pružati ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog domaćinstva (Pravilnik o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, NN 22/96, 25/99). Zgradu je moguće graditi tek na udaljenosti većoj od 300,0m od obalne crte, prema Tablici 3a.

Tablica 3a.

PROPIŠANE VELIČINE ZA PRIJAVLJENA OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA I PRUŽANJE UGOSTITLJSKO TURISTIČKIH USLUGA U OPĆINI KONAVLE UNUTAR ZONE ZOP-a

VELIČINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)
	UKUPNO GOSPODARSKI DIO I STAMBENI DIO
1	2
30.000 i više	200

- b) Izvan ZOP-a na području Općine, osim na poljoprivrednom tlu najvišeg boniteta (osobito vrijedno poljoprivredno tlo) u području Konavoskog polja, na većoj udaljenosti od 1.000m' od obalne crte na parceli popisane veličine formirati *obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo*, koje može biti registrirano za *pružanje ugostiteljsko turističkih usluga* prema posebnom propisu, prema Tablici 3b. Parcela navedena u ovoj točki može se sastojati od više poljoprivrednih katastarskih čestica koje međusobno moraju graničiti neposredno.

Tablica 3b.

PROPIŠANE VELIČINE ZA OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA U OPĆINI KONAVLE IZVAN ZONE ZOP-a

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA Od do (m ²)	NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINE PO NAMJENI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE (m ²)					
	ZA VINOGRADARSTVO		ZA VOČARSTVO		ZA POVRTLARSTVO	
	GOSPODARSKI DIO	STAMBENI DIO	GOSPODARSKI DIO	STAMBENI DIO	GOSPODARSKI DIO	STAMBENI DIO
1	2	3	4	5	6	7
2.000 - 3.000	100	-	100	-	100	-
3.000 - 5.000	200	100	200	100	200	100
5.000 - 10.000	300	100	300	100	300	100
10.000 i više	400	100	300	100	300	100

Tablica 3c.

PROPIŠANE VELIČINE ZA OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA U OPĆINI KONAVLE IZVAN ZONE ZOP-a

NAJMANJA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINE PO NAMJENI ZA MINI FARME STOČARSKO PROIZVODNJE (m ²)	
	GOSPODARSKI DIO	STAMBENI DIO
1	2	3
3.000	200	100

Članak 62.

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
 - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
 - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
 - osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevinskih cjelina,
 - osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

Članak 63.

FARME - POLJODJELSKA PROIZVODNJA

- (1) Gospodarski sklopovi - farme - poljodjelska proizvodnja predstavljaju grupe gospodarskih zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem veličine parcele najmanje 3.000 m², koje se mogu graditi na udaljenosti većoj od 1.000,0m od obalne crte.
- (2) Farme moraju biti izgrađene izvan građevinskih područja, zaštićenih područja posebnim propisima ili ovim Planom, na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta. Najmanja udaljenost granice farme je:
- | | |
|----------------------------------------------------------|-------|
| - od ruba građevinskog područja | 300m |
| - od ruba koridora javne ceste | 100m |
| - od ruba koridora nerazvrstane ceste | 15m |
| - od granice vodnog dobra određene prema posebnom zakonu | 100m' |
- (3) U Općini se u okviru farme iz stavka (1) ovoga članka može planirati izgradnja stambenih zgrada prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva sukladno Planu.
- (4) Ako na farmi postoji legalna stambena građevina tada se ta zgrada može urediti u okviru svoga gabarita za pružanje i ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu sukladno propisima.

Članak 64.

UVJETI GRADNJE

- (1) Za formiranje građevinske parcele za izgradnju gospodarskih zgrada farme (uz zgradu prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva) iz članka 63. može se koristiti najviše 1.000m² od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Najveća izgrađenost građevinske parcele iz stavka (1) ovoga članka može biti 30% od pripadajuće građevinske parcele.
- (3) Na farmi se mogu graditi gospodarske zgrade:
- gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,

- b) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina, ili ulja (vinarije, uljare),
 - c) zgrade za potrebe prerade ostalih poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
- (4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne parcele i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.
- (6) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:
- a) veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
 - b) vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
 - c) tehnološko rješenje i kapacitete,
 - d) razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaj na farmi,
 - e) pristup na javnu prometnu površinu,
 - f) mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.),
 - g) potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.
- (7) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 65.

MINI FARME - STOČARSKA PROIZVODNJA - EKSTENZIVNA

- (1) Zbog proširenja turističke ponude i potrebe očuvanja tradicionalnog stočarstva za proizvodnje mliječnih proizvoda (npr. sir iz ulja) moguća je izgradnja farme-stočarska proizvodnja (ekstenzivna) na području brdskih naselja i šireg područja Konavoskog polja.

Preporuča se:

- za brdska naselja: ekstenzivno stočarenje stokom sitnog zuba (ovce, koze, muzne krave)
- za šire područje Konavoskog polja: ekstenzivno stočarenje za proizvodnju mlijeka i mliječnih prerađevina kao sir iz ulja (muzne krave ili ovce)

Osim naprijed navedenih moguće je graditi i farme za uzgoj konzumnih i/ili rasplodnih nesilica (peradarska farma) na području šireg Konavoskog polja i brdskih naselja.

- (2) Gospodarski sklopovi-farme-stočarska proizvodnja (ekstenzivna) predstavljaju grupe gospodarskih zgrada s pripadajućim zemljištem veličine parcele najmanje 3.000m², koje se mogu graditi na udaljenosti većoj od 1.000,0m od obalne crte na području brdskih naselja i šireg područja Konavoskog polja.

- (3) Farme-stočarska proizvodnja (ekstenzivna) moraju biti izgrađene izvan građevinskih područja, zaštićenih područja posebnim propisima ili ovim Planom i na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta osim osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Najmanja udaljenost granice farme je:
- od ruba građevinskog područja 300m
 - od ruba koridora javne ceste 100m
 - od ruba koridora nerazvrstane ceste 15m
 - od granice vodnog dobra određene prema posebnom zakonu 100m
- (4) Veličina farme - stočarske proizvodnje (ekstenzivne) definirane su brojem i vrstom stoke koja se može uzgajati na njoj i po područjima na kojima se može graditi, a kako slijedi:

Tablica 4.

VELIČINA MINI FARME-STOČARSKE PROIZVODNJE (EKSTENZIVNE) PREMA VRSTI STOKE I PODRUČJU U OPĆINI KONAVLE

PODRUČJE	UKUPNI BROJ MUZNIH KRAVA (kom)	UKUPNI BROJ OVACA I/ILI KOZA (kom)	UKUPNI BROJ NESILICA (kom)	UKUPNI BROJ TOVNIH SVINJA (kom)	UKUPNI BROJ KONJA (kom)
1	2	3	4	5	6
BRDSKA NASELJA	35	100	6.000	50	25
ŠIRE PODRUČJE KONAVOSKOG POLJA	35	50	6.000	50	25

- (5) U Općini se u okviru farme iz stavka (1) ovoga članka može planirati izgradnja stambenih zgrada prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva. Stambena zgrada može se graditi ukoliko se usporedno gradi i gospodarski dio ili pošto je izgrađen gospodarski dio.
- (6) Ako na farmi postoji legalna stambena građevina tada se ta zgrada može urediti u okviru svoga gabarita za pružanje i ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu sukladno propisima.

Članak 66.

UVJETI GRADNJE

- (1) Za formiranje građevinske parcele za izgradnju gospodarskih zgrada mini farme (uz zgradu prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva) iz članka 65. može se koristiti najviše 1.000m² od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Najveća izgrađenost građevne parcele iz stavka (1) ovoga članka može biti 30% od pripadajuće građevinske parcele.
- (3) Na mini farmi se mogu graditi gospodarske zgrade:
- a) gospodarske zgrade za potrebe ekstenzivnog stočarstva,
 - b) zgrade za proizvodnju i skladištenje mlijeka ili proizvoda od mlijeka (sir i sl.),
 - c) zgrade za potrebe prerade ostalih poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi

- (4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne parcele i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.
- (6) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:
 - a) veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
 - b) vrste proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
 - c) tehnološko rješenje i kapacitete,
 - d) razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaj na farmi,
 - e) pristup na javnu prometnu površinu,
 - f) mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.),
 - g) potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.
- (7) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 67.

POLJSKE KUĆICE

- (1) Poljske kućice ne mogu se graditi bliže od 1.000,0m obalnoj crti.
- (2) Poljske kućice mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, koje nije prve bonitetne kategorije.
- (3) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 1.000m² na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.
- (4) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.
- (5) Ako jedan vlasnik ima više parcela u okviru polumjera od 500,0m, površina poljoprivrednih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljske kućice (vrijedi samo izvan ZOP-a)
- (6) Poljska kućica (tamo gdje se može graditi) može se graditi na poljoprivrednom zemljištu kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 15m².
- (7) Postojeća zakonita poljska kućica može se sanirati i rekonstruirati, izgraditi i zamjenska, sve u svome gabaritu, ali uvijek uz zadržavanje svoje funkcije i sukladno stavku (2) ovoga članka.

- (8) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku (3) ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina, uz zadržavanje funkcije i sukladno stavku (1) ovoga članka.

Članak 68.

POLJSKE KUĆICE - UVJETI IZGRADNJE

- (1) Poljska kućica mora biti građena na način da:
- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
 - da je udaljena od razvrstane ceste min 10,0m
 - da je udaljena od nerazvrstane ceste min 5,0m
 - treba koristiti lokalne materijale. Mora biti građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju;
 - visina do vijenca ne može biti viša od 2,4m,
 - kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena
 - krov mora biti dvostrešan, između 10° i 35° stupnjeva nagiba,
 - krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
 - pokrov treba izvesti na tradicijski način;
 - poljska kućica smije imati samo prizemlje
 - poljska kućica mora biti minimalno udaljena 4,0m od međe.
- (2) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 69.

VINOGRADARSKI PODRUMI

- (1) Proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa *Zakonom o vinu*, elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom ($P_0 + P$) za promidžbu svojih proizvoda, a na udaljenosti većoj od 1.000,0m od obalne crte.
- (2) Sukladno stavku (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0ha, moguće je na udaljenosti većoj od 300,0m od obalne crte, da se djelatnost iz stavka (1) ovoga članka proširi dodatno i pružanjem ugostiteljsko-turističkih usluga.

Članak 70.

VINOGRADARSKI PODRUM - UVJETI GRADNJE

- (1) Zgrada iz stavka (1) prethodnog članka može se graditi:
- na parcelama vinograda čija površina prelazi 10.000m²
 - tlorisna bruto razvijena površina zgrade (ukupna) za vinograd površine od 10.000m² iznosi 50m²
 - na svakih novih 1.000m² vinograda tlorisna bruto razvijena površina može se povećavati za 10m² tako da konačna bruto-razvijena površina

- zgrade za vinograd površine od 20.000m² može iznositi 150m² bruto razvijene površine (podruma i prizemlja zgrade, dakle P₀+P)
- d) ukupna tlorisna izgrađenost parcele vinograda ne može prijeći 100m².
- (2) Dodatno, vinogradari iz stavka (1) ovoga članka, u okviru velikih vinograda čija površina prelazi 20.000m², može povećati površinu svoje gospodarske (degustaciono-enološke) zgrade za promidžbu svojih proizvoda za svakih narednih 5.000m² vinograda po 15m² bruto razvijene površine. Za vinograd od 50.000m² površine povećanje iznosi 90m², a s površinom iz stavka (2) ovoga članka ukupno 240m² (ukupno podruma i prizemlja zgrade P₀+P). Ukupna tlorisna izgrađenost parcele vinograda ovom zgradom ne može prijeći 150m².
- (3) Uz rečeno u stavcima (2) i (3) ovoga članka, moguće je na vinogradarskim posjedima veličine od 50.000m² na više podignuti, uz u ovom članku u stavcima (2) i (3) određenu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu, i manji smještajni kapacitet za poslovne partnere u veličini od po 40m² za svakih 10.000m² vinograda preko 50.000m², što za vinograd od 100.000m² iznosi 200m². Ukupna tlorisna izgrađenost parcele vinograda za slučaj iz stavka (4) ovoga članka može iznositi 200m². Zgrada se može planirati samo kao prizemna (P).
- (4) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Ako se zgrada podiže u predjelu zaštićenog krajobraza treba na projekt tražiti i suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0m.

Članak 71.

SPREMIŠTA ALATA I STROJEVA

- (1) Spremišta za alat ne mogu se planirati bliže od 1000,0m obalnoj crti.
- (2) Izvan 1000,0m od obalne crte, na poljoprivrednom zemljištu od 1000m² do 2000m² može se izgraditi samo spremište za alat, oruđe i strojeve do 10m². Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

Članak 72.

NADSTREŠNICE

- (1) Nadstrešnice se ne mogu planirati bliže od 1000,0m obalnoj crti.
- (2) U maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 20m² za svakih daljnjih 0,5ha. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju

krovište. U vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200m², odnosno njezina se bruto razvijena površina može povećati za 40m² za svaki daljnji hektar.

Članak 73.

STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se graditi na području Općine. Ne mogu se graditi ako su:
 - a) u građevinskom području;
 - b) na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta;
 - c) u predjelima zaštićenih krajobraza;
 - d) ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara;
 - e) na udaljenosti 1.000,0m ili manje od obalne crte;
 - f) na udaljenosti 100,0m ili manje od državne ili županijske ceste i groblja. Udaljenost od granice parcele mora biti najmanje 3,0m.
- (2) Staklenici i plastenici iz stavka (1) ovoga članka ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

Članak 74.

POJEDINAČNI ZDRAVSTVENI I REKREACIJSKI OBJEKTI

- (1) Iznimnim razradama programa, ukoliko se radi o obliku organizirane aktivnosti (npr. rekreacijske, zdravstvene) vezane na raznovrsne atrakcije prirodne okoline, moguća je pojava pojedinačnih građevina namijenjenih za rekreaciju ili zdravstvo, a na udaljenosti većoj od 1.000m od obalne crte. Takve pojedinačne građevine moguće je graditi izvan: građevinskih područja, zaštićenih područja, infrastrukturnih koridora, osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, vodnih površina.
- (2) Za građevine iz stavka (1) ovog članka uvjeti gradnje su:
 - a) Najmanja površina građevne čestice je 5.000m², a najveća površina građevinske čestice je 10.000m²;
 - b) Koeficijent izgrađenosti K_{ig} iznosi najviše 0,10;
 - c) Koeficijent iskorištenosti K_{is} iznosi najviše 0,20;
 - d) Visina građevina je P+1;
 - e) Parkiranje riješeno na građevinskoj čestici;
 - f) Osigurana vodoopskrba na higijenski način prema lokalnim prilikama;
 - g) Osigurana odvodnja otpadnih voda na higijenski način prema Članku 40. Odredbi za provođenje PPUO Konavle;
 - h) Osiguran priključak na elektroenergetsku javnu mrežu;
- (3) Građevine iz stavka (1) ovog članka naročito moraju biti uklopljene u krajobraz, a što će biti definirano u postupku ishoda Lokacijske dozvole. Nadležna tijela za zaštitu prirode i/ili kulturne baštine izdat će svoje uvjete za gradnju navedenih građevina ukoliko je to potrebno.

Članak 75.**VIDIKOVCI I ODMORIŠTA**

- (1) Ovim planom određene su točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza. Na tim prostorima s atraktivnim pogledom moguće su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorista bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

Članak 76.**PODRUČJE RIBOLOVA**

- (1) Zabranjen je ribolov pridnenom kočom u priobalnom pojasu od jedne morske milje od obale kopna, otoka, grebena, ili hridi Općine.

Članak 77.**ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA**

- (1) Za područje obuhvata PPUO Konavle potrebno je izraditi Geološku osnovu općine Konavle temeljem koje će biti moguće odrediti područja za istraživanje mineralnih sirovina. Do izrade takve osnove nije moguće istraživanje niti iskorištavanje mineralnih sirovina.
- (2) U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

Članak 78.**VJETROPARK**

- (1) PPDNŽ nije predvidio površinu za planiranje vjetroparka na području općine Konavle.
- (2) Sustav vjetroelektrana moguće je razviti, kao posebni i ekološki prihvatljiv izvor obnovljive energije na brdskom području Općine Konavle (izolirano i pretežno pusto te rijetko naseljeno područje Općine).
- (3) Za detaljne određenje lokacije potrebno je, po ispunjenju slijedećih uvjeta, ispitati mogućnosti planiranja vjetroparka:
 - a) Moguća lokacija vjetroparka mora biti izvan:
 - 1.000m udaljenosti od obalne crte u kopnu, tj. zaštićenog obalnog područja (ZOP-a),
 - zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode,
 - planiranih građevinskih područja, infrastrukturnih koridora, visokih šuma i poljoprivrednog zemljišta;
 - zona izloženih vizurama vrijednog krajolika, te s mora i glavnih prometnica.
 - b) Udaljiti zonu vjetroparka od naselja i drugih građevina najmanje 500m', odnosno razina buke za najbliže objekte ne smije prelaziti 40 dB(A);
 - c) Uskladiti smještaj vjetroparka u odnosu na telekomunikacijske uređaje (radio i TV odašiljači, navigacijski uređaji) radi izbjegavanja elektromagnetnih smetnji;
 - d) Voditi računa o (odabiru veličine i boje lopatica i stupa) mogućoj vizualnoj degradaciji prostora;

- e) Izraditi za karakteristične lokacije računalnu vizualizaciju radi ocjene utjecaja vjetroelektrane na fizionomiju krajobraza.
- (4) Planiranje vjetroparka u općini Konavle je moguće uključiti u Izmjene i dopune PPDNŽ temeljem programa koji će ispuniti uvjete iz stavka (3) ovog članka.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Građevinska područja za gospodarsku namjenu - proizvodnu i poslovnu

Članak 79.

POVRŠINE PLANIRANE ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) I (K)

- (1) Na području obuhvata PPUO Konavle planirana su građevinska područja za gospodarsku proizvodnu i/ili poslovnu namjenu kao:
- Izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene
 - Građevinska područja gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene u okviru naselja
- (2) Za gospodarske namjene koje se ne mogu nalaziti u okviru građevinskog područja naselja, planirana su izdvojena građevinska područja za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I) i poslovnu (K):
- za gospodarsku namjenu - proizvodnu pretežito: industrijska (I1), zanatska (I2), prehrambeno-prerađivačka (I3);
 - za gospodarsku namjenu - poslovnu pretežito: uslužnu (K1), trgovačku (K2), komunalno-servisnu (K3).
- (3) Na području obuhvata ovoga Plana predviđena su izdvojena građevinska područja za gospodarsku namjenu - proizvodnu i poslovnu, unutar kojih su razgraničeni izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površina za razvoj):

TABLICA 5.

PREGLED IZDOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE -PROIZVODNE I POSLOVNE U OPĆINI KONAVLE

Izdvojena građevinska područja	Oznaka	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)	UKUPNO (ha)	% od površine Općine*	Maksimalni kapaciteti		
						broj ležaja	max. BRP (ha)	
Gospodarska namjena - proizvodna	I	15,96	11,67	27,63	0,13%		11,60	
Gruda:	"Gruda"	I3	13,82	9,85	23,67	0,11%	9,94	
Popovići	"Popovići" **	I3	-	1,82	1,82	0,01%	0,76	
Zvekovića	"Zvekovića" **	I1	2,14	-	2,14	0,01%	0,90	
Gospodarska namjena - poslovna	K	-	107,50	107,50	0,51%	100	45,15	
Čilipi/Močići:	"Poslovna zona-Zračna luka Dubrovnik- sjever"	K1,K2,K3	-	106,49	106,49	0,51%	100	44,73
Komaji:	Poslovna zona "Komaji"	K1	-	1,01	1,01	0,00%		0,42

- (4) Građevinska područja gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene u okviru naselja su poslovna zona "Palje Brdo" (K1, K2, K3).
- (5) Položaj izdvojenog građevinskog područja za gospodarsku namjenu prikazan je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena prostora" i na grafičkom listu br. 4.: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

- (6) Za zgrade gospodarske namjene - proizvodnog zanatstva (osobito male vinarije i uljare) i poslovne namjene, odnosno za *male poslovne zgrade*, koje se grade unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe članka 56.

Članak 80.

- (1) U građevinskim područjima iz članka 80. obvezatno se moraju graditi:
- zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i
 - zgrade onih pogona koji proizvode od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, zatim
 - djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada i potrebnih površina parcela) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i
 - djelatnosti navedene u članku 35. stavku (3) bez obzira na količinu proizvoda kao i
 - ostale koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja (buka, prašina i sl.).

Članak 81.

ORGANIZACIJA GRAĐEVINSKE PARCELE ZA GOSPODARSKU NEMJENU (I) i (K)

- (1) U okviru neizgrađenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene preporuča se da najmanja površina građevinske parcele bude 600m².
- (2) Oblik građevinske parcele za gospodarsku i poslovnu gradnju treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0m.
- (3) Organizacija građevinske parcele i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.
- (4) Preporuča se organizacija građevinske parcele na način da:
- u prednjem dijelu građevinske parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredski dio i osnovna zgrada,
 - najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema propisima i standardima.

