

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 01/19.-isp., 11/18., 07/22., 02/25.), članci od rednog broja 6. do rednog broja 160. mijenjaju se i glase:

”

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 6. ¹

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 PROSTORA, koji određuju korištenje površina za javne i druge namjene, a proizlaze iz temeljnih ciljeva plana:

1. prostornog razvoja zasnovanog na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteža između demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine
2. zaštiti i neophodnoj sanaciji vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajobraz
3. gospodarskom razvoju zasnovanom na turizmu, poljodjelstvu i ribarstvu, te poslovnim i upravnim funkcijama, čistim tehnologijama, odnosno proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) te adekvatnom udjelu servisnih djelatnosti
4. osiguranju prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu s realnim potrebama.

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 7.

NAMJENA POVRŠINA

Površine, odnosno prostor Općine, namijenjene su:

1. Površine unutar građevinskog područja:

1.1. Građevinska područja naselja:

- | | | |
|--------|--|-------------------|
| 1.1.1. | izgrađeni dio građevinskog područja naselja | |
| 1.1.2. | neizgrađeni dio građevinskog područja naselja | |
| 1.1.3. | neuređeni dio građevinskog područja naselja | |
| 1.1.4. | gospodarska namjena – proizvodna | (I _N) |
| 1.1.5. | gospodarska namjena - poslovna | (K _N) |
| 1.1.6. | gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička | (T _N) |
| 1.1.7. | sportsko-rekreacijska namjena | (R _N) |

1.2. Izdvojena građevinska područja (izvan naselja):

- | | | |
|--------|--|-----|
| 1.2.1. | gospodarska namjena – proizvodna | (I) |
| 1.2.2. | gospodarska namjena – ribolov izuzev kočom | |
| 1.2.3. | gospodarska namjena – ribolov kočom | |
| 1.2.4. | gospodarska namjena – poslovna | (K) |

¹ Odredbe za provođenje započinju s člankom 6. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

- | | | |
|---------|---|------|
| 1.2.5. | gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička | (T) |
| 1.2.6. | sportsko-rekreacijska namjena | (R) |
| 1.2.7. | namjena planirana Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije* | |
| | sportsko-rekreacijska namjena | (R) |
| | *NAPOMENA: Provedba temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije | |
| 1.2.8. | posebna namjena | (N) |
| 1.2.9. | površine uzgajališta (akvakultura) | (H) |
| 1.2.10. | površine infrastrukturnih sustava | (IS) |
| 1.2.11. | groblje | |
2. Ostale površine:
- 2.1. poljoprivredne površine
- | | | |
|--------|-----------------------|------|
| 2.1.1. | vrijedno obradivo tlo | (P2) |
| 2.1.2. | ostalo obradivo tlo | (P3) |
- 2.2. šumske površine
- | | | |
|--------|---------------------------|----------|
| 2.2.1. | gospodarsko-zaštitna šuma | (Š1, Š2) |
| 2.2.2. | šume posebne namjene | (Š3) |
- 2.3. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- 2.4. sportsko-rekreacijska namjena izvan građevinskog područja (R*)
- 2.5. zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (Z*)
- 2.6. plaža:
- | | | |
|--------|----------|-----|
| 2.6.1. | prirodna | (P) |
| 2.6.2. | uređena | (U) |
- 2.7. vodne površine: (V)
- | | | |
|--------|--|--|
| 2.7.1. | vodotoci, akumulacije i bujična korita | |
|--------|--|--|

što je prikazano na grafičkom listu br. 1: „KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA” odnosno na grafičkim listovima serije 2: „Infrastrukturni sustavi” sve u mj. 1:25000 i na grafičkim listovima serije 4: „Građevinska područja naselja” u mj. 1:5000; te bujična korita sa slivnim područjima koja su prikazana u grafičkom prilogu obrazloženja osnovnog plana Grafika 12. u mjerilu 1:25000.

Članak 8.

Status poljoprivrednog zemljišta unutar obuhvata ovog Plana, koji se nalazi unutar namjena „vrijedno obradivo tlo” (P2), „ostalo obradivo tlo” (P3) i „ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište” prikazanih na kartografskom prikazu 1. te izvan spomenutih namjena, utvrđuje se sukladno stvarnom stanju na terenu, kroz izradu posebnih geodetskih elaborata. Navedena odredba primjenjuje se kod svih uvjeta koji se tiču gradnje na poljoprivrednom zemljištu i/ili uređenja poljoprivrednog zemljišta propisanih ovim Planom, primijenjujući i ostale odredbe ovog Plana.

Članak 9.

(1) Pojmovnik:

1. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1.1. definicije etaža određene su kako slijedi:

- 1.1.1. Potpuno ukopani podrum (Po) je dio građevine čiji je volumen 100% ukopan u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Potpuno ukopani podrum može imati tlocrtnu površinu do najviše 70% građevne čestice i biti na udaljenosti najbliže 1,0 m od granice građevne čestice i na udaljenosti od najmanje 5,0 m od granice s javnom prometnom površinom ako na tom dijelu nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

Krovnna ploha dijela potpuno ukopanog podruma koji je širi od tlocrtne površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnanog i uređenog terena ili ozelenjena. Potpuno ukopane podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. Iznimno, namjenjivanje poslovnim prostorima dozvoljeno je isključivo u poslovnim zgradama. Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,50 m. Ostatak podruma treba biti potpuno ukopan. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom. Za podrumске etaže koje nisu garaže dozvoljava se gradnja isključivo normalnih vrata za ulaz u podrum.

- 1.1.2 Djelomično ukopani podrum je dio građevine koji je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren, niti jedno pročelje se u cijelosti ne nalazi izvan terena, nije namijenjen stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Iznimno, namjenjivanje poslovnim prostorima dozvoljeno je isključivo u poslovnim zgradama. Najveća dopuštena visina nadzemnog dijela iznosi 1,20 m.

Podrumom se neće smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena uređen bez podzida.

- 1.1.3 Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se cijelim jednim svojim pročeljem ili najmanje 1,20 m izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Suteran se ne smije graditi na ravnom terenu. Suteran se smatra nadzemnom etažom. Suteranom se neće smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena uređen bez podzida.

- 1.1.4 Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena. U slučaju da nema suterena, prizemlje se nalazi iznad podruma ili kao prva nadzemna etaža.

- 1.1.5 Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

- 1.1.6 Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposrednog ispod kosog krova. Dopuštena visina nadozida iznosi 1,2 m. Visina nadozida mjeri se od gornje kote završne obloge potkrovnne etaže do presjecišta unutarnje plohe nadozida i završne unutarnje plohe krovne konstrukcije. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni:

- 1.1.6.1 u kosini krova
- 1.1.6.2 na zabatnom zidu
- 1.1.6.3 kao belvederi.

- 1.2. omogućuje se gradnja galerije kao otvorenog prostora unutar etaže, za koju vrijede sljedeći uvjeti i način gradnje:

- 1.2.1 ne smije imati izdvojene zasebne prostorije niti zaseban ulaz
- 1.2.2 može zauzimati najviše 60% neto korisne površine etaže
- 1.2.3 mora biti dio jedne funkcionalne cjeline
- 1.2.4 u svrhu iskorištavanja galerijskog prostora omogućuje se maksimalna svijetla visina veća od propisanih 5,0 m

- 1.3. Urbanističkim planom uređenja može se propisati precizniji i detaljniji način određivanja etažnosti građevine.

- 2. Funkcionalna jedinica je skup prostorija jednoznačne namjene koje čine samostalnu uporabnu cjelinu.
- 3. Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su zgrade koje obuhvaćaju staklenike, plastenike, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

4. Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl., na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti susjedne korisnike.
5. Gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg obima – male poslovne zgrade obuhvaćaju zanatske radionice, odnosno male poslovne i proizvodne zgrade, bez izvora onečišćenja.
6. Građevinska (brutto) površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po,S,Pr,K,Pk) određenih prema vanjskim mjerama svih obodnih zidova s oblogama. Način izračuna građevinske (bruto) površine definiran je posebnim propisima.
7. Građevinska linija predstavlja obveznu liniju kojom se određuje položaj građevine na građevnoj čestici, a određuje se u odnosu na regulacijsku liniju. Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi.
8. Nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.
9. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). Bazeni sa strojarnicom i ostalim dijelovima koji čine tehnološku cjelinu bazena, površine do 100 m² i koji su ukopani u teren, ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti. Natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) ukoliko se time ne formiraju zatvoreni prostori, ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti.
10. Konačno zaravnan i uređen teren je uređeni parter građevne čestice neposredno uz građevinu (zemljana podloga, oploćenja i sl.). Najveće dozvoljeno odstupanje najniže točke konačno zaravnalog i uređenog terena prve nadzemne etaže iznosi +/-1.5 m, mjereno od kote prirodnog ili zatečenog terena prije gradnje do najniže točke uz pročelje građevine na mjestu gdje se postavlja objekt. Pod kotom konačno zaravnalog terena ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5,50 m za podzemnu etažu, locirana na optimalnoj udaljenosti od javne prometne površine, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m uz zgradu. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnalog i uređenog terena, sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akta o gradnji mora biti geodetska situacija s visinskim kotama prirodnog terena prije gradnje.
11. Koridor prometnice je prometni pravac, unutar kojeg se može razviti trasa prometnice s pripadajućom infrastrukturom, rezerviran za izgradnju državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta.
12. Kosi teren je teren čiji je nagib veći od 12% u presjecima paralelnim sa smjerom nagiba građevne čestice na dijelu na kojem je planirana gradnja građevine.
13. Nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S, P, K, Pk). Osim suterena, i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane, što prvenstveno ovisi o konfiguraciji terena. Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m, a maksimalno 5,0 m, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana. Iznimno, za zgrade gospodarske namjene, odnosno za uporabne dijelove zgrada kada to zahtijevaju tehnološki procesi koji se u tom prostoru odvijaju (radionice, izložbeni prostor i sl.), dozvoljena je veća maksimalna svijetla visina. Nadzemnom etažom ne smatraju se građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog ili kosog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m² i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.
14. Najveća dopuštena visina zgrade mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije zadnjeg kata kod gradnje ravnog krova, odnosno gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova.
15. Os ulice/ceste predstavlja polovinu širine poprečnog profila izvedenog stanja ceste.

