



# UPU MOLUNAT

**IZVORNIK**

Institut IGH d.d., Zavod za prostorno planiranje

DUBROVNIK, studeni 2011.

Institut IGH d.d.



ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE  
DEPARTMENT FOR PHYSICAL PLANNING  
Vukovarska 8/II, 20 000 Dubrovnik, Hrvatska

Nositelj izrade:

**OPĆINA KONAVALJE**

20210 Cavtat, Trumbićev put 25

Odgovorna osoba:

**Mato Pušić, dipl. oec.**

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
"Molunat"**

Razina plana:

**IZVORNIK**

Broj radnog naloga:

**24500104**

Glavni planer i koordinator plana:

**dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.**

Stručni tim u izradi plana:

**Nikša Begović, ing.**  
**Ines Horvat, dipl. ing. arh.**  
**Jure Marić, prof.**  
**Veljko Pevalek, dipl. ing. građ.**  
**dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.**  
**dr. sc. Goran Vego, dipl. ing. građ.**  
**Stijepo Vojvoda, dipl. ing. el.**  
**Nikolina Vuković, dipl. ing. građ.**

Unutrašnji stručni nadzor:

**dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.**

Direktor Zavoda za prostorno  
planiranje:

**dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.**

Mjesto i datum:

Dubrovnik, studeni 2011.



# A TEKSTUALNI DIO

## I. UVOD

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne (K)
  - 2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)
  - 2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene u zonama mješovite namjene (M1/M2)
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Cestovni promet
    - 5.1.2. Pomorski promet
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Elektroenergetski sustav
    - 5.3.2. Vodoopskrbni sustav
    - 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda
  - 5.4. Groblja
6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1. Zaštićene prirodne vrijednosti
  - 7.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja



# I. UVOD



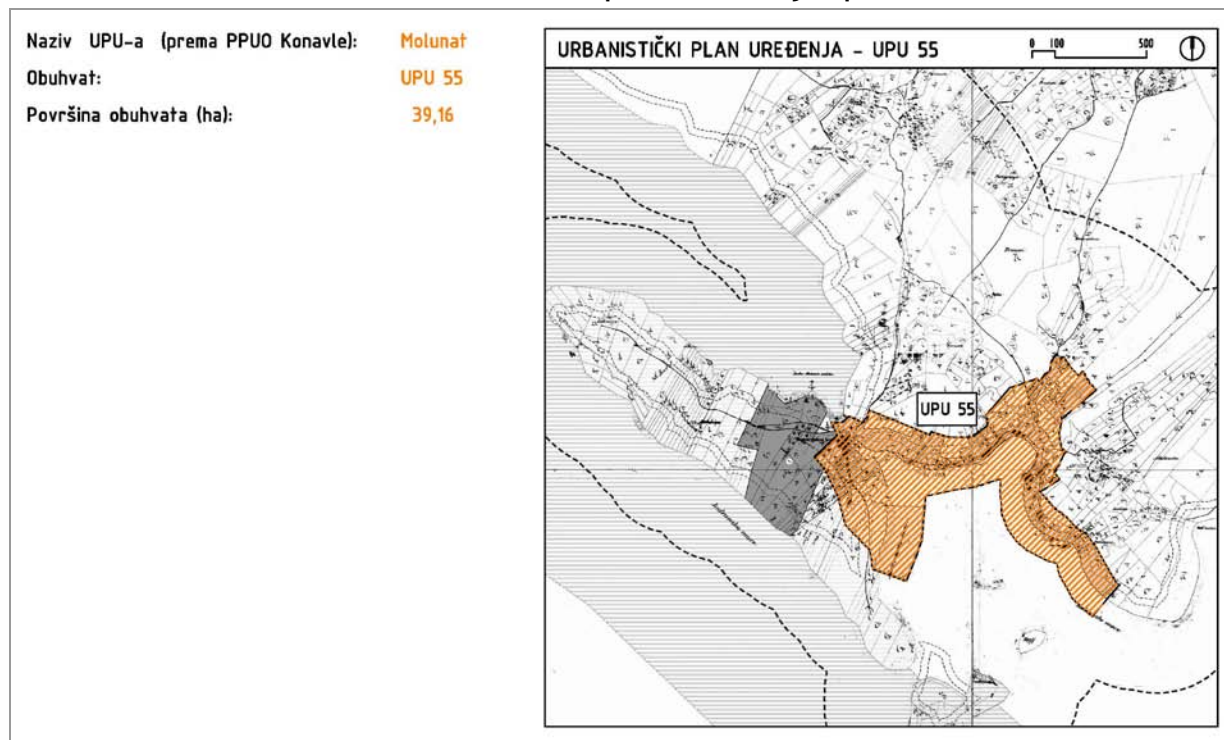
## UVOD

Uvjeti za izradu Urbanističkih planova uređenja na području Općine Konavle osigurani su donošenjem prostorno planske dokumentacije višeg reda, Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) i Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08),

Zbog općih karakteristika gradnje i uređenja prostora određenih planom višeg reda tj. Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08), obuhvat Plana ne poklapa se s cjelokupnim administrativnim područjem naselja Molunat nego se odnosi na dio naselja.

Obuhvat urbanističkog plana uređenja "Molunat" Prostornim je planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08), određen na površini od 39,16 ha.

### Obuhvat UPU-a "Molunat" definiran Prostornim planom uređenja Općine Konavle



IZVOR: Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08)

OBRADA: INSTITUT IGH d.d., Zavod za prostorno planiranje



Iz prostornih i funkcionalnih razloga u obuhvat Plana ulazi i pripadajući akvatorij s obzirom na prostor morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja te planirane luke nautičkog turizma.

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

- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
- Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10),
- Prostornom planu uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08),
- drugim relevantnim zakonima i propisima.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4\*.

Urbanistički plan uređenja "Molunat" (u daljnjem tekstu Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih te sanaciju, restituciju, rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

#### Članak 5.

Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Plana temelje se na smjernicama utvrđenim Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08), te Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade Plana (izrađivač Institut IGH d.d.).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno provedene analize građevinskog fonda u zoni obuhvata.

Zbog izrazitih deformacija službenog katastarskog plana na području zahvata Plana (naselje Molunat, K.O. Đurinići), predloženi uklop katastarskog plana na PGP treba smatrati načelnim, tj. dovoljno dobrim u svrhu izrade Plana. Položaj pojedinačnih granica parcela je "načelan" te su moguća neslaganja s prikazanim granicama i u daljnjim postupcima potrebno ih je rješavati kroz pojedinačne uklope katastarske mape odnosno izradom pojedinačnih posebnih geodetskih podloga (PGP) čime će se definirati status objekta na pojedinačnoj parceli kao i dijela okolnih čestica.

Kao rezultat navedenog i iskaz prostornih pokazatelja unutar obuhvata Plana iz članka 7. ovih Odredbi također može pokazati određena odstupanja koja će se utvrditi i prema potrebi ispraviti na isti način.

#### Članak 6.

Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

STAMBENA NAMJENA (S)	S
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	
Pretežito stambena	M1
Pretežito poslovna	M2
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	
Školska	D5
Vjerska	D7
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)	
Pretežito uslužna	K1
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	
Auto kamp	T3
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	
Zadržan prirodni oblik obalnog područja	R1
Uređeno kupališno područje	R2

\* Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Molunat"

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)	
Pejzažno zelenilo	Z1
Park - arheološki park	Z2
POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE	P
ULIČNA MREŽA	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS
LUKE	
Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	
Postaja javnog pomorskog prometa u sklopu navedene luke	JPP
Morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (sidrište)	LN

## GROBLJE

## GRAĐEVINSKA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE

Temeljem posebnog zakona te Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08) 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)

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

Unutar obuhvata ovog Plana ne nalazi se niti jedna od navedenih zona, a zona zabrane gradnje prilagođena je granicama građevinskog područja naselja tj. obuhvatu ovog Plana.

Vojni kompleks RP "Financijska kuća" i maskirni vezovi Molunat (1,2,3) smješteni su na poluotoku u neposrednoj blizini granice obuhvata Plana i spadaju u Zonu posebne namjene - zonu zabranjene gradnje (potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane) dok je postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće zadržati sukladno posebnim propisima o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata.

Sukladno posebnim propisima zona zabrane gradnje za kompleks "Financijska kuća" iznosi 700 m od osi uređaja. Navedena zona je prilagođena granicama građevinskog područja naselja te postojeće prirodne plaže ali ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.

Za maskirne vezove Molunat 1, 2 i 3 zona zabranjene gradnje je 200 m od granice vojnog objekta ali je prilagođena granici postojeće prirodne plaže locirane jugozapadno od vojnog kompleksa maskirni vezovi uz potrebu ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.

## Članak 7.

U kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina prikazana je namjena površina, a na temelju utvrđene namjene u tablici 1. iskazane su njihove površine unutar obuhvata Plana:

**Tab. 1. Iskaz prostornih pokazatelja unutar obuhvata Plana**

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUHVATA UPU-a
STAMBENA NAMJENA (S)	9,37	23,93

MJEŠOVITA NAMJENA (M)	8,19	20,91
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,11	0,28
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)	0,12	0,32
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	1,32	3,37
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	3,42	8,78
JAVNE ZELENE POVRŠINE	6,24	15,93
POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE (P)	0,83	2,12
ULIČNA MREŽA	9,35	23,81
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,015	0,04
GROBLJE	0,059	0,15
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA - OBUHVAT NA KOPNU	0,14	0,36
OBUHVAT UPU-a "MOLUNAT"	39,16	100

IZVOR: INSTITUT IGH d.d., Zavod za prostorno planiranje

#### Članak 8.

Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana kao i zahvati na pojedinačnim građevnim parcelama na postojećim građevinama, novim građevinama ili uređenju partera provodit će se i utvrđivati lokacijskim dozvolama uz prethodno pribavljene konzervatorske uvjete izdane od strane nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i ostale potrebne suglasnosti, u skladu s postavkama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.

Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi u skladu s Planom.

Navedeni oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 9.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene tj. poslovne namjene - K, ugostiteljsko-turističke namjene - T, mješovite - pretežno stambene namjene - M1 i mješovite - pretežno poslovne namjene - M2.