Članak 82.

UVJETI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) i (K)

- (1) Koeficijent izgrađenosti (« k_{ig} ») građevinske parcele za gospodarsku namjenu (I) i (K) visokogradnjama može iznositi do 0,6.
- (2) Koeficijent iskorištenosti građevne parcele (« k_{is} ») za gospodarsku namjenu (I) i (K) može iznositi ukupno najviše 1,0.

- (3) Najmanje 20% građevinske parcele treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
- (4) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije, ili visine raznih spremišta-silosa npr.), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju gospodarskoj zoni.
- (5) Upravna ili proizvodna zgrada, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine prizemlja (Po+P+2). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i preporuča se da bude 3,5m.
- (6) Visina svih zgrada na građevinskoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, ali ne smije iznositi više od 11,0m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po).
- (7) Razmak između zgrada na građevinskoj parceli i između zgrada na građevinskim parcelama mora biti jednak višoj građevini.
- (8) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

Članak 83.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE PARCELE ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) i (K)

- (1) Uređivanje okoliša građevinske parcele za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0m, a ukupna visina do 3,0m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (4) Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0m ako je providna odnosno 2,0m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

- (5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj parceli, prema normativima iz članka 113.
- (6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

3.2. Građevinska područja za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku

Članak 84.

- (1) Izgradnja građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni (T), te svim neophodnim sportsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene, planirani su:
- u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja),
 - površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja;
 - kao pojedinačne građevine namijenjene ugostiteljsko turističkoj namjeni unutar (mješovitog) građevinskog područja naselja.

Članak 85.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA U IZDOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

- (1) U Općini se planiraju izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) unutar kojih je moguća izgradnja isključivo *građevina ugostiteljsko turističke namjene*, sukladno prikazu u Tablici 6.a):

TABLICA 6.a)

PREGLED GRAĐEVINSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH NAMJENA U OPĆINI KONAVLE

Izdvojena građevinska područja	Oznaka	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađen i dio (ha)	UKUPNO (ha)	% od površine Općine	Maksimalni kapaciteti		
						Broj ležaja	Max. BRP (ha)	
Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička	T	-	42,00	42,00	0,20%	2.400		
Čilipi	“Čilipi”	T1, T2	-	15,00	15,00	0,07%	600	
Vitaljina:	“Rt Oštro”	T1,T2	-	27,00	27,00	0,13%	1.800	
D. Ugostiteljsko turistička namjena u izdvojenom građevinskom području								
Naselje	Lokalitet	Vrsta	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađen i dio (ha)	Površina GP (ha)	% od površine Općine	Broj ležaja	Max. BRP (ha)
Čilipi	“Čilipi” - obala	R1	-	80 (8 GP)	80 (8 GP)	0,38 (0,038)%	300	
Gruda /Ljuta/Zastolje	“Gnjile”*	R1,R4, R5	-	165,29 (16,52 GP)	165,29 (16,52 GP)	0,79 (0,079) %	1.100	

* Izvan ZOP-a, ne ulazi u obračun

T - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T1 - hotel, T2 - turističko naselje)

- (2) Uz turističke zone planiraju se i potencijalne lokacije za luke nautičkog turizma, a sukladno PPDNŽ i Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa Članak 13., po naseljima:

TABLICA 6.a.1)

PREGLED GRAĐEVINSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH NAMJENA- LUKE POSEBNE NAMJENE U OPĆINI KONAVLE

NASELJE	KAPACITET (broj vezova)	POVRŠINA NA KOPNU (ha)		POVRŠINA NA MORU (ha)	POVRŠINA UKUPNO (ha)
		Unutar građevinskog područja	Izvan građevinskog područja		
2 Cavtat	200	0,89	-	10,62	11,52
19. Molunat	200	0,88	-	3,72	4,60
29. Vitaljina (2)	200	3,09	3,16	8,07	14,32
	200	3,37	3,86	6,73	13,96

- (3) Potrebno je provesti detaljnija istraživanja i izraditi studiju maritivnih mogućnosti i detaljnijih istraživanja prostornih mogućnosti i potreba korisnika za alternative lokacije - Zone u istraživanju za planiranje luka nautičkog turizma:
- a) Naselje Cavtat, lokacija Prahivac (uz turističku zonu);

Navodi ovog stavka mogu biti temelj za zahtjev za izmjenu i dopunu PPDNŽ u tom području.

- (4) Uz turističke zone planiraju se (sukladno eventualnim potrebama) i privezi sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa Članak 12.

Članak 86.

- (1) Kod građevinskih područja turističke namjene uz obalu turistička zona obuhvaća funkcionalnu cjelinu građevinskog područja turističke namjene i pripadajuće površine mora (odnosno pomorskog dobra). Takvu cjelinu potrebno je urediti jedinstvenim planom užeg područja (u pravilu UPU).
- (2) Za svaku turističku zonu obvezna je izrada plana užeg područja prema ovom Planu. Do donošenja obveznih planova užeg područja pojedinih turističkih zona, zabranjuje se svaka gradnja i/ili izdavanje Lokacijskih i/ili Građevinskih dozvola za područja unutar obuhvata pojedinih turističkih zona, osim za građevine infrastrukture planirane PPUO Konavle i za građevine iz poglavlja 9.3. PPUO Konavle.

Članak 87.

- (1) Postojeći objekti stambene namjene i poljske kućice na području unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, moraju se evidentirati planom užeg područja, te propisati način uklapanja legalnih građevina u pojedinu zonu, u skladu s odredbama ovog Plana i drugim zakonskim propisima.

Članak 88.

- (1) Temeljem Uredbe, odredbi PPDNŽ i težnje prema učinkovitoj zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), ovim Planom se za priobalno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene daje opća unutrašnja struktura (podjela) na više prostornih podcjelina. One u međusobnom prekapanju i nadopunjavanju tvore jedinstvenu prostorno-oblikovnu i funkcionalnu cjelinu uklopljenu u okoliš. Te prostorne podcjeline su:
- a) Primarni dio građevinskog područja (PGP),
obuhvaća prostor od 100,0m okomite horizontalne udaljenosti od obalne crte (kako to definira Uredba), prema zaleđu do granice građevinskog područja. Namijenjen je površinama za izgradnju smještajnih kapaciteta u čvrstim zgradama i dijela pratećih sadržaja i uređenje terena, u skladu sa uvjetima utvrđenim u ovome tekstu.
- b) Sekundarni dio građevinskog područja (SGP),

smješten u pojasu između 100,0 i 70,0m okomite horizontalne udaljenosti od obalne crte, namijenjen uređenju terena i izgradnji isključivo pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim u ovome tekstu, bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta u čvrstim zgradama;

- c) Tercijarni dio građevnog područja (TGP), koji može obuhvaćati uski priobalni pojas između linije 70,0m okomito horizontalno udaljene od obalne crte i same obalne crte, a unutar kojeg nije dopuštena izgradnja čvrstih građevina visokogradnje za smještajne turističke kapacitete, niti za njihove prateće sadržaje. Namijenjen je parternim intervencijama i uređenju šetnice, hortikulturnom uređenju, pratećim sadržajima u funkciji plaže i sl.

Članak 89.

- (1) *Urbanistička tipološka struktura turističke izgradnje* u okviru svakog izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene mora u cijelosti i u svim svojim dijelovima biti potpuno usklađena s:
- posebnim uvjetima zaštite zatečene prirodne i/ili kulturne baštine u okviru ;
 - temeljnim usmjerenjem na visoke i najviše turističke kategorije (3, 4 i 5 «zvjezdica») prema *Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela* (NN: 108/02, 1321/03, 73/04, 67/06, 48/02, 108/02, 132/03 i 73/04); pri čemu je moguće i preporuča se kombinirati raznoliku tipologiju turističke izgradnje (smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja) u okviru jednog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, što se uklapa u cjelovito osmišljenu prostorno-oblikovnu i funkcionalnu urbanističku strukturu izradom obveznog plana užeg područja (UPU) unutar granica obuhvata cjelokupnog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Karakter pojedinog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene ovim Planom se usmjerava sa dva osnovna ulazna parametra:
- maksimalnim ukupnim brojem kreveta (*br. kreveta = kapacitet*) za ovo plansko razdoblje unutar njenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T). Iz toga parametra i planirane površine građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T) proizlazi i prosječan broj ležaja po jedinici površine (hektaru) građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T) (*br. kreveta/ha = gustoća*).
 - određenjem urbanističko-arhitektonske tipologije smještaja, odnosno tipa smještajnih građevina i ponude pratećih sadržaja unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, a prema Tablici 6.a) i 6.b) gdje (T1) označava da je moguća izgradnja hotela, a T(2) označava mogućnost izgradnje turističkog naselja.
- (3) Uz turističke zone planiraju se (sukladno eventualnim potrebama) i privezi sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa Članak 12., te luke nautičkog turizma.

Članak 90.

(1) Unutar područja razgraničenih ovim Planom kao građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (turističke zone) potrebno je osigurati uvjete kako slijedi:

- nova gradnja planira se u kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude Općine s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- smještajna građevina planira se izvan pojasa najmanje 100m od obalne crte,
- u pojasu 70m od obalne crte moguće je planirati smještaj pratećih turističkih sadržaja čija je funkcija neposredno povezana uz korištenje plaža, a u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (uređenje plaža, otvoreni bazeni, vodeni športovi, manji ugostiteljski sadržaji u funkciji plaže i sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500m' uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- povezivanje *građevinskog područja za turističku namjenu* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0m.
- izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta, promet unutar *građevinskog područja za turističku namjenu* ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0m za dvosmjerne i 3,0m za jednosmjerne prometnice, razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa
- broj vozova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vozova,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje, za turističke zone obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s biopročistačem,
- ako se postojeća ugostiteljsko-turistička zona planira u potpunosti rekonstruirati (postojeća izgradnja zamijeniti novom) mora se poštivati planirati maksimalni kapacitet

- najveća visina novih građevina je Po+P+2 (podrum i tri nadzemne etaže), odnosno do 12,0m' mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine
- za gradnju u građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana užeg područja koji može obuhvatiti i obalni pojas namijenjen rekreaciji
- u smislu ovog članka za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).
- u smislu ovog članka vezom se, u luci nautičkog turizma, smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta..

- (2) Ako se planom užeg područja predvidi postepenost (etapnost) realizacije, unutar etapa moraju biti zadovoljeni proporcionalni odnosi površina za smještajne kapacitete i prateće sadržaje koji su određeni odredbama ovog Plana.

Članak 91.

POVRŠINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (1) U Općini se planiraju površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, unutar kojih je moguća izgradnja isključivo *građevina ugostiteljsko turističke namjene*, sukladno prikazu u Tablici 6.b):

TABLICA 6.b)

PREGLED POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA					
Naselje:	Lokacija:	Oznaka	Površina GP naselja (ha)	Površina turističke zone (ha)	% udjela turističke zone u GP naselja
Cavtat:		TN	216,40	42,58	19,68%
	Hoteli Albatros i Epidaurus*	TN1*		8,42	3,89%
	Hotel Cavtat*	TN1*		0,47	0,22%
	Hotel Croatia*	TN1*		9,49	4,39%
	Prahivac	TN1, TN2		10,34	4,78%
	Mečajac	TN1, TN2		13,86	6,40%

* postojeće zone

- (2) Kapaciteti novih površina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja iznose najviše:
- Prahivac u Cavtatu 800 kreveta
 - Mečajac u Cavtatu 1.200 kreveta.
- (3) Uz površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja planiraju se (sukladno eventualnim potrebama) i privezi sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora Članak 12.
- (4) Za planiranje površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativ-na dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša;
 - nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
 - smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
 - nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture;
 - smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu;
 - vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;
 - ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja;
 - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;
 - gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50-120 kreveta/ha;
 - izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30%;
 - koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8;
 - najmanje 40% površine svake građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;
 - broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova;
 - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
 - u smislu ovog članka za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ);
 - u smislu ovog članka vezom se, u luci nautičkog turizma, smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.
- (5) Ako se planom užeg područja predvidi postepenost (etapnost) realizacije, unutar etapa moraju biti zadovoljeni proporcionalni odnosi površina za smještajne kapacitete i prateće sadržaje koji su određeni odredbama ovog Plana.

- (6) Ukoliko se planira kamp (auto-kamp) unutar površine ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja mora poštivati zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.
- (7) U kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70m od obalne crte.

Članak 92.

- (1) Za površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja obavezna je izrada plana užeg područja (UPU-a).
- (2) Postojeći objekti stambene namjene i poljske kućice na području unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, moraju se evidentirati planom užeg područja, te propisati način uklapanja legalnih građevina u pojedinu zonu, u skladu s odredbama ovog Plana i drugim zakonskim propisima.

Članak 93.

GRAĐEVINE NAMIJENJENE TURISTIČKO-UGOSTITELJSKOJ NAMJENI U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

- (1) Ovim se Planom predviđaju mogućnosti za smještaj i izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja (izgrađenog i neizgrađenog dijela), koja su primarno mješovite namjene.

Najveći kapaciteti pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene po naseljima je:

- | | |
|----------------------------------------|----------------------|
| a) za općinsko središte Cavtat i Gruda | 80 kreveta / zgradi, |
| b) za naselja Molunat i Zvekovića | 50 kreveta / zgradi, |
| c) za sva ostala naselja Općine | 24 kreveta / zgradi. |

U smislu ovog stavka: na jednoj građevinskoj parceli može se planirati i graditi jedna građevina namjene iz ovog stavka, a ta građevina može se sastojati iz više zgrada; te prateće i/ili gospodarske građevine uz nju.

- (2) Uvjeti gradnje prema odredbama za provođenje ovog Plana poglavlje 2.2.2.2. *Zgrade mješovite namjene, odnosno uporabe.*

Članak 94.

EKO-TURIZAM

- (1) U naselju Cavtat na širem području uvala Tiha postoji znatna količina "peloida". Nalazište "peloida" predstavlja značajan potencijal za razvoj turizma, a naročito zdravstvenog turizma. Pri izradi plana užeg područja u koje je uključeno područje uvala Tiha, potrebno je istražiti mogućnosti zaštite

nalazišta "peloida". Zbog toga je potrebno detaljnije istraživanje uvale Tiha, a naročito detaljnije snimanje morfologije dna i plitke istražne bušotine.

3.3. Građevinska područja za sportsko-rekreacijsku namjenu

Članak 95.

- (1) Građevinskim područjima za sportsko-rekreacijsku namjenu u Općini, ovim Planom se smatraju:
- Izdvojena građevinska područja sportsko rekreacijske namjene (golf igrališta (R1), sportska dvorana (R4), sportsko igralište (R5));
 - Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene u okviru naselja (jahački centar (R_N2), sportsko-rekreacijski centri (R_N7));
 - Sportsko rekreacijske građevine u okviru građevinskih područja drugih namjena.
- (2) Planirana su izdvojena građevinska područja za sportsko-rekreacijsku namjenu:

Tablica 7.

PLANIRANA IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE:

Izdvojena građevinska područja	Oznaka	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)	UKUPNO (ha)	% od površine Općine*	maksimalni kapaciteti		
						broj ležaja	max. BRP (ha)	
Sportsko-rekreacijska namjena	R	-	245,29	245,29	1,17%	1.400		
Čilipi:	“Čilipi” - obala	R1,R4,R5	-	80,00	80,00	0,38%	300	-
Gruda / Ljuta / Zastolje:	“Gnjile”	R1,R4,R5	-	165,29	165,29	0,79%	1.100	-

- (3) Planirana su građevinska područja sportsko rekreacijske namjene u okviru naselja:
- Jahački centar (R_N2) u naselju Radovčići - 1,21 ha,
 - Sportsko-rekreacijski centar (R_N7) u Mikulićima - 1,92 ha;
 - Sportsko-rekreacijski centar (R_N7) u Čilipima - 4,95 ha;
- (4) U okviru građevinskih područja naselja i ugostiteljsko turističke namjene planirano je uređenje postojećih morskih uređenih plaža.
- (5) Pri izradi cjelovitog plana užeg područja Prevlake potrebno je detaljnije istražiti mogućnosti planiranja alternativne lokacije - sportsko-rekreacijska zona u istraživanju uz turističku zonu u naselju Vitaljina Rt Oštro (Prevlaka):
- Sportsko-rekreacijski centar Prevlaka površine do 15ha.

Prethodno naveden izrađen program moguće je uključiti u Izmjene i dopune PPDNŽ.

Članak 96. GOLF IGRALIŠTA

- (1) Na području Općine predviđena je mogućnost izgradnje 2 golf igrališta (R1) u izdvojenim građevinskim područjima:

a) Lokacija Čilipi (R1) - golf-igralište sa 18 rupa (R1)

Najveća površina izdvojenog građevinskog područja je 80ha s predviđenom izgradnjom golf igrališta sa 18 rupa i građevina s klupskim prostorima i sportskog centra sa zajedničkim ukupnim najvećim kapacitetom do 300 ležaja.

a.1) Površina građevinskog područja golf-igrališta (R1) sa 18 rupa iznosi najviše 80ha, unutar kojih su interpolirane građevinske zone za izgradnju turističkih smještajnih kapaciteta (T4)-turističke vile (vile, bungalovi i apartmani) ukupne najveće površine do 10% od površine građevinskog područja (R1)-golf igrališta, sa kapacitetom 38kreveta/ha zone, tj. za najveću površinu 8ha ukupnim najvećim kapacitetom do 300 kreveta.

b) Lokacija Gruda (R1, R4, R5) - golf-igralište sa 18 rupa (R1), sportska dvorana (R4), sportsko-igralište (R5))

Najveća površina izdvojenog građevinskog područja je 165,29ha.

Izdvojeno građevinsko područje sastoji se od prostorno funkcionalnih cjelina golf-igrališta (R1) i sportskog centra sportska dvorana (R4), sportsko igralište (R5) sa zajedničkim ukupnim najvećim kapacitetom do 1.100 ležaja:

b.1) Površina građevinskog područja golf-igrališta (R1) sa 18 rupa iznosi najviše 110ha, unutar kojih su interpolirane građevinske zone za izgradnju turističkih smještajnih kapaciteta (T4)-turističke vile (vile, bungalovi i apartmani) ukupne najveće površine do 10% od površine građevinskog područja (R1)-golf igralište, s kapacitetom 100 kreveta/ha zona, tj. za najveću površinu 11ha ukupnim najvećim kapacitetom do 1.100 kreveta.

b.2) Površina građevinskog područja sportskog centra sportska dvorana (R4), sportsko igralište (R5) iznosi najviše 55,29ha, unutar kojih su interpolirane građevinske zone za izgradnju sportskih sadržaja (zatvoreni i otvoreni sportski tereni sa servisnim zgradama) i servisnih sadržaja ukupne najveće površine do 10% od površine građevinskog područja ili 5,53ha sportskog centra sportska dvorana (R4), sportsko igralište (R5).

Članak 97.

UVJETI GRADNJE ZA GOLF IGRALIŠTA

(1) U izdvojenim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene na lokaciji Čilipi (R1) i lokaciji Gruda (R1,R4,R5) nije moguće izdavanje Lokacijskih dozvola i Građevnih dozvola niti građenje do donošenja planova užeg područja propisanih ovim Planom (UPU), osim građevina infrastrukture planirane PPUO Konavle i građevina iz poglavlja 9.3. PPUO Konavle.

U okviru obvezne izrade plana užeg područja na lokaciji Gruda, potrebno je inkorporirati program sportskog centra Konavle kao prostorno funkcionalne cjeline za potrebe razvoja sportskog društva NK Slaven iz Grude.

- (2) Potrebno je izraditi Studiju o utjecaju na okoliš za predviđena golf-igrališta, a prema posebnom zakonu (naročito sa aspekta zaštite kulturnih dobara i vrednovanja i zaštite poljoprivrednog tla).
- (3) Golf igrališta potrebno je uklopiti u postojeći krajobraz. Modeliranje golf igrališta mora biti bez izmjena postojećeg terena. Lokacije za rupe moraju biti na najmanje vrijednim mjestima krajobraza i vegetacije. Potrebno je izraditi dokumentaciju prema posebnom zakonu, a naročito snimak postojeće flore i faune ("nultog" stanja). Nije moguće planirati, prilikom izgradnje i održavanja golf igrališta, upotrebu strane ("alohtone") vegetacije i genetski modificiranih organizama.

Detaljniji uvjeti bit će definirani propisanim planom užeg područja.