16. Osnovna građevina je građevina iste ili pretežite namjene sukladno prostorno-planskoj namjeni.
17. Podzemna etaža je potpuno ukopani podrum iz stavka (1), podstavka 1. ovog članka. Podzemnom etažom smatra se i potpuno ukopani podrum sa ulaznom rampom u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m izvedenu isključivo za ulaz u garažu, koje je smještena uz pročelje građevine. Zgrade mogu imati više podzemnih, potpuno ukopanih etaža. Visina prve podrumске etaže iznosi maksimalno 5,0 m.
18. Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine. Mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, kao dio funkcionalne cjeline osnovne građevine tvoreći zajedničku stambeno-gospodarsku cjelinu, na način da su smještene:
 - 18.1. uz osnovnu građevinu
 - 18.2. odvojeno od osnovne građevine
 - 18.3. na građevnoj međi, uz uvjet da se zid prema susjednoj građevnoj čestici izvede bez otvora, te da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu, uz obveznu suglasnost susjeda na odnosnoj međi na kojoj je izgrađena građevina.Mogu se graditi uz osnovne građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne namjene.

Iznimno, gradnja pomoćnih građevina, i to isključivo garaža, moguća je bez osnovne građevine na građevnim česticama u građevinskom području koje prema svojoj površini i obliku ne zadovoljavaju uvjete gradnje propisane ovim Planom. Detaljniji uvjeti i načini gradnje za garaže propisani su odredbama ovog Plana.

Na pomoćne građevine mogu se postavljati sunčane elektrane. Pomoćne građevine mogu se graditi i kao pomoćne građevine u domaćinstvu, koje obuhvaćaju: garaže za poljodjelske i slične strojeve (visina ovisi o stroju), drvarnice, šupe, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine koje služe za uobičajene potrebe domaćinstava. U ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni, koji služe uporabi stanara zgrade.
19. Predvrt je hortikulturno uređena površina minimalne širine 1,0 m od regulacijske linije javnoprometne površine s koje se pristupa građevini.
20. Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), bez promjene kote terena u odnosu na zatečeni teren, koja je uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, sportsko-rekreacijskih igrališta i slično, a prikazana na geodetskom snimku zatečenog stanja, geodetskom situacijskom nacrtu ili drugoj odgovarajućoj geodetskoj podlozi s prikazom visinskih kota. U tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akta za građenje potrebno je u presjeku građevine obavezno ucrtati liniju prirodnog (zatečenog) terena.
21. Ravni teren je teren čiji najveći nagib iznosi najviše 12% u presjecima paralelnim sa smjerom nagiba građevne čestice na dijelu na kojem je planirana gradnja građevine.
22. Regulacijska linija je linija koja razgraničuje površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim kolnim ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). U smislu režima korištenja regulacijski pravac odvaja javnu površinu od privatne površine. Regulacijska linija određuje se na fronti građevne čestice preko koje se ostvaruje pristup.
23. Tihi obrt u smislu ovih odredbi predstavlja obavljanje gospodarskih aktivnosti koje su kompatibilne stanovanju, tj. koje ne proizvode buku veću od dopuštene sukladno posebnom propisu, ne proizvode neugodne mirise, ne zahtijevaju značajan promet te nemaju utjecaja na zdravlje ljudi kao npr. intelektualne usluge (uredi, poslovni prostori i sl.), financijske usluge, servisi, krojač, frizer, umjetničke djelatnosti i sl., a sve sukladno odluci o komunalnom redu.
24. Vrste građevina (po tipu):
 - 24.1. Niska građevina je građevina s najviše tri funkcionalne jedinice, detaljnije određene odredbama ovog Plana.

- 24.2. Srednja građevina je građevina s najviše četiri funkcionalne jedinice, a iznimno i šest funkcionalnih jedinica, što je propisano detaljnijim odredbama Plana.
 - 24.3. Složena funkcionalna cjelina (građevina) je građevina (sklop) više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.
 - 24.4. Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz koju može biti prislonjena pomoćna građevina.
 - 24.5. Dvojna građevina je građevna cjelina koja se sastoji od dvije fizički spojene građevine (lamele). Svaka lamela dvojne građevine jednom se cijelom stranom ili najmanje jednom polovinom ($1/2$) duljine jedne strane nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, dok s ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu). Iznimno, u starim dijelovima naselja, dvojnog građevinom smatra se i postojeća građevina ili ruševina koja se rekonstruira, a koja je od susjedne građevine udaljena manje od 1 m pri čemu obje imaju vlastiti vanjski zid. Za istu se primjenjuju odredbe za rekonstrukciju dvojnih građevina propisanih ovim Planom.
 - 24.6. Skupna građevina je građevna cjelina (sklop) od najmanje tri međusobno prislonjene osnovne građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, odnosno građevina koja se s najmanje dvije cijele strane, i to najmanje jednom polovinom ($1/2$) duljine svake od tih strana, nalazi na granicama građevne čestice prema susjednim građevinama dok s ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu). Iznimno, u starim dijelovima naselja, skupnom građevinom smatra se i postojeća građevina ili ruševina koja se rekonstruira, a koja je od susjedne građevine ili susjednih građevina udaljena manje od 1 m pri čemu svaka od građevina ima vlastiti vanjski zid. Za istu se primjenjuju odredbe za rekonstrukciju skupnih građevina propisanih ovim Planom.
- (2) Kada se u pojmovniku u stavku (1) ovog članka navode pojmovi definirani zakonskim propisima i podzakonskim aktima, u slučaju promjene zakonskih propisa primjenjivat će se definicije sukladne istima.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 10.

Prostorni plan uređenja Općine Konavle utvrđuje sljedeća područja i građevine od važnosti za Državu:

1. Prometne građevine:
 - 1.1 Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
 - 1.1.1 državne ceste:
 - 1.1.1.1 brza cesta Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići (planirano)
 - 1.1.1.2 DC-8: granica Općine Župa dubrovačka-G.P. Karasovići
 - 1.1.1.3 DC-516: Palje brdo (DC8)-Vitaljina (G.P. Vitaljina)
 - 1.2 Građevine zračnog prometa:
 - 1.2.1 aerodromi:
 - 1.2.1.1 Dubrovnik
2. Koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija:
 - 2.1 Srđ-Gruda 2
 - 2.2 Gruda 2-Zračna luka Dubrovnik
 - 2.3 Gruda 2-Luštica (MNE)
3. Vjetroelektrane s pripadajućim građevinama:
 - 3.1 Konavoska brda (planirano)
4. Dalekovodi 220 kV i više, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu:
 - 4.1 dalekovod 220 kV TS Konavoska brda-TS Plat (planirano)
 - 4.2 TS Konavoska brda 20(35)/220 kV (planirano)
5. Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:
 - 5.1 međunarodni plinovod Dubrovnik-Prevlaka-Dobreč, dionica čvor Dubrovnik-Župa dubrovačka-Konavle-Prevlaka (planirano)
6. Vodne građevine:
 - 6.1 Regulacijske i zaštitne vodne građevine:
 - 6.1.1 tunel "Konavle", dužine 1,97 km
 - 6.1.2 obrambeni nasipi uz Ljutu i Kopačicu (planirano)
 - 6.2 Vodne građevine za navodnjavanje:
 - 6.2.1 sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje Konavoskog polja (planirano)
7. Građevine posebne namjene:
 - 7.1. LUP „Molunat-Lastavica“, Molunat
 - 7.2. LUP „Financijska kuća“, Molunat
 - 7.3. tri maskirna veza i sidrište u luci Donji Molunat
 - 7.4. LUP „Glavica“, Vitaljina
 - 7.5. LUP „Straža“, Mikulići
 - 7.6. LUP „Resnica“, Mikulići
 - 7.7. tt 561. Ilijin vrh
 - 7.8. tt 1234 „Snježnica“ (Ilijin vrh)
 - 7.9. tt 230 Suvarevina
 - 7.10. tt 240 Velje brdo
 - 7.11. pp MOL-a „Župski zaljev“, Cavtat
8. Granični prijelazi:
 - 8.1 Cestovni granični prijelazi:
 - 8.1.1 granični prijelazi RH na granici s Crnom Gorom:

- 8.1.1.1 stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba s inspekcijskim službama u cestovnom prometu: Karasovići
- 8.1.1.2 stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika u cestovnom prometu: Vitaljina
- 8.1.1.3 granični prijelazi iz točaka 8.1.1.1. i 8.1.1.2. ujedno su i stalni granični prijelazi za po-granični promet.
- 8.2 Granični prijelazi u zračnom prometu:
 - 8.2.1 stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u zračnom prometu: Dubrovnik
- 8.3 Granični prijelazi u pomorskom prometu:
 - 8.3.1 stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu: Prevlaka
 - 8.3.2 sezonski granični prijelaz za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu: Cavtat
- 9. Zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem:
 - 9.1 Ribolovna područja na moru:
 - 9.1.1 vanjsko ribolovno more – ribolovne zone D i dijelom C
 - 9.1.2 unutarnje ribolovno more – dijelom ribolovna zona G.

Članak 11.

Građevine od važnosti za Županiju su:

- 1. Prometne građevine:
 - 1.1 Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
 - 1.1.1 Županijske ceste:
 - 1.1.1.1 ŽC-6238: Cavtat-Zvekovića (DC-8)
 - 1.1.1.2 ŽC-6239: Zvekovića (DC8)-Ljuta (ŽC6241)
 - 1.1.1.3 ŽC-6240: Čilipi (DC8)-Radovčići-Đurinići (DC516)
 - 1.1.1.4 ŽC-6241: Dubravka-Gruda (DC-8)
 - 1.1.1.5 ŽC-6242: Molunat (ŽC6240)-nerazvrstana cesta
 - 1.1.1.6 ŽC-6266: Zvekovića (ŽC6239)-Pridvorje-Ljuta (ŽC6241)
 - 1.1.2 Lokalne ceste:
 - 1.1.2.1 LC-69051: Uskoplje (ŽC6239)-Duba Konavoska
 - 1.1.2.2 LC-69052: Kuna Konavoska – Pridvorje (ŽC6239)
 - 1.1.2.3 LC-69054: Komaji (DC-8)-ŽC-6240
 - 1.1.2.4 LC-69055: Radovčići (ŽC6240)-Gruda (DC8)
 - 1.1.2.5 LC-69057: Dubravka (ŽC6241)-Palje Brdo (DC8)
 - 1.1.2.6 LC-69058: Gruda (ŽC6241)-Dubravka (LC69057)
 - 1.1.2.7 LC-69059: Palje Brdo – Pločice (DC8)
 - 1.1.2.8 LC-69079: Vitaljina (DC516)-Park Prevlaka
 - 1.2 Građevine pomorske plovidbe:
 - 1.2.1 luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:
 - 1.2.1.1 Luka Cavtat (Tiha-Cavtat, Stara Luka Cavtat)
 - 1.2.1.2 Luka Molunat (Molunat, Podmetale)
 - 1.2.1.3 Luka Prevlaka
 - 1.2.2 luke nautičkog turizma kapaciteta do 200 vezova:

- 1.2.2.1 Prahivac
 - 1.2.2.2 Prevlaka
 - 1.2.3 luka nautičkog turizma kapaciteta do 100 vezova:
 - 1.2.3.1 Gornji Molunat
 - 1.2.4 plovni put-unutarnji (između luka otvorenih za javni promet)
- 1.3 Građevine i površine elektroničkih komunikacija:
 - 1.3.1 odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
 - 1.3.2 županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama.
- 2. Energetske građevine:
 - 2.1 Elektroenergetske građevine:
 - 2.1.1 sunčane elektrane izvan građevinskih područja snage veće od 10 MW
 - 2.1.2 dalekovod D110 kV Plat-Herceg Novi (planirano)
 - 2.1.3 dalekovod 2x110 kV, uvod D Plat-Herceg Novi u TS "Konavle" (planirano)
 - 2.1.4 TS 110/20(10) kV "Konavle" (planirano)
 - 2.1.5 TS 35/10 kV: "Cavtat", "Pločice"
 - 2.1.6 dalekovod D35 kV: Plat-Cavtat
 - 2.1.7 dalekovod 35 kV: Plat-Pločice
- 3. Vodne građevine:
 - 3.1 Regulacijske i zaštitne vodne građevine:
 - 3.1.1 bujične građevine
 - 3.2 Građevine za melioracijsku odvodnju:
 - 3.2.1 melioracijski sustav Konavosko polje
 - 3.3 Građevine za vodoopskrbu:
 - 3.3.1 vodoopskrbni sustav "Konavle-istok"
 - 3.3.2 vodoopskrbni sustav "Konavle-zapad"
 - 3.4 Građevine za zaštitu voda:
 - 3.4.1 sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Cavtat (postojeće/planirano)
- 4. Zahvati u prostoru, odnosno površine područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem:
 - 4.1 Akvakultura-ribe:
Prevlaka (planirano).

2.1.1. Građevinska područja posebne namjene

Članak 12.

- (1) Građevinska područja posebne namjene (namijenjene potrebama obrane) prikazana su na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 3.c. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA- Područja posebnih ograničenja u korištenju i 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.
- (2) Temeljem posebnog propisa na području Općine Konavle određene su postojeće zone posebne namjene za zaštitnim i sigurnosnim zonama za vojne lokacije i građevine:
 - 1. LUP „Molunat-Lastavica“, Molunat
 - 2. LUP „Financijska kuća“, Molunat
 - 3. tri maskirna veza i sidrište u luci Donji Molunat
 - 4. LUP „Glavica“, Vitaljina
 - 5. LUP „Straža“, Mikulići
 - 6. LUP „Resnica“, Mikulići
 - 7. tt 561. Ilijin vrh

8. tt 1234 „Snježnica“ (Ilijin vrh)
 9. tt 230 Suvarevina
 10. tt 240 Velje brdo
 11. pp MOL-a „Župski zaljev“, Cavtat
- (3) Za navedene vojne komplekse su definirane zaštitne i sigurnosne zone prema posebnom pravilniku.
1. *Zone posebne namjene – zona zabranjene gradnje*

Definicija zaštitne zone:

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

- 1.1. za kompleks „Molunat“ (LUP „Financijska kuća“ i LUP „Molunat - Lastavica“) zona zabranjene gradnje je 700 m od osi uređaja, prema posebnom propisu, uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
u naselju Molunat zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja luka nautičkog turizma, te postojeće prirodne plaže, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
Za maskirne vezove Molunat 1, 2 i 3 zona zabranjene gradnje je 200 m od granice vojnog objekta, uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
u naselju Molunat zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granici postojeće prirodne plaže locirane jugozapadno od vojnog kompleksa maskirni vezovi, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama posebnog propisa. Obzirom da za vojni kompleks „Financijska kuća“ nisu date točne granice zone posebne namjene poradi neusklađenosti imovinsko-pravnog stanja, prikazane granice su informativne, a sukladno očitovanju MORH-a.
- 1.2. za LUP „Glavica“ zona zabranjene gradnje je 100 m od ruba ograde odnosno međe
- 1.3. za LUP „Straža“ (Mikulići) zona zabranjene gradnje je 1500 m od osi objekta, a definirana je posebnim propisom, uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
 - 1.3.1. u naseljima Mikulići i Đurinići zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Canavia“, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Canavia“ i zone sportsko-rekreacijske namjene R_N7 unutar građevinskog područja naselja, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama posebnog propisa.
- 1.4. za LUP „Resnica“ (Mikulići) zona zabranjene gradnje je 1500 m od osi objekta, a definirana je posebnim propisom, uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene izgradnje:
 - 1.4.1. u naseljima Mikulići i Đurinići zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama posebnog propisa.
- 1.5. za „tt. 561 Ilijin vrh“ (Poljice) zona zabranjene gradnje je 700 m od osi uređaja prema odredbama posebnog propisa uz slijedeće prilagodbe ruba zone zabranjene gradnje:
 - 1.5.1. u naseljima Poljice zona zabranjene gradnje je identična (prilagođena) granicama građevinskog područja naselja, a ostaje potreba ishođenja posebnih uvjeta MORH-a.
Postojeću gradnju koja ne ugrožava funkcionalnost vojnih uređaja moguće je zadržati sukladno odredbama posebnog propisa.