Površine gospodarske namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

### 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne (K)

#### Članak 10.

Zone gospodarske namjene unutar obuhvata Plana odnose se na zone pretežito uslužne namjene (K1):

- turistička zajednica, na zapadnom dijelu obuhvata Plana, na ulazu u naselje Molunat, s obzirom na položaj neposredno uz zaštićene zidine Molunta moguća je rekonstrukcija u postojećim gabaritima, bez povećavanja visine objekta,

- montažni objekt (kiosk), neposredno uz luku Molunat, određena je zamjena čvrstim objektom, u postojećim gabaritima, sukladno odluci Općine Konavle i odredbama ovog Plana, u postojećim gabaritima

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

#### Članak 11.

Navedeni objekti se nalaze unutar obuhvata obalnog dijela uvale Gornji Molunat za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspis predmetnog natječaja izraditi sukladno ovom Planu te propisanim konzervatorskim smjernicama.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

## 2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)

#### Članak 12.

Površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) određene su za:

Auto kamp T3

Na navedenim zonama omogućena je izgradnja auto-kampa s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i zabavne te slične namjene. Stanovanje, ni stalno ni povremeno, u ovoj namjeni nije dozvoljeno.

#### Članak 13.

Zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3) unutar obuhvata Plana su:

- Auto kamp Monika, površine 0,51 ha, postojeći,
- Auto kamp Marinero, površine 0,11 ha, postojeći,
- Auto kamp Adriatic I, površine 0,38 ha, postojeći,
- Auto kamp Adriatic II, površine 0,17 ha, postojeći,
- Auto kamp u neposrednoj blizini zidina Molunta, površine 0,16 ha, postojeći.

U zoni turističko ugostiteljske namjene T3 - kamp, moguć je smještaj ureda uprave, recepcije kampa, mjenjačnice, manjih trgovačkih i uslužnih objekata (trgovina živežnim namirnicama i artiklima za plažu, voćarna, turističke informacije i sl.), čuvarske kućice, građevina pratećih sadržaja (sanitarije, cisterne za vodu), prostora za igru djece, prostor za roštilj, pratećih športsko-rekreacijskih i ugostiteljskih sadržaja (otvoreni sportski tereni: mini golf, stolni tenis, bočalište, fitnes, umjetna stijena za penjanje, bazen te manji barovi i restorani) sukladno posebnim propisima.

#### Članak 14.

Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3) obuhvaća prostor za postavu smještajnih jedinica - kamp mjesta i kamp parcela. Sadržaj i dimenzije smještajnih jedinica definirani su, ovisno o kategoriji kampa, važećim propisima koji reguliraju pitanje kategorizacije turističkih i ugostiteljskih objekata.

Pokazatelji vezani uz ukupnu površinu kampa, površinu i broj smještajnih jedinica, očekivani broj korisnika te standard za površinu smještajnih jedinica za pojedine kategorije kampa određuju se posebnim propisima.

Navedene zone mogu se planirati tako da smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika.

Na predmetnim zonama potrebno je zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

### 2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene u zonama mješovite namjene (M1/M2)

#### Članak 15.

Uvjeti smještaja poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene (M1/M2), određeni su uvjetima smještaja osnovnih građevina čiji su sastavni dio, a koji su propisani u ovisnosti o minimalnoj veličini građevne čestice za određeni tip stambene ili stambeno-poslovne građevine sukladno člancima 23. - 43. ovih Odredbi te kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) planirana je na površinama sa sadržajem stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene većim od 50 % ukupne površine građevina, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati građevine gospodarske namjene za:

- poslovnu namjenu,
- trgovine do 400 m<sup>2</sup> brutto razvijene površine (BRP),
- tihi obrt i usluge, (krojač. frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge - uredi, poslovni prostori i sl.,
- ugostiteljstvo i turizam,
- javne garaže.

#### Članak 16.

U zaštićenom obalnom pojasu (ZOP) u građevinskom području naselja unutar područja mješovite namjene (M1, M2) ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

- kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenočište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do maksimalno 50 kreveta,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- površina građevinske čestice maksimalno 5000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,80,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje,
- parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 58. moraju biti osigurane na parceli, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica mora zadovoljavati uvjete iz članka 33. ovih Odredbi.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 17.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene namjene (D), te u sklopu zona stambene (S) i mješovite (M) namjene, a sukladno odredbama ovog Plana.

Površine javne i društvene namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 18.

Površine javne i društvene namjene (D) određene su za:

Upravna	D1
Socijalna	D2
Zdravstvena	D3
Predškolska	D4
Školska	D5
Kulturna	D6
Vjerska	D7

Navedene zone i objekti su zone isključivo osnovne tj. društvene namjene s mogućnošću rekonstrukcije sukladno Zakonu.

Javni i društveni sadržaji planirani su sukladno potrebama veličine naselja odnosno broja stanovnika, a njihova izgradnja je moguća i u ostalim zonama predviđenima za gradnju.

#### Članak 19.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju,
- vjerske sadržaje.

#### Članak 20.

Zone javne i društvene namjene (D) unutar obuhvata Plana su:

Školstvo - D5

Osnovna škola Gruda - Područna škola Molunat

Vjerski sadržaji - D7

Postojeći sakralni objekt, Crkva Sv. Ivana s grobljem definirana je na lokaciji koja je prikazana u Planu te je za nju što se tiče oblika korištenja predviđeno održavanje te sanacija uz potrebnu adekvatno uređenje okućnice i okoliša s obzirom da se radi o lokaciji koje predstavlja i turističku znamenitost.

#### Članak 21.

Zone javne i društvene namjene zadržavaju se u postojećim okvirima, a za moguće je širenje određenih središnjih funkcija te javnih i društvenih djelatnosti u sklopu zona stambene (S) i mješovite namjene (M) jer je tendencija da se Molunat sa sadašnjom niskom razinom urbaniteta pretvori u urbano središte sa svim pripadajućim funkcijama.

Sadržaje javnih i društvenih djelatnosti moguće je smjestiti na površinama stambene (S) i mješovite namjene (M) sukladno posebnim propisima koji se odnose na pojedine djelatnosti.

To se posebno odnosi na javne ustanove u kulturi te ostale kulturne institucije obuhvaćaju muzejsko-galerijske i izložbene djelatnosti, kazališne i glazbeno-scenske djelatnosti, knjižnice, multimedijalne i kulturne centre, a koje kronično nedostaju/ne postoje, ne samo u Moluntu nego i u cijeloj Općini.

Objekti planirani za javne i društvene sadržaje raditi će se prema projektnim zadacima i posebnim propisima za takvu vrstu građevina, a sukladno prethodnim demografskim analizama.

#### Članak 22.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina stambene (S) namjene uz slijedeće uvjete:

- mogu zauzimati maksimalno 35 % građevinske (brutto) površine (GBP),
- dispozicija i primarne i sekundarne namjene moguća je u svim etažama građevine sukladno posebnim propisima.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina namijenjenim pretežito stanovanju (M1) i pretežito poslovnoj zoni (M2) uz slijedeće uvjete:

- mogu zauzimati maksimalno 50 % građevinske (brutto) površine (GBP),
- dispozicija i primarne i sekundarne namjene moguća je u svim etažama građevine sukladno posebnim propisima.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

#### Članak 23.

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se u zonama stambene (S), mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Površine stambene (S) i mješovite (M) namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 24.

Pod površinama stambene namjene podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama stambenu građevinu s dijelovima poslovne i ugostiteljsko turističke namjene.

S obzirom na genezu i karakter samog naselja Molunat stambena namjena odnosi se na već postojeće građevine stambene namjene (cca. 35-40) dok su nove zone stambene namjene prateći prirodnu konfiguraciju terena planirane uglavnom uz sjeverne rubove obuhvata Plana i protežu se uz novoplanirane te za rekonstrukciju predviđene prometnice.

Na površinama stambene namjene mogu se uređivati prostori za slijedeće prateće sadržaje:

- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m<sup>2</sup> građevinske (brutto) površine (GBP),
- ostali prateći sadržaji stanovanja (uslužni) na maksimalno 30 % građevinske (brutto) površine (GBP) građevine.

Smještajne jedinice za obavljanje ugostiteljsko-turističke namjene ("apartmani" ili sobe za izdavanje) mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine (GBP).

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

#### Članak 25.

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) planirana je na površinama sa sadržajem stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Zona mješovite-pretežito stambene namjene odnosi se na zonu iznad auto kampa u uvali Smokvica.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- trgovine do 400 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine (BRP),
- tihi obrt i usluge, (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge - uredi, poslovni prostori i sl., na maksimalno 40 % građevinske bruto površine građevine,
- pošte, banke i sl., na maksimalno 40 % građevinske bruto površine građevine.
- ugostiteljstvo i turizam.

Unutar površina mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 50 kreveta.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

#### Članak 26.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene većim od 50 % ukupne površine građevina, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.

Građevine za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

Površine za mješovitu - pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije urbane poteze i u središnjim prostorima naselja te u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

Unutar obuhvata Plana postojeće zone mješovito-pretežito poslovne namjene odnose se na lokacije uz prometnicu kroz naselje Molunat koja služi i kao šetnica, a za koje je predviđena sanacija i rekonstrukcija sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:2000.

Nove zone mješovite - pretežno poslovne namjene planirane su:

- u središnjem dijelu obuhvata Plana, duž cijele uvale,
- na krajnjem jugoistočnom dijelu obuhvata Plana,
- na zapadnom dijelu obuhvata koji obuhvaća Metale i poluotok,
- na dva izdvojena dijela obuhvata Plana.

Unutar površina mješovite namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 50 kreveta.

Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

#### Članak 27.

Građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja.

U izgrađenom dijelu građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m ali ne manje od 1,0 m.

Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (tarace, balkoni, loggie i sl.).

Dvojne građevine se grade na međi i trebaju se graditi s vatrobranim zidom, bez ikakvih otvora.

Sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i bez krovnog prepusta.

#### Članak 28.

Minimalna udaljenost građevnog smjera od regulacijskog smjera iznosi 5,0 m.