- (4) Normativi za planiranje smještajnih kapaciteta unutar interpoliranih građevinskih zona namjene (T4)-turističke vile (vile, bungalovi i apartmani) (odnosi se na na površine iz Članka 95. stavak (1) točka a.1) Čilipi i b.1) Gruda) na golf-igralištu su slijedeći:
 - najviše 70% površine građevinske zone za izgradnju turističkih smještajnih kapaciteta je površina građevinskih čestica smještajnih kapaciteta;
 - najmanja građevinska čestica 1.000m²;
 - najveća izgrađenost građevinske čestice iznosi 20%;
 - visina građevina je najviše jedna nadzemna etaža sa potkrovljem („belvedere“) bez podruma. (P+Pk).

Članak 98.

SPORTSKO REKREACIJSKI CENTRI U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA U OKVIRU NASELJA

- (1) Planirana su izdvojena građevinska područja za sportsko-rekreacijsku namjenu:
 - a) Jahački centar (R_N2) u naselju Radovčići,
 - b) Športsko-rekreacijski centar (R_N7) u naselju Mikulići;
 - c) Športsko-rekreacijski centar (R_N7) u naselju Čilipi;
- (2) Na području sportsko-rekreacijske namjene - Sportsko rekreacijski centri nije moguće izdavanje Lokacijske dozvole i/ili Građevinske dozvole niti gradnja do donošenja plana užeg područja, osim građevina planiranih ovim planom.
- (3) Za građevine iz stavka (1) ovog članka uvjeti gradnje su:
 - a) Najmanja površina građevne čestice je 5.000m²;
 - b) Koeficijent izgrađenosti K_{ig} iznosi najviše 0,10; iznimno za građevinske čestice veće od 10.000m² K_{ig} iznosi 0,05;
 - c) Koeficijent iskorištenosti K_{is} iznosi najviše 0,20, iznimno za građevinske čestice veće od 10.000m² K_{is} iznosi 0,10;
 - d) Visina građevina je P+1;

- e) Parkiranje riješeno na građevinskoj čestici;
 - f) Osigurana vodoopskrba na higijenski način prema lokalnim prilikama;
 - g) Osigurana odvodnja otpadnih voda na higijenski način prema Članku 40. Odredbi za provođenje PPUO Konavle;
 - h) Osiguran priključak na elektroenergetsku javnu mrežu.
- (4) Dio rekreativnih sadržaja može se nalaziti i izvan građevinskih područja ukoliko se radi o obliku organizirane rekreacije vezano na raznovrsne atrakcije prirodne okoline te komplementarne rekreativne i turističke aktivnosti korisnika centra na kopnu (razne staze: zelene, poučne, tematske, lječilišne, tracking, osigurane turističke penjačke, biciklističke i trim staze za skakališta u more i sl.), na moru (kupanje, ronjenje, skijanje, jedrenje, veslanje, ribarenje, promatranje i sl.), i u zraku (poletišta). Ukoliko se planiraju, takvi sadržaji moraju se po razradi programa, uklopiti u krajobraz tako da ne mijenjaju fenomen zbog čega su planirani na odabranoj lokaciji. Moraju se koristiti prirodni materijali u najvećoj mogućoj mjeri.

Članak 99.

SADRŽAJI ŠPORTA I REKREACIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA DRUGIH NAMJENA

- (1) Sportsko-rekreacijske površine smještaju se i u okviru građevinskih područja drugih namjena:
- a) u okviru građevinskih područja naselja (pojedina igrališta i sl. (osobito nogometna igrališta, dječja igrališta i sl.), uređene plaže);
 - b) u okviru uređenih plaža (odbojka na pijesku na pr. i sl.),
 - b) u okviru lokacija za ugostiteljsko-turističku izgradnju kao prateći sadržaji.
- (2) Smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja, i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se prostornim planovima užih područja, odnosno niže razine od ovoga Plana.

Članak 100.

MORSKE UREĐENE PLAŽE

- (1) U ZOP-u se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža.
- (2) Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- (3) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.
- (4) U okviru Općine planirane su morske uređene plaže unutar građevinskih područja različitih namjena:

a) Uređene plaže:

- od uvale Tiha do rta Prahivac (Cavtat),
- uvala Tiha (Cavtat);
- cijela obala poluotoka Cavtat;
- uvala Lučica/Luka (Molunat),
- naselje Molunat.

- (5) Na dijelu kopna što pripada «*uređenoj plaži*» podiže se prizemna infrastrukturna prateća zgrada, površine do 50m² bruto građevinske površine i visine do 3m, u funkciji uređene plaže (Uredba, čl. 7., st. (2) i čl. 14. st. (2.)) (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa Zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 101.

MORSKE PRIRODNE PLAŽE

- (1) U PPUO Konavle planirane su površine sportsko rekreacijske namjene unutar ZOP-a koje nisu građevinska područja, kao prirodne plaže.

Postojeće prirodne plaže:

- otočić Bobara (kod Cavtat),
- otočić Mrkan (kod Cavtata),
- otočić Supetar (kod Cavtata),
- poluotok Sustjepan (Cavtat),
- uvala Godan (Molunat),
- na puču (Molunat),
- uvala Dragorađa (Mikulići),
- uvala Čelinska (Poljice),
- uvala Rastova (Poljice),
- uvala Šuplji kam (Radovčići),
- uvala Pasjača (Popovići)
- rt Zarubača (Močići).

- (2) Potrebno je detaljnije istražiti mogućnosti planiranja "prirodne plaže" na području Općine Konavle, a naročito na području Konavoskih stijena tj na potezu "osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza" i to akvatorij otoka Mrkan, Bobara i Supetar, pripadajući akvatorij Konavoskih stijena,

akvatorij poluotoka Molunat, poluotok Sustjepan kod Cavtata, akvatorij od spojnice Cavtat-otok Mrkan do uvale Donji Molunat (rt Lokvica). Program utemeljen na navodima ovog stavka moguće je uključiti u izmjene i dopune PPDNŽ.

Članak 102.

MOGUĆNOSTI ZA REKREACIJSKE CENTRE U ZOP-u

- (1) Potrebno je istražiti mogućnosti planiranja izgradnje rekreacijskih centara (R7) koji spadaju u izdvojena građevinska područja (izvan naselja) na području Općine Konavle.
- (2) Sustav rekreacijskih centara (R7) je gospodarski temelj za uređenje, korištenje i održavanje prirodnog sustava krajobraznih raznolikosti i turističkog sustava korištenja svih prirodnih i stvorenih vrijednosti Konavala.
- (3) Program za realizaciju rekreacijskih centara (R7) unutar ZOP-a na području Općine Konavle razrađen je u tekstualnom obrazloženju PPUO Konavle. Taj program je moguće uključiti u Izmjene i dopune PPDNŽ.

3.4. Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja

Članak 103.

POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

- (1) Sve poljoprivredne površine Općine određene kao osobito vrijedna, vrijedna i ostala obradiva tla koriste se kao resursi za proizvodnju visoko kvalitetnih ekoloških poljoprivrednih proizvoda.

U planu su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede izvan građevinskih područja, a koje mogu biti registrirane za obavljanje ugostiteljsko turističkih usluga kao obiteljska gospodarstva (eko-turizam).

- (2) Zgrada iz stavka (1) ovoga članka u okviru koje se pružaju ugostiteljske i turističke usluge (usluge *eko-turizma*) tvori funkcionalnu cjelinu s poljodjelskim i proizvodnim zgradama prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva. Smještajni kapacitet namijenjen *eko-turizmu* smješten je u okviru stambene zgrade obiteljskog poljodjelskog domaćinstva.
- (3) Unutar ZOP-a je moguće planirati građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m', te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu najviše 200 m².

Izvan ZOP-a je moguće planirati građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu sukladno ovom prostornom planu.

Članak 104.

EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

- (1) Za područje obuhvata PPUO Konavle potrebno je izraditi Geološku osnovu općine Konavle temeljem koje će biti moguće odrediti područja za istraživanje mineralnih sirovina. Do izrade takve osnove nije moguće istraživanje niti iskorištavanje mineralnih sirovina.
- (2) Prema Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora Članak 5. u ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli.
- (3) Obavezna je izrada elaborata za sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja sjeverozapadno od piste zračne luke Dubrovnik.

Elaborat za sanaciju će detaljnije odrediti uvjete i način sanacije, a naročito:

- obavezno je sanirati eksploatacijsko polje zatečeno u prostoru na način zadržavanja apsolutne visine od 156,00mnm kao konačne visinske kote (komplementarno sa planiranom poslovnom zonom sjeverno od zračne luke Dubrovnik u okviru koje se nalazi zatečeno eksploatacijsko polje),
- jalovinu deponirati na propisano mjesto izvan šire lokacije zatečenog eksploatacijskog polja;
- planirati najmanji zahvat u prostoru za sanaciju bez proširenja granica zatečenog eksploatacijskog polja.

- (4) Obavezna je izrada elaborata za sanaciju napuštenih eksploatacijskih polja na području Općine Konavle. Po dostupnim podacima napuštena eksploatacijska polja evidentirana su u Mikulićima i Močićima. Detaljniji uvjeti sanacije biti će prikazani u propisanim elaboratima.

Članak 105.

KORIŠTENJA I ZAŠTITE ŠUMA

- (1) Šumama na području Općine gospodari se u skladu s *posebnim zakonom*, šumsko gospodarskom osnovom i drugim propisima. Gospodarenje podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume.
- (2) Šumama treba gospodariti uz uvažavanje osjetljivosti prostora, s obzirom na njihovu zaštitnu funkciju, te važnosti u očuvanju ekološke stabilnosti i biološke raznolikosti.

Članak 106.

LOV

- (1) Na području Općine nalaze se dva lovišta koja su evidentirana Planom. Prema PPPDNŽ za potrebe razvoja i očuvanja tradicije lovstva i proširenja turističke ponude Općine moguće je izvan građevinskih područja izgraditi tradicionalne lovačke kućice na primjerenim mjestima. Granice lovišta i uvjeti i mogućnosti planiranja gradnje unutar lovišta su prema posebnom zakonu.

Članak 107.

POJEDINAČNE GRAĐEVINE NAMIJENJENE ZA REKREACIJU I ZDRAVSTVENI TURIZAM

- (1) Na području Općine, a sukladno članku 42. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04) moguća je izgradnja pojedinačnih građevina namijenjenih za rekreaciju ili zdravstvo po izradi detaljnog programa i prema odredbama Plana.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 108.

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:
 - a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
 - b) zdravstvu,
 - c) socijalnoj zaštiti,
 - d) kulturi i fizičkoj kulturi,
 - e) upravi,
 - f) trgovini (manje trgovine kao samostalne zgrade, robna kuća i sl.),
 - g) prometnim zgradama (autobusni kolodvor i sl.).
- (2) Vrsti zgrada iz stavka 1. ovoga članka pripadaju i zgrade kompleksnijih namjena:
 - a) objedinjeno - administraciji, trgovini, zabavi, kulturi, športu (administrativno-trgovačko-kulturno-zabavno-športski centar i sl.),
- (3) Izdavanje lokacijske dozvole za novoplanirane zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka obavljat će se na temelju prostornog plana užeg područja.

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (uprava, sudstvo, školstvo, kultura, zdravstvo, socijalna skrb, šport i rekreacija) u svim naseljima Općine utvrdit će se temeljem idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja, a u naselju Cavtat preporuča se prethodni raspis arhitektonsko-urbanističkog natječaja za sve građevine društvenih djelatnosti

- (4) Zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu imati najviše:
 - a) P₀+ P+2+P_{ks},
 - b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda razizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade do 1,0m.
 - c) Visina vijenca zgrade mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani zgrade smije biti najviše do 12,0m.
 - d) Nagib krova može biti do 35^o,
 - e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0m od granice susjedne parcele.
- (5) Smatra se da zgrade iz stavka 1. ovoga članka imaju u većini istu namjenu.
- (6) Mogućnost da se na nekoj parceli u građevinskom području naselja gradi zgrada iz stavka 1. i 2. ovoga članka u potpunosti ovisi od lokalnih uvjeta, a pri tome osobitu i presudnu važnost za odluku o visini zgrade ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivoj s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Iznad linije obrisa (siluete) naselja smije se isticati samo krov, a ne i pročelje.
- (7) Površina građevinske parcele zgrada društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu zgradu prema potrebama

te zgrade i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu zgrade.

Članak 109.

- (1) Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše:
 - a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade, a
 - b) 80% za ugrađene zgrade.
- (2) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost parcele za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.
- (3) U slučaju kad se susjedna zgrada planira izgraditi pored postojeće zgrade za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine više zgrade.
- (4) Parkiranje vozila se mora rješavati na građevinskoj parceli, prema normativima iz članka 91. a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0m.
- (5) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj parceli i u pojasu ulice u drvoredu sukladno propisima.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 110.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5m ako površina siječe logičan pješački potez.
- (2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:
 - a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;
 - b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
 - c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

Članak 111.

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

Članak 112.

KOLNI PROMET I KOLNI KORIDORI

- (1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na grafičkom listu br. 1: *"Korištenje i namjerna prostora"* i na grafičkom listu br. 2a: *"Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni promet u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.*

- (2) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju propisi.
- (3) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja, ili detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.
- (4) **Udaljenost građevinske linije zgrade od regulacijske linije**, koja se u načelu poklapa s granicom koridora ceste ili ulice u načelu iznosi:
- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| a) za stambenu zgradu | 5,0m |
| b) za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugoditeljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti | 10,0m |
| c) za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja | 15,0m |
| d) za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja | 20,0m |
- (5) Iznimno od stavka (4) ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i kad se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama susjedne bočne izgradnje.
- (6) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, **udaljenost regulacijske linije od osi ulice** mora iznositi najmanje:
- | | |
|---------------------|--------|
| a) za državnu cestu | 10,0m, |
| b) za županijske | 9,0m, |
| c) za lokalnu cestu | 5,0m. |
- Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.
- (7) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).
- (8) **Najmanja širina kolnika** u izgrađenim dijelovima građevinskih područja je:
- | | |
|----------------------------------------|-----------------------|
| a) za jednosmjerni automobilski promet | 4,0m, (iznimno 3,5m), |
| b) širina kolnika za dvosmjerni promet | 6,0m, (iznimno 5,0m). |
- (9) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0m za jednosmjerne i 4,0m za dvosmjerne ulice s time da treba

nastojati omogućiti na udaljenostima od 50,0m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

- (10) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0m ugradi ugibalište,
 - slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100m na preglednom, odnosno 50m na nepreglednom dijelu,
 - u jednosmjernim ulicama,
 - u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (11) Stavak (8) i stavak (9) posebno su važni za uređenje ulične mreže u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje se mogućnosti za širinu kolnika i (ne)planiranje nogostupa mijenjaju od slučaja do slučaja, pa će se u tim dijelovima izgrađenih građevinskih područja naselja (prostornim planovima niže razine od ovoga Plana) širine kolnika i nogostupa planirati shodno situaciji u naravi.
- (12) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5m, a iznimno 1,0m. Iznimka je primjena stavka (11) ovoga članka kad nogostup može i izostati, pa se ulica smatra pješačko-kolnom.

Članak 113.

KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje
- (2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

Članak 114.

«LUNGO MARE»

- (1) Planom je predviđena obalna pješačka prometnica unutar obalnog pojasa širine do 70m' zračne linije okomito na obalnu crtu «lungo mare» ("plava magistrala") koja povezuje sve obalne atrakcije od Cavtata do Molunta.

Točan položaj unutar naprijed navedenog pojasa odredit će se u Programskoj skici za utvrđivanje Lokacijske dozvole za „lungo mare“.

Na mjestima gdje prolazi kroz predjele za koje je propisana izrada plana užeg područja, obavezno je u sklopu propisanog plana planirati "lungo mare".

- (2) "Lungo mare" projektirati na način da u nju uključe trase postojećih pješačkih staza u širem priobalnom području kroz koje prolazi unutar pojasa do 70m' od obalne crte, uz maksimalno uvažavanje morfologije terena i niveleta i dimenzija postojećih putova i staza, te principa očuvanja krajobraza u izvornom obliku. Širina koridora "lungo mare" iznosi najviše 3,0m'.
- (3) Uz koridor "lungo mare" moguća je izgradnja odmorišta i vidikovaca na mjestima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza.

Članak 115.

BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

- (1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevinskoj parceli potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj parceli na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 8.
- (2) Ako na vlastitoj parceli nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 8. tada
- nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
 - kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.
- (3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo
- kod već izgrađenih građevinskih parcela koje su u funkciji, ili
 - u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

U ovim slučajevima treba potrebna parkirališno/garažna mjesta osigurati na vlastitoj parceli u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu parcelu, parkiranje riješiti *ugovorom o koncesiji* na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom.

TABLICA 8.:

NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske kuće	100 m ² BRP	1,0
Obiteljske kuće	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade <i>individualni tip</i> stanovanja (osnovna funkcija - stanovanje)	100 m ² BRP	1,0
Stambene zgrade <i>individualni tip</i> stanovanja (osnovna funkcija - stanovanje)	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada prema površini	75 m ² BRP	1,0
Višestambena zgrade prema broju stambenih jedinica	Jedna smještajna jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	3
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	2
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5

Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,33
Industrija i skladišta	100 m ² korisnog prostora	0,5
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz tablice, odredit će se jedan PGM za:		
<ul style="list-style-type: none"> - kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala - sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 mjesta i za jedan autobus na 400 mjesta 		
Za građevine ugostiteljsko turističke namjene detaljnije određene prema:		
<ul style="list-style-type: none"> - «Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli» (NN 67/06), - «Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - pročišćeni tekst» (NN 48/02), - Izmjenama i dopunama Pravilnika... (NN: 108/02, 1321/03, 73/04, 67/06, 48/02, 108/02, 132/03 i 73/04). 		
potreban broj parkirališnih mjesta je definiran kao u naprijed navedenim pravilnicima i izmjenama i dopunama pravilnika		

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

- (4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih parcela (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet kreveta. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.
- (5) Iznimno od stavka (1), (2) i (3) ovoga članka može se odstupiti samo u gusto izgrađenim građevinskim dijelovima naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti parceli.
- (6) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički, ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila propisane veličine na samoj građevinskoj parceli.
- (7) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,5m).

Članak 116.

ŽELJEZNIČKI PROMET

- (1) Položaj koridora željezničke pruge (pojaseva) određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna prostora" i na grafičkom listu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Na području Općine postoji trasa uskotračne željezničke pruge Donja Glavska / Zelenika (ogranak pruge 076 Sarajevo/Zelenika) puštena je u promet 1901.g., a zatvorena 1968.g. Na dijelu pruge koji prolazi kroz Konavle u dužini od 33km nalazilo se ukupno 8 stajališta i ukrsnica: Vojski Do, Mihanići,

Zvekovica, Čilipi, Komaji, Gruda, Pločice i Nagumanac. Na dijelovima trasa željezničke pruge iskorištena je za gradnju lokalnih cesta, a prometne građevine (most/vijadukt, tunel i sl.) su u lošem stanju (oštećeni).

Planom je predviđeno produljene trase od naselja Pločice do turističke zone "Rt Oštro" u naselju Vitaljina.

- (2) Predviđena je revitalizacija i eventualna rekonstrukcija koridora pruge u smislu turističke "trase" - longitudinalne turističke atrakcije obogaćene rekonstruiranim stanicama koje bi se prenamijenile u prateće ugostiteljske i popratne sadržaje (dvije stanice već danas imaju ugostiteljsku namjenu). Moguće je predvidjeti dodatne prometne građevine (tuneli, mostovi, vijadukti i sl.) i stanice s ugostiteljskim i popratnim sadržajem, kao i raznih staza (npr. biciklističke) unutar koridora do izgradnje pruge.
- (3) Obavezna je Procjena utjecaja na okoliš za izgradnju unutar novog dijela (od Pločica do Prevlake) koridora pruge u postupku Lokacijske dozvole koja će detaljno odrediti uvjete gradnje.
- (4) U području 1.000m' od obalne crte moguća je samo izgradnja trase turističke pruge, kao i raznih staza (npr. biciklističke), unutar koridora.

Članak 117.

ZRAČNI PROMET

- (1) Položaj koridora Zračne luke Dubrovnik određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna prostora" i na grafičkom listu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Obnova, proširenje i druge investicije u Zračnu luku Dubrovnik omogućavaju da zračni promet zadrži vodeće mjesto u prometnom sustavu Općine i Županije.

U infrastrukturnom koridoru Zračne luke Dubrovnik mogući su radovi sukladno posebnim zakonima i propisima za to područje i programu Zračne luke. U zakonskoj zoni utjecaja zračne luke moguća je gradnja uz ishođenje posebnih uvjeta zračne luke.