- 1.6. za lokacije „ tt 240 Velje brdo i tt 230 Suvarevina“ zona zabranjene gradnje je 300 m prema kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA i 4.X. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.
- 1.7. tt 1234 „Snježnica“ (Ilijin vrh) kod naselja Kuna Konavoska predstavlja lokaciju u istraživanju, odnosno zamjensku lokaciju u slučaju napuštanja vojnih objekata „Straža“ i „Resnica“. U slučaju donošenja odluke o napuštanju predmetnih vojnih lokacija trebalo bi osigurati spomenutu zamjensku lokaciju te izgraditi potrebnu infrastrukturu i objekte. Iste je potrebno dovesti u punu operativnu funkciju za potrebe oružanih snaga Republike Hrvatske.
2. *Zona ograničene gradnje – 3000 m od osi vojnog objekta*
Definicija zaštitne zone:
Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.
Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju „unosan cilj“ napada.
Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati ovisno od konkretnih uvjeta, ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone
Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti). Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.
Utvrđena za područje LUP „Straža“ i LUP „Resnica“.
3. *Zona kontrolirane gradnje – 5000 m od osi vojnog objekta*
Definicija zaštitne zone:
Dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati radi vojnih uređaja ili predstavljaju „unosan cilj“ napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.
Utvrđena za područje LUP „Straža“ i LUP „Resnica“.
U sklopu „OUP "Molunat-Lastavica", LUP "Financijska kuća" i tri maskirna veza i sidrišta u luci Donji Molunat“ potrebno je osigurati neometani javni put širine koridora prema PPUO Konavle .

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje u okviru građevinskih područja naselja

Članak 13.

- (1) Građevinsko područje naselja predstavlja onaj dio prostora unutar obuhvata Plana, koji je predviđen za razvoj i uređenje naselja.
- (2) Građevinsko područje naselja može biti izgrađeno, neizgrađeno i neuređeno. Izgrađeni dio građevinskog područja naselja je područje određeno na kartografskim prikazima Plana koje je izgrađeno. Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja je područje određeno na kartografskim prikazima plana planirano za daljnji razvoj. Neuređeni dio građevinskog područja naselja je neizgrađeni dio građevinskog područja naselja određen na kartografskim prikazima Plana na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Za neuređene dijelove građevinskih područja naselja potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja.
- (2a) Za građevinsko područje koje se nalazi unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja koji je na snazi, režimi korištenja (izgrađeno i neizgrađeno) određuju se tim urbanističkim planom uređenja.

- (3) Građevinsko područje naselja na razini ovoga Plana predstavlja područje mješovite namjene, u kojemu prevladava stambena namjena (primarna namjena), a nalaze se i drugi sadržaji, koji prate stanovanje (sekundarne namjene).

Članak 14.

- (1) Uvjeti formiranja građevinskih područja naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a, kao i uvjeti za prostorne zahvate unutar građevinskih područja u prostoru ograničenja ZOP-a, definirani su zakonom.
- (2) Prostor ograničenja ZOP-a je područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Čini ga pojas kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.
- (3) Linija prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora prikazana je na kartografskim prikazima Plana u mjerilu 1:5000 i 1:25000.
- (4) Zbog nepreciznosti i neažurnosti katastarskih podloga na kojima je izrađen Plan, prikazana linija prostora ograničenja te linija 70 m i 100 m od obalne crte ne odgovaraju stvarnom položaju u prostoru. Stvarni položaj linija utvrditi će se kroz prostorne planove užeg područja, a za dijelove prostora za koje nije propisana izrada prostornih planova užeg područja detaljnijom i preciznijom izmjerom na terenu.
- (5) Ukoliko dođe do izmjene položaja linija na način opisan u stavku (4) ovog članka i zbog toga prouzročene izmjene pojedinih površinskih odnosa, navedeno se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.

Članak 15.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja Molunat te u ostalim građevinskim područjima naselja unutar Općine Konavle, na građevnim česticama na kojima je potencijal arheološkog područja poznat ali nemaju administrativni status zaštite (upis u Registar Ministarstva kulture):
 1. prije ishoda akata o gradnji potrebno je izvršiti arheološka istraživanja u opsegu koji će omogućiti utvrđivanje potencijalne zone buduće izgradnje na predmetnim građevnim česticama
 2. potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog tijela.
- (2) Ako se prilikom bilo kakvih radova unutar ili izvan arheološkog područja ili u blizini arheološkog lokaliteta naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove, dužna je iste prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

Članak 16.

- (1) U građevinskom području naselja nalaze se:
 1. površine stambene i mješovite namjene
 2. prostori za gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, uslužne i sl.) namjene
 3. prometne građevine i pojasevi
 4. prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš
 5. prostori za parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine
 6. druge slične namjene koje su komplementarne prethodno navedenim, pa se mogu planirati u naselju.
- (2) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA i 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.
- (3) Ovim Planom, gdje se smatralo potrebnim, u okviru građevinskog područja naselja razgraničene su i površine gospodarske-poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i parkovne namjene. One su posebno označene i iako im je namjena posebno, smatra ih se dijelom građevinskog područja naselja.

Članak 17.

Kod nove gradnje i/ili rekonstrukcije postojećih složenih funkcionalnih cjelina izrađenu projektnu dokumentaciju mora odobriti posebno povjerenstvo Općine.

Članak 18.

- (1) Na građevnoj čestici zgrade i javnim površinama omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova.
- (2) Jednostavne i druge građevine i radovi određuju se i grade sukladno posebnom propisu iz područja gradnje.
- (3) U slučaju neusklađenosti Plana sa posebnim propisom iz stavka (2) ovog članka, primijenjuje se posebni propis.
- (4) Ovim Planom propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje za jednostavne i druge građevine na građevnoj čestici zgrade (vrtne sjenice, nadstrešnice, vrtne bazene, ribnjake, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke):
 1. za vrtne sjenice i nadstrešnice:
 - 1.1. najveća dozvoljena tlocrtna površina iznosi 20 m²
 - 1.2. minimalna udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, uz prethodno ishodu suglasnost susjeda
 2. za vrtne bazene, ribnjake, otvorena ognjišta i stabilne dječje igračke:
 - 2.1. najveća dozvoljena tlocrtna površina za vrtni bazen i ribnjak iznosi 50 m²
 - 2.2. minimalna udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, uz prethodno ishodu suglasnost susjeda
- (5) Za boćališta se primijenjuju sljedeći uvjeti i načini gradnje:
 1. omogućuje se gradnja unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene i unutar zona sportsko-rekreacijske namjene (R_N)
 2. minimalna udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.
- (6) Kod gradnje građevina namijenjenih biljnoj proizvodnji na otvorenom prostoru, koje su definirane posebnim propisom iz stavka (2) ovog članka, osim uvjeta propisanih predmetnim propisom, propisuju se i sljedeći uvjeti i načini gradnje:
 1. omogućuje se gradnja unutar građevinskog područja naselja svih namjena do privođenja svrsi planiranih namjena
 2. minimalna udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m.

Članak 19.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, na česticama ne manjim od 1000 m², omogućuje se gradnja pogona za proizvodnju i preradu poljoprivrednih proizvoda svih vrsta (grožđa, maslina, sira i dr.), uključujući i gradnju kušaonica. Iznimno, na području naselja Cavtat sa Zvekovicom dozvoljava se isključivo gradnja kušaonica, bez mogućnosti gradnje pogona za proizvodnju i preradu poljoprivrednih proizvoda. Najveća dopuštena visina građevina iznosi 4,0 m, ali ne više od 9,0 m.
- (2) Ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje propisanim za mješovitu namjenu.
- (3) Potrebno je osigurati kolni pristup te zadovoljiti potreban broj parkirnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Prije priključenja na sustav javne odvodnje obavezan je predtretman tehnoloških otpadnih voda prema uvjetima nadležnog tijela.

Članak 20.

GRAĐEVNA ČESTICA

- (1) Građevnom česticom smatra se zemljište parcelirano temeljem:
 1. ovog plana (tamo gdje nema obaveze izrade prostornog plana užeg područja)
 2. urbanističkog (tamo gdje postoji obaveza njegove izrade) sukladno uvjetima ovoga Plana.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi:
 1. jedna osnovna zgrada
 2. pomoćna i gospodarska zgrada, koje čine stambenu ili gospodarsku cjelinu s osnovnom zgradom.
 3. iznimno od podstavka 1. i 2., moguća je gradnja dviju ili više zgrada iz podstavka 1. i 2. koje tvore jednu arhitektonsku cjelinu, ali nisu fizičke povezane, a prema detaljnijim uvjetima propisanim u odredbi članka 47. te ostalim odredbama ovog Plana.

Članak 21.

GRAĐEVINSKA LINIJA

- (1) Građevinska linija određuje se na sljedeći način:
 1. za niske građevine određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije bude minimalno 5,0 m
 2. za srednje građevine udaljenost od regulacijske linije jednaka je zoni urušavanja, odnosno $H/2$, ali ne manje od 5 m ("H" je najveća dopuštena visina zgrade koja se mjeri od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije zadnjeg kata kod gradnje ravnog krova, odnosno do gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orijentirana prema javnoj prometnoj površini).
- (2) Odredba iz prethodnoga stavka ovog članka ne primjenjuje se, ako se građevinska linija planirane zgrade, odnosno postojeće zgrade planirane za rekonstrukciju, prilagođava građevinskim linijama izgrađenih (bočnih, izgrađenih) zgrada u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Za područje naselja za koji su izrađeni prostorni planovi užeg područja odredbe vezane za regulacijsku i građevinsku liniju definirane su tim planovima.