Položaj građevnog smjera identičan je s oznakom koridora ulice i prikazan je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, u mjerilu 1:2000.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštivanje postojećeg građevnog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

#### Članak 29.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 58. moraju biti osigurane na parceli, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

### Način gradnje pomoćnih građevina

#### Članak 30.

Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine kao dio funkcionalne cjeline osnovne građevine tako da su smještene:

- uz osnovnu građevinu,
- odvojeno od osnovne građevine,
- na građevnoj međi kao dvojne građevine uz uvjet da se zid prema susjednoj građevnoj čestici izvede bez otvora, te da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Pomoćne građevine služe za smještaj vozila, plovila, kao ostave, ljetne kuhinje, radne prostorije i sl., funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu

Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina su:

- najveća tlocrtna površina od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene građevine na građevinskoj čestici,
- maksimalna visina iznosi 4,0 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- dopuštena je gradnja samo jedne etaže koja može biti pod ravnim ili kosim krovom nagiba ne većeg od 35°,
- minimalna udaljenost od granice građevinske čestice je 3,0 m.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine.

Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti.

Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more) i s pogledom na more osim ako se s te strane nalazi javna pristupna prometnica).

Nije dopuštena prenamjena postojećih garaža.

Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti-garaže kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena.

Garaža u podzidu može se izgraditi na samoj granici građevne čestice. Ako je uređena kao zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo) ne uračunava se u izgrađenost građevne čestice (kig).

U koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) obračunavaju se otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m<sup>2</sup>.

Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3,0 m od granice građevinske čestice.

## Način gradnje

### Članak 31.

Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje, a što je prikazano u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Stambene građevine grade se kao jednoobiteljske (niska gradnja) građevine i predstavljaju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s jednom stambenom jedinicom.

Jednoobiteljske (niske) građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine postojeće (SS1),
- samostojeće građevine planirane (SS2).
- dvojne građevine planirane (D).

Mješovite građevine prema načinu gradnje obuhvaćaju građevine mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), a mogu se graditi kao višeobiteljske.

Mješovite višeobiteljske (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine postojeće (SS1),
- samostojeće građevine planirane (SS2),
- dvojne građevine planirane (D).

Turistička namjena obuhvaća zone namijenjene auto-kampovima koji se uređuju sukladno posebnim propisima Republike Hrvatske, a za navedenu problematiku, dok su objekti namijenjeni malim obiteljskim hotelima i pansionima planirani u zoni mješovite namjene.

Poslovna namjena odnosi se na građevine koje se mogu graditi kao:

- samostojeće građevine postojeće (SS1).

Poslovna namjena odnosi se na zone pretežito uslužne namjene (K1):

- turistička zajednica, na zapadnom dijelu obuhvata Plana, na ulazu u naselje Molunat, s obzirom na položaj neposredno uz zaštićene zidine Molunta moguća je rekonstrukcija u postojećim gabaritima, bez povećavanja visine objekta,
- montažni objekt (kiosk), neposredno uz luku Molunat, određena je zamjena čvrstim objektom sukladno odluci Općine Konavle i odredbama ovog Plana.

Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila sukladno kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Gradnja skupnih građevina u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja unutar obuhvata Plana nije dozvoljena.

Za objekte smještene neposredno uz zaštićene zidine Molunta moguća je sanacija i rekonstrukcija u postojećim gabaritima, bez povećavanja visine objekta, sukladno oznakama (visina označena V\*) na kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

### Članak 32.

Način i uvjeti gradnje ovisno o vrsti i namjeni građevine razlikuju se prema slijedećim uvjetima:

**Tab. 2. Uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana**

NAČIN IZGRADNJE		UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI					
		Minimalna površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
STAMBENA JEDNO OBITELJSKA (NISKA GRADNJA)	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	300	16	0,30	Po+P+2K Po+P+1K+Pk	1,2	9
	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	600	16	0,20	Po+P+2K Po+P+1K+Pk	0,8	9
	DVOJNI PLANIRANI (D)	350	14	0,30	Po+P+2K Po+P+1K+Pk	0,9	9
MJEŠOVITA VIŠE OBITELJSKA (STAMBENO-POSLOVNA)	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	300	16	0,30	Po+P+2K Po+P+1K+Pk	1,2	9
	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	600	16	0,30	Po+P+2K Po+P+1K+Pk	0,8	9
	DVOJNI PLANIRANI (D)	350	14	0,30	Po+P+2K Po+P+1K+Pk	0,9	9

### Uređenje građevinske čestice

### Članak 33.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Svaka građevinska čestica mora imati:

- neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (razvrstane i nerazvrstane ceste - širine koridora prema ovom Planu) najmanje širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa nije veća od 50 m,
- omogućen priključak na javni elektroenergetski sustav,
- omogućen priključak na telekomunikacijski i ostale sustave,
- omogućen priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu,
- omogućen priključak na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.

Iznimno, ako ne postoji mogućnost priključka na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda:

- za objekte veličine do 10 ES (korisnika) predviđena je izgradnja 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 10 ES (korisnika) 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).

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

#### Članak 34.

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije i dr.) obavlja se na način i uvjete propisane od nadležnih službi.

#### Članak 35.

Sve građevine unutar građevinske čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnog otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8 %.

#### Članak 36.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, omogućava se uređenje pristupa koji mora biti javni za dvije do tri građevinske čestice, ne manje širine od 3,0 m za kolni, a ne manje širine od 1,5 m za pješački pristup.

Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 50,0 m.

Udaljenost građevina od takvih pristupnih prometnica može iznositi minimalno 3,0 m.

Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane granice građevinske čestice. Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja

Građevinska čestica na spoju ulica različita značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja. Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja užega područja.

Građevinska čestica namijenjena većinom stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala.

#### Članak 37.

Ograde se mogu izvoditi do maksimalno 2,5 m visine, a ako se izvode više od 1,0 m visine moraju se izvoditi kao kombinacija (kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila ili od metalnih elemenata) te kao zelene ograde (grmolike biljke).

Također se mogu izvoditi kao kameni ili žbukani ogradni zidovi sukladno tradicionalnom obliku gradnje.

Ograde se mogu se izvoditi kao zelenilo u potezu (niske grmolike biljke na travnatim površinama).

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

#### Članak 38.

Prilikom gradnje građevina mora se čuvati prirodna konfiguracija terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.

Potrebno je zaštititi zatečene nagibe terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase potrebno je ozeleniti.

Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno Idejnom projektu planiranih objekata.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Na građevnim česticama je obvezno osigurati najmanje 30% površine zelenila kao vodopropusni teren.

Između ceste (ulice) i građevine obvezno je uređenje predvrtova. Minimalna dubina predvrtova iznosi 50% dubine građevne čestice od ograde do građevine, odnosno minimalno 3,0 m. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemoguću nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.

#### Članak 39.

Najmanje 30 % površine građevinske čestice mora biti uređeni teren (šetnice, odmorišta, terase, vrtovi, vrtovi u podzidu, športska i dječja igrališta).

Parkirališta, odmorišta i terase se smatraju uređenim terenom ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

U svrhu zaštite visokovrijednog zelenila obavezno je sačuvati i ukomponirati visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice.

Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze.

Na građevinskoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta.

Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, te sličnim aktima odobrenja za gradnju.

Dozvoljeno je postavljanje kioska na javne površine ali prema posebnoj Odluci Općine Konavle i prema posebnom projektu.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućuje izgradnju građevina, a nemaju izravni pristup s javne površine, tretiraju se kao zelene površine.

#### Oblikovanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina

##### Članak 40.

Podrum može biti smješten na samoj granici građevinske čestice ali mora biti izveden ispod razine terena.

Površina terena iznad podruma izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, zelene ograde i sl.).

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

##### Članak 41.

Novu izgradnju potrebno je temeljiti na primjerenim volumenima i prepoznatljivim arhitektonskim elementima podneblja kao i na principu uklapanja u proporcije objekata susjedne gradnje.

Pročelja objekata trebaju slijediti zadane građevinske pravce prikazane na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.



Horizontalni i vertikalni gabariti građevina (novih i rekonstruiranih), oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevni materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

Pri gradnji višeobiteljskih građevina te za mješovitu gradnju propisuje se smještaj zajedničkog stubišta isključivo unutar objekta.

Na zabatnim zidovima te uglovima građevina ne preporuča se izvođenje balkona. Preporuča se izgradnja dubokih lođa kako zbog klimatskih i estetskih tako i funkcionalnih razloga s obzirom da se zapravo radi o produžetku dnevnog boravka koji u mediteranskom okruženju ima funkciju veći dio godine.

Nije dozvoljeno zatvaranje lođa na bilo koji način.

#### Članak 42.

Na građevinama je dopušten ravni, kosi ili slični i kombinirani krov, a zabranjuje se projektiranje bačvastog krovišta, mansardnih krovova, krovnih tornjiča ili sličnih elemenata i oblikovnih izričaja neprimjerenih lokalnom arhitektonskom ambijentu.

U slučaju da se građevine izvode s kosim krovom, nagib iznosi 24 do 30°, a sljeme mora biti postavljeno po dužoj strani građevine. Na kosom terenu sljeme krova u pravilu mora biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše 3°).

Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini, osim iznad stubišnog prostora.

Za pokrov se preporučuju kupa kanalice, mediteran crijep ili drugi materijali korišteni u autohtonoj arhitekturi naselja.

Zgrada može imati ravan krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju koji može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen.

Na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova.

Maksimalna visina nadozida potkrovlja iznosi 1,2 m.

Dozvoljeno je izvođenje prozora u razini krovne plohe propisanog nagiba.

Belvederi (luminari, abaini) mogu se postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta:

- broj širina belvedera na svakom pročelju građevine ne smije prelaziti 30 % ukupne duljine tog pročelja,
- širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m,
- mogu biti izvedeni kao jednovodni, dvovodni ili trovodni,
- centralni "belveder" može zauzimati najviše 40 % duljine pročelja,
- belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac,
- prozori se ne smiju pretvarati u vrata.

Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i može se koristiti kao stambeni prostor.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja.

Preporuča se u oblikovanju svih objekata primjena suvremenog arhitektonskog izričaja kojim se parafrazira tradicionalna gradnja.

#### Članak 43.

Obrada pročelja prema ulici izvodi se kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama.

Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija.

Kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

Ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.

Na pročeljima objekata nije dopušteno plakatiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame ili oglasa.

U tu svrhu predviđeno je u sklopu postavljanja urbane opreme postavljanje oglasnih prostora (publiciteta) na javne površine, prema posebnoj Odluci Općine Konavle.

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

### **Članak 44.**

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen projektom.

Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 2. ovog članka ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorska postrojenja i sl.).

U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila.

U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 45.**

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja i rekonstrukciju prometnih građevina za cestovni i pomorski promet.