- (2) Potrebno je predvidjeti mjere za smanjenje utjecaja buke Zračne luke na naselje Cavtat i njemu okolne stambene zone, koje pripadaju naseljima Zvekovica, Močići i Čilipi.
- (3) Potrebno je rezervirati i zaštitni prostor u prilaznoj i odletnoj ravni prema *Zakon o Zračnom prometu*.
- (4) Pristup Zračnoj luci treba omogućiti svim infrastrukturnim sadržajima potrebnim za funkciju moderne zračne luke, a naročito:

- cesta sjevernom stranom piste, sa spojnicom na aerodrom koja može ići južnim pravcem;
 - snabdijevanje električnom energijom; iz dva pravca, sadržaja izravno povezane sa zračnim prometom i drugih sadržaja u gospodarskim zonama uz zračnu luku;
 - potrebno je planirati bolju i sigurniju opskrbu tehničkom i pitkom vodom.
- (5) Uvjeti gradnje u zoni infrastrukturnog sustava Zračne luke (koeficijent izgrađenosti "k_{ig}", koeficijent iskorištenosti "k_{is}", površine pod zelenilom, visina izgradnje i razmak između građevina) utvrdit će se, obzirom na tehnološke uvjete, izradom cjelovitog UPU-a za šire područje aerodroma.

Članak 118.

POMORSKI PROMET

- (1) Položaj morskih luka određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna prostora" i na grafičkom listu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

U okviru Općine ovim Planom predviđene su potencijalne lokacije za morske luke prikazane u Tablici 9.:

Tablica 9.
POPIS MORSKIH LUKA U OPĆINI KONAVLE

NASELJE / LOKACIJA	MORSKE LUKE OTVORENA ZA JAVNI PROMET
	PUTNIČKA LUKA (lokalnog i županijskog značaja)
CAVTAT / UVALA TIHA	Morska luka za javni promet (Lok.z.)
VITALJINA / RT OŠTRO	Morska luka za javni promet (Lok.z.)
MOLUNAT / MOLUNAT	Morska luka za javni promet (Lok.z.)

(«Lok.z.» - lokalnog značaja, «Žup.z.» - županijskog značaja)

- (2) Obveznom izradom planova niže razine precizno će se odrediti prostorno rješenje planiranih funkcija svake pojedine morske luke.
- (3) Izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja priveza domicilnog stanovništva, te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i izvan njega vršit će se ili u okviru prostornih planova niže razine (UPU) ili nakon njih, detaljnije, u okviru detaljnih planova uređenja (DPU) za "obalnu šetnicu naselja".
- (4) Na pomorskom dobru u okviru građevinskog područja naselja planira se uređenje i sanacija postojećih komunalnih priveza domicilnog stanovništva, ali i izgradnja novih ako se za to ukažu potrebe.

Članak 119.**POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: *"Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije"* u mjerilu 1:25.000.

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na području Općine, u budućnosti se može očekivati:

- izgradnja svjetlovoda Zvekovica-Uskoplje-Pridvorje, svjetlovoda Radovčići-Poljice te podmorskog svjetlovoda Mlini-Tr Sv. Roko-UPS Cavtat;
- povezivanje svjetlovodom baznih stanica HT-Mobila;
- produžetak tk instalacija do poluotoka Prevlaka;
- rekonstrukcija tf. mreže u starom dijelu naselja Cavtat u sklopu radova na kanalizaciji;
- proširivanje mjesnih mreža na zone predviđene za stambenu iz-gradnju.

Moguća je i promjena izbora trasa ukoliko se promijene uvjeti na terenu. Za tu svrhu, predviđeni su koridori u pojasu sadašnjih i budućih prometnica. te uz trase vodovoda.

- (2) Prostornim planom se osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije. U prostornom smislu ovi koridori ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.
- (3) Ovim Prostornim planom ne predviđa se proširenje poštanskog sustava putem izgradnje novih građe-vina već će se postojeći sustav razvijati temeljem razvoja tehnologija.
- (4) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.
- (5) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 120.**GRANIČNI PRIJELAZI**

- (1) Položaj cestovnih, pomorskih i zračnih graničnih prelaza određen je na grafičkom listu br. 1: *"Korištenje i namjerna prostora"* i na grafičkom listu br. 2a: *"Infrastrukturni sustavi - cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet"* u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Članak 121.**MOBILNA MREŽA**

- (1) Osnovne postaje i/ili antenske stupove planirati izvan naselja i građevinskih područja sukladno načelu racionalnog korištenja i zaštite prostora, te povezivanjem više korisnika na istoj lokaciji. Antenski stupovi mobilnih mreža

svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.).

- (2) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa osnovne postaje mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.
- (3) Obavezno je objedinjavanje kompatibilnih usluga na zajedničkom antenskom stupu (npr. različiti davatelji usluga mobilne mreže, eventualno radio i televizija i sl.).
- (4) Prilikom izgradnje novih baznih postaja moraju biti zadovoljeni slijedeći uvjeti:
 - a) osnovne postaje moraju biti udaljeni najmanje 500m' od granice građevinskih područja i od granica građevinskih čestica građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja;
 - b) osnovne postaje ne mogu se graditi na:
 - školama i dječjim vrtićima, crkvama i zvonnicima, vatrogasnim tornjevima,
 - građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju posebnih propisa o zaštiti (posebno kulturna dobra i prirodna dobra),
 - zaštićenim i sigurnosnim zonama od interesa za obranu,
 - mjestima na kojima bi bazna postaja mijenjala vizualni identitet naselja;
 - c) osnovne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja;
 - d) do lokacije osnovnih postaja obvezno je osigurati kolni pristup;
 - e) mrežu osnovnih postaja potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeće osnovne postaje s antenskim stupom može koristiti više davatelja usluga (npr. VIP, T-Mobil, Tele 2 , te RTV mreža i sl.)

Članak 122. RTV MREŽA

- (1) Postojeće i planirane građevine i koridori RTV mreže date su grafičkom listu br. 2b: "*Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije*" u mjerilu 1:25.000.

Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

- (2) Prostornim planom uređenja određene su površine i koridori za rad, rekonstrukciju i gradnju radioodašiljačkih i TV pretvarača i RR koridora mikrovalnih veza Odašiljača i veza.

- (3) Za svaku građevinu, bez obzira na visinu, koja se nalazi na trasi RR koridora, ili je u njegovoj blizini, moraju se utvrditi elementi graničenja u detaljnim planovima ili kod izdavanja lokacijske dozvole.
- (4) Kod eventualne izgradnje vjetrenih turbina kao dijela vjetroelektrana, lokacija gradnje istih je dozvoljena na mjestu i na način koji ne ometa prijam signala radija i televizije. Ukoliko se ipak pojave smetnje u prijama, uslijed refleksije i raspršivanja elektroenergetskog vala od površine lopatica, ili drugih razloga uvjetovanih gradnjom, Investitor vjetroelektrane je dužan osigurati mještanima kvalitetan prijam signala radija i televizije.
- (5) TV pretvarači u Općini Konavle:
- Postojeći
1. CAVTAT - cijevni stup sa zategama 19m
 2. PLOČICE - cijevni stup sa zategama 19m
 3. MOLUNAT II - stup 20m (16r+4c)
 4. GRUDA II - stup 20m (16r+4c)
 5. VITALJINA - cijevni nosač max. visine cca 10m (na privatnoj kući)

Planirani

VITALJINA - lokacija HT-a u gradnji na koju bi eventualno bilo moguće preseljenje sa sadašnje lokacije gdje je oprema instalirana na privatnoj kući/ stup 39m rešetka

- (6) Radijski koridori mikrovalnih veza (stanje od 21. veljače 2006.)
- | | |
|---------------------|---------------------|
| Naziv objekta 1 | Naziv objekta 2 |
| Srđ | Sveti Ilija (Gruda) |
| Sveti Ilija (Gruda) | Lovćen (SCG) |

Napomena: mikrovalna veza ostvaruje se između objekta 1 i objekta 2 (jedan redak = jedan koridor).

- (7) Po potrebi razvijat će se i sustav kableske televizijske mreže.

Članak 123.

ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
- | | | |
|----|--------------------------|-------|
| a) | 220 kV ZDV (50+50 m) | 100 m |
| b) | 110 kV ZDV (40+40 m) | 80 m, |
| c) | 35 kV ZDV (30+30 m) | 60 m, |
| d) | 20 (10) kV ZDV (15+15 m) | 30 m. |
- Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).
- (6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.
- (7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.
- (8) Izgradnju novih elektroenergetskih objekata potrebno je uskladiti s odrednicama važećih dokumenata kao što su «Zakon o energiji» (NN. broj 68/01), «Zakon o tržištu električne energije» (NN broj 177/04), «Mrežna pravila elektroenergetskog sustava» (NN broj 36/06), «Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom» (Bilten HEP-a broj 164. iz ožujka 2006. godine), «Tehnički uvjeti za priključak malih elektrana na elektroenergetski sustav HEP-a (Bilten HEP-a broj 66. iz veljače 1998. godine), kao i drugih zakona i propisa koji ovu problematiku reguliraju u Republici Hrvatskoj.
- (9) Planira se poboljšanje elektroenergetskog sustava.
- U daljem razvoju prelazi se na nazivni napon 20 kV, pa će se svi novi kabeli ugrađivati za taj nazivni napon, a postojeći 10 kV staviti će se pod napon 20 kV, ako to tip kabela bude dozvoljavao, odnosno zamijeniti će se 20 kV kabelom. Sve trase glavnih napojnih SN vodova u pravilu se predviđaju ugraditi u javno-prometne površine (vrijedi i za kabele 0,4 kV). Zračni vodovi u gradskom i prigradskom području će se u potpunosti napustiti.
 - Za sve distributivne trafostanice i trafostanice ostalih potrošača vrijedi odrednica da će se sve nove graditi kao tipske kabelske za snagu do 630 kVA (iznimno do 2x630 kVA) i naponski nivo 35/20 kV s tim da će se postojeće rekonstruirati prema gornjim odrednicama, a one koje nije moguće rekonstruirati zamijeniti će se navedenim tipskim uređajima.
 - Razvoj niskonaponskih mreža na području Općine i području razvoja novih naselja i planiranih sadržaja kabelska je mreža, a usmjerenje je i na kabliranje postojećih mreža 0,4 kV. Pri tome se koriste trase SN vodova i u pravilu javno-prometne površine. Iznimno gdje nije moguće kabliranje mreža se izvodi ili rekonstruira kao zračna mreža sa izoliranim

samonosivim kablskim snopovima. Za sve nove priključke kućanstva i ostalih potrošača obavezan je kablski priključak s mjerno priključnim ormarićima izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.

- Za slučaj pojave kategorije direktnih potrošača (u gospodarskim, turističkim i sličnim zonama) također vrijedi odredba da se moraju primjenjivati tipska rješenja odnosno primjenjivati tipizirana oprema.
- Pri izradi planova užeg područja potrebno je osim objekata planiranih od strane "Elektro-juga" predvidjeti i nove objekte u svim točkama gdje autori plana to procijene za potrebno uvažavajući pri tome navedene smjernice u smislu budućeg razvoja elektro energetike prostora. Razvoj mreže pratit će izgradnju gospodarskih i turističkih kapaciteta sukladno ritmu njihovih realizacija.

(10) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene, golf igrališta i rekreacijske zone napaja će se iz postojeće distributivne mreže 10/20 kV, osim područja Prevlake (rt Oštro) za čije potrebe je planirana nova distributivna mreža sa trafo stanicom TS35kV. Uvjeti i načini priključenja navedenih zona biti će rješeno u planovima užeg područja koji su propisani za izradu za pojedine zone.

(11) Programom izgradnje malih hidroelektrana (Program MAHE) planira se mala hidroelektrana «Konavle» koja bi energetske koristila vodu iz retencije za obranu od velikih voda Konavoskog polja formiranu nasipima uz rječicu Ljutu i Kopačicu.

Članak 124.

PLIN

(1) Potrebno je s Ekološkog i gospodarskog stanovišta istražiti mogućnosti uključena Općine u projekt plinifikacije Županije i šireg područja, Dalmacije.

Članak 125.

VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda i građevina vodoopskrbe, granice vodonosnika sa zaštitnim zonama određen je na grafičkom listu br. *List 2d «Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje» u mjerilu 1:25.000.*

Na području Konavala nalaze se tri značajna izvora vode za piće: Duboka Ljuta, Konavoska Ljuta i Veliko vrelo (Vodovađa) koja su uključena u vodoopskrbu

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, vodosprema te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom eventualnog navodnjavanja Općine izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Vodoopskrbni sustav na zapadnom dijelu Općine Konavle pokriva područje naselja Cavtat, Gornji i Donji Obod, Zvekovića, Čilipi, Popovići i zračnu luku te

naselja na sjevernom dijelu polja od naselja Zvekovića do zaključno naselja Mihanići. Vodoopskrbni sustav zapadnog dijela Općine Konavle je u funkciji.

Nastavno na magistralni cjevovod od vodospremnik "Rajčevići" do naselja Mihanići predviđena je izgradnja podsustava za opskrbu vodom područja "Konavoska brda" (naselja: Jasenice, Sliješci, Brotnice, Stravča i Duba). Podsustav "Konavoska brda" biti će spojen na navedeni cjevovod u naselju Gabrile.

- (4) Vodoopskrbni sustav na istočnom području općine Konavle temelji se na izgrađenim dijelovima vodoopskrbnog sustava "Konavle - istok". Vodoopskrbni sustav "Konavle-Istok" temelji se na zahvatu vode s izvora Konavoska Ljuta.

Vodoopskrbni sustav "Konavle-Istok" podjeljen je na dva dijela i to: sustav "Molunat" i sustav "Gruda" koji su međusobno povezani putem magistralnog cjevovoda. Na području sustava "Gruda" izgrađeni su podsustavi: "Ljuta - zapad", "Pridvorje - Lovorno" i "Donja i gornja zona naselja Gruda". Na području sustava "Molunat" izgrađeni su podsustavi: "Pločice" i "Mikulići - Poljice".

Da bi se osigurala opskrba vodom svih potrošača na području obuhvata vodoopskrbnog sustava Konavle istok" potrebno je izgraditi slijedeće podsustave:

- područje sustava "Gruda": podsustav "Radovčići" i "Kuna"
- područje sustava "Molunat": podsustav "Đurinići - Vitaljina - Prevlaka", "Karasovići" i "Zastolje - Crnjegovina".

S izvora Konavoska Ljuta još se vodom opskrbljuju potrošači na području podsustava "Gornja Ljuta" i "Dubravka".

- (5) Na istočnom kraju Konavoskog polja na području naselja Vodovođa nalazi se izvor "Veliko vrelo".

Da bi se omogućila opskrba vodom na tom području predviđa se izgradnja podsustava "Vodovođa" koji bi se temeljio na zahvatu vode izvora "Veliko vrelo". Vodoopskrbni podsustav "Vodovođa" obuhvatio bi opskrbu vodom naselja Palje Brdo i Dobruša te dijelova naselja Vodovođa (Bani, Donja Vodovođa, Gornja Vodovođa i Vatasi).

- (6) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati i uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine uvažavajući sve relevantne odredbe zaštite kultiviranog i prirodnog krajobraza.
- (7) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

- (8) Tranzitni vodovod za Herceg Novi vezan je za magistralni cjevovod "Vodna komora HE Plat-granični prijelaz Karasovići" (PK Plat-PK Debeli Brijeg) profila Ø600mm.

Članak 126.

ZAŠTITNE ZONE IZVORIŠTA PITKE VODE

- (1) Granica vodozaštitnog i vodonosnog područja prikazana je na grafičkom prilogu *List 2d «Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje» u mjerilu 1:25.000.*
- (2) Unutar granica vodozaštitnog i vodonosnog područja, do utvrđivanja zaštitnih zona prema posebnom zakonu:
- Naročito se primjenjuju uvjeti iz Članka 40. stavak (3) PPUO Konavle;
 - Zabranjeno je:
 - graditi građevine koje su potencijalni izvor nepovoljnih utjecaja na okoliš bez mjera za zaštitu okoliša,
 - ispuštanje nepročišćenih voda u tlo;
 - korištenje tvari koje su potencijalni izvor nepovoljnih utjecaja na okoliš (npr. umjetna gnojiva, pesticidi, nafta i proizvodi od nafte, deterdženti, otrovi, kiseline i lužine i slično);
 - Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti. Za navedene građevine mjere zaštite prirodnih vodotoka odnosno izbor potrebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je utvrditi Lokacijskom dozvolom odnosno Studijom utjecaja na okoliš za namjeravani (planirani) zahvat u prostoru.
 - Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz mini-farmi i/ili farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

Po donošenju Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta prema posebnom zakonu, primjenjivat će se i uvjeti zaštite u granicama i na način određenim u toj Odluci.

Konavoska Ljuta

- (3) Sliv Konavoske Ljute prostire se na površini od približno 90km².

Sam izvor Ljute kaptiran je i ograđen žičanom ogradom. Na zahtjev Konavoskog komunalnog društva d.o.o. Hrvatske vode izdale su Vodopravnu dozvolu za korištenje vode izvora Ljute s maksimalnom količinom od 90l/s, odnosno 800.000m³ vode godišnje.

Robinzion u Dubokoj Ljutoj

- (4) Za pouzdanije definiranje slijevnog područja izvorište Robinzon u Dubokoj Ljutoj neophodno je provesti litostratigrafsku razčlambu, definirati strukturno-tektonske jedinice i provesti detaljna hidrogeološka opažanja.

Na izvorištu Robinzon sagrađen je objekt i ogradom zaštićen, crpi se 60-90l/s vode koja služi za vodoopskrbu priobalja od Kupara do Čilipa.

Izvor Robinzon strukturno-hidrogeološki većim dijelom pripada Općini Konavle, a tek manjim dijelom Općini Dubrovnik jer se nalazi na administrativnoj granici područja. Tako da je za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Konavle, a u dogovoru s predstavnicima općine Dubrovnik i za izvor Robinzon potrebno izdvojiti sanitarne zone.

“Veliko vrelo” u Vodovađi

- (5) Na istočnom kraju Konavoskog polja na području naselja Vodovađa nalazi se izvor “Veliko vrelo”.
- (6) Potrebno je istražiti mogućnosti za povećanje iskoristivosti sva tri izvora i u ljetnim razdobljima i usporenje napredovanje erozije u podzemlju.
- (7) Obaveza je provođenja istraživanja predloženih u Programu izrade Studije zaštitnih zona izvorišta Robinzon, Ljuta i “Veliko vrelo” i izrada Studije zaštitnih zona izvorišta Robinzon, Ljuta i “Veliko vrelo”, a da bi se u skladu s odredbama člana 6. Zakona o vodama (NN, br.107/95) izdvojile 2., 3. i 4. zaštitna zona na izvorištu Ljuta i “Veliko vrelo” odnosno 2., 3. i 4. zaštitna zona za izvor vode Robinzon.

Članak 127.

ODVODNJA

- (1) Položaj trasa i građevina odvodnje određen je na grafičkom listu br. *List 2d «Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje»* u mjerilu 1:25.000..

- (2) Odvodnja fekalnih otpadnih voda riješit će se putem kanalizacijskog sustava čiju završnu točku predstavlja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Zbog osjetljivosti područja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora i treba biti visoke učinkovitosti (mehanički i biološki).

Ispust pročišćenih otpadnih voda bit će riješen putem upojnih bunara u tlo ili ispustom u vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta.

- (3) Na području Općine Konavle predviđa se izgradnja zasebnih kanalizacijskih sustava na području Cavtata i gravitirajućih naselja te na području naselja Gruda i Molunat.

Kanalizacijski sustav “Cavtat” obuhvaća odvodnju i pročišćavanje sanitarno-potrošnih otpadnih voda s područja naselja Cavtat, Zvekovica i zračne luke Dubrovnik te njeno ispuštanje putem podmorskog ispusta u more.

Navedenim sustavom na području naselja Cavtat obuhvaćene su slijedeće urbane cjeline:

- Stara gradska jezgra Cavtata na poluotoku Rat
- Donji Obod
- Gornji Obod

- Poluganje
- hoteli "Epidaurus" i "Albatros"
- uvala Tiha s hotolem Cavtat
- Rajkov Do
- Mećajac
- Bosansko naselje
- hotel "Croatia"

Kanalizacijski sustav "Gruda" obuhvaća odvodnju i pročišćavanje fekalno-potrošnih otpadnih voda s područja naselja Gruda, Tušići, Mihatovići i Bačev Do.

Kao recipijent odabrana je rijeka Ljuta. Zbog visokog standarda kakvoće vode u recipijentu osim mehaničkog dijela uređaja za pročišćavanje predviđena je izgradnja i biološkog dijela uređaja

Kanalizacijski sustav "Molunat" obuhvaća odvodnju i pročišćavanje fekalno-potrošnih otpadnih voda s područja naselja Molunat.

Dovođenjem vode do potrošača u naselju Molunat, tj. izgradnjom vodoopskrbnog podsustava nameće se slijedeći korak za dovođenje ovog naselja na zahtjevani nivo komunalnog standarda, a koji se ogleda u izgradnji kanalizacijskog sustava.

Sagledavajući topografske i hidrografske prilike na području naselja Molunat predlože se tehničko rješenje kanalizacijskog sustava koje se temelji na izgradnji podmorskog ispusta dužine cca 500m, uređaja za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda te pripadnih kolektora.

- (4) Unutar ZOP-a sva priobalna naselja Općine rješavat će javni sustav odvodnje otpadnih voda vlastitim kanalizacijskim sustavom s uređajem za čišćenje i podmorskim ispustom.