Članak 22.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDA

- (1) Osnovna zgrada može se planirati i graditi u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:
 1. odmaknuto od bočnih međa – samostojeće zgrade
 2. na jednoj bočnoj međi – dvojne zgrade
 3. na obje bočne međe – ugrađene zgrade.
- (2) Ako se u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja za razvoj naselja planira samostojeća zgrada udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 3,0 m.
- (3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, udaljenost od bočnih međa može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od 1,0 m. U slučaju udaljenosti manje od 3 m, potrebna je suglasnost susjeda. Na dijelovima pročelja, koji su od međa udaljeni manje od 3 m, nije dopušteno otvaranje otvora, osim, ako se radi o dijelovima zida izgrađenim od staklene opeke ili fiksnim, translucentnim, ali neprozirnim otvorima površine, najviše do 2m² ukupnog ostakljenja na toj fasadi.
- (4) Obavezna je istovremena gradnja i rekonstrukcija obiju lamela dvojne građevine .
- (5) Iznimno, a obzirom na zatečeno stanje na terenu:
 1. ukoliko je izgrađena jedna lamela dvojne zgrade, dozvoljava se gradnja i druge lamele dvojne zgrade
 2. ukoliko su izgrađene obje lamele dvojne zgrade te se jedna lamela rekonstruira, prilikom rekonstrukcije te lamele potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.
- (6) Uz dvojnu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

- (7) Dvojne građevine se ne mogu smještati jedna iza druge već samo prislanjati bočnim stranama jedna uz drugu, paralelno sa slojnicama terena, pri čemu zid na međi mora biti okomit na slojnice. Iste moraju biti usklađene po etažama, a najveća dopuštena visina obje lamele može odstupati maksimalno 1,0 m, što se ne odnosi u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina.
- (8) Arhitektonsko oblikovanje lamela dvojne zgrade mora biti ujednačeno arhitektonskim izričajem i tipologijom.
- (9) U svim slučajevima izgradnje na međi zid na međi mora biti vatrootporan, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i bez krovnog prepusta.
- (10) Iznimno, u okviru Planom određene vrijedne urbane, ili ruralne cjeline može se odstupiti od prethodno definiranih parametara, sukladno posebnim uvjetima uređenja prostora, koje određuje nadležna konzervatorska služba.

Članak 23.

OBLIKOVANJE ZGRADA

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

- (4) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,3 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.
- (5) Pri gradnji dvojnih građevina moguće je spajati parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

Članak 24.

ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

- (1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicijske elemente suvremenim oblikovnim izričajem.
- (2) Pri oblikovanju poslovnih građevina dozvoljavaju se moderni arhitektonski izričaj i uporaba suvremenih materijala, no isključivo na području obuhvata UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“. Shodno tome, detaljniji uvjeti i načini gradnje te oblikovanje propisuju se na razini tog UPU-a.

Članak 25.

KROVIŠTE ZGRADE

- (1) Krovišta zgrada mogu biti ravna i kosa. Nije dozvoljena gradnja ravnih krovova u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, osim na području naselja Cavtat sa Zvekovicom.
- (2) Kosa krovišta mogu imati nagib do 30° u novoplaniranim građevinskim područjima. Na nagnutom terenu preporuča se da je sljeme paralelno sa slojnicama terena. Koso krovište u pravilu se pokriva krovnom crijepom, a preporučeni tip je kanalica. U krovnim plohamo mogu se formirati krovni prozori „belvederi“. Ukupna dužina „belvedera“ na jednoj pročelnoj strani ne smije zauzeti više od 40% dužine pročelja. Odstupanja od navedenih parametara, moguća su unutar planom definiranih vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, sukladno posebnim uvjetima uređenja prostora, koje određuje nadležna konzervatorska služba. Ravna krovišta mogu se projektirati kao terase ili ozelenjeni. Ravna krovišta mogu biti prohodna i neprohodna, na kojima je moguće izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, čija se visina mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova. Najveća dopuštena visina ogradnog zida iznosi 1,80 m, od koje ograda kao dio konstruktivnih dijelova građevine ili zidani/betonski nadozid može zauzeti najviše najviše 1,0 m, a preostali dio mora zauzeti neprozirni dio ograde. Ograda može biti u cijelosti izvedena i kao žičana. Ograde na prohodnom i na neprohodnom ravnom krovu obračunavaju se u ukupnu visinu građevine.
- (3) Na krovove građevina unutar građevinskog područja naselja te na građevnim česticama postojećih građevina, osim unutar zaštićenih povijesnih cjelina, za što je potrebno prethodno zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, mogu se postavljati sunčane elektrane do 30 kW kao jednostavne građevine. Kod kosih krovova potrebno je koristiti njihovu povoljnu orijentaciju (prema jugu), ali i izbjegavati potpuno pokrivanje površine krova kolektorima i/ili čelijama. Kod kosih krovova, ploha kolektora i čelija ne smije biti udaljena više od 20 cm od plohe krova, dok kod ravnih krovova njihov najviši dio ne smije biti viši od 200 cm od plohe krova. Ukoliko se želi pokriti cijela površina kosog krova, moguće je elemente pokrova zamijeniti sa sunčanom elektranom istog oblika. Potrebno je pritom voditi računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine. U uklapanju i oblikovanju fotonaponskih panela na zgradama tradicijske arhitekture potrebno je poduzeti mjere da se njihov utjecaj smanji s obzirom da može predstavljati bitnu promjenu izgleda. Sunčane elektrane mogu se postavljati na pročeljima (južna pročelja) građevina unutar građevinskog područja naselja. Radi izbjegavanja troškova završne obloge odnosno ostvarenja zaštite od osunčanja i kiše, preporuča se izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata sa fotonaponskim panelima.

Članak 26.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju se u pozadini.
- (2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ukoliko je to u skladu s tradicijskim načinom gradnje određenog područja.
- (3) U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoređi duž cesta, staza, i sl..
- (4) Minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo koje mora biti na vodopropusnoj podlozi. Pritom, vodopropusni raster elementi za parkirališne površine ne obračunavaju se u zelenilo.
- (5) Na građevnoj čestici obvezna je sadnja najmanje jednog stabla na četiri parkirna mjesta te uređenje zelenilom između parkinga i prometne površine. Navedeno ulazi u izračun minimalno potrebne površine za zelenilo propisane stavkom (4). Stabla se moraju saditi unutar gabarita parkirnog mjesta.
- (6) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom ili završno obraditi žbukom s upotrebom kamene poklopnice na kruni zida. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 3 m tada se mora izvesti kaskadno. Maksimalna visina kaskade mora iznositi 3 m, a širina najmanje 1,5 m. Ukoliko je na podzidu potrebno osigurati ogradu tada ista može biti najveće visine do 1,80 m. Ukoliko se zadržava prirodni nagib terena širina kaskade može iznositi i manje od 1,50 m, ali ne manje od 0,80 m. Iznad podzida moguće je postaviti arle, pižule i sl., maksimalne visine 0,85 m.

Članak 27.

UVJETI GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

- (1) Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina su:
 1. najveća tlocrtna površina od 50 m² ako se grade kao izdvojene građevine na građevnoj čestici
 2. maksimalna visina iznosi 4,0 m mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije kod gradnje ravnog krova, odnosno do gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova
 3. dopuštena je gradnja samo jedne etaže koja može biti pod ravnim ili kosim krovom nagiba ne većeg od 30°
 4. minimalna udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost susjeda na strani čestice gdje je ta udaljenost manja od 3,0 m.
- (2) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene i mješovite 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).

Prenamjena postojećih garaža dozvoljava se isključivo ukoliko se pitanje parkirnih mjesta može zadovoljiti na pripadajućoj građevnoj čestici sukladno odredbama ovog Plana i ukoliko se prenamjenom ne premašuje maksimalno propisan broj funkcionalnih jedinica.

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 građevne čestice (kig) obračunavaju se otvorene bazenske školjke površine veće od 100 m² i koje nisu ukopane u teren. U površinu bazena obračunavaju se strojarnica i svi ostali dijelovi koji čine tehnološku cjelinu bazena.

Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) iznosi 3,0 m od granice građevne čestice, te ista može biti i manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost susjeda na strani čestice gdje je ta udaljenost manja.

(2a) Iznimno od stavka (2), gradnja garaža moguća je i bez gradnje osnovne građevine, i to isključivo na građevnim česticama u građevinskom području koje prema svojoj površini i obliku ne zadovoljavaju uvjete gradnje propisane ovim Planom. Pri gradnji takvih garaža primjenjuju se uvjeti gradnje pomoćnih građevina propisani stavcima (1) i (2) ovog članka.