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža te u kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

#### **5.1.1. Cestovni promet**

#### **Članak 46.**

Cestovne prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.).

Površine infrastrukturnih objekata i uređaja se namjenjuju izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

#### Članak 47.

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

#### Članak 48.

Rješenjem ovog Plana dograđuje se postojeća ulična mreža s ciljem osiguranja pristupa u nove zone te poboljšanja prometnog standarda u Moluntu na način prikazan na kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

Zadržan je postojeći način i trase kojima se dolazi u područje UPU "Molunat", a to su županijskom cestom Ž6242 te županijskom cestom Ž6265 koja od spoja sa Ž6242 vodi kroz naselje Molunat do luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Na mjestu gdje županijska cesta Ž6242 ulazi u promatrano područje umjesto dosadašnjeg neuređenog raskrižja planira se izgradnja kružnog raskrižja.

Primarni kostur prometne mreže čine planirane prometnice locirane iznad postojeće izgradnje paralelno sa obalom. Na taj kostur nadovezana je mreža ostalih prometnica.

#### Članak 49.

Planirana ulična mreža sastoji se od nekoliko vrsta cesta različite kategorije:

- županijska cesta Ž6242 - glavna prometnica u funkciji povezivanja naselja sa širim područjem (u grafičkim priložima oznaka "Ž"),

##### Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 3,20 m = 6,40 m
- nogostup	1,60 m
- <b>ukupno</b>	<b>9,60 m</b>

- glavne gradske prometnice kao primarni kostur prometne mreže unutar područja UPU-a "Molunat" omogućuju povezivanje svih dijelova naselja (u grafičkim priložima oznaka "A"),

##### Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 3,00 m = 6,00 m
- nogostup	1,60 m
- <b>ukupno</b>	<b>9,20 m</b>

- sekundarne gradske prometnice (u grafičkim priložima oznaka "B1", "B2") niže kategorije u funkciji povezivanja stambenih i drugih zona,

##### Profil B1:

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 2,75 m = 5,50 m
- nogostup	1,60 m
- <b>ukupno</b>	<b>8,70 m</b>

##### Profil B2:

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 2,25 m = 4,50 m
- nogostup	1,60 m
- <b>ukupno</b>	<b>7,70 m</b>

- pristupne prometnice u funkciji povezivanja građevinskih parcela (u grafičkim priložima oznake "C1", "C2"),

Profil C1:

- nogostup	1,60 m
- kolnik	2 x 2,75 m = 5,50 m
- nogostup	1,60 m
- <b>ukupno</b>	<b>8,70 m</b>

Profil C2:

- nogostup uz postojeće kuće i okućnice	0,80 - 1,60 m
- kolnik	3,20 m
- nogostup uz obalni pojas	1,60 m
- <b>ukupno</b>	<b>5,60 - 6,40 m</b>

- kolno-pješački put (u grafičkim priložima oznake "D"),

Profil :

- kolno-pješački put	02,50 - 4,50 m
----------------------	----------------

- pješačke staze

Profil :

- pješačke staze	min. 2,00 m
------------------	-------------

## Članak 50.

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

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

Budući da je prometnica longitudinalni objekt u prostoru, prije izgradnje objekta koje graniče s prometnicom treba izraditi lidejni projekt prometnice i parcelacijski objekt iste te se tek tada mogu izdati dozvole za gradnju.

Na svim prometnicama postojeće i planirane prometne mreže koridor je 5,0 m od regulacijske linije tj. nogostupa prometnice.

## Članak 51.

Županijska cesta Ž6242 je jedina prometnica predviđena za javni autobusni promet unutar obuhvata Plana. Planirano je uređenje jednog autobusnog ugibališta prema aktualnom pravilniku o autobusnim stajalištima.

Uz autobusno ugibalište stajalište za putnike treba biti minimalne širine 2,0 m, a ovisno o potrebama potrebno ga je opremiti urbanom opremom te adekvatnom čekaonicom.

U vrijeme turističke sezone moguće je uvesti liniju javnog prijevoza u vidu električnog vlakića ili električnog minibusa koji bi prevezio turiste duž obale.

## Članak 52.

Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnice treba biti takav da omogući nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog prometa, a u skladu s vodozaštitnim uvjetima (oborinski kolektori, upojni bunari i sl., otvoreni ili zatvoreni sustav odvodnje).

Pješački prijelazi trebaju biti prilagođeni kretanju osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Njihovu lokaciju potrebno je birati u skladu s ostalom mrežom pješačkih šetnica, stubišta te zona na kojima se pješaci okupljaju.

Sve usjeke i nasipe koje se uz prometnicu javljaju, treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 3 m obloženih sлагanim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu

s ostalom krajobraznom arhitekturom. Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjetom te dodatno osvjetliti raskrižja i pješačke prijelaze.

#### Članak 53.

Pješački promet odvija se razgranatom mrežom nogostupa planiranih prometnica, postojećih i novih dužobalnih šetnica te postojećih i planiranih pješačkih stepeništa.

Pješačke staze i stepeništa riješena su u skladu s namjenom pojedinih dijelova naselja i prostornim mogućnostima.

Unutar obuhvata Plana nalazi se i Lungo mare - "plava magistrala", dio planirane šetnice iz PPU Općina Konavle, koja bi se protezala uzduž obale od Cavtata do Molunta, a njen položaj morao bi se odrediti sukladno posebnom programu i projektu kojim bi se na kvalitetan način valoriziralo postojeće prirodno, ali i kulturno bogatstvo.

#### Članak 54.

Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina  
Mreža prometnica u zoni obuhvata definirana je primarno u funkciji pristupa budućim zonama različite namjene i ne uključuje interni promet unutar pojedine zone.

Nivelete cesta prilagođene su kotama terena na rubovima obuhvata i visinskim kotama platoa budućih zona.

#### Članak 55.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećenje.

To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki u čijoj nadležnosti se nalaze navedene instalacije.

Kod izrade projektne dokumentacije moguće je tolerantno odstupanje od planiranih trasa ako se pritom radi o poboljšanju prometnih elemenata.

### Javna parkirališta i garaže

#### Članak 56.

Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila, već se problem prometa u mirovanju rješava u okviru izgradnje parkirališta i podzemnih garaža.

Omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambene i stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.

Omogućuje se i gradnja garažno-poslovnih građevina koje u nižim etažama imaju javnu garažu propisanog minimalnog kapaciteta, a u višim etažama mogu imati javne, poslovne, stambene, ugostiteljsko-turističke sadržaje te športsko-rekreacijske sadržaje.

U tom slučaju, propisani minimalni kapacitet garaže se povećava za potrebe parkiranja za predviđenu namjenu sadržanu u dijelu građevine.

Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.

#### Članak 57.

Na svakoj građevnoj parceli mora se osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta unutar parcele ovisno o namjeni i veličini građevine.

Izuzetak tome mogu biti ona područja gdje je onemogućen pristup osobnim automobilima u postojećem stanju. Za takva mjesta predviđeno je parkiranje u javnim garažnim objektima.

Građevine u zonama stambene i mješovite namjene, parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u članku 58. moraju osigurati na parceli, a ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i mogu se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

Građevine u zonama gospodarske namjene promet u mirovanju moraju osigurati podzemnom garažom, a ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

Turistički kapaciteti tipologije T3 (kamp) trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju mjesta, sukladno posebnim propisima.

Turistički kapaciteti tipologije mali obiteljski hoteli i pansioni trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno važećim propisima Republike Hrvatske.

Nakon donošenja Plana potrebno je razraditi lokacije unutar zona stambene i mješovite namjene, a za eventualne manje parkirališne površine stalnog i sezonskog karaktera.

#### Članak 58.

Kriterij za određivanje kapaciteta pojedinih građevina ovisno o namjeni i veličini je slijedeći:

- stan do 50 m<sup>2</sup> - 1PM, do 80 m<sup>2</sup> - 2 PM,
- stambene građevine 2 PM/1 stan ili 2PM na 100 m<sup>2</sup>
- poslovni sadržaji u funkciji restorana, kavane, trgovine, banke, agencije, poslovnice sa 1PM na 25 m<sup>2</sup> brutto površine
- poslovni sadržaji u funkciji kongresne dvorane, kina, dvorane za javne skupove, uredi i kancelarije sa 1 PM na svakih 50 m<sup>2</sup>, ali min 1 PM na svaki ured ili kancelariju.
- caffe bar, slastičarnica 1PM na 10 m<sup>2</sup>
- športsko - rekreacijske površine otvorenog igrališta sa 1 PM na 250 m<sup>2</sup> uređene površine
- rekreacijske površine "otvorenog" korištenja - kupalište, plaže sa 1 PM na 50 m<sup>2</sup> uređene površine.

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

Smještaj planiranih podzemnih garaža prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000

### 5.1.2. Pomorski promet

#### Članak 59.

Prema djelatnostima koje se u njima obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su utvrđene slijedeće luke:

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,
- morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma vrste sidrište.

Luka Molunat razvrstana je kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, a trenutno ima određen broj komunalnih i ribarskih vezova te se koristi i za sezonski, uglavnom turistički promet izletničkim brodovima (Cavtat, Dubrovnik, izleti).

U površinu lučkog područja uključen je i kopneni dio obuhvata luke te akvatorij, obzirom da se kapaciteti za komercijalno iskorištavanje djelomično mogu ostvariti i unutar morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja sukladno posebnim propisima.

Gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

#### Članak 60.

Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni slijedeći sadržaji u luci Molunat:

- komunalni vezovi,
- ribarski vezovi,
- komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom),

- postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP),
- istezalište.

U lukama otvorenim za javni promet moguće je popravljavanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obala, lukobrana, mulova, školjera, sidrenih sustava, postavljanje pontona i plutača za privez plovila. Dopuštene je izgradnja objekata kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u lukama. Dopušteno je postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša.

Moguće rješenje za sezonski privez plovila (komercijalni vezovi) je i u obliku sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata, a čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Obzirom da se kapaciteti za komercijalno iskorištavanje djelomično mogu ostvariti i unutar morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja sukladno posebnim propisima, potrebno je naglasiti da bi predloženo proširenje zadovoljilo kako sadašnje tako i buduće potrebe posebno korisnika komunalnih ali i korisnika komercijalnih vezova, time se i dodatno povećavaju sadržaji te razina usluge što je i cilj s obzirom na daljnji gospodarski (turistički) razvoj ne samo Molunta nego i cijele Općine Konavle.