Iznimno, unutar izgrađenog građevinskog područja naselja do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekt veličine do 10 ES treba predvidjeti izgradnju propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

Za objekte veličine više od 10ES otpadne vode potrebno je tretirati na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).

- (5) Otpadne vode industrijskih pogona i servisa moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

- (6) Na područjima na kojima nema tehničkog ili ekonomskog opravdanja za povezivanje na zajednički sustav odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje potrebno je poticati izgradnju individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (kao na primjer biološki pročišćivači za stambene građevine).
- (7) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim pročišćivačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročišćivač unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš
- (8) Biljni pročišćivači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:
 - od građevinskih područja naselja 500m',
 - od državne ceste 200m',
 - od županijske i lokalne ceste 150m',
 - od nerazvrstane ceste 50m',

Članak 128.

KORIŠTENJE VODA, UREĐENJE VODOTOKA I VODA TE MELIORACIJSKA ODVODNJA

- (1) Korištenje voda, uređenje vodotoka i voda te melioracijske odvodnja ovoga članka prikazan je i određen na grafičkom listu br. 1: «*Korištenje i namjena prostora*», na grafičkom listu br. List 2e: «*Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja*» u mjerilu 1:25.000. Bujična korita sa slivnim područjima prikazana su u grafičkom prilogu obrazloženja plana Grafika 12. u mjerilu 1:25.000.
- (2) Neophodno radi razvijanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osigurati dovoljne količine vode za navodnjavanje u vegetacijskom periodu odnosno osigurati melioracijsku odvodnju u periodu viška vode u Polju.
- (3) Konceptcija tehničkog rješenja navodnjavanja Konavskog polja temelji se na dovođenju potrebnih količina vode iz hidroenergetskog sustava "Trebišnjica" (vodostan "Plat").

Članak 129.

- (1) Potrebno je izraditi cjelovitu i racionalnu stručnu podlogu vodnogospodarskog sustava.
- (2) Na bujičnim i erozijskim površinama Konavskog polja potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja će obuhvaćati biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, izrada betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima). Biološko-tehnički radovi na zaštiti od štetnog djelovanja voda obuhvaćat će pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i izgradnju terasa i gradona.

Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

Radovima na uređenju bujica i zaštiti od erozije sanirat će se i nestabilne flišne padine Konavala. Tereni sa aktivnim klizištima sanirat će se zahvatom podzemnih voda, koje ugrožavaju stabilnost padina i drenažnim sustavima.

- (3) Zaštita poljodjelskih površina Konavoskog polja od poplavnih voda će se postići izgradnjom odvodne kanalske mreže, koja se sastoji od kanalske mreže i planiranog lateralnog kanala sjevernim rubom Konavoskog polja, kanala koji vode do prirodnog korita Kopačice i Konavočice, te povremene retencije za obranu od poplave za vodni val veći od kapaciteta tunela kroz koji je osiguran kontrolirani preljev bujičnih voda u more.
- (4) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti. Dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem modernizacije i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.
- (5) Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.
- (6) Za sve vodnogospodarske građevine i zahvate za koje je to po posebnom propisu potrebno nužno je izraditi dokumentaciju koja treba biti usuglašena s ovim Planom.
- (7) Za gradnju objekata infrastrukture i drugih objekata koji se namjeravaju graditi pored vodnog dobra, na vodnom dobru ili preko vodnog dobra i vodnogospodarskih objekata obvezno je provesti upravni postupak sukladno Zakonu o vodama i Pravilniku o izdavanju vodopravnih uvjeta, suglasnosti i dozvola. Sve zahvate iz ovog stavka usuglasiti sa posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Vodno dobro iz ovog članka definirano je prema posebnom zakonu, a naročito uključuje vode, vodotoke i uređena bujična korita.

- (8) Radi izgradnje, očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas te sve površine koje se smatraju vodnim dobrom, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.
- (9) U Konavoskom polju predviđa se izgradnja osnovne i detaljne kanalske mreže, drenažne mreže i drugih pripadajućih objekata.
- (10) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

Članak 130. GROBLJA

- (1) Na prostoru Općine Konavle nalaze se 45 postojećih groblja, a planira se jedno novo na prostoru naselja Zvekovica i Cavtat. Naselje Drvenik nema groblje, a sva ostala imaju po jedno ili više groblja.

Ukupna površina groblja iznosi 13,48ha, od čega je površina postojećih groblja 7,02ha, a planiranog u Zvekovici 6,46ha.

Slijedi popis svih naselja općine Konavle s pripadajućim grobljima:

<u>Naselje</u>	<u>Groblje</u>	<u>Površina</u>
1. Brotnice:	Sv. Luka	0,11ha
2. Cavtat:	Sv. Rok	0,21ha
3. Čilipi:	Sv. Nedjelja	0,09ha
4. Drvenik:	-	-
5. Duba Konavoska:	Sv. Stjepan	0,10ha
6. Dubravka:	Sv. Antun	0,07ha
	Sv. Križ	0,09ha
	Sv. Mitar	0,06ha
	Sv. Miho	0,04ha
7. Dunave:	Mala Gospa	0,20ha
8. Đurinići:	Sv. Križ	0,30ha
9. Gabrili:	Sv. Dimitar	0,10ha
	Sv. Martin	0,13ha
10. Gruda:	Sv. Ivan	0,13ha
	Sv. Nedjelja	0,34ha
11. Jasenice:	Sv. Spas	0,21ha
12. Komaji:	Sv. Luka	0,21ha
13. Kuna Konavoska:	Sv. Toma	0,07ha
14. Lovorno:	Sv. Ana	0,06ha
	Velika Gospa	0,20ha
15. Ljuta:	Sv. Ivan	0,23ha
16. Mihanići:	Sv. Mihovil	0,21ha
17. Mikulići:	Sv. Juraj	0,07ha
18. Močići:	Sv. Đurđe	0,17ha
19. Molunat:	Sv. Ivan	0,16ha
20. Palje Brdo:	Sv. Petar	0,34ha
	Sv. Pavao	0,04ha
	Sv. Ivan	0,34ha
21. Pločice:	Sv. Lazar	0,10ha
22. Poljice:	Sv. Ana	0,05ha
	Sv. Ilija	0,22ha
23. Popovići:	Sv. Juraj	0,22ha
	Sv. Jelisava	0,15ha
24. Pridvorje:	Sv. Srđ	0,23ha
25. Radovčići:	Sv. Luka	0,07ha
	Sv. Toma	0,30ha
	Sv. Nikola	0,04ha
26. Stravča:	Sv. Spas	0,13ha
27. Šilješki:	uz crkvu Sv. Nikole	0,27ha
28. Uskoplje:	Sv. Ilija	0,28ha
29. Vitaljina:	Sv. Spas	0,28ha

30.	Vodovađa:	Sv. Ivan	0,06ha
		Sv. Vid	0,13ha
		Sv. Andrija	0,08ha
31.	Zastolje:	Gospa Velika	0,12ha
		Sv. Nikola	0,04ha
		Sv. Toma	0,13ha
		Sv. Petar	0,15ha
32.	Zvekovica:	planirano groblje	6,46ha

(2) Na područjima groblja gradnja je moguća prema posebnim propisima.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

Članak 131.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
 - a) krajobraznih vrijednosti,
 - b) prirodnih vrijednosti i
 - c) kulturno povijesnih cjelina

- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti **podrazumijeva ponajprije sljedeće:**
 - a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora Općine;
 - b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
 - c) zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, željeznice, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
 - d) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - e) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - f) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - g) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
 - h) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
 - i) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
 - j) očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 132.

- (1) Prostornim planom štite se elementi koji čine prepoznatljivim bilo prirodni, bilo kultivirani krajobraz. U PPUO Konavle štiti se priroda očuvanjem biološke

i krajobrazne raznolikosti, te su zaštićene prirodne vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

- (2) Cilj zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti je da se izvorni krajobrazi očuvaju u što većoj mjeri a da se tamo gdje su narušene prirodne i estetske vrijednosti, saniraju odgovarajućim zahvatima.
- (3) Za prostor Općine Konavle vrijedno je Prostornim planom zaštititi postojeće prostorne veličine šumskog pokrova i površina tradicijskog poljoprivrednog krajolika.

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 133.

ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE TEMELJEM POSEBNOG ZAKONA

- (1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) u Općini su zakonom zaštićeni dijelovi prirode kao:
- a) u kategoriji posebnih rezervata:
 - ornitološki - otoci Mrkan, Bobara i Supetar,
 - b) u kategoriji spomenika prirode:
 - geomorfološki - spilja Šipun - Cavtat,
 - c) u kategoriji značajan krajobraz:
 - Konavoski dvori,
- (2) Za navedena područja u stavku (1) ovog članka i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati koji bi ugrožavali njegova obilježja i vrijednost zbog kojih su zaštićeni, kao niti zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti.
- (3) Uvjeti zaštite prirode za prostore koji se štite temeljem posebnog zakona su slijedeći:
- U posebnom ornitološkom rezervatu (Otoci Mrkan, Bobara i Supetar) nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i sl.);
 - Zahvati i izgradnja na području Vrela Ljute, kao dijela značajnog krajobraza Konavoski dvori, mora biti takva da ne naruši obilježja zbog kojih je zaštićen;
 - Na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenim za zaštitu potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi;
 - Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti sukladno "Zakonu o zaštiti prirode", njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;
 - U što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;

- Prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih;
- U cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost;
- Potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora;
- Potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode;
- Potrebno je izraditi dokumentaciju na temelju članka 71. "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05);
- Potrebno je zabraniti sve radnje kojima se navedenom lokalitetu umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih je zaštićen.

Članak 134.

DIJELOVI PRIRODE PREDLOŽENI ZA ZAŠTITU

- (1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) u Općini su predloženi za zaštitu dijelovi prirode kao:
 - a) Područja prirodne baštine od državnog značaja:
 - a.1) U kategoriji posebnih rezervata:
 - geomorfološki-hidrološki - Konavoske stijene.
 - b) Područja prirodne baštine od županijskog značaja:
 - b.1) U kategoriji značajan krajobraz:
 - poluotok Molunat.
- (2) Na području Općine Konavle predlaže se temeljem PPUO Konavle zaštititi dijelove prirode kao:
 - a) Park šumu: poluotok Sustjepan i poluotok Rat.
- (3) Na području Općine Konavle temeljem PPUO Konavle detaljnije će se istražiti mogućnosti zaštite dijela prirode prema posebnom zakonu kao:
 - a) *Regionalni park Konavle u istraživanju* - cijelo područje Općine Konavle uključujući i pripadni akvatorij.
- (4) Za dijelove prirode iz stavka (1), (2) i (3) potrebno je izraditi stručno obrazloženje ili stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite u što kraćem roku.

Članak 135.

- (1) Za navedena područja u članku 132. PPUO Konavle i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati koji bi ugrožavali njegova obilježja i vrijednosti zbog kojih su predloženi za zaštitu, kao niti zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti.
- (2) Do završetka postupka zaštite po posebnom zakonu na području dijelova prirode iz članka 132. PPUO Konavle, uređenje i način korištenja na predmetnom području jednak je onome određenom za područja iz članka 131. odredbi za provođenje PPUO Konavle.

Članak 136.**DIJELOVI PRIRODE PREDLOŽENI ZA ZAŠTITU MJERAMA PLANA**

- (1) Dijelovi osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza koji se predlažu štiti mjerama prostornog plana su:

- akvatoriji otoka Mrkan, Bobara i Supetar,
- pripadajući akvatoriji Konavoskih stijena,
- akvatoriji poluotoka Molunat,
- poluotok Sustjepan,
- akvatoriji od spojnice Cavtat - otok Mrkan do uvale Donji Molunat (rt Lokovica).

Granicom osobito vrijednog predjela - prirodni krajobraz obuhvaćene su i poljoprivredne i šumske površine do udaljenosti od 100m u kontaktnom rubnom području.

- (2) Dijelovi osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza koji se predlažu štiti mjerama prostornog plana su:

- kulturni krajolik Pridvorje,
- potez sela Konavoskih brda,
- Konavoski dvori.

- (3) Mjerama plana se predlaže štiti vizure u okviru lokalnih krajobraznih vrijednosti i identiteta Općine koje se ističu kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza:

- iznad granice naselja Mikulići i Molunat pogled na Molunat,
- istočno iznad naselja Uskoplje na brdima pogled na Konavle i more,
- zapadno iznad naselja Uskoplje na brdima pogled na Konavle i more.

Popis vizura nije konačan i može se dopunjavati po potrebi bez izmjena i dopuna PPUO Konavle.

- (4) Za dijelove prirode iz stavka (1), (2) i (3) potrebno je izraditi stručno obrazloženje ili stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite u što kraćem roku. Do okončanja postupka zaštite primjenjuju se planske mjere zaštite iz članka 135. PPUO Konavle.
- (5) Područja zaštite navedena u ovom poglavlju prikazana su na grafičkom listu *List 3a: «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Prirodna baština»*, *List 3c: «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju»*, *List 3d: «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite»* u mjerilu 1:25.000 i grafičkom listu br. 4: "Građevna područja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000.

Članak 137.

PLANSKE MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Mjere zaštite u PPUO Konavle koje se trebaju provoditi u očuvanju identiteta tipičnog krajolika polja i priobalja te priobalja su:
- šumske površine se ne mogu smanjivati niti prenamijeniti za druge svrhe ili potrebe,
 - izbjegavati širenje naselja tik do šuma,
 - šumama gospodariti da se očuva biološka podmladak i obnova prirodnih sastojina,
 - sačuvati prirodni integritet šuma, kontinuirano poduzimati mjere za očuvanje biološke raznolikosti, za održavanje zdravstvenog stanja i vitaliteta te njege šumskih sastojina,
 - sačuvati integritet svih sastavnica posebnog krškog krajobraza vodotoka,
 - voditi računa o sukladnosti vodoregulacijskih zahvata s potrebom očuvanja biološkog minimuma krškog krajobraza vodotoka,
 - voditi računa o primjeni gnojiva i korištenju kemijskih sredstava na poljoprivrednim površinama na način da se ne onečišćuju šumska tla i vodotoci,
 - primjenjivati poljoprivrednu praksu u skladu s održivim razvojem / integralnom zaštitom tla,
 - sačuvati tradicijski raster poljodjelskih i šumskih površina kako u polju tako i u brdskom predjelu krajobraza,
 - sačuvati sve sastavnice tradicijskog izraza kultiviranja krajobraza,
 - sprječavanje naturalizacije kultiviranih površina,
 - sprječavanje okupiranja plodne osnove poljoprivrednog krajolika građenim sadržajima,
 - sačuvati krajobrazne pojedinosti posebnih vrtno - arhitektonskih tradicijskih vrijednosti i asocijativnog kulturnog krajolika sa svim strukturnim, stilskim i oblikovno fizionomskim karakteristikama,

- sačuvati pojedine svojstvene krajobrazne značajke sa svim biološkim, geomorfološkim i fizionomskim karakteristikama..
- (2) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, osobito štititi područja prirodnih vodotoka te obalno područje (prirodne plaže i stijene) more i podmorje kao ekološki vrijedna područja.
 - (3) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka,
 - (4) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.
 - (5) Planske mjere zaštite odnose se i na dijelove prirode ili kulture za koje je predloženo pokretanje postupka zaštite u periodu do okončanja postupka.

Članak 138.

UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

- (1) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine Konavle treba čuvati i vrednovati u skladu sa *"Zakonom o zaštiti prirode"* i *"Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova"* (NN 7/06).
- (2) Na području Općine Konavle utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci, dračici, kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
 - a) Submediteranskim i epimediteranskim suhim travnjacima potrebno je racionalno gospodariti putem ispaše i režimom košnje uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva te poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva;
 - b) Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

Članak 139.

STRUČNO OBRAZLOŽENJE ILI STRUČNE PODLOGE ZA POKRETANJE POSTUPKA ZAŠTITE

- (1) Za sva područja prirodne baštine utvrđena ovim Planom, bilo da su ona zaštićena posebnim aktima sukladno Planu ili zakonu o zaštiti prirode ili kulture ili je pokrenut postupak preventivne zaštite, potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim slijedećim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora,
 - utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena,
 - valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni),
 - valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planirane djelatnosti koje ga mogu ugroziti,
 - valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili negospodarsko korištenje,
 - prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena,
 - prijedlog mjera održivog korištenja prirodnih dobara.
- (2) Za prostor područja prirodne baštine *državnog značaja* obvezno se donose prostorni planovi područja posebnih obilježja, a procedura je propisana posebnom zakonom. Navedenim se prostornim planovima detaljno utvrđuje namjena prostora te osnove korištenja i zaštite prostora, sukladno posebnim propisima o sadržaju prostornih planova.
- (3) S ciljem sustavne skrbi o svim prirodnim vrijednostima, a posebno zaštićenim dijelovima prirodne baštine te u svrhu objedinjenog upravljanja područjima prirodne baštine na području Općine Konavle, pri realizaciji "*Regionalnog parka Konavle -u istraživanju*" sukladno postupku po posebnom zakonu, potrebno je osnovati jedinstvenu javnu ustanovu "*Regionalni park Konavle*".
- (4) O posebnim režimima zaštite i korištenja prostora (stanovanje, gospodarsko korištenje, promet i sl.) javna ustanova koja upravlja područjima prirodne baštine donosi planove upravljanja i pravilnike o unutarnjem redu usklađene sa prostornim planovima.
- (5) I drugi dijelovi prirode koji ovim odredbama nisu predviđeni za zaštitu, mogu se naknadno proglasiti zaštićenima ako se za tim ukaže potreba, a sukladno zakonskoj proceduri.
- (6) Za nedovoljno istražena područja te područja za koja se očekuje da su ekološki vrijedna i potencijalno ugrožena planiranim aktivnostima, potrebno je organizirati programe istraživanja biološke raznolikosti:
- uvala Donji Molunat i akvatorij poluotoka Molunat;
 - Konavoske stijene (kartiranje biljnih i životinjskih svojti te geološka istraživanja),
 - otoci Mrkan, Bobara i Supetar,
 - špilje i špiljski sustavi na cijelom području općine Konavle (faunistička istraživanja).

- (7) Ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukazu na nužnost promjene kategorije zaštite, ona se može provesti u postupku predviđenom kao i za proglašenje zaštite.
- (8) Granice područja zaštićenog dijela prirode određuju se aktom o proglašenju zaštićenim dijelom prirode, a na osnovi obuhvata predloženim ovim Planom.
- (9) Interdisciplinarna istraživanja (biološka, ekološka, pedološka, hidrološko-hidraulička, geomehanička i hidrogeološka) kojima će se preispitivati mogućnosti proširenja melioracijskih zahvata i navodnjavanja, te ovisno o rezultatima istraživanja, utvrditi obuhvat i način korištenja zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju potrebno je provoditi u cilju zaštite voda, tla i zemljišta, te očuvanja biološke raznolikosti (održivi razvoj u poljoprivredi).
- (10) Zaštitu prirode i kulturnih dobara potrebno je uskladiti s zaštitom zaliha pitke vode i najvrednijih plodnih poljoprivrednih tala Općine Konavle, a kategoriju Regionalnog parka i zaštićenih krajolika s zaštitom kulturne baštine (kultivirani krajolik). Postupak usklađenja provest će Zakonom utvrđeno nadležno tijelo u postupku izrade i donošenja odluke o proglašenju zaštićenog dijela prirode.
- (11) Unutar područja predloženih ovom odlukom za zaštitu, prostornim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja, mogu se izdvojiti uži dijelovi prirode s strožom kategorijom zaštite od one određene ovom odlukom.
- (12) Izvješća o stanju u prostoru obuhvatiti će stanje i praćenje prirodnih pojava, a programi mjera za unapređenje stanja u prostoru predlagati će izradu potrebnih stručnih i znanstvenih podloga te programa, studija, projekata i drugih elaboracija prirodne i/ili kulturne baštine.

Članak 140.

- (1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu
 - a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja
 - b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja
 - c) prirodne krajobraze treba štititi od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja
 - d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika
 - e) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za

- građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*
- f) za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*
- (3) U okviru površina navedenih u ovom poglavlju u slučaju njihove zaštite temeljem *Zakona o zaštiti prirode* i/ili *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina potrebno je od nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji
- (4) ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata za područja određena člankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*. Do tada primjenjuju se odredbe ovoga Plana.

Članak 141.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje **sluke naselja**, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:
- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
 - b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevinski materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
 - c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru uvjeta uređenja ad. a) članka 12. kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). U okviru ostalih uvjeta uređenja iz članka 12. preporuča se korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru uvjeta uređenja ad. a) članka 12.;
 - d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20⁰ i 35⁰;
 - e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina u okviru režima ad. a) članka 12. i kamenim pločama, ako su takove prije bile korištene.
 - f) ograđivanje parcela treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;
 - g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
 - h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;

- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
- j) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

Članak 142.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta.
- (2) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (3) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:
 - a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - b) da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
 - c) da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- (4) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu *osobito vrijednog kultiviranog krajolika*, mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskog područja, ako je ono izvan pojasa od 1.000,0m od obalne crte.
- (5) Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:
 - a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,
 - b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
 - d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

Članak 143.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđeni šumski predjeli. Prema namjeni i značaju dijele se na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.
 - (3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
 - a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
 - b) izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
 - d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.
 - (4) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:
 - a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
 - b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
 - c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
 - (5) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,.