(3) Omogućuje se gradnja bazena na ravnim krovovima građevina, tzv. krovnih bazena, a prema sljedećim uvjetima:

1. tlocrtna površina bazena može iznositi najviše 50% tlocrtne površine građevine, ali ne više od 100 m²
2. konstruktivni dio bazena, uključujući i krovne kućice, ulaze u izračun ukupne visine građevine i izračun propisanog nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis) građevine
3. pripadajuće pomoćne prostorije (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) ne ulaze u izračun ukupne visine građevine, pri čemu iste ne smiju biti vizualno eksponirane
4. ne može biti smješten na dijelu građevine koji je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice
5. zadovoljiti sve uvjete po pitanju posebnih propisa i pravila struke.

(4) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim stambenim i mješovitim zgradama, a u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

1. pomoćne zgrade u domaćinstvu, navedene u članku 9. ovih odredbi
2. gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe
3. gospodarske zgrade za proizvodnju - male poslovne zgrade

(5) Gospodarske zgrade za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se unutar građevinskog područja naselja grade na istoj čestici i sa osnovnom zgradom čine funkcionalnu cjelinu, mogu imati samo prizemlje (P) i mogu se graditi na česticama površine 600-1000 m² sukladno uvjetima za gradnju mješovitih građevina uz slijedeće dodatne uvjete:

1. Gospodarske zgrade bez izvora zagađenja:
 - 1.1. najveća dopuštena visina zgrade iznosi 4,0 m mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije kod ravnog krova, odnosno do gornje kote nadozida kod kosog krova
 - 1.2. zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni
 - 1.3. bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevne čestice
 - 1.4. krovna ploha može biti oblikovana kao ravni ili kosi krov
 - 1.5. u slučaju izrade kosog krovništa nagib krovne plohe iznosi 20°-30°.
2. Gospodarske zgrade s potencijalnim izvorom onečišćenja:
 - 2.1. moraju biti udaljene:
 - 2.1.1. od susjedne čestice 10 m, a minimalno 5 m, ako se gradi novi manji gospodarski objekt
 - 2.1.2. od susjedne čestice 5 m, a minimalno 3 m, ako se radi nova konstrukcija već izgrađenog dijela manjeg gospodarskog objekta (proširenje)

- 2.1.3. od stambenih i manjih poslovnih objekata najmanje 50 m
 - 2.1.4. od zgrada za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, gustirne i sl.) najmanje 50 m
 - 2.1.5. od objekata javnog sadržaja (objekti obrazovanja, socijalne zaštite, zdravstva, kulture, sportskih i vjerskih objekata, groblja i dr.) najmanje 100 m
 - 2.1.6. od lokalnih 30 m, županijskih 50 m, a državnih cesta 100 m
 - 2.2. moraju imati:
 - 2.2.1. natkrivenu zatvorenu septičku jamu i gnojnik
 - 2.2.2. instaliranu vodu radi pranja stočnog staništa
 - 2.3. moraju se svakodnevno čistiti (stočno stanište) na način kojim se ne dovodi u pitanje kvaliteta življenja ljudi te ne zagađuje zrak i okoliš
 - 2.4. moraju se, zajedno sa mogućim leglima insekata, prema uputi veterinara, tretirati radi sprečavanja njihovog razmnožavanja
 - 2.5. bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine čestice
 - 2.6. krovna ploha može biti oblikovana kao ravni ili kosi krov
 - 2.7. u slučaju izrade kosog krovišta nagib krovne plohe iznosi 20°-30°
 - 2.8. pod navedenim uvjetima, za osobne potrebe, dozvoljen je uzgoj i tov stoke i peradi u ukupnoj količini od:
 - 2.8.1. odraslih goveda - do 2 komada
 - 2.8.2. tovne teladi i junadi – do 2 komada
 - 2.8.3. konja – do 2 komada
 - 2.8.4. sitne stoke – do 5 komada
 - 2.8.5. peradi – do 50 komada.
 - 2.9. gradnja gospodarskih zgrada s potencijalnim izvorom onečišćenja nije dozvoljena na području naselja Cavtat sa Zvekovicom.
- (6) Gospodarske zgrade za proizvodnju – male poslovne zgrade, koje se unutar građevinskog područja naselja grade na istoj čestici i sa osnovnom zgradom čine funkcionalnu cjelinu, mogu se graditi na česticama 600 – 1000 m², sukladno uvjetima za gradnju mješovitih građevina uz slijedeća dodatna ograničenja i uvjete:
1. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade proizvodne namjene manjeg opsega proizvodnje – male poslovne zgrade za tihi i čisti rad (osobito male vinarije, uljare i sirane). Ove zgrade mogu biti građene i na vlastitoj, zasebnoj građevnoj čestici. Za iste je potrebno provesti postupke procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, sukladno posebnim propisima. U građevinskim područjima naselja nije moguće obavljati niti bučne djelatnosti (obrada drva i sl.), djelatnosti koje proizvode prašinu (obrada kamena i sl.), smrad (uzgoj krznaša i sl.) ili opasne djelatnosti (proizvodnja pirotehničkih sredstava i sl.).
- (7) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka (6), podstavka 1. ovog članka:
1. može imati ukupno do 200 m² bruto razvijene površine
 2. tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m²
 3. udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
 4. udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m
 5. najveća dopuštena visina zgrade do gornje kote stropne konstrukcije kod gradnje ravnog krova, odnosno do gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova 6 m
 6. krovna ploha može biti oblikovana kao ravni ili kosi krov
 7. u slučaju izrade kosog krovišta nagib krovne plohe 20°-30°
 8. na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama
 9. do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.
 10. gradnja ovih zgrada ne dozvoljava se na području naselja Cavtat sa Zvekovicom.

Članak 28.

DVORIŠTA, OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

- (1) Ograde se mogu izvoditi do maksimalno 1,8 m visine, a ako se izvode više od 1,0 m visine mogu 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 ogradni zidovi sukladno tradicionalnom obliku gradnje, pri čemu beton može biti korišten isključivo kao vezivo. Ukoliko se izvode više od 1,0 m visine, neprozirni dio ograde mora zauzimati do najviše 1,0 m visine. Ograde mogu biti u cijelosti izvedene i kao žičane.
- (2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde *dvora* mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom.
- (3) U neuređenim dijelovima građevinskih područja naselja prostornim planovima užeg područja moguće je definirati uvjete koji odstupaju od stavka (2) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograda dvorišta, ali samo za segmente naselja gdje je to uobičajeno (za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.).

Članak 29.

PROMET U MIROVANJU

Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom i tablično iskazanom normativu u poglavlju 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana.

Članak 30.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti.
- (2) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, odnosno lokalnog distributera i sukladno propisima.
- (3) Komunalna infrastruktura izvodi se unutar koridora prometne infrastrukture na način propisan ovim Planom.
- (4) Iznimno od stavka (3), obzirom na prilike na terenu izvođenje elektroenergetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture omogućuje se i izvan koridora prometne infrastrukture, uz prethodno ishođenu suglasnost vlasnika odnosno osnovano pravo služnosti.

Članak 31.

ODNOS PREMA VODNOM GOSPODARSTVU

- (1) Zgrade na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima i sukladno propisima.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja vodnih građevina, uz nasipe vodotokova Kopačica i Ljuta treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 20,0 m od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba nožice nasipa. Na ostatku vodotoka Kopačica i Ljuta, te ostalim vodotocima, bujičnim vodotocima i odvodnim kanalima treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

- (3) 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.
- (4) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu smanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.
- (5) Građevinska područja gospodarske namjene na području UPU-a 88 koja se preklapaju sa poplavnim površinama potrebno je uskladiti sa tom činjenicom. Sve površine ispod 50,00 m.n.m. su potencijalno ugrožene od plavljenja. Sve investitore i projektante objekata, prometnica i ostalih građevina u ovom području treba upozoriti na ovu činjenicu kako bi objekte gradili u skladu sa tim (izdizanje-nasipavanje terena iznad poplavne kote, gradnja nebitnih dijelova objekta koji mogu plaviti, zelene površine u poplavnom području itd.).

Članak 32.

VODOOPSKRBA

Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom na sanitarno ispravan način prema lokalnim prilikama: iz gustijerne na građevnoj čestici, ili iz najbližeg valjanoga korištenoga zajedničkoga izvora, ili spremišta pitke vode.

Članak 33.

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

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustijerne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. moraju biti izvedeni na udaljenosti i uz uvjete definirane posebnim propisom.
- (2) Cisterne (gustijerne), ako se grade kao samostalne građevine potpuno pod zemljom, ne ulaze u propisani (kig) i (kis) građevne čestice i mogu se graditi do granice susjedne građevne čestice bez suglasnosti susjeda.
- (3) Ako se cisterna gradi kao građevina iznad zemlje tada se smatra pomoćnom građevinom u domaćinstvu i ulazi u propisani (kig) i (kis) građevne čestice.
- (4) Na kosom terenu (strmijem od 1:3, ili 33,33% ili 20,5°), ako je prednji kraj cisterne manje od 1,0 m iznad konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom nižem dijelu smatra se da je cisterna potpuno pod zemljom sukladno stavku (2) ovog članka.
- (5) Velike postojeće javne cisterne, gustijerne i pripadajuće naplavne površine unutar ili izvan građevinskih područja naselja, kao i buduće javne cisterne, akumulacije i naplavne površine treba stalno održavati i popravljati kako bi ih se zadržalo ili privelo funkciji kao pričuve u slučaju nestanka ili zagađenja vode iz vodoposkrbnog sustava.