Prema posebnim propisima Republike Hrvatske, kojima se regulira navedena problematika utvrđen je operativni dio luke kao dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, komunalni dio luke kao dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave, nautički dio luke kao dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila, stalni vez kao vez na komunalnom dijelu luke za korištenje koji se zaključuje ugovorom s lučkom upravom na minimalno mjesec dana, dnevni ili tranzitni vez kao vez na nautičkom dijelu luke, zimovanjem u luci se smatra neprekinuti boravak plovila izvan nautičke sezone u luci na temelju sklopljenog ugovora o zimovanju s lučkom upravom, privezište je izdvojeno lučko područje koje je opremljeno za sigurno vezanje plovila, sidrište luke je dio morskog akvatorija namijenjen za sigurno sidrenje.

#### Članak 61.

Planirana luka nautičkog turizma određena prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda po vrsti je određena kao sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata, a čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama).

Za normalno funkcioniranje luke nautičkog turizma vrste sidrište sukladno posebnim propisima potrebno je ispuniti uvjete:

- dio vodenog prostora pogodan za sidrenje plovnih objekata,
- oprema za sidrenje,
- interventni vez na obali s opremom za privez,
- odgovarajuće plovilo za potrebe sidrišta,
- oprema sidrišta u dobrom stanju i bez oštećenja,
- redovito prikupljanje otpada (posude na obali ili direktno s usidrenih plovnih objekata) te odvoz istog.

Kopneni sadržaji potrebni za funkcioniranje planirane luke nautičkog turizma vrste sidrište planirani su unutar luke otvorene za javni promet iz razloga što smještaj kopnenog dijela nove luke nautičkog turizma na lokaciji određenoj prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda nije moguć obzirom da se radi o području zaštićenom zbog svojih prirodnih i kulturnih vrijednosti.

#### Članak 62.

Za postojeću/planiranu Luku Molunat predviđa se kapacitet od oko 30 komunalnih vezova prosječne dužine plovila 10 m te oko 10 komercijalnih vezova što će se detaljno razraditi sukladno posebnim propisima.

U luci otvorenoj za javni promet mogu se postavljati pontoni, sidreni sustavi, plutače i ostala oprema za siguran privez plovila sukladno posebnim propisima.

Za planiranu luku nautičkog turizma kategorije sidrište predviđa se kapacitet od oko 20 vezova što će se detaljno razraditi sukladno posebnim propisima.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja te morska luka posebne namjene - luka nautičkog turizma vrste sidrište nalaze se u obuhvatu obalnog dijela uvale Gornji Molunat za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko urbanističkog natječaja čime će se dobiti kvalitetnije rješenja šireg prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspis predmetnog natječaja izraditi sukladno ovom Planu te propisanim konzervatorskim smjernicama.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet iskazan je postojeći i planirani pomorski promet.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 63.

Telekomunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i komunikacije, u mjerilu 1:2000.

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području potrebno je:

- rekonstrukcija postojeće telefonske mreže u dijelu naselja Molunat uz zamjenu starih kabela novim,
- proširivanje mjesne mreža na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju,
- smještaj kabela u DTK kanalizaciju te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

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

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

U stacionarnom podsustavu mreža potrebno je, u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija, proširenje mreže te asortimana usluga uključujući i kabelsku televiziju.

### Članak 64.

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

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

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

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

Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom.

### Članak 65.

Planirani sustav EK mreže mora zadovoljiti potrebe buduće nadogradnje i razvoja kako bi održao korak sa sve većim korisničkim zahtjevima. Stoga treba voditi računa o uvođenju optike i u pristupnu mrežu

U cilju postizanja višeg nivoa komunalnog uređenja treba predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.



Izrade telekomunikacijske mreže radi se sukladno posebnim propisima republike Hrvatske za navedenu problematiku.

Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne EK mreže na samostojećim antenskim stupovima utvrđena je prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda te posebnim propisima Republike Hrvatske.

Prilikom planiranja trebaju se zadovoljiti uvjeti za uvođenje sustava treće generacije UMTS (Universal mobile telecommunications system).

#### Članak 66.

U pokretnoj mreži potrebno je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora).

Razvoj mobilne telekomunikacijske mreže provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Planom je predviđena rekonstrukcija (modernizacija) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja mora imati osiguran priključak na TK mrežu koja se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.

U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije moraju biti izvedene tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a postavljaju se:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog športsko-rekreacijskoj namjeni,
- na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina,
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture,
- svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure i vrijednosti krajobraza.

Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda određuju se unutar građevinskog područja naselja opremljenog kompletnom komunalnom infrastrukturom, u skladu s potrebama i prema posebnim propisima.

#### Članak 67.

Od pet TV pretvarača u Općini Konavle jedan se nalazi u Moluntu, a čini ga stup visine 20m (16r+4c). U RTV sustavu veza cilj je praćenje tehnološkog razvoja u ovoj djelatnosti.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 68.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i

kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te na kartografskim prikazima 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Vodoopskrba i 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 69.

Trase i profili komunalne infrastrukturne mreže kao i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka date su načelno i podložne su promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora, a površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.

Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture. Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

### 5.3.1. Elektronenergetski sustav

#### Članak 70.

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 71.

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

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

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

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

TS 35/0.4kV Plat smještena je, u teritorijalnom smislu, upravo na sjeverozapadnim granicama Općine Konavle i od iste se električna energija, na 35kV nazivnom naponskom nivou, "prosljeđuje" na teritorij općine Konavle u smjeru dviju osnovnih pojnih točaka na 35kV nazivnoj naponskoj razini smještenih na teritoriju općine Konavle, tj. do TS 35/10kV Cavtat i TS 35/10kV Pločice.

Šire područje naselja Vitaljina i Molunat opskrbljuje se električnom energijom iz TS 35/10kV PLočice u neposrednoj blizini naselja Krasovići. Ova naponska razina je planirana do planirane TS 35/10kV Prevlaka

Napajanje samih potrošača električnom energijom ostvaruje se preko određenog broja distributivnih transformatorskih stanica (TS 10/0.4kV), smještenih u ili uz urbanizirana područja.

U tom smislu od TS 10/04kV Đurinići, prema krajnjoj postojećoj distributivnoj trafostanici TS 10/0.4kV Molunat postoji 10kV zračni vodovi koji međusobno povezuje distributivne TS10/0.4kV i napaja električnom energijom naselje Molunat.

Spomenuta 10kv distributivna mreža do naselja Molunat je izvedena kao nadzemna, duljine 2520 m, te ju je potrebno zamijeniti, izvesti je podzemnim kabelskim vodovima 10(20) kV.

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

#### Članak 72.

Potrebno je izgraditi nove i proširiti postojeće sredjenaponske (SN) i niskonaponske (NN) kapacitete u funkciji osiguravanja napajanja električnom energijom novih potrošača na lokacijama koje su trenutačno "pokrivene" nedostatnim kapacitetima ili uopće nemaju osiguranu mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, a posebno su značajni lokaliteti na kojima se planiraju značajniji kapaciteti kao nosioci razvoja ali i kao potencijalni značajniji potrošači električne energije.

Posebno su značajni lokaliteti na kojima se planiraju turistički kapaciteti (autokamp, marina) kao nosioci razvoja i kao potencijalni značajniji potrošači električne energije.

#### Trafostanice TS 10(20)/0.4 kV

#### Članak 73.

Opskrba električne energije vršit će se iz postojeće 10/0,4kV i četiri novoplanirane 10(20)/0,4kV trafostanice.

Na razini srednjeg napona (SN) potrebno je izgraditi četiri nove TS 10(20)/0.4kV i povećati snagu postojeće TS 10(20)/0.4kV, kao :

1. postojeću TS 10(20) kV Molunat (2) tipa tornjić, snage 250 kVA, potrebno je rekonstruirati i povećati snagu na 630 kVA,
2. nova trasa podzemnog kabelskog voda 10(20) kV, od TS 10(20) kV Molunat (2) do planirane TS 10(20) kV Molunat (1),
3. nova trasa podzemnog kabelskog voda 10(20) kV, od interpolacije na kabelski vod do TS 10(20) kV Molunat (2), do planirane TS 10(20) kV Molunat (3).
4. nova trasa podzemnog kabelskog voda 10(20) kV, od interpolacije na kabelski vod do TS 10(20) kV Molunat (2), do planirane TS 10(20) kV Molunat (4).
5. nova trasa podzemnog kabelskog voda 10(20) kV do planirane TS 10(20) kV Molunat (5).

Planirane transformatorske stanice su u građevinskom smislu ugrađene u objekte ili tipske armiranobetonske građevine, najveći dio tlocrtnih dimenzija cca. 220 X 380 cm, snage cca. 1000 kVA i imaju dvoja metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednokrilna.

Elektromontažni dio sastoji se od:

- sredjenaponskog (SN) postrojenja,
- niskonaponskog (NN) postrojenja,
- energetskog transformatora,
- ostale spojne i priključne opreme.

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima moraju se uklapati u zahtjeve HEP-a, norma HEP N. 012.01. Trafostanica se smješta na način da je moguć kamionski pristup, zbog dopremanja opreme i

montaže, te da iz tehničkih i sigurnosnih razloga ima osigurano minimalno jedno parkirano mjesto uz sami objekt.

Planirane trafostanice moraju biti kvalitetno uklopljene u okoliš, na način da budu u sklopu većih građevina, kao kod opskrbe hotela, ili i na način da su samostojeće trafostanice ili djelomično ukopane u pokose ili slično prilagođene reljefu terena.

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

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

### **Kabelski razvod 20 (10)kV**

#### **Članak 74.**

Prilikom izgradnje novih distribucijskih vodova ili rekonstrukcije postojećih upotrijebiti će se isključivo vodovi naponskog nivoa 20kV. Svi vodovi srednjenaponskog nivoa 10(20)kV (SN) i niskonaponskog nivoa 0,4kV (NN) izvodit će se u pravilu podzemno unutar koridora ceste u dijelu neprometnih površina.

Izuzetno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se polaganje ispod kolne površine.

Pri polaganju SN i NN kabela treba voditi brigu o križanjima sa drugim instalacijama (vodovod, kanalizacija, telekomunikacije) i prometnicama te sve izvesti prema tehničkim propisima. Priključenja novoplaniranih građevina izvesti će se podzemnom NN kabelskom mrežom. NN kabelske priključke voditi sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KPO.