Članak 144.

MJERE ZAŠTITE MORA I OBALNOG POJASA

- (1) Mjere zaštite mora i zaštićenog obalnog područja mora - ZOP provode se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, *Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora*, Odredbama za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni Glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05 i 3/06), te ostalim zakonima, uredbama i pravilnicima.

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih dobara

Članak 145.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI KULTURNO - POVIJESNE BAŠTINE

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i svih propisa koji se odnose na kulturna dobra.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama
 - građevinskim sklopovima
 - arheološkim lokalitetima
 - parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze
 - predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima
- (2) Posebnom konzervatorskom postupku naročito podliježu zahvati na elementima kulturne baštine: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske adaptacije, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.
- (3) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate na spomeničkoj baštini, na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite potrebno je kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku) ili Općine Konavle ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
 - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
 - nadzor u svim fazama radova (provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine ili nadležna institucija Općine Konavle)
- (4) U propisanim planovima užeg područja (UPU) u čijem obuhvatu se nalaze pojedina kulturna dobra obavezno je izraditi konzervatorske smjernice i detaljno razraditi mjere zaštite kulturnih dobara .
- (5) Lokaliteti kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se oni koje su u ovom Planu popisane kao:
- registrirani;
 - preventivno zaštićeni;
 - predloženi za registraciju (kao dobra državne, županijske ili lokalne vrijednosti koje štiti ovaj Plan).

Pri tome nije presudan trenutni formalno - pravni status građevine u dokumentaciji službe zaštite (Registru Ministarstva kulture) jer će se upravna

procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi iz ovog Plana i zakona.

- (6) Temeljem evidencije spomeničke baštine provedene prilikom izrade ovog Plana, uz ranije registrirane i preventivno zaštićene spomenike, Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve značajnije građevine, predjele i lokalitete predložene za zaštitu. Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićena kulturna dobra.

Članak 146.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO - POVIJESNE BAŠTINE

- (1) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenim prikazani su na kartografskim prikazima 3b: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Graditeljska baština", 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" i pojedinačno su iskazani u slijedećoj Tablici 10. PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA TE OVIM PLANOM POPISANIM I VALORIZIRANIM NOVIM KULTURNIM DOBRIMA PREDLOŽENIM ZA REGISTRACIJU:

Tablica 10.

PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA TE OVIM PLANOM POPISANIM I VALORIZIRANIM NOVIM KULTURNIM DOBRIMA PREDLOŽENIM ZA REGISTRACIJU

R - kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

PZ - preventivno zaštićeno kulturno dobro

E - evidentirano kulturno dobro

L - kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu

PP - zaštita ovim PPUO

1	Oznaka kulturnog dobra na karti 3b	Kulturno povijesne cjeline	Postojeći status zaštite	Planirani status zaštite
1.2.		Povijesna naselja i dijelovi naselja		
1.2.1.		Povijesne urbane cjeline		
1.2.1.1.	2-8	Urbana cjelina Cavtata	PZ	R
1.2.2.		Povijesne poluurbane cjeline		
1.2.2.1.	3-2	Poluurbana cjelina Čilipa	PZ	R
1.2.2.2.	10-10	Puluurbana cjelina Gruda	E	L
1.2.3.		Povijesne ruralne cjeline		
1.2.3.1	1-4	Ruralna cjelina Brotnice	E	PP
1.2.3.2.	5-2	Ruralna cjelina Duba	E	PP
1.2.3.3.	4-3	Ruralna cjelina Drvenik	E	PP
1.2.3.4.	9-3	Ruralna cjelina Gabrili	E	PP
1.2.3.5.	10-11	Ruralna cjelina Bačev do / Gruda	E	PP
1.2.3.6.	12-14	Ruralna cjelina Komaji	E	PP
1.2.3.7.	12-15	Ruralna cjelina Vignji / Komaji	E	L
1.2.3.8.	13-11	Ruralna cjelina Kuna	E	L
1.2.3.9.	15-5	Ruralna cjelina Ljuta	E	PP
1.2.3.10.	14-5	Ruralna cjelina Lovorno	E	PP

1.2.3.11.	18-9	Ruralna cjelina Močići	E	PP
1.2.3.12.	2-21	Ruralna cjelina Obod	E	L
1.2.3.13.	21-5	Ruralna cjelina Pločice	E	PP
1.2.3.14.	22-5	Ruralna cjelina Poljice	E	PP
1.2.3.15.	23-8	Ruralna cjelina Popovići	E	PP
1.2.3.16.	24-13	Ruralna cjelina Pridvorje	E	PP
1.2.3.17.	25-7	Ruralna cjelina Radovčići	E	PP
1.2.3.18.	26-21	Ruralna cjelina Stravča	E	PP
1.2.3.19.	26-22	Ruralna cjelina Njivice / Stravča	E	PP
1.2.3.20.	26-23	Ruralna cjelina Kolići Jagnjilo / Stravča	E	PP
1.2.3.21.	27-2	Ruralna cjelina Šilješci	E	PP
1.2.3.22.	28-4	Ruralna cjelina Uskoplje	E	PP
1.2.3.23.	29-5	Ruralna cjelina Vitaljina	E	PP
1.2.3.24.	30-6	Ruralna cjelina Vodovađa	E	PP
1.2.3.25.	31-10	Ruralna cjelina Zastolje	E	PP
1.2.3.26.	11-1	Ruralna cjelina zaselak Selaci / Jasenice	E	PZ
1.2.3.27.	11-3	Ruralna cjelina Jasenice	E	L
2		Pojedinačne građevine i kompleksi		
2.2.		Civilne građevine i kompleksi		
2.2.1.		Građevine javne namjene		
2.2.1.1.	2-2	Knežev dvor, Cavtat	R	
2.2.1.2.	24-3	Knežev dvor, Pridvorje	R	
2.2.2.		Stambene građevine ili njihovi dijelovi		
2.2.2.1.	3-1	Sklop nekadašnjeg ljetnikovca Pucić (Nuncijata) s kapelom Navještenja BDM, Čilipi	R	
2.2.2.2.	22-1	Stambeno-gospodarski kompleks Glavić, Poljice	R	
2.2.2.3.	2-9	Ljetnikovac Baltazara Bogišića, Cavtat	PZ	
2.2.2.4.	2-10	Ljetnikovac Gučetić - Supilo	PZ	
2.2.2.5.	3-4	Stambeno-gospodarski kompleks Krilanović, Čilipi	PZ	
2.2.2.6.	10-1	Stambeno-gospodarski kompleks Drašković, Gruda	PZ	
2.2.2.7.	10-2	Stambeno-gospodarski kompleks Čupić, Gruda	PZ	
2.2.2.8.	23-2	Stambeno-gospodarski kompleks Banac, Popovići	PZ	
2.2.2.9.	23-3	Kuća Smišljan, Popovići	PZ	
2.2.2.10.	23-4	Stambeno-gospodarski kompleks Vuičić, Popovići	PZ	R
2.2.2.11.	23-5	Stambeno-gospodarski kompleks Klaići, Popovići	PZ	
2.2.2.12.	25-2	Ladanjsko-gospodarski kompleks Cerva s kapelicom Male Gospe, Radovčići	PZ	R
2.2.2.13.	2-15	Villa Banac, Cavtat	E	PZ
2.2.2.14.	3-11	Ladanjsko-gospodarski kompleks "Diklićeva taraca" s kapelicom Gospe od Rozarija, Čilipi	E	PZ
2.2.2.15.	12-10	Ladanjsko-gospodarski kompleks Ranjina s kapelicom sv. Ivana, Komaji	E	PZ
2.2.2.16.	24-9	Ladanjsko-gospodarski kompleks N. Pucić, Pridvorje	E	PZ
2.2.2.17.	24-10	Ladanjsko-gospodarski kompleks Bundić, Pridvorje	E	PP
2.2.2.18.	6-13	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Saraka, Dubravka (Pičete)	E	PP
2.2.2.19.	3-19	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Arbulić, Čilipi	E	PP

2.2.2.20.	3-20	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Korić, Čilipi	E	PP
2.2.2.21.	3-21	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Kabužić, Čilipi	E	PP
2.2.2.22.	3-22	Ladanjsko-gospodarski kompleks Vezilić, Čilipi	E	PP
2.2.2.23.	3-23	Ladanjsko-gospodarski kompleks Bunić, Čilipi	E	PP
2.2.2.24.	3-24	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa "Frančesko", Čilipi	E	PP
2.2.2.25.	3-25	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Balbi, Čilipi	E	PP
2.2.2.26.	10-9	Ladanjsko-gospodarski kompleks E. Bunić	E	PP
2.2.2.27.	12-13	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Božidarević, Komaji	E	PP
2.2.2.28.	18-7	Ladanjsko-gospodarski kompleks Natalić, Močići	E	PP
2.2.2.29.	18-8	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Bundić, Močići	E	PP
2.2.2.30.	21-4	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Sorkočević, Pločice	E	PP
2.2.2.31.	22-4	Ladanjsko-gospodarski kompleks Zglav, Poljice	E	PP
2.2.2.32.	24-11	Ladanjsko-gospodarski kompleks Obad, Pridvorje	E	PP
2.2.2.33.	24-12	Ladanjsko-gospodarski kompleks M. Pucić, Pridvorje	E	PP
2.2.2.34.	25-6	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Zamanja Radovčići	E	PP
2.2.2.35.	30-5	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Švago, Vodovađa	E	PP
2.2.2.36.	31-9	Ladanjsko-gospodarski kompleks Car, Zastolje	E	PP
2.2.2.37.	3-13	Kominata kompleksa Grbić, Čilipi	E	PZ
2.2.2.38.	3-14	Kominata kompleksa Bjelokosić, Čilipi	E	PZ
2.2.2.39.	3-15	Kominata kompleksa Kalačić, Čilipi	E	PZ
2.2.2.40.	10-7	Kominata kompleksa Bušković	E	PZ
2.2.2.41.	12-12	Kominata Capor, Komaji	E	PZ
2.2.2.42.	18-5	Kominata Senjo, Močići	E	L
2.2.2.43.	18-6	Kominata Đurović, Močići	E	L
2.2.2.44.	23-8	Kominata Bronzan, Popovići	E	L
2.2.2.45.	23-9	Kominata Čobanović, Popovići	E	L
2.2.2.46.	3-3	Kominata Krilanović, Čilipi	PZ	
2.2.3.		Zanatske i industrijske građevine		
2.2.3.1.	15-1	Sklop mlinica i stupa na rijeci Ljutaj, Ljuta	PZ	R
2.2.3.2.	15-2	Stupa Đivanović, Ljuta	PZ	R
2.2.3.3.		Dionica željezničke pruge kroz Konavle (trasa Donja Glavska - Zelenika)	E	PZ
2.3.		Vojne građevine i kompleksi		
2.3.1.		Fortifikacijski kompleksi i njihovi djelovi		
2.3.1.1.	2-4	Zidine, Cavtat	R	
2.3.1.2.	19-1	Zidine, Molunat	R	
2.3.2.		Utvrde		
2.3.2.1.	7-1	Tvrđava Sokol, Dunave	R	
2.3.2.2.	29-3	Utvrda Ponta Oštro, Vitaljina	PZ	R
2.4.		Sakralne građevine i kompleksi		
2.4.1.		Građevine posvećene kultu		
2.4.1.1.	9-1	Crkva sv. Dimitrija, Gabrili	R	
2.4.1.2.	1-1	Crkva sv. Luke i nekropola stećaka, Brotnice	R	

2.4.1.3.	24-2	Crkva Presvetog Trojstva, Pridvorje	R	
2.4.1.4.	29-1	Sakralno cemeterialni kompleks sv. Spasa, Vitaljina	R	
2.4.1.5.	29-2	Crkva sv. Nikole, Vitaljina	R	
2.4.1.6.	1-2	Crkva sv. Đurđa, Brotnice	PZ	
2.4.1.7.	2-7	Crkva sv. Đurđa s grobljem, Cavtat	PZ	R
2.4.1.8.	2-8.1	Župna crkva sv. Nikole, Cavtat	PZ	
2.4.1.9.	2-8.2	Crkva sv. Trojstva, Cavtat	PZ	
2.4.1.10.	2-8.3	Crkva sv. Josipa, Cavtat	PZ	
2.4.1.11.	2-8.4	Crkva sv. Antuna, Cavtat	PZ	
2.4.1.12.	2-8.5	Crkva sv. Djevice Lauretanske, Cavtat	PZ	
2.4.1.13.	4-1	Crkva sv. Martina, Drvenik	PZ	
2.4.1.14.	6-1	Crkva sv. Barbare sa srednjovj. nekropolom, Dubravka	PZ	R
2.4.1.15.	8-1	Crkva Male Gospe - Blažene Gospe od Crnja, Đurinići	PZ	
2.4.1.16.	14-1	Crkva sv. Ane s grobljem, Lovorno	PZ	
2.4.1.17.	21-1	Crkva Gospe Karmelske i župna kuća sa zvonikom, Pločice	PZ	
2.4.1.18.	23-1	Crkva Pohodenja BDM, Popovići	PZ	R
2.4.1.19.	24-4	Župna crkva sv. Srđa i Bakha, Pridvorje	PZ	
2.4.1.20.	25-2	Crkva sv. Luke, Radovčići	PZ	
2.4.1.21.	2-14	Mauzolej obitelji Račić - Gospa od Anđela, Cavtat	E	R
2.4.1.22.	7-5	Crkva Male Gospe s grobljem, Dunave	E	PZ
2.4.1.23.	3-9	Crkva sv. Ivana, Čilipi	E	PZ
2.4.1.24.	3-10	Crkva sv. Frana (dio lad.-gosp. kompleksa "Frančesko"), Čilipi	E	PZ
2.4.1.25.	14-2	Crkva sv. Ilije s grobljem, Lovorno	E	PZ
2.4.1.26.	14-3	Crkva Velike Gospe (Uznesenja BDM), Lovorno	E	PZ
2.4.1.27.	16-6	Crkva sv. Mihovila s grobljem (stećci), Mihanići	E	PZ
2.4.1.28.	17-2	Crkva sv. Đurđa, Mikulići	E	PZ
2.4.1.29.	18-3	Crkva Male Gospe (dio lad.-gosp. kompleksa Natalić), Močići	E	PZ
2.4.1.30.	2-18	Crkva sv. Ane, Obod	E	PZ
2.4.1.31.	20-1	Crkva sv. Pavla, Pavlje Brdo	E	PZ
2.4.1.32.	20-2	Crkva sv. Petra, Pavlje Brdo	E	PZ
2.4.1.33.	23-6	Crkva sv. Đurđa s grobljem, Popovići	E	PZ
2.4.1.34.	24-8	Crkva sv. Lovra, Pridvorje	E	PZ
2.4.1.35.	26-14	Župna crkva sv. Đurđa, Stravča	E	PZ
2.4.1.36.	32-1	Crkva sv. Petra, Zvekovića	E	PZ
2.4.1.37.	3-12	Crkva sv. Nedjelje, Čilipi	E	L
2.4.1.38.	5-1	Crkva sv. Stjepana s grobljem	E	L
2.4.1.39.	6-6	Crkva sv. Mihovila, Dubravka	E	L
2.4.1.40.	6-7	Crkva sv. Dimitrija, Dubravka	E	L
2.4.1.41.	6-8	Crkva sv. Križa, Dubravka	E	L
2.4.1.42.	6-9	Župna crkva sv. Nikole, Dubravka	E	L
2.4.1.43.	6-10	Crkva sv. Ivana, Dubravka	E	L
2.4.1.44.	8-4	Crkva sv. Križa, Đurinići	E	L
2.4.1.45.	10-3	Župna crkva sv. Trojstva, Gruda	E	L
2.4.1.46.	10-4	Crkva sv. Spasa, Gruda	E	L
2.4.1.47.	10-5	Crkva Navještenja BDM, Gruda	E	L
2.4.1.48.	10-6	Crkva sv. Ivana, Gruda	E	L
2.4.1.49.	11-2	Crkva sv. Spasa, Jasenice	E	L
2.4.1.50.	12-10	Crkva sv. Luke, Komaji	E	L
2.4.1.51.	12-11	Crkva Male Gospe (u sklopu nekadašnjeg lad.-gosp. Božidarević), Komaji	E	L

2.4.1.52.	13-4	Crkva sv. Tome, Kuna	E	L
2.4.1.53.	13-5	Crkva sv. Nikole, Kuna	E	L
2.4.1.54.	13-6	Crkva sv. Ilije, Kuna	E	L
2.4.1.55.	15-3	Crkva sv. Ivana, Ljuta	E	L
2.4.1.56.	16-7	Crkva Male Gospe (u sklopu nekadašnjeg lad.-gosp. kompleksa Aletti), Mihanići	E	L
2.4.1.57.	18-4	Crkva sv. Đurđa, Močići	E	L
2.4.1.58.	19-2	Crkva sv. Ivana, Molunat	E	L
2.4.1.59.	20-3	Crkva sv. Ivana, Pavlje Brdo	E	L
2.4.1.60.	21-3	Crkva sv. Roka, Pločice	E	L
2.4.1.61.	22-2	Crkva sv. Ane, Poljice	E	L
2.4.1.62.	22-3	Crkva sv. Ilije, Poljice	E	L
2.4.1.63.	23-7	Crkva Gospe od zdravlja, Popovići	E	L
2.4.1.64.	25-3	Crkva sv. Nikole, Radovčići	E	L
2.4.1.65.	25-4	Crkva sv. Tome, Radovčići	E	L
2.4.1.66.	26-15	Crkva sv. Spasa s grobljem, Stravča	E	L
2.4.1.67.	27-1	Crkva sv. Nikole, Šilješci	E	L
2.4.1.68.	28-1	Crkva sv. Ilije, Uskoplje	E	L
2.4.1.69.	28-2	Crkva sv. Elizabete, Uskoplje	E	L
2.4.1.70.	30-1	Crkva sv. Vida, Vodovađa	E	L
2.4.1.71.	30-2	Crkva sv. Andrije, Vodovađa	E	L
2.4.1.72.	31-1	Crkva Velike Gospe (Uznesenja BDM), Zastolje	E	L
2.4.1.73.	31-2	Crkva sv. Roka (u sklopu lad.-gosp kompleksa Car), Zastolje	E	L
2.4.1.74.	31-3	Crkva sv. Nikole, Zastolje	E	L
2.4.1.75.	31-4	Crkva sv. Roka, Zastolja	E	L
2.4.1.76.	31-5	Crkva sv. Tome, Zastolje	E	L
2.4.2.		Redovnički kompleksi		
2.4.2.1.	2-3	Franjevački samostan Gospe Snježne, Cavtat	R	
2.4.2.2.	24-1	Franjevački samostan sv. Vlaha, Pridvorje	R	
3		Arheološki lokaliteti i zone		
3.1.		Arheološki lokaliteti		
3.1.1.		Kopneni arheološki lokaliteti		
3.1.1.1.	2-1	Arheološki lokalitet s ostacima antičke građevine na poluotoku Ratu, Cavtat	R	
3.1.1.2.	2-8.6	Arheološki lokalitet Sustjepan, Cavtat	PZ	
3.1.1.3.	18-1	Mitrej, Močići	PZ	R
3.1.1.4.		Trasa rimskog vodovoda od Vodovađe do Cavtata	E	R
3.1.1.5.	1-3	Lokalitet Voznik, Brotnice	E	PZ
3.1.1.6.	3-5	Strina, Čilipi	E	PZ
3.1.1.7.	3-6	Gomila istočno od Strine, Čilipi	E	PZ
3.1.1.8.	3-7	Gomile, Čilipi	E	PZ
3.1.1.9.	3-8	Đurovića špilja, Čilipi	E	PZ
3.1.1.10.	6-2	Gomila u Prapatnom, Dubravka	E	PZ
3.1.1.11.	6-3	Gomila u Stražinji, Dubravka	E	PZ
3.1.1.12.	6-4	Više gomila u Katićevom dolu, Dubravka	E	PZ
3.1.1.13.	6-5	Lokalitet Vojska, Dubravka	E	PZ
3.1.1.14.	7-2	Rošnja gomila, Dunave	E	PZ
3.1.1.15.	7-3	Gomila SI od Rošnje gomile, Dunave	E	PZ
3.1.1.16.	7-4	Veja gomila, Dunave	E	PZ
3.1.1.17.	8-2	Gomila kod škole, Đurinići	E	PZ
3.1.1.18.	8-3	Gomila, Đurinići	E	PZ