Članak 34.

ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA

- (1) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u recipijent (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta), a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- (2) Objekti s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama te uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (upojni bunari) iz stavka (1) ovog članka moraju zadovoljiti uvjete ispravnosti i kapaciteta te ostale tehničke potrebe za buduću izgradnju na građevnoj čestici.

Članak 35.

ODVODNJA OBORINSKIH OTPADNIH VODA

- (1) U slučaju da se građevna čestica ne može priključiti na sustav oborinske odvodnje ili sustav oborinske odvodnje još nije izgrađen, oborinska odvodnja mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici putem upojnog bunara ili drugim sličnim sustavom.
- (1a) Upojni bunari i drugi slični sustavi iz stavka (1) ovog članka moraju zadovoljiti uvjete ispravnosti i kapaciteta te ostale tehničke potrebe za buduću izgradnju na građevnoj čestici.
- (2) Nije dozvoljeno ispuštanje oborinskih voda na susjedne čestice i javne površine.

Članak 36.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

Priključak na plinsku mrežu za zgrade unutar građevinskog područja ostvaruje se sukladno uvjetima nadležnog tijela za opskrbu plinom. Kroz Općinu Konavle predviđen je magistralni plinovod na kojeg će se preko mjerno-redukcijskih i drugih stanica ostvariti priključak zgrada unutar građevinskog područja.

Članak 37.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Odlaganje kućnog otpada, uključujući i odvojeno prikupljanje otpada (papir, staklo, plastika i dr.), mora biti na pripadajućoj građevnoj čestici zgrade, na za to posebno određenom mjestu, a sukladno posebnim propisima. Veličina pojedinačnog spremnika za odvojeno prikupljanje i privremeno odlaganje komunalnog otpada mora biti minimalno 60 litara.
- (2) Omogućuje se reciklaža otpada na kućnom pragu prema uvjetima nadležnog tijela i sukladno posebnim propisima.

Članak 38.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama i privatnim građevinskim česticama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka (1) ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.
- (3) Kiosk se smatra, estetski oblikovana zgrada lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, tende, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl..
- (5) Svaki pojedini kiosk, ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih zgrada.
- (6) Temeljem odgovarajućeg akta Općine omogućava se postavljanje odgovarajućih kioska i/ili pokretnih naprava za potrebe uređenje prostora za malu tržnicu za prodaju poljoprivrednih proizvoda lokalnih proizvođača u naseljima Gruda, Čilipi i Pridvorje.

Članak 39.

- (1) Unutar i izvan granica građevinskog područja, na javnim površinama i na privatnim građevnim česticama, mogu se postavljati spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, u skladu sa posebnim propisom iz područja gradnje i prema uvjetima nadležnog tijela.
- (2) Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
 1. najveća dozvoljena površina spremnika iznosi 15 m²
 2. mora biti smješten tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora i ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih zgrada
 3. svi spremnici moraju zadovoljavati suvremene ekološke standarde
 4. ukoliko se grade na privatnim građevnim česticama moraju biti smještene na onom dijelu građevne čestice koji ne graniči sa dijelom susjedne građevne čestice na kojoj se nalazi zgrada u kojoj ljudi borave i rade te mora biti na udaljenosti minimalno 3,0 od ruba građevne čestice
 5. ukoliko lokacijski nije moguće ispoštovati odredbu podstavka 4., spremnici se mogu postavljati i na drugim dijelovima građevne čestice ali tada moraju biti zatvoreni, uz poštivanje minimalno propisane udaljenosti
 6. ukoliko se gradi na javnim površinama, moraju se graditi temeljem odgovarajućeg akta Općine.

2.2.2. Namjena (osnovne) građevine u građevinskom području naselja

Članak 40.

- (1) Namjena građevina u građevinskom području naselja ovisi o površini koju koristi određena namjena u pojedinoj zgradi.
- (2) Građevine u građevinskom području naselja mogu biti:
 1. stambene namjene
 2. mješovite namjene
 3. ugostiteljsko-turističke namjene
 4. javne i društvene namjene
 5. ostale namjene (trgovačke, sportske, prometne, infrastrukturne i sl.).

Članak 41.

- (1) Građevine stambene i mješovite namjene grade se kao niske i srednje.
- (2) Niske građevine mogu imati najviše tri funkcionalne jedinice.
- (3) Srednje građevine mogu imati najviše četiri funkcionalne jedinice. Iznimno, mogu imati do najviše šest funkcionalnih jedinica ukoliko se grade na građevnim česticama većim od 600 m².
- (4) Niske i srednje građevine mogu se graditi kao samostojeće i dvojne. Gradnja skupnih građevina nije dozvoljena, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana.
- (5) Uvjeti i način gradnje niskih građevina stambene i mješovite namjene propisani su tablicama 2. i 3.. Uvjeti i način gradnje srednjih građevina stambene i mješovite namjene propisani su tablicom 2..
- (6) Gradnja srednjih građevina dozvoljena je isključivo u naselju Cavtat sa Zvekovicom.

Člana 41a.

Iznimno, u građevinskim područjima koja se nalaze unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja, omogućuje se gradnja složenih funkcionalnih cjelina. Uvjeti i načini gradnje za takve složene funkcionalne cjeline određuju se kroz urbanistički plan uređenja.

Članak 42.

GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

- (1) Građevine stambene namjene mogu biti isključivo stambene namjene.
- (2) Građevinom stambene namjene smatra se i građevina koja ima manji poslovni sadržaj smješten u prizemlju građevine i koji ne zauzima više od 30% bruto razvijene površine građevine. U smislu ovog stavka, apartman se smatra poslovnim sadržajem. Iznimno od ostalih poslovnih sadržaja, apartman ne mora biti smješten u prizemlju građevine.

Članak 43.

GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE

- (1) Građevine mješovite namjene mogu biti stambeno-poslovne ili poslovno-stambene namjene.
- (2) Građevine stambeno-poslovne namjene su građevine kod kojih stambena namjena zauzima najmanje 51% bruto razvijene površine građevine, dok je preostali dio poslovne namjene.
- (3) Građevine poslovno-stambene namjene su građevine kod kojih poslovna namjena zauzima najmanje 51% bruto razvijene površine građevine, dok je preostali dio stambene namjene.

Članak 44.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, na površinama sa sadržajem stambene namjene, mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
- (2) U sklopu građevinskog područja naselja mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
 1. trgovine do 400 m² bruto razvijene površine (BRP)
 2. tihi obrt i usluge na maksimalno 40% građevinske bruto površine građevine
 3. pošte, banke i sl., na maksimalno 40% građevinske bruto površine građevine
 4. ugostiteljstvo i turizam.
- (3) Navedeni sadržaji ne mogu biti bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje, osim onih kojima je elaboratom zaštite od buke dokazana razina buke ispod dopuštene razine buke u naselju.
Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.
- (3a) Realizacija budućih sadržaja i/ili zgrada trgovačke namjene dozvoljava se u modernom arhitektonskom izričaju.
- (4) Odredbe ovog članka primjenjuju se isključivo za naselje Cavtat sa Zvekovicom.

Članak 45.

- (1) Navedeni poslovni sadržaji mogu biti smješteni u građevini sukladno posebnim propisima na raznim etažama građevine. Također je moguće unutar građevinskog područja naselja graditi jednonamjenske poslovne građevine. Preporuča se da takve građevine u prizemlju imaju javne ili poslovne sadržaje, ako se planiraju uz značajnije ulice i u središnjim prostorima naselja.
Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.
- (2) Urbanistički planovi uređenja će detaljnije propisati načine i vrste mješovite namjene.

Članak 46.

- (1) Unutar stambene i mješovite namjene mogu se graditi pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište) kao mali obiteljski hoteli, sukladno uvjetima propisanim u tablici 1..
- (2) Dozvoljeni način gradnje je samostojeći.
- (3) Za male obiteljske hotele propisuje se sljedeći najveći dozvoljeni kapacitet po zgradi:
 1. za Cavtat sa Zvekovicom, Čilipe i Gruđu: 80 kreveta

2. za Molunat: 50 kreveta
3. za ostala naselja: 24 kreveta.

TABLICA 1. UVJETI GRADNJE MALIH OBITELJSKIH HOTELA

Minimalna – maksimalna površina čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna udaljenost građevinske od regulacijske linije	Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice (m)	Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevnoj liniji (m)	Najmanji udio parkovnih nasada i prirodnog zelenila (%)
1000-1500	0,3	1,2	12	7	h/2	18	40

Članak 47.