Visokonaponski kabelski razvod, polaže se na način prikazano u priloženom nacrtu, do TS-a 10(20)kV izvodi se 20kV kabelima tipa XHE 49 A, polaže se u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabeli se polažu u zemljanom rovu na dubini od 80 cm. U rovu se kabeli polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje.

Ispod ceste i prijelaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm.

Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20kV i vodovoda iznosi min 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kabelskim spojnicama.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajamo dva uzemljivačka sustava trafostanice.

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm<sup>2</sup>.

Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnog udara groma i smanjuje zaštitni otpor cijelog energetskog sustava.

Na uže za uzemljenje spaja se :

- metalno kućište KB spojnice,
- metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom,
- zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela, vodovodnih cijevi i sl.).

Planirana 0,4 kV trasa je za javnu rasvjetu i elektro-distribucijske potrošače. Broj kabela i pozicije distribucijskih razvodnih ormara će se projektirati glavnim projektima.

## Javna rasvjeta

### Članak 75.

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

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4 x 16 mm<sup>2</sup> položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), kako je opisano u članku 74.

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

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

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

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicima montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.

Upravljanje vanjskom rasvjetom vrši se iz TS-a.

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

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

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

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

Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

## Obnovljivi izvori energije

### Članak 76.

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

### 5.3.2. Vodoopskrbni sustav

### Članak 77.

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba, u mjerilu 1:2000.

Vodoopskrba Molunta temelji se na zahvatu rijeke Ljuta ( $Q_{inst}=65$  l/s), smještenom u sjeveroistočnom dijelu Konavala, odakle voda ide južno gravitacijom do CS Karasovići ( $Q_{inst}=42$  l/s) magistralnim cjevovodom Ø300 mm, odakle se tlači do VS/CS Pločice. Odatle voda cjevovodom Ø 250 nastavlja do Molunta.

Budući da je do sada izgrađen opisani magistralni cjevovod Ljuta-Gruda-Molunat s pratećim objektima, planirana vodoopskrba Molunta vršiti će se s postojeće vodospreme Molunat (k.d. 72 m n/v.,  $V=750$  m<sup>3</sup>). Opskrbna mreža od navedene vodospreme nije izvedena.

Vodozahvat Ljuta čini osnovu vodoopskrbnog podsustava Konavle-istok, koji obuhvaća jugoistočni dio Općine Konavle.

Na navedenom vodozahvatu korisnik koncesije je komunalno poduzeće "Konavosko komunalno" d.o.o. Čilipi.

#### Članak 78.

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

- osigurati zadovoljavajući kapacitet i pritisak vode u sustavu računajući pritom na protupožarnu zaštitu,
- osigurati dobavu dostatne količine vode za piće zbog stalnog porasta potrošnje i mogućnost priključenja u dijelovima naselja koji se planiraju namijeniti stambenim i gospodarskim (ugostiteljsko turističkim) potrebama ili gdje se planira povećani intenzitet potrošnje.

Planirana vodoopskrbna mreža na području obuhvata riješena je kao prstenasti sustav koji osigurava potrošačima opskrbu vodom iz dva smjera. Planirani su cjevovodi od duktil cijevi, a na svim priključnim mjestima prema krajnjim korisnicima predviđena je ugradnja vodomjera.

Nova izgradnja mreže obuhvaća postavljanje cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1,0 m od ruba kolnika (u kolnik), uz izvedbu pripadajuće hidrantske mreže za zaštitu od požara. Vodoopskrbni cjevovodi izvode se u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže.

Glavni zahvati na vodoopskrbnoj mreži obuhvaćaju izgradnju cjevovoda na području planirane izgradnje kao i cjevovoda za protupožarne potrebe na šumskim područjima u koridorima postojećih pješačkih putova.

#### Članak 79.

Zaštita od požara temelji se na posebnim propisima o zaštiti od požara.

Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih  $Q = 10,0$  l/s vode uz tlak  $\geq 2,5$  bara na svakom hidrantu.

Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.

Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, a sve sukladno posebnim propisima.

### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 80.

Planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

Na cijelom području obuhvata koncepcijski je usvojen razdjelni sustav odvodnje, ali izgradnja sanitarne i oborinske odvodnje još nije započeta.

Planiranje mreže odvodnje sanitarnih otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, a radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja gdje je to moguće.

Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja 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 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o

količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

#### Članak 81.

Koncepcijom odvodnje sanitarnih otpadnih voda Molunta predviđen je jedinstveni sustav odvodnje otpadnih voda. Predloženo tehničko rješenje sustava sanitarne odvodnje podrazumijeva izgradnju podmorskog ispusta, uređaja za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda te pripadnih kolektora. Dovod vode do uređaja za pročišćavanje predviđen je putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda s pripadnim crpnim stanicama.

Lokacija prve crpne stanice je na zapadnom dijelu područja obuhvata jugoistočno od autokampa, a tlači prikupljene sanitarne otpadne vode prema kolektoru lociranom u prometnici sjeverno od autokampa.

Druga crpna stanica predviđena je na središnjem istočnom dijelu područja, a prikupljene otpadne vode tlači u smjeru treće crpne stanice koja je smještena na samom jugoistočnom dijelu područja obuhvata, koja tlači ukupne prikupljene vode prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskom ispustu, koji su planirani južno od vrha Rat na jugoistočnom dijelu Molunta.

#### Članak 82.

Sustav odvodnje tretira se kao razdjelni s odvojenim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Cjevovodi se smještaju u prometnice (75 cm od osi s jedne i druge strane). Predviđeni su zatvoreni kanali, odgovarajućeg presjeka, koji duž trase trebaju imati odgovarajuće šahte-okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao i prometnica.

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

#### Članak 83.

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. S obzirom na tip sljevnog područja Molunta, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve nezagađene površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se odvede gravitacijski prema moru preko planiranih oborinskih kolektora.

Oborinske vode prikupljene s parkirnih površina potrebno je prije upuštanja u planirani sustav oborinske odvodnje pročistiti na separatoru ulja i masti.

Ispust u more potrebno je izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.), Čiste oborinske vode (s krovova objekta) se ispuštaju u okviru parcele objekta (u zelene površine).

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

Sustav odvodnje prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda.

#### Članak 84.

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

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

## Članak 85.

**Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

Unutar obuhvata Plana su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 kao površine posebne namjene prikazani postojeći vodotoci, a njihov točni položaj kao i status vodnog dobra definirati će nadležno tijelo.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog.

Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi, i sl.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra ako korito nije regulirano nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati



statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način.

Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### 5.4. Groblja

##### Članak 86.

Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, cvjećarne i sl.). Groblja moraju biti ograđena.

Postojeće groblje uz Crkvu Sv. Ivana zadržava svoju namjenu u postojećem obuhvatu i nije predviđeno njegovo prostorno širenje.

Površina groblja ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Za površinu postojećeg groblja je od oblika korištenja predviđeno održavanja, sukladno kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja.

### 6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Športsko-rekreacijska namjena

##### Članak 87.

Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju:

Zadržan prirodni oblik obalnog područja	R1
Uređeno kupališno područje	R2

##### Članak 88.

Zone športsko-rekreacijske namjene (R) označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, mogu se uređivati i koristiti kako slijedi:

Zadržan prirodni oblik obalnog područja (R1) zadržava se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja, kao prirodno kupalište bez ikakvih građevinskih intervencija.

Unutar obuhvata Plana nalaze se dva uređena kupališna područja (R2), uvala Gornji Molunat i uvala Puči za koje je predviđeno uređenje za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje tako da:

- uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima te eventualno športskim igralištima (za odbojku, tenis, boćanje i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta.
- na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.

- zone športsko-rekreacijska namjene, plaže i šetnice ne mogu služiti kao kolni pristupni put za turistička naselja i ostale objekte,
- uređenje plaža provodi se učvršćenjem postojeće obale radi zaštite od utjecaja mora, povećanjem šljunkovitih i pješčanih površina, uređenjem površina u pozadini plaže za boravak, interpolacijom manjih prostora boravka u stjenovitim dijelovima, sve prema idejnom rješenju kojim je potrebno zadržati što više prirodnih dijelova plaže,

Na području uređenog kupališnog područja (R2) uvale Gornji Molunat moguća je gradnja jedne prateće građevine koja upotpunjuje i služi osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) maksimalne građevinske bruto-površine (GBP-e) do 100 m<sup>2</sup>, visine prizemlja ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a na lokaciji postojećih objekata.

Na području uređenog kupališnog područja (R2) uvale Puči nije dozvoljena gradnja novih objekata već je moguća sanacija te rekonstrukcija već postojećih objekata u funkciji pratećih građevina uređene plaže:

- ugostiteljsko-turistički objekt uz postojeći Auto kamp Monika, u funkciji, predviđena je sanacija u postojećim gabaritima,
- poslovni objekt - uslužni (objekti bivšeg Agruma), između zidina Molunta i Auto kampa u neposrednoj blizini zidina Molunta, predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

Pri gradnji je potrebno zaštititi od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

#### Javne zelene površine

##### Članak 89.

Pejzažno zelenilo (Z1) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zabranjuje gradnja novih građevina.

U zaštitnom i pejzažnom zelenilu moguće je uređenje pristupnih putova i staza, te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m.

Zone zaštitnog i krajobraznog zelenila označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Ističe se potreba zaštite zatečenih nagiba terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

##### Članak 90.

Park - arheološki park (Z2) kao dio javnih zelenih površina trebao bi dobiti dodatnu ambijentalnu i funkcionalnu vrijednost obzirom da se nalazi u obuhvatu obalnog dijela uvale Gornji Molunat, unutar njega, uzduž cijele prevlake poluotoka Molunta, u duljini od nepunih 400 metara, proteže se od Gornje do Donje uvale, tj. od sjeveroistočnog do sjeverozapadnog morskog zaljeva, povijesni kameni obrambeni zid.

Zidine Molunta jedini su sačuvani dio nekada brižljivo planiranog naselja koje je trebalo poslužiti kao zbjeg okolnom stanovništvu u slučaju opasnosti, a u okviru planskog zahvata ističe se važnost obnove zidina bez mogućnosti nove izgradnje u predviđenom zaštitnom pojasu, te potreba reduciranja visokog zelenila radi mogućnosti njihova sagledavanje iz svih vizura naselja.