3.1.1.19.	12-1	Mazilić gomila, Komaji	E	PZ
3.1.1.20.	12-2	Andri'n gomila, Komaji	E	PZ
3.1.1.21.	12-3	Smilović gomila, Komaji	E	PZ
3.1.1.22.	12-4	Gomila s križem na lokalitetu Gomile, Komaji	E	PZ
3.1.1.23.	12-5	Gomila u Dubravi, Komaji	E	PZ
3.1.1.24.	12-6	Gomila u Kraju, Komaji	E	PZ
3.1.1.25.	12-7	2 gomile na području Bogdan, Komaji	E	PZ
3.1.1.26.	12-8	Groblje na lokalitetu sv. Ivan, Vignje, Komaji	E	PZ
3.1.1.27.	12-9	Buganj greb	E	PZ
3.1.1.28.	13-1	Gomila kod crkve sv. Nikole, Kuna	E	PZ
3.1.1.29.	13-2	Gomila u južnom dijelu sela, Kuna	E	PZ
3.1.1.30.	13-3	2 gomile na Gradcu, Kuna	E	PZ
3.1.1.31.	16-1	Gomila na položaju Vratnica, Mihanići	E	PZ
3.1.1.32.	16-2	Gomila u zaseoku Nosanovići, Mihanići	E	PZ
3.1.1.33.	16-3	Gomila na položaju Vasiljeva, Mihanići	E	PZ
3.1.1.34.	16-4	Gomila na položaju Kraljeva, Mihanići	E	PZ
3.1.1.35.	16-5	Gomila na Podkrižu, Mihanići	E	PZ
3.1.1.36.	17-1	Velika gomila, Mikulići	E	PZ
3.1.1.37.	18-2	3 gomile sjecerno od aerodroma, Močići	E	PZ
3.1.1.38.	2-16	Crkva sv. Ilije s grobljem, Obod	E	PZ
3.1.1.39.	2-17	Crkva sv. Ivana, Obod	E	PZ
3.1.1.40.	21-2	Skupina od 5 gomila, Pločice	E	PZ
3.1.1.41.	24-5	Gomila i Glavica na položaju Zagaj, Pridvorje	E	PZ
3.1.1.42.	24-6	Rošnja gomila, Pridvorje	E	PZ
3.1.1.43.	24-7	Gomila ispod škole, Pridvorje	E	PZ
3.1.1.44.	26-1	Gomila - Crnoglavlje, Stravča	E	PZ
3.1.1.45.	26-2	Gomila na Kuli maloj, Stravča	E	PZ
3.1.1.46.	26-3	Gomila na Brežicama, Stravča	E	PZ
3.1.1.47.	26-4	Velika gomila, Stravča	E	PZ
3.1.1.48.	26-5	Gomila na Brežini, Stravča	E	PZ
3.1.1.49.	26-6	Gomila na Prijevoru, Stravča	E	PZ
3.1.1.50.	26-7	2 gomile na položaju Baba, Stravča	E	PZ
3.1.1.51.	26-8	Gomila na Kneginjinom brijegu, Stravča	E	PZ
3.1.1.52.	26-9	Gomila u Šiljevištima, Stravča	E	PZ
3.1.1.53.	26-10	Gomila u Vardi, Stravča	E	PZ
3.1.1.54.	26-11	Gomila na brežuljku Ivankrst, Stravča	E	PZ
3.1.1.55.	26-12	Gomila na Maloj gradini, Stravča	E	PZ
3.1.1.56.	26-13	Groblje iznad zaseoka Kolići, Stravča	E	PZ
3.1.1.57.	29-4	Gomila iznad Bezboga, Vitaljina	E	PZ
3.1.1.58.	2-19	Gradina, Cavtat	E	PP
3.1.1.59.	4-2	Lokalitet Gradac, Drvenik	E	PP
3.1.1.60.	6-11	Lokalitet Gradac, Dubravka	E	PP
3.1.1.61.	6-12	Lokalitet Gradina, Dubravka	E	PP
3.1.1.62.	7-6	Lokalitet Gradac, Dunave	E	PP
3.1.1.63.	13-7	Gradina "Osorgrad", Kuna	E	PP
3.1.1.64.	13-8	Lokalitet Lončine na brdu Kišnik, Kuna	E	PP
3.1.1.65.	13-9	Lokalitet Gradac, Kuna	E	PP
3.1.1.66.	13-10	Lokalitet Gradina, Kuna	E	PP
3.1.1.67.	14-4	Lokalitet Kopilgrad, Lovorno	E	PP
3.1.1.68.	2-20	Gradina, Obod	E	PP
3.1.1.69.	24-10	Lokalitet Gradac, Pridvorje	E	PP
3.1.1.70.	25-5	Lokalitet Gradac, Radovčići	E	PP
3.1.1.71.	26-16	Gradina "Kula mala", Stravča	E	PP
3.1.1.72.	26-17	Lokalitet Kula velika, Stravča	E	PP
3.1.1.73.	26-18	Lokalitet Gradac I, Stravča	E	PP
3.1.1.74.	26-19	Lokalitet Gradac II, Stravča	E	PP
3.1.1.75.	26-20	Lokalitet Gradina, Stravča	E	PP

3.1.1.76.	28-3	Lokalitet Velika gradina, Uskoplje	E	PP
3.1.1.77.	30-3	Lokalitet Gradac, Vodovađa	E	PP
3.1.1.78.	30-4	Lokalitet Mali gradac, Vodovađa	E	PP
3.1.1.79.	31-6	Gradina Stol, Zastolje	E	PP
3.1.1.80.	31-7	Gradina Gradac, Zastolje	E	PP
3.1.1.81.	32-2	Lokalitet Humac, Zvekovića	E	PP
3.1.1.82.	3-16	Lokalitet Mirine, Čilipi	E	PP
3.1.1.83.	3-17	Lokalitet Medica, Čilipi	E	PP
3.1.1.84.	3-18	Lokalitet Tatašnica, Čilipi	E	PP
3.1.1.85.	7-7	Lokalitet Sokoline, Dunave	E	PP
3.1.1.86.	9-2	Lokalitet Mirine, Gabrile	E	PP
3.1.1.87.	10-8	Lokalitet Jarić grad, Gruda	E	PP
3.1.1.88.	15-4	Potencijalna arheološka zona Gnjile, Ljuta	E	PP
3.1.1.89.	31-8	Lokalitet Mirine, Zastolje	E	PP
3.1.1.90.	32-3	Lokalitet Mirišće, Zvekovića	E	PP
3.1.1.91.	18-9	Lokalitet Mala greda, Močići	E	PP
3.1.1.92.	18-10	Lokalitet Mirine - Bačenovo, Močići	E	PP
3.1.1.93.	12-16	Lokalitet Resova glavica, Komaji	E	PP
3.1.2.		Podmorski arheološki lokaliteti		
3.1.2.1.	2-5	Antički brodolom s teretom amfora kod pličine Velika, Cavtat	R	
3.1.2.2.	2-6	Podmorsko nalazište antičkih dolia pored otočića Supetar, Cavtat	R	
3.1.2.3.	19-3	Supetrić, Molunat	E	PP
3.1.2.4.	19-4	Uvala Veliki Molunat, Molunat	E	PP
3.1.2.5.	19-5	Lučica, Molunat	E	PP
3.1.2.6.	19-6	Gornji Molunat, Molunat	E	PP
3.1.2.7.	19-7	Uvala Veliki Molunat - Podmetale, Molunat	E	PP
3.1.2.8.	19-8	Uvala Veliki Molunat - između uvale Podmetale i uvale Godanj, Molunat	E	PP
3.1.2.9.	19-9	Uvala Veliki Molunat - uvala Godanj, Molunat	E	PP
3.1.2.10.	19-10	Uvala Veliki Molunat - sredina vane, Molunat	E	PP
3.1.2.11.	19-11	Rt Lokvica, Molunat	E	PP
3.2.		Arheološke zone		
3.2.1.		Kopnene arheološke zone		
3.2.1.1.	2-11	Otok Supetar, Cavtat	PZ	R
3.2.1.2.	2-12	Otok Mrkan, Cavtat	PZ	R
3.2.2.		Podmorske arheološke zone		
3.2.2.1	2-13	Podmorska arheološka zona pred Cavtatom, Cavtat	PZ	R

8

Članak 147. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNE BAŠTINE

(1) Ovim Planom određene su zone zaštite:

A) Zona stroge zaštite:

Posebno vrijedna pojedinačna kulturna dobra i zaštićene cjeline (kao i pojedinačne građevine unutar zaštićenih cjelina) te njihova neposredna okolica, kod kojih je postupak zaštite usmjeren na očuvanje izvornosti kulturnog dobra te povijesnog i prostornog okruženja.

Intervencije su moguće jedino u obliku rekonstrukcije ishodađenjem potrebnih dozvola kod nadležnog tijela uz provođenje detaljnih istražnih radova i izradom detaljne konzervatorske dokumentacije.

B) Zona umjerene zaštite:

Pojedinačna kulturna dobra i cjeline ambijentalne vrijednosti kao i njihova neposredna okolica u okviru zaštite usmjerene na očuvanje izvornih karakteristika pojedinih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenom mogućnošću građevinskih intervencija ishodađenjem potrebnih dozvola kod nadležnog tijela uz provođenje detaljnih istražnih radova i, ako je potrebno, izradom detaljne konzervatorske dokumentacije.

Da bi se sačuvali naslijeđeni obrisi naselja potrebno je izbjegavati neprimjerenu izgradnju većih gabarita. Mogućnost nove izgradnje, eventualne dogradnje i sve oblike građevinskih intervencija na već postojećim građevinama nadležna institucija utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o kulturno - povijesnoj vrijednosti i mikrolokaciji.

C) Zona zaštite sklopa - kao složenog oblika zaštite u sebi sadržava:

- a) zonu stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro i njegovu neposrednu okolinu (u načelu njegovu parcelu(e)) i
- b) zonu kontaktnog prostora na koju se proširuju uvjeti uređenja stroge zaštite.

Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog, ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora (kontaktnog prostora) u kojemu je dotična građevina, ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Smatra se vrlo važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala, ili su one nastale, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop, u izvornom smislu.

- (2) Mjere zaštite kulturno - povijesnih, posebnih i krajobraznih vrijednosti određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji kulturnih dobara koja se štite putem zakona. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.
- (3) Za evidentirane arheološke lokalitete prije bilo kakvih radova potrebno je izvršiti probna arheološka istraživanja.
- (4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu ili lokalitet za koji su utvrđena spomenička svojstva ili je evidentiran primjenjuju se mjere zaštite.
- (5) Za kulturnu baštinu za koju su utvrđena spomenička svojstva (registrirana, preventivno zaštićena, prijedlog za zaštitu) primjenjuju se postupci zaštite prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (6) Sve građevine utvrđenih spomeničkih svojstava (crkve, kapele, ladanjsko - gospodarski kompleksi, stambeno - gospodarski kompleksi,...) potrebno je čuvati i održavati u izvornom obliku, a za neophodne popravke koristiti tradicionalne materijale i tehnike gradnje.

- (7) Za sva ostala evidentirana kulturna dobra, koja se štite ovim Planom, primjenjuju se slijedeće mjere:
- povijesne građevine obnavljaju se tako da se zadrže svi izvorni elementi;
 - u zaštićenim zonama ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih objekata koji neprimjerenim materijalom i oblikom narušavaju obrise cjeline;
 - na razini lokalne zajednice poticati obnavljanje starih kuća umjesto izgradnje novih;
 - u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja Općine Konavle planirati izgradnju građevina na način koji neće narušiti povijesne matrice naselja i slike naselja (u smislu vrednovanja i očuvanja postojeće morfologije naselja);
 - pri izdavanju uvjeta za izgradnju bilo koje vrste objekata paziti da se isti uskladi (visinom, gabaritima, materijalom, smještajem) s postojećim građevinama i krajolikom;
 - na predjelima prepoznatim kao kultivirani krajolik koji se očituje u skladnom odnosu graditeljstva prema pejzažu (predio oko rijeke Ljute, potez od Franjevačkog samostana u Pridvorju pa sjeverno preko zaseoka Podvor, Kneževa dvora do Škole itd.) izuzeti svaku vrstu nove gradnje;
 - čuvati tradicijsku parcelaciju zemlje suhozidima;
 - pri većim građevinskim infrastrukturnim zahvatima (ceste, vodovodi, dalekovodi,...) obavezno sanirati gradilište i vratiti ga u prvobitno stanje (suhozidi, podzidi, stari putovi) izvornim materijalima i tehnikama gradnje.
- (8) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- (9) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.
- (10) Poljske poljodjelske kućice treba ponajprije raditi od kamena, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade. U slučaju ugradnje nove, potrebno je propisati način izgradnje istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr.
- (11) Sva utvrđena kulturna dobra, prikazana su na grafičkom listu br. *List 3b: «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Graditeljska baština» u mjerilu 1:25.000.* i *List 4: «Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje» u mjerilu 1:5.000.*

7. Postupanje s otpadom

Članak 148.

- (1) Sukladno s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je cjelovit sustav gospodarenja otpadom sa županijskim centrom za gospodarenje s otpadom. Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, planiranog Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu Grada Dubrovnika "Grabovica".
- (2) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 149.

OTPADNE VODE

- (1) Gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje.
- (2) Iznimno, ako ne postoji mogućnost priključka na sustav javne odvodnje otpadnih voda i tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu, obavezno je riješiti odvodnju otpadnih voda na način:
 - a) za objekt veličine do 10ES predvidjeti izgradnju propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
 - b) za objekte veličine više od 10ES otpadne vode potrebno je tretirati otpadne vode na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).
- (2) Industrijske otpadne vode i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.
- (3) Otpadne vode u domaćinstvima (kućne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje ne postoji sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti u propisno izvedenim septičkim jamama.
- (4) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom općinskog vijeća.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 150.

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- (1) U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obveza je izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.
- (2) Obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPDNŽ.
- (3) Izuzeci za koje je također obavezna izrada studije su više istovrsnih zahvata, unutar i izvan građevinskog područja, s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj manjoj udaljenosti u slučaju kada su veličine i/ili kapaciteti zahvata pojedinačno manji, ali ukupno veći od onih propisanih posebnim propisom.

Članak 151.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

- (1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
 - a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
 - c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
 - d) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.
 - e) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s bio-pročistačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 152.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- a) na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti
 - b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.)
 - c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke
 - d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s višim prostornim planovima
- (5) Radi smanjenja utjecaja buke od zračnih luka, naročito Zračna luka Dubrovnik u Čilipima, potrebno je:
- uvesti nove procedure slijetanja i polijetanja u smislu korekcije putanje leta,
 - planirati manje osjetljive namjene prostora na buku oko zračne luke.
- Za zračne luke naročito Zračnu luku Dubrovnik u Čilipima potrebno je izraditi karte buke na temelju novih procedura slijetanja, očekivanog prometa i novih tipova zrakoplova.

Članak 153.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
- a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
 - b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
 - c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 154.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:
- a) vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.
 - b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima

- krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m,
- ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole
- c) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozive planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama
 - d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu
 - e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite. Ukoliko za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoda suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara
 - f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoda posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoda suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara
 - g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode
- (2) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone
 - b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara
 - c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža

Članak 155.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE

- (1) Uredbom je određeno da «*Zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu: ZOP) obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1.000m od obalne crte i pojas mora u širini od 300m od obalne crte i ucrtava se na Hrvatskoj osnovnoj karti (zemljovidu) dopunjenoj ortofoto (aerofotogrametrijskim) prikazom.*

- Obalna crta u smislu ove Uredbe je crta plimnog vala na obali (Uredba, članak 2. stavak 1. i 2.).*
- (2) Određeno je da se unutar *zaštićenog obalnog područja mora* ne može graditi ako nije donesen urbanistički plan uređenja (UPU) sve prema Članku 9. Uredbe, osim objekata infrastrukture planirane u PPUO Konavle (sukladno odgovarajućem dokumentu prostornog uređenja).
 - (3) U *zaštićenom obalnom području mora* nalazi se dio Općine. Na prostoru Općine određeni su pojasevi:
 - a) pojas kopna u širini od 1000,0m od obalne crte;
 - b) pojas mora u širini od 300,0m od obalne crte.
 - (4) **Zaštićeno obalno područje - pojas kopna u Općini:**
 - uključuje građevinska područja naselja Cavtat, Popovići i Molunat;**Pomorsko dobro u Općini:**
 - Prema *Zakonu o pomorskom dobru* (već je uključeno u *zaštićeno obalno područje*);**Zaštićeno obalno područje - pojas mora u Općini:**
 - do 300,0m od obalne linije
 - uključuju se sveukupne površine lučkih akvatorija u naseljima, nautičkih objekata i drugo (onda kad su udaljene do 300,0m od obale).
 - (5) Granica *zaštićenog obalnog područja* prikazana je na svim grafičkim listovima u mjerilu 1:25.000. Na grafičkim listovima br. 4: «*Građevna područja i područja posebnih uvjeta za korištenje*» u mjerilu 1:5.000 navedena granica i linije 70m' i 100m' samo su orijentacionog karaktera zbog, na tim listovima, netočno određene obalne crte.
 - (6) U obalnom području u okviru pomorskog dobra koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, ribarstvo i marikulturu, rekreaciju i sport (uređene plaže), orsani, privezišta, mulići, sportske lučice i luke, obalne šetnice i sl.
 - (7) Sve zatečene legalno izgrađene građevine na pomorskom dobru mogu se obnoviti, rekonstruirati i konstruktivno sanirati.
 - (8) Za novu gradnju u pomorskom dobru sadržaja iz stavka (7) ovoga članka potrebno je izraditi detaljni plan uređenja (DPU) za odgovarajući dio pomorskog dobra, ukoliko se prethodno lokacija nije riješila urbanističkim planom uređenja (UPU). Budući na sve prostorne planove suglasnost daje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, to isto treba i za navedeni detaljni plan uređenja (DPU), kao poseban slučaj.

Članak 156.

REKREATIVNO ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (R-ZOP)

- (1) Rekreativno-zaštićeno obalno područje (R-ZOP) je nova kategorija sportsko-rekreacijske namjene čija je primjena uvjetovana Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora. R-ZOP je ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište s posebnim režimom korištenja. Smatramo primjerenim i neophodnim osigurati izgradnju kapaciteta rekreativnih i servisnih sadržaja koji će omogućiti uređenje, korištenje i održavanje rekreativnog-zaštićenog obalnog područja. Površina R-ZOP-a iznosi 1.987,75ha.
- (2) Potrebno je istražiti mogućnosti planiranja R-ZOP-a u obuhvatu PPUO Konavle. Program za područje R-ZOP-a, razrađen u tekstualnom obrazloženju PPUO Konavle, moguće je uključiti u Izmjene i dopune PPDNŽ kojim bi se omogućilo planiranje R-ZOP-a u planovima užeg područja.

9. Mjere provedbe Plana

9.1. Obveze izrade prostornih planova

Članak 157.

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:
- a) prostornim planovima užih područja;
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i uređenja i zaštite zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) nužna je izrada detaljnijih planova užih prostornih cjelina Općine i to:
1. Planovi užeg područja prema Tablici 11., Tablici 12. i Tablici 13.;
 2. DPU za dijelove naselja ili izdvojenih dijelova naselja, koji će se preciznije odrediti UPU-om (ako se to pokaže potrebnim prilikom izrade UPU-a);
 3. Uređenje komunalnih priveza domicilnog stanovništva, te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i izvan njega te mjesnih plaža vršit će se, ili temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU), ili nakon donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) u okviru njime propisanim detaljnim planovima uređenja (DPU) za "obalnu šetnicu naselja";

Tablica 11.