Uvjeti i načini gradnje unutar građevinskih područja naselja propisani su tablicama 2. i 3..

TABLICA 2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE – CAVTAT SA ZVEKOVICOM

NAČIN IZGRADNJE			UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI					
			MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE NA GRAĐEVNOM PRAVCU (m)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	MAKSIMALNA KATNOST	MAKSIMALNI NADZEMNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI	NAJVEĆA DOPUŠTENNA VISINA ZGRADE (m)
IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA								
GRAĐEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE	NISKE	SAMO-STOJEĆI	300	16	0,30	tri nadzemne etaže	0,90	9
		DVOJNI	250	12	0,35	tri nadzemne etaže	1,05	9
		SKUPNI	120	6	0,40	tri nadzemne etaže	1,20	9
	SREDNJE	SAMO-STOJEĆI	300	16	0,30	četiri nadzemne etaže	1,20	12
		DVOJNI	250	12	0,35	četiri nadzemne etaže	1,40	12
		SKUPNI	120	6	0,40	četiri nadzemne etaže	1,60	12
NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA								
GRAĐEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE	NISKE	SAMO-STOJEĆI	400	17	0,30	tri nadzemne etaže	0,90	9
		DVOJNI	350	14	0,35	tri nadzemne etaže	1,05	9
		SKUPNI	NIJE DOPUŠTENO					
	SREDNJE	SAMO-STOJEĆI	400	17	0,30	četiri	1,20	12

	NJE	STOJEĆI				nadzemne etaže		
		DVOJNI	350	14	0,35	četiri nadzemne etaže	1,40	12
		SKUPNI	NIJE DOPUŠTENO					

TABLICA 3. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE – OSTALA NASELJA

NAČIN IZGRADNJE			UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI					
			MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE NA GRAĐEVNOM PRAVCU (m)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	MAKSIMALNA KATNOST	MAKSIMALNI NADZEMNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI	NAJVEĆA DOPUŠTENNA VISINA ZGRADE (m)
IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA								
GRAĐEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE	NISKE	SAMO-STOJEĆI	300	16	0,30	tri nadzemne etaže	0,90	9,0
		DVOJNI	250	12	0,35	tri nadzemne etaže	1,05	9,0
		SKUPNI	NIJE DOPUŠTENO					
	SRED-NJE	SAMO-STOJEĆI	300	16	0,30	četiri nadzemne etaže	1,20	10,2
		DVOJNI	250	12	0,35	četiri nadzemne etaže	1,40	10,2
		SKUPNI	NIJE DOPUŠTENO					
NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA								
GRAĐEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE	NISKE	SAMO-STOJEĆI	600	17	0,20	tri nadzemne etaže	0,60	9,0
		DVOJNI	400	14	0,30	tri nadzemne etaže	0,90	9,0
		SKUPNI	NIJE DOPUŠTENO					
	SRED-NJE	SAMO-STOJEĆI	NIJE DOPUŠTENO					
		DVOJNI	NIJE DOPUŠTENO					
		SKUPNI	NIJE DOPUŠTENO					

Članak 48.

- (1) Za građevne čestice koje prema zatečenom stanju ne mogu zadovoljiti uvjete gradnje propisane tablicama 2. i 3. omogućuje se odstupanje najviše do 10% u odnosu na zadane vrijednosti uvjeta gradnje. Navedeno odstupanje ne odnosi se na parametre maksimalna katnost i najveća dopuštena visina zgrade.
- (2) Ako je površina građevne čestice veća od 1000 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne čestice kao da je čestica veličine 1000 m². Na takvim česticama ostatak površine je negrađivi dio čestice koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak.

- (3) Za građevne čestice koje se nalaze dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, primjenjuju se uvjeti i načini gradnje za vrstu (izgrađeno i neizgrađeno) koja prevladava na građevnoj čestici. Omjer izgrađenog i neizgrađenog dijela građevne čestice utvrđuje se prije parcelacije zemljišta za potrebe uređenja prometnog sustava.
- (4) Kada se dio površine građevne čestice nalazi između linije koridora prometnice (građevinske linije) i regulacijske linije, isti se obračunava u ukupnu površinu građevne čestice te ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis).
- (5) Ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće prometnice ili pristupnog puta) smanjuje površina te zbog toga ta građevna čestica više ne zadovoljava uvjete o minimalnoj površini građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebne akte o gradnji ako površina za koju se umanjuje građevna čestica ne prelazi 25% propisane minimalne površine građevne čestice. Maksimalni koeficijent izgrađenosti i maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu površinu građevne čestice.
- (6) Na građevnim česticama koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje prema svojoj površini i obliku ne zadovoljavaju uvjete gradnje propisane prethodnim tablicama, omogućuje se uređenje i/ili gradnja parkirališta i/ili gradnja garaža, pod uvjetom da imaju osiguran pristup. Uvjeti gradnje takvih garaža propisani su člankom 27. odredbi ovog Plana.
- (7) Za svaki tablično specificirani način gradnje iz tablica 2. i 3. katnost je moguće povećati za etažu podruma (P_0).
- (8) Gradnja etaže suterena dozvoljena je isključivo na kosom terenu. Suteran ulazi u izračun najveće dopuštene visine zgrade propisane tablicama 2. i 3. te se smatra nadzemnom etažom.
- (9) Građevine čija je tlocrtna površina veća od 150 m^2 i koje se prema svojim urbanističkim parametrima nalaze unutar vrijednosti propisanih prethodnom tablicom, mogu se graditi u više volumena koji mogu biti povezani te činiti jedinstvenu arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.
- (10) Omogućuje se odstupanje do najviše 1,0 m u odnosu na najvišu dopuštenu visinu zgrade propisanu tablicama 2. i 3. zbog tehnoloških razloga za zgrade mješovite namjene kojima je jedna nadzemna etaža poslovne ili javne namjene. Ova odredba ne primjenjuje se u slučaju kada je u toj nadzemnoj etaži apartman, odnosno objekt sukladno posebnom propisu kojim se razvrstavaju i kategoriziraju objekti u domaćinstvu.
- (11) Odredba stavka (10) jednako se primjenjuje i na jednonamjenske poslovne zgrade te kod gradnje pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenočište i sl.) kao malih obiteljskih hotela.

Članak 49.

Za građevine koje se grade unutar sljedećih područja:

1. aktivno ili moguće klizište i odron
2. područje pojačane erozije
3. pretežito nestabilna područja,

prikazanih na kartografskom prikazu 3c2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-TLO, VODE I MORE, prije ishoda akata o gradnji obvezuje se izrada geomehaničkog elaborata.

Članak 50.

U okviru dijelova naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, parametri uvjeta gradnje mogu odstupati od navedenih u tablicama 2. i 3., sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 51.

- (1) Unutar zone mješovite namjene u Čilipima omogućuje se gradnja stambenih, mješovitih, poslovnih, sportsko-rekreacijskih te javnih i društvenih sadržaja.

- (2) Zona iz stavka (1) ovog članka pod obvezom je izrade tri idejna rješenja koje mora odobriti posebno povjerenstvo Općine, a temeljem posebnog projektnog zadatka, prikazana na kartografskom prikazu 3e. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE.
- (3) Uvjeti i način gradnje za poslovne sadržaje određuju se sukladno poglavlju 3.1. odredbi ovog Plana.
- (4) Uvjeti i način gradnje za sportsko-rekreacijsku namjenu propisani su kako slijedi:
 - 1. omogućuje se gradnja novih zgrada
 - 2. na građevnim česticama može biti više zgrada koje čine funkcionalnu cjelinu
 - 3. omogućuje se gradnja podrumске etaže, u kojem slučaju nije dozvoljena gradnja suterenske etaže
 - 4. najveća dozvoljena katnost iznosi četiri nadzemne etaže
 - 5. najmanja udaljenost građevina od međa susjednih katastarskih čestica iznosi 3,0 m
 - 6. parkirne površine potrebno je osigurati prema normativima iz ovog Plana na vlastitoj građevnoj čestici
 - 7. potrebno je primijeniti posebne propise, normative i standarde za planirane sadržaje.
- (5) Uvjeti i način gradnje za javnu i društvenu namjenu propisani su kako slijedi:
 - 1. omogućuje se gradnja novih zgrada
 - 2. na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu
 - 3. omogućuje se gradnja podrumске etaže
 - 4. najveća dozvoljena katnost iznosi četiri nadzemne etaže
 - 5. najmanja udaljenost građevina od međa susjednih katastarskih čestica iznosi 3,0 m
 - 6. parkirne površine potrebno je osigurati prema normativima iz ovog Plana
 - 7. potrebno je primijeniti posebne propise i pedagoške standarde RH
- (6) Omogućuje se zajedničko korištenje unutarnjih i vanjskih sadržaja javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene, koji su smješteni na zasebnim građevnim česticama. Pritom se ovi sadržaji obračunavaju u izračunu površina definiranih u pedagoškom standardu RH.