Park - arheološki park nalazi se u obuhvatu obalnog dijela uvale Gornji Molunat za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspis predmetnog natječaja izraditi sukladno ovom Planu te propisanim konzervatorskim smjernicama.

Park se odnosi i na rekreaciju stanovnika i posjetitelja uz mogućnost uređenja muzeja na otvorenom, lapidarija, arheoloških izložbi, održavanja određenih kulturnih odgađanja, sve u duhu tradicije (đardin), a uz visoku razinu urbane opreme kako bi park funkcionalno služio posebno

mlađim i starijim dobnim skupinama stanovništva i tako se nametnuo kao značajna atrakcija naselja Molunat.

### Poljoprivredno tlo osnovne namjene

#### Članak 91.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene (P) zadržava se i štiti uz tendenciju da se korištenje poljoprivrednog tla osnovne namjene zadržava u neizloženim dijelovima parcela dok se u vizualno izloženim dijelovima parcela potiče sadnja ukrasnog bilja.

Zone namijenjene poljoprivrednom tlu osnovne namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

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

### 7.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

#### Članak 92.

Sve zaštićene prirodne i krajobrazne vrijednosti navedene su i označene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 3.1. Prirodna baština i krajobraz, arheološka i kulturna baština.

#### Članak 93.

Naselje Molunat cjelom se svojim obuhvatom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), a osim zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti treba istaknuti i ambijentalnu vrijednost i posebnost koju predstavljaju ekspozicije naselja - izloženost pogledu s mora ali i na more.

Dio obuhvata Plana proteže se na područje poluotoka Molunat koje je evidentirano za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza te je na navedenom području ograničena gradnja.

Unutar obuhvata UPU-a Molunat nalaze se djelomično ili cijelom površinom četiri područja nacionalne ekološke mreže:

1. Akvatorij uz Konavoske stijene (HR3000170), mjere zaštite:
  - ograničiti sidrenje,
  - odrediti kapacitet posjećivanja područja,
  - regulirati akvakulturu,
  - regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima,
  - očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća,
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme,
2. Morska špilja kod Molunta 1 (HR3000389), mjere zaštite:
  - očuvati povoljne stanišne uvjete,
  - pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
3. Morska špilja kod Molunta 2 (HR3000390), mjere zaštite:
  - očuvati povoljne stanišne uvjete,
  - pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
4. Poluotok Molunat (HR2000948), mjere zaštite:
  - zabrana svake gradnje u svrhu zaštite klifova/strmaca, rješenjima UPU-a se provodi navedena zaštita te Plan svojim rješenjima ne utječe na spomenutu zonu,
  - odrediti kapacitet posjećivanja područja,

te koridor za kornjače koji se proteže akvatorijem uz konavoske stijene te dalje prema jugoistoku, stoga je potrebno pri izradi Plana poštivati smjernice zaštite navedenih područja ekološke mreže.

Ostale proglašene zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićene svojite, zaštićeni minerali, sigovine i fosili) uglavnom uživaju zaštitu na cijelom području Republike Hrvatske pa tako i na području Općine Konavle.

Prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa na području obuhvata UPU-a Molunat nalaze se ugrožena i rijetka staništa na kopnu i moru:

**Tab. 3. Tipovi staništa prema nacionalnoj klasifikaciji staništa**

Kopnena staništa	
KOD	IME
B 1.4.2.	dalmatinske vapnenačke stijene
B 2.2.	Ilirsko-jadranska, primorska točila
D 3.4.	bušici
E 8.2.	stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike
I 2.1.	mozaici kultiviranih površina
J 1.1.	aktivna seoska područja
Morska staništa	
KOD	IME
G 3.2.	infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
G 3.5.	naselja Posidonije
G 3.6.	infralitoralna čvrsta dna i stijene

Stoga je potrebno pri izradi Plana poštivati opće mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova sukladno posebnim propisima.

Za sve zahvate za koje posebni Zakon predviđa Ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu potrebno je izraditi odgovarajući elaborat i provesti odgovarajući postupak kojim se utvrđuju mjere zaštite prirode.

### Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

#### Članak 94.

Unutar obuhvata Plana nekoliko je kategorija krajobraznih vrijednosti koje su navedene i označene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 3.1. Prirodna baština i krajobraz, arheološka i kulturna baština, u mjerilu 1:2000, kako slijedi:

- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
- kutevi kvalitetnih panoramskih vizura,
- vrijedni dijelovi naselja (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti),
- zaštitno područje uz posebno vrijedne ili osjetljive gradske i seoske cjeline.

#### Članak 95.

Promatrano područje obiluje prirodnim raznolikostima i antropogenim vrijednostima koje zajedno čine vrijednu prirodnu i kultiviranu krajobraznu osnovu.

Osim posebno vrijednog krajobraza, prisutna je i očuvanost jedinstva graditeljskog nasljeđa i prirodnog krajobraza, arhitektonsko-krajobrazne jedinice.

Ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja - izloženost pogledu s mora ali i na more.

Zaštita urbanog krajobraza svodi se na zaštitu njegovih prirodnih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti.

#### Članak 96.

Zaštita kultiviranog prirodnog krajobraza i urbanog krajobraza treba težiti maksimalnom očuvanju njegovih prirodnih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti.

Sve zahvate treba provoditi u skladu s današnjim gledištem zaštite prirode i krajolika, maksimalno uvažavajući prirodne kvalitete prostora.

U širem području ovoga krajobraza nova se gradnja mora preispitati kako se ne bi narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti.

Pri planiranju nove gradnje potrebno je pažljivo analizirati područje i sve intervencije u prostoru prilagoditi njegovim dominantnim karakteristikama.

To se prvenstveno odnosi na očuvanje prirodne konfiguracije terena, brežuljci i udoline, rtovi i uvale ne bi se smjele redefinirati gradnjom, već bi se novi elementi trebali podrediti zatečenoj konfiguraciji terena, maksimalno ga poštivati i tako se prilagoditi ambijentu.

Nije dozvoljeno mijenjanje pejzaža pokušajem stvaranja mjesta za kupanje/plaža, dozvoljava se samo diskretna postava pješačke šetnice.

## 7.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti

### Članak 97.

Registrirana i evidentirana odnosno zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3.2. Graditeljska baština - arheološka baština i 3.3. graditeljska baština - kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

U sklopu izrade Plana izrađena je konzervatorska dokumentacija, koja sadržava detaljnu analizu postojećeg stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

### Članak 98.

Na području obuhvata Plana nalazi se više kulturnih dobara koja su u nadležnosti Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku:

#### 1. Zidine Molunta

Katastarska čest. zgr. 77 (dio), 79/1 (dio), 79/2 (dio), 88 (dio), 80/1 i 80/2, čest. zem. 9999/29 (dio), sve k.o. Đurinići  
Registrirano kulturno dobro RST Reg. 1171.

#### 2. Crkva Sv. Ivana s grobljem

Katastarska čest. zgr. 90, čest. zem. 2185/1, obje k.o. Đurinići  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro

## Arheološke zone i nalazišta

### AZ 1 - ARHEOLOŠKA ZONA METALE / GORNJI MOLUNAT

Katastarska čest. zem. 2008/2 (dio), čest. zgr. 80/1, čest. zem. 1976/11, čest. zgr. 87, čest. zem. 1976/7 (dio), čest. zgr. 105, čest. zem. 1976/8, čest. zem. puta 2341/1 (dio), 2021/24 (dio), 2021/23 (dio), 2021/25, 2021/36, 2335/2, 2021/28 (dio), 2021/35, 2021/34, 2021/26, 2020/1, 2020/2, 2019, 2018, 2017, čest. zgr. 77, čest. zem. 2015, 2016/2, 2016/1 (dio), 2013/4, 2013/3 (dio), 2013/2 (dio), 2013/7 (dio), 2013/9 (dio), 2012/7 (dio), 2012/8 (dio), 2012/9 (dio), 2012/10 (dio), 2012/13 (dio), 2012/12 (dio), 2012/16 (dio), 2012/21 (dio), 2012/6, čest. zgr. 99, čest. zem. 2011/2 (dio), 2011/3 (dio), čest. zgr. 78, 79/1, 79/2, čest. zem. 2010/2, 2010/13, 9999/29, čest. zgr. 80/2, 88, čest. zem. 2008/3 (dio), 2008/1 (dio), sve k.o. Đurinići  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

### AN 1 - RIMSKE CISTERNE / METALE / GORNJI MOLUNAT

Katastarska čest. zem. 2021/25 (dio) i 2021/36 (dio), obje k.o. Đurinići  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

### AN 2 - OSTATCI RIMSKE VILLA RUSTICE / METALE / GORNJI MOLUNAT

Katastarska čest. zgr. 79/1 čest. zem. 9999/29 (dio), 1976/11 (dio), 2341/1 (dio), 2021/24 (dio) i 2021/25 (dio), sve k.o. Đurinići  
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

### AN 3 - PODMORSKO ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE 1 / UVALA GORNJI MOLUNAT

Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 27' 06,7", E = 18° 25' 44,2" i promjerom 100 m uokolo centralnih koordinata.

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

#### **AN 4 - PODMORSKO ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE 2 / UVALA GORNJI MOLUNAT**

Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 26' 53,9", E = 18° 25' 42,0" i promjerom 100 m uokolo centralnih koordinata

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

#### **AN 5 - CRKVINA, MIRINE / IZNAD LUKE MALI MOLUNAT**

Katastarska čest. zem. 2261/1 (dio), 2262/1, 2295/3 (dio), 2295/2, 2300/6, 2300/10 (dio), 2300/11 (dio), 2299/1, 2299/2, 2300/7, sve k.o. Đurinići

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

### **Zaštita arheoloških područja**

#### **Članak 99.**

Registrirana i evidentirana odnosno zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3.2. Graditeljska baština - arheološka baština i 3.3. graditeljska baština - kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

U sklopu izrade Plana izrađena je konzervatorska dokumentacija, koja sadržava detaljnu analizu postojećeg stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

Smjernice za zaštitu arheoloških područja temeljene su posebnim propisima, a mjere zaštite propisuje nadležna služba, tj. nadležni Konzervatorski odjel, a na temelju posebnih propisa.