POPIS ZA IZRADU OBAVEZNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA U OKVIRU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA - URBANISTIČKI PLANOVU UREĐENJA

A.	Gp naselja/dijelova naselja	UPU 1:2000/1:1000			Usklađenje s člankom 9 Uredbe
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha	
1	2. Cavtat	Cavtat	UPU 1	251,62	+
2	3. Čilipi	SRC Čilipi	UPU 9	20,09	
3		Arbutići 1	UPU 10	1,26	
4		Arbutići 2	UPU 11	2,24	
5		Arbutići 3	UPU 12	0,78	
6		Škurići	UPU 13	2,78	
7		Župani	UPU 14	2,31	
8		Ivanje brdo	UPU 15	3,17	
9	4. Drvenik	Prihodnje	UPU 17	0,94	
10	6. Dubravka	Kovačevići	UPU 18	2,13	
11		Butkovine	UPU 19	1,07	
12	7. Dunave	Torac 1	UPU 20	0,71	
13		Torac 2	UPU 21	0,77	
14		Dunave	UPU 22	0,98	
15	8. Đurinići	Đurinići	UPU 23	4,93	
16		Višnjici	UPU 24	0,71	
17	9. Gabrili	Gabrili	UPU 25	0,60	
18	10. Gruda	Bačev Do	UPU 26	0,67	
19		Mihatovići	UPU 27	0,92	
20		Tušići	UPU 29	49,66	
21		Gnjile	UPU 96	170,43	
22	11. Jasenice	Jasenice	UPU 30	0,65	

A.	Gp naselja/dijelova naselja	UPU 1:2000/1:1000			Usklađenje s člankom 9 Uredbe
23	12. Komaji	Komaji 1	UPU 31	2,57	
24		Komaji 2	UPU 32	0,79	
25		Komaji 3	UPU 33	1,73	
26		Grušići	UPU 34	2,71	
27		Komaji 4	UPU 35	1,21	
28		Vignje	UPU 36	1,63	
29	14. Lovorno	Lovorno 1	UPU 38	7,30	
30		Lovorno 2	UPU 39	2,52	
31		Lovorno 3	UPU 40	1,88	
32		Sv. Ana	UPU 41	0,88	
33		Arbanasi	UPU 42	0,75	
34	15. Ljuta	Konavoski dvori	UPU 43	0,68	
35		G. Ljuta 1	UPU 44	0,86	
36		D. Ljuta 1	UPU 45	2,95	
37		G. Ljuta 2	UPU 46	2,65	
38		D. Ljuta 2	UPU 47	2,03	
39		Ljuta 1	UPU 48	1,85	
40	16. Mihanići	Mihanići	UPU 49	0,69	
41	17. Mikulići	Mikulići	UPU 50	9,34	
42	18. Močići	Pende	UPU 51	0,84	
43		Močići	UPU 52	13,38	+
44		Durovići 1	UPU 53	0,79	
45		Durovići 2	UPU 54	1,36	
46	19. Molunat	Molunat	UPU 55	39,16	+
47	20. Palje Brdo	Palje Brdo 1	UPU 56	0,74	
48		Palje Brdo 2	UPU 57	0,89	
49		Karasovići	UPU 58	1,81	
50		Gunjina	UPU 59	1,84	
51		PZ Palje Brdo	UPU 60	2,18	
52		21. Pločice	Pločice 1	UPU 61	1,15
53	Pločice 2		UPU 62	0,68	
54	23. Popovići	Popovići	UPU 63	56,96	+
55	24. Pridvorje	Rudež	UPU 64	0,90	
56		Pridvorje 1	UPU 65	1,03	
57		Pridvorje 2	UPU 66	0,67	
58		Pridvorje 3	UPU 67	0,96	
59		Pridvorje 4	UPU 68	2,35	
60	25. Radovčići	Radovčići 1	UPU 69	0,96	
61		Radovčići 2	UPU 70	1,25	
62		Radovčići 3	UPU 71	1,87	
63	26. Stravča	Stravča	UPU 72	0,62	
64	28. Uskoplje	Rajčevići	UPU 73	1,13	
65		Miljanići	UPU 74	0,80	
66		Bijelići 1	UPU 75	1,95	
67		Bijelići 2	UPU 76	0,69	

A.	Gp naselja/dijelova naselja	UPU 1:2000/1:1000			Usklađenje s člankom 9 Uredbe
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha	
68	29. Vitaljina	Misletići	UPU 77	1,17	
69		Bezboge	UPU 78	0,71	+
70		Tripkovići	UPU 79	0,82	
71		Mitrovići	UPU 80	6,55	+
72		D. Kraj	UPU 81	1,12	
73	30. Vodovađa	Vatasi	UPU 83	1,86	
74		G. Vodovađa 1	UPU 84	0,63	
75		G. Vodovađa 2	UPU 85	0,77	
76		G. Vodovađa 3	UPU 86	2,44	
77		Bani	UPU 87	0,67	
78	31. Zastolje	Brajkovići	UPU 89	1,21	
79		Zastolje	UPU 90	5,64	
80		Bare	UPU 91	0,85	
81		Crnjegovina	UPU 92	0,63	
82	32. Zvekovica	Zvekovica 1	UPU 93	7,77	
83		Zvekovica 2	UPU 94	0,65	
84		Zvekovica 3	UPU 95	28,84	

Tablica 12.

POPIS ZA IZRADU OBAVEZNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA U OKVIRU IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (IZVAN NASELJA) - URBANISTIČKI PLANovi UREĐENJA

B.	Izdvojeno GP (T, K, I, R)	UPU 1:2000/1:1000			Usklađenje s člankom 9 Uredbe
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha	
85	3. Čilipi	Zračna luka Čilipi	UPU 8	388,70	
86		Suwarevina	UPU 16	108,06	+
87	10. Gruda	Gruda	UPU 28	10,40	
88	12. Komaji	Komaji	UPU 37	1,14	
89	23. Popovići	Kopačica (stočna farma)	UPU 88	5,50	
90	29. Vitaljina	Prevlaka	UPU 82	111,96	+

Tablica 13.

POPIS ZA IZRADU OBAVEZNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA - PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA

RBr.	Naselje	Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha	Mjerilo
1	15. LJUTA	Značajni krajobraz - Konavoski dvori, Konavle	PPPPO	793,15	

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih urbanističkih planova uređenja (UPU). Područja za koja je predviđena izrada plana užeg područja moraju se priključiti na sustav javnih cesta. To znači da će se po potrebi obuhvat plana užeg područja proširiti na priključnu javnu cestu, a što će biti utvrđeno u programu izrade plana užeg područja.

- (3) U obuhvatu svih planiranih urbanističkih planova uređenja (UPU) u okviru ZOP-a, do njihova donošenja, nije moguća nikakva gradnja (osim unutar izgrađenih

dijelova građevnih područja naselja i u njima neizgrađenih enklava manjih od 5.000m² sukladno definiciji iz "Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora" Članak 9.). Stoga se do donošenja prostornih planova ovih užih prostornih cjelina ne mogu za te cjeline niti izdavati lokacijske dozvole.

Na područjima obuhvata propisanih planova užeg područja (UPU) do njihovog donošenja nije moguća nikakva izgradnja niti izdavanje Lokacijskih dozvola ili Građevinskih dozvola, osim za građevine infrastrukture planirane ovim PPUO Konavle i građevina iz poglavlja 9.3. PPUO Konavle.

- (4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka (2), alineja 1), 2) i 3) ovog članka, ucrtana su na grafičkom listu br. 3e: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite " u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. br. 4: "Građevna područja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000.
- (5) Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalna korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.
- (6) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja (iznimno za slučaj izgradnje sukladno stavku (3) ovoga članka i izvan ZOP-a) za zgrade iz članka 50.; za zgrade društvenih djelatnosti iz članka 106: stavak (1) i (2); za veće ugostiteljsko-turističke smještajne zgrade unutar naselja (ako im je bruto razvijena površina veća od 800m² mogu se odrediti uvjeti gradnje samo na temelju prostornog plana užeg područja) određuju se:
 - a) urbanističkim planom uređenja (UPU), ako se problem rješava istovremeno s donošenjem urbanističkog plana uređenja (UPU);
 - b) izmjenama i dopunama UPU-a u maniri DPU-a, ako je urbanistički plan uređenja (UPU) u ZOP-u već donesen, a lokacija (zgrada) prethodno nije bila poznata;
 - c) planom užeg područja (ukoliko je propisana njegova izrada) izvan područja 1.000m od obalne crte.
- (7) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja koja *nisu komunalno opremljena* niti imaju definiranu i izgrađenu cestovnu mrežu mogu se graditi zgrade, odnosno privesti prostor namjeni, samo temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU).
- (8) Pod pojmom «*nemaju planiranu parcelaciju*» podrazumijeva se zatečena tradicijska geometrija katastarskih čestica u neizgrađenim (planiranim) dijelovima građevinskih područja za razvoj naselja i gdje nisu određene građevinske parcele temeljem obvezatnog *plana parcelacije* prostornim planom niže razine od PPUOK.
- (9) Pod pojmom «*nisu komunalno opremljene*» podrazumijeva se da nisu planirana i određena rješenja komunalne infrastrukture, koja proizlaze iz odredaba ovoga Plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 158.

- (1) Način gradnje u predjelima za koje se ne predviđaju planovi niže razine utvrđuje se ovim provedbenim odredbama osim ako nije određeno drukčije.

Članak 159.

SKLONIŠTA

- (1) Područje naselja Cavtat ulazi u kategoriju 4. stupnja ugroženosti (ili manje ugroženi gradovi i naselja) prema posebnim propisima. Na području Općine Konavle ostala naselja nisu kategorizirana u smislu ugroženosti.
- (2) Područja naselja Cavtat treba razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.
- (3) Zone ugroženosti na području Općine utvrđuje Općina Konavle, a prema posebnom propisu.
- (4) Zakloni se grade prema uvjetima utvrđenim posebnim propisom uz pridržavanje slijedećih preporuka:
 - zaklon se može graditi kao samostalan zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima,
 - položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama izvan dometa rušenja susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

Zaklonom iz ovog članka smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

Članak 160.

PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

- (1) Prema PPDNŽ Općina treba u okviru svojih nadležnosti provoditi mjere iz područja komunalne djelatnosti, te uređenja i zaštite okoliša, kojima je cilj prihvatljiv razmještaj gospodarskih aktivnosti na njihovom području.
- (2) Preporuča se stimulirati raznim mjerama razvoj ekološke poljoprivrede kao resurs za razvoj eko-turizma.

Prema vrsti i području preporuča se stimulirati:

a) Brdsko područje

- ekstenzivno stočarenje stokom sitnog zuba i pčelarsku djelatnost za proizvodnju poput mlijeka, sira i meda;
- uzgoj i sakupljanje ljekovitog i aromatičnog bilja.

b) Konavosko polje

- uzgoj ratarskih kultura i iskorištavanje prirodnih livada;

- mala obiteljska gospodarstva koja se bave tradicionalnom proizvodnjom mlijeka što tržišno valoriziraju kroz tradicionalni sir iz ulja;
- srednji dio polja za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina;
- gornji dijelovi i visoka zona Konavskog polja za razvoj povrćarstva i voćarstva i uzgoj maslina i proizvodnja maslinovog ulja.

c) Primorsko brdsko područje

- uzgoj maslina i proizvodnja maslinovog ulja,
 - uzgoj ranog povrća i agruma.
- (3) Preporuča se stimulirati raznim mjerama revitalizaciju i rekonstrukciju tradicionalnih graditeljskih kompleksa ("dvora") i planiranje građevina tradicionalnog arhitektonskog izričaja karakterističnog za područje Konavala, kao resurs za razvoj eko-turizma.

Članak 161.

DJELOVANJE VODA

- (1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0m, a za područja izvan građevinskih područja, ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.
- (2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda s prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.
- (3) U dijelu obuhvata Plana kojim se određuju uvjeti za planiranje i određenje namjene površina potrebno je odrediti širinu inundacijskog pojasa na lokalnim vodama u širini od najmanje 3,0m od granice javnog vodnog dobra, ili vodnog dobra u skladu sa Zakonom. (Zakon o vodama , članak 85.)

Članak 162.

DJELOVANJE POTRESA

- (1) Na području Općine Konavle utvrđen je VIII^o i IX^o MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina sukladno posebnim propisima.

9.3. Rekonstrukcija zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 163.

- (1) Dopušten je neophodan opseg rekonstrukcija zakonito izgrađene zgrade u okviru građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom i to u okviru uporabe sukladno njenoj zakonitoj namjeni, a za potrebe poboljšanja uvjeta života i rada, ako nije izričito navedeno drugačije, može se odobriti i prenamjena zgrade.
- (2) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

Članak 164.

NEOPHODNI OPSEG REKONSTRUKCIJE

- (1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije iz članka 164. stavak (1) za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne zgrade smatra se:
 - a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova zgrade u postojećim gabaritima;
 - b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
 - c) dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade u najvećoj bruto razvijenoj površini od 15m²;
 - d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica, adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 - e) postava novog krovišta;
 - f) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

Članak 165.

- (1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije iz članka 164. stavak (1) za poboljšanje uvjeta života i rada za zgrade druge namjene (od stambene) smatra se:
 - a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrada i krovišta;
 - b) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše bruto razvijene površine 15m² izgrađenosti za zgrade do 100m² bruto izgrađene površine, odnosno do 15% ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade,
 - c) prenamjena i funkcionalna preinaka zgrade pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša;
 - d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
 - e) priključak zgrade na uređaje komunalne infrastrukture.

Članak 166.

- (1) Nije dopuštena rekonstrukcija zgrada koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, osim ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

9.4. Zakonito izgrađene zgrade zatečene izvan planiranih građevinskih područja

Članak 167.

ZAKONITE ZGRADE KOJE SU OSTALE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- (1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.
- (2) Za navedene postojeće pojedinačne građevine dopušten je neophodni opseg rekonstrukcija i to u okviru uporabe sukladno njenoj zakonitoj namjeni, a za potrebe poboljšanja uvjeta života i rada, ako nije izričito navedeno drugačije. Neophodni opseg rekonstrukcije definiran je u Članku 165. i Članku 166. Odredbi za provođenje PPUO Konavle.

Iznimno, stambene zgrade koje su u funkciji, sukladno stavku (1) ovoga članka, ako su izvan pojasa od 1.000m od obalne crte i prizemne, mogu se rekonstruirati i nadograditi izvedbom nastanjenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do vijenca 1,2m. Sve u istom materijalu i istim načinom gradnje kao zatečena zgrada. Može se izgraditi i pomoćna građevina u domaćinstvu - garaža bruto površine do 20m².

- (3) Zakonito izgrađene zgrade koje su u funkciji, sukladno stavku (1). ovoga članka, ako su u pojasu od 1.000m od obalne crte mogu se rekonstruirati samo u okviru svoga zatečenog gabarita, a sukladno Članku 8. "Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa".
- (4) Zadržava se zakonito izgrađena stambena zgrada, koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena). Takva zgrada smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja, i može se:
 - a) ili rekonstruirati, ako je to moguće,
 - b) ili se može izgraditi zamjenska zgrada,ali u oba slučaja u istom materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja, a sukladno stavcima (2) ili (3) ovoga članka.
- (5) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svome gabaritu (uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4m, zbog vrata, otvorenog krovišta (ako je takovo bilo) unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih (zbog zmijske i miševa) i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi u cijelosti ili većim dijelom. Takve zgrade smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja, i mogu se:
 - c) ili rekonstruirati, ako je to moguće,
 - d) ili se može izgraditi zamjenska zgrada,ali u oba slučaja u istom materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja, a sukladno stavcima (2) ili (3) ovoga članka.

Dokumentacija

Prostorno planska dokumentacija

- 📖 IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA (BIVŠE) OPĆINE DUBROVNIK ZA PODRUČJE OPĆINE KONAVALJE; ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 3/2003); Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik; Dubrovnik, 2000. i 2003.
- 📖 IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU I PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU OPĆINE KONAVALJE (za razdoblje 2000.-2002.god.) ("Službeni glasnik Općine Konavle", broj 3/03); Općina Konavle u suradnji sa Županijskim zavodom za prostorno uređenje, Dubrovnik; Dubrovnik, 2000.
- 📖 PROSTORNI PROGRAM OBNOVE I RAZVOJA OPĆINE KONAVALJE; Županija Dubrovačko-neretvanska, Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik; Dubrovnik, srpanj 1996.
- 📖 PROSTORNI PLAN DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/03, 3/2005, 3/2006)
 - 📖 IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 3/2006); Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik; Dubrovnik, 2006.
 - 📖 USKLAĐENJE PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE S UREDBOM O UREĐENJU I ZAŠTITI ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 3/2005); Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik; Dubrovnik, 2005.
- 📖 GENERALNI URBANISTIČKI PLAN CAVTATA (GUP Cavtat - grafički dio; Zavod za izgrađivanje Dubrovnika - sektor za urbanizam; Oznaka U-06-023/81 ("Službeni glasnik Općine Dubrovnik", br. 2/82)

Pravilnici, Programi, Strategije, Zakoni, Uredbe

- 📖 PRAVILNIK O ZAŠTITNIM I SIGURNOSNIM ZONAMA VOJNIH OBJEKATA (NN, BROJ 175/03)
- 📖 PRAVILNIK O RAZVRSTAVANU, KATEGORIZACIJI, POSEBNIM STANDARDIMA I POSEBNOJ KVALITETI SMJEŠTAJNIH OBJEKATA IZ SKUPINE HOTELI (NN: 108/02, 1321/03, 73/04, 67/06, 48/02, 108/02, 132/03 i 73/04);
- 📖 PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE; Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje; Zagreb, svibanj 1999.

- 📖 STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE; Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje; Zagreb, srpanj 1997.
- 📖 STRATEGIJA I AKCIJSKI PLAN BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI REPUBLIKE HRVATSKE (NN, broj 81/99); Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje; Zagreb
- 📖 UREDBA O UREĐENJU I ZAŠTITI ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA (NN, broj 128/04); Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- 📖 USTAV REPUBLIKE HRVATSKE (NN, broj 28/2001)
- 📖 ZAKON O ZAŠTITI PRIRODE (NN, broj 162/03, 70/05)
- 📖 ZAKON O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA (NN, broj 69/99)
- 📖 ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA (NN, broj 151/03, 157/03-ispravak)
- 📖 ZAKON O ŠUMAMA (pročišćeni tekst) (NN, broj 52/1990)
- 📖 ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU (NN, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
- 📖 ZAKON O OBRANI (NN, broj 33/02 i 58/02)
- 📖 ZAKON O VODAMA (NN, broj 107/95)
- 📖 ZAKON O ZRAČNOM PROMETU (NN, broj 132/98)
- 📖 ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZRAČNOM PROMETU (NN, broj 178/04)
- 📖 ZAKON O ZRAČNIM LUKAMA (NN, br. 19/98)
- 📖 ZAKON O PODRUČJIMA ŽUPANIJA, GRADOVA I OPĆINA U REPUBLICI HRVATSKOJ (NN, broj 10/97)
- 📖 ZAKON O IZMJENI ZAKONA O PODRUČJIMA ŽUPANIJA, GRADOVA I OPĆINA U REPUBLICI HRVATSKOJ (NN, broj 107/03)
- 📖 ZAKON O USTANOVAMA (NN, broj 76/93)
- 📖 ZAKON O UPRAVLJANJU USTANOVAMA U KULTURI (NN, broj 50/95)

Bibliografija

- 📖 Batović, Š.; KONAVLE U PRAPOVIJESTI, Konavoski zbornik II; Dubrovnik, 1988.
- 📖 Državni arhiv u Zagrebu
- 📖 Državni zavod za statistiku, Republika Hrvatska; POPIS STANOVNIŠTVA, KUĆANSTAVA I STANOVA - 31. ožujka; Zagreb, 2001.
- 📖 Geoprojekt d.o.o. - Zagreb; ZRAČNI SNIMCI PODRUČJA OPĆINE KONAVLE IZ 2000. GODINE; Zagreb, 2005.

- 📖 Institut za geografiju sveučilišta u Zagrebu, Friganović, M.; GEOGRAFIJA SR HRVATSKE - JUŽNO HRVATSKO PRIMORJE; Zagreb, 1974.
- 📖 Kušen, Eduard; TURISTIČKA ATRAKCIJSKA OSNOVA - znanstvena edicija instituta za turizam; Zagreb, 2002.
- 📖 Kapetanić, N., Vekarić, N., STANOVNIŠTVO KONAVALA I; Dubrovnik, 1982.
- 📖 Lučić, J.; PROŠLOST DUBROVAČKE ASTAREJE; Dubrovnik, 1970.
- 📖 Lučić, J. ; KROZ KONAVOSKU PROŠLOST, Konavoski zbornik I; Dubrovnik, 1982.
- 📖 Ministarstvo kulture Republike Hrvatske; ŠTETE NAKON POTRESA 1979.
- 📖 Ministarstvo kulture Republike Hrvatske; REGISTAR KULTURNIH DOBARA
- 📖 Novak, G.; POVIJEST DUBROVNIKA I; Dubrovnik 1967.
- 📖 Planić Lončarić, M.; PLANIRANA IZGRADNJA DUBROVAČKE REPUBLIKE; Zagreb, 1980.
- 📖 Perkić, D.; TOPOGRAFIJA PRAPOVIJESNIH LOKALITETA U ŽUPI DUBROVAČKOJ I KONAFLIMA; Diplomski rad; Zagreb, 1998.
- 📖 Projekt KANALIZACIJSKI SUSTAV Cavtat (šire urbano područje grada)
- 📖 Stepinac, A.; KONAVOSKA LJUTA, Hidrološka studija malih voda izvora; Elektroprojekt, Zagreb
- 📖 Šišić, Bruno; PRIRODNA OBILJEŽJA I VRIJEDNOSTI POLUOTOKA PREVLAKE - studijski prikaz za zaštitu krajobraza; Dubrovnik, travanj-lipanj 2003.g.
- 📖 Žeravica, Z.; ARHEOLOŠKA ISKOPAVANJA SREDNJOVJEKOVNIH NEKROPOLA U KONAFLIMA TIJEKOM 1997.-1999. GODINE, Zbornik dubrovačkih muzeja I; Dubrovnik, 2004.