#### **Članak 100.**

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

### **Zaštita pojedinačnih kulturno-povijesnih vrijednosti**

#### **Članak 101.**

Sve povijesne građevine upisane u Registar kulturnih dobara RH, odnosno na Listu zaštićenih kulturnih dobara i na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara podliježu posebnim zakonskim propisima i postupcima.

S obzirom na povijesni i umjetnički značaj, povijesne građevine regionalnog značenja, upisane na Listu zaštićenih kulturnih dobara, podliježu strogoj zaštiti.

Nalaže se njihovo redovito održavanje, uz nužne zahvate konzervacije i građevinske sanacije, ovisno o stanju građevine ili njezinih dijelova. Sve građevne intervencije moraju težiti očuvanju izvornog stanja kulturnog dobra.

Zaštitom su obuhvaćene i parcele na kojima se te građevine nalaze, a na susjednim parcelama gradnja podliježe konzervatorskoj kontroli.

Zaštita se proteže i na karakteristične vizure usmjerene prema navedenim građevinama i prema naselju, što zahtijeva pažljivo planiranje nove gradnje u dometu tih vizura.

Strogoj zaštiti podliježu i značajnije povijesne građevine stambene, gospodarske, sakralne, javne namjene upisane na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Navedene je građevine potrebno obnoviti uvažavajući metode konzervacije, rekonstrukcije i rekultivacije.

Preporuča se lokalnoj zajednici da pojedina kulturna dobra lokalnog značenja, zbog važnosti tih objekata za očuvanje povijesnog identiteta mjesta, zaštiti donošenjem odluke o zaštiti.

O ovoj odluci potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku, koji će ta kulturna dobra stručno obraditi i uvrstiti na Listu zaštićenih kulturnih dobara.

U dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom utvrditi će se plan i prioritete zaštite i obnove ovih građevina, za što će lokalna zajednica osigurati izvore financiranja.

Evidentirane sakralne, civilne, tradicijske i gospodarske građevine lokalnog značenja održavaju se i obnavljaju prema prioritetima lokalne uprave, uz stručnu konzervatorsku pomoć nadležne ustanove.

Također, predloženu inicijativu za pokretanje prijedloga za zaštitu cijele Općine Konavle kao Regionalnog parka Konavle - dopuniti popisom vrijednih kulturno povijesnih dobara i krajobraznih predjela koji umnogome pridonose prepoznatljivosti i time i vrijednosti regije.

#### Članak 102.

Mjere zaštite za nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata Plana:

- Zidine Molunta (registrirano kulturno dobro),
- Crkva Sv. Ivana s grobljem (Evidentirano kulturno dobro).

Zidine Molunta (registrirano kulturno dobro)

Planskim zahvatom u prvom redu omogućiti formiranje građevne čestice zidina kao preduvjeta svih daljnjih mjera očuvanja i zaštite ovog kulturnog dobra.

Predlaže se građevnu česticu formirati na način obuhvaćanja pojasa u širini od 6 metara (zaštitni pojas) s obje strane zidina, uz prethodno definiranje granica protezanja istočnog dijela zidina. U središnjem dijelu zidina na sljemenu prevlake, gdje je postojeća izgradnja sjela uz sam vanjski rub zidina, česticu formirati na način koji će omogućiti pristup i sagledavanje vanjskog plašta zidina, odnosno omogućiti održavanje i prezentaciju ovog dijela fortifikacijskog sklopa. Svakako, rekonstrukciju i revitalizaciju zidina potrebno je provoditi s ciljem obnove, konstruktivne sanacije i optimalne prezentacije izvornih povijesnih vrijednosti.

Za radove obnove i rekonstrukcije potrebno je predvidjeti prethodnu izradu konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, te provedbom istražnih radova (arheoloških i konzervatorskih) kojom obavezno treba obuhvatiti i građevine označene kao čest. zgr. 79/1, 79/2 i 88 k.o. Đurinići, kako bi se definirao opseg mogućih intervencija u ovom najosjetljivijem dijelu, te utvrdile smjernice za primjerenu rekonstrukciju i obnovu.

U okviru planskog zahvata ističe se važnost obnove zidina bez mogućnosti nove izgradnje u predviđenom zaštitnom pojasu, te potreba reduciranja visokog zelenila radi mogućnosti njihova sagledavanje iz svih vizura naselja.

Crkva Sv. Ivana s grobljem (Evidentirano kulturno dobro)

U okviru planskog zahvata uvjetuje se građevinsko održavanje grobljanske crkve u okviru zatečenih tlocrtnih i visinskih gabarita, te formiranje i primjereno uređenje parcele groblja uz maksimalno zadržavanje postojećeg zelenila.

Planskim mjerama predvidjeti izmicanje pješačke prometnice izvan gabarita groblja.

Predlaže se donošenje Rješenja o zaštiti kulturnog dobra od lokalnog značaja.

#### Članak 103.

Registrirana i evidentirana odnosno zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirana su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te zajedno s oznakama prikazana na kartografskom prikazu 3.3. graditeljska baština - kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

#### Smjernice za novu gradnju

#### Članak 104.

Za sve građevinske zahvate na navedenim nepokretnim kulturnim dobrima u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Stručne službe trebaju obavljati nadzor nad svim radovima, a osim Zakonom propisanog upravnog postupka za zaštićena kulturna dobra, nadležna tijela trebaju pružiti stručnu i savjetodavnu pomoć vlasnicima i korisnicima evidentiranih kulturnih dobara, te ostalih građevina unutar povijesne cjeline, koje zbog povijesne vrijednosti zahtijevaju specifičan pristup prilikom obnove i adaptacije.

No najvažnije je da se za sve zahvate u području potpune i djelomične zaštite, te za sve registrirane i preventivno zaštićene objekte prije bilo kakve intervencije izradi detaljna konzervatorska dokumentacija, koja prethodi projektu i sastavni je dio projekta.

U predviđenom zaštitnom pojasu zidina Molunta sukladno konzervatorskoj dokumentaciji nije moguća nova gradnja jer se radi o neposrednom okolišu zaštićenog kulturnog dobra. Postupak zaštite takvog kulturnog dobra usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša, a mogućnost rekonstrukcije samo na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Evidentirano groblje, kao i ostalu memorijalnu baštinu potrebno je istražiti, dokumentirati i utvrditi svojstva kulturnog dobra.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 105.

Sve građevine unutar građevinske čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnog otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

### Članak 106.

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

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

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 107.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

### Zaštita od potresa

### Članak 108.

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



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

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.
- razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

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

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

## Skloništa

### Članak 109.

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

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar naselja Molunat potrebno je odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih posebnim propisima.

Skloništa za zaštitu stanovništva u slučaju ratne opasnosti se grade u višestambenim građevinama, javnim i društvenim građevinama (dječji vrtići, škole, uprava, kultura, vjerske građevine i dr.), gospodarskim građevinama i kompleksima, poslovnim i trgovačkim centrima, garažno-poslovnim kompleksima, turističkim kompleksima i sl.

Sva skloništa se obvezno grade kao dvonamjenska skloništa. U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža i sl.), uz mogućnost brze prenamjene u sklonišni prostor.

## Zaštita od požara

### Članak 110.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- pri rekonstrukciji starih dijelova naselja treba osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- zbog nesmetanog pristupa ugroženim objektima valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- hotelske, turističke i druge javne objekte izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata.
- svi važniji javni objekti moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara.
- gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- ukoliko za određenu građevinu, nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu

otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

## Zaštita zraka

### Članak 111.

Na području naselja Molunat, za koje je utvrđena kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

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

Potrebno je redovito praćenje emisija, vođenje katastra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.

Ne dozvoljava se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač, prema posebnim propisima.

## Zaštita voda i mora

### Članak 112.

Analize stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative.

Zaštita mora se prvenstveno provodi planiranjem kopnenog i morskog prostora i odvodnje, pročišćavanja i odlaganja otpadnih voda. Nadalje, zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja.

Za moguće planiranje zahvata koji mogu utjecati na kvalitetu mora i morskog dna obvezno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš te ocjenu prihvatljivosti za prirodu.

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

Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja moraju biti obuhvaćene operativnim planovima svakog pojedinog zagađivača.

Sustav mjera zaštite mora obuhvaćati izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

#### Članak 113.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

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

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

Odvodnja otpadnih voda planira se izvesti u razdjelnom sistemu za fekalnu i oborinsku odvodnju.

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

### Zaštita od buke

#### Članak 114.

Rješavanje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata.

Potencijalnu buku s prometnica (budućih i postojećih) potrebno je umanjiti na dijelovima prolaska prometnice kroz naselja i stambene zone i to sadnjom zaštitnog zelenila ili postavljanjem odgovarajućih barijera za zaštitu od buke.

### Zaštita tla

#### Članak 115.

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

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

Unos pesticida u tlo smanjiti te smanjiti globalni proces humizacije tla sukladno zakonskoj regulativi.

Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla.

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

Uz ceste s velikom količinom prometa je obvezno ozelenjavanje pojasa širine barem 20 m u kojemu nije dozvoljena sadnja bilja namjenjenog za ljudsku prehranu i prehranu životinja.

Ozelenjeni pojas uz prometnice mora sadržavati grmoliko bilje kojim se štiti tlo od utjecaja prometa (teški metali).

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 116.

Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje javnih površina na način kako je Planom predviđeno.

Izgradnju predviđenih objekata u zoni obuhvata istovremeno mora popratiti i predviđeno komunalno uređenje.

Građevna čestica mora istovremeno s izgradnjom javnog ili stambenog objekta biti uređena na način kako je Planom utvrđeno.

#### Članak 117.

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovog Plana.

Sva odobrenja za građenja i drugi akti koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana moraju biti izdani u skladu s ovim Planom i Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07, 01/08, 06/08).

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 118.

Ovim Planom ne predviđa se izrada Detaljnih planova uređenja unutar obuhvata istog.

Unutar obuhvata Plana predviđa se raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja za zonu obalnog dijela uvale Gornji Molunat koja uključuje i budući Park - Arheološki park, čime će se dobiti kvalitetnije rješenja šireg prostora te će se detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspis predmetnog natječaja izraditi sukladno ovom Planu te propisanim konzervatorskim smjernicama.

Obuhvat zone za koje je predviđeno raspisivanje arhitektonsko-urbanističkih natječaja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Plana na kartografskom prikazu 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, u mjerilu 1:2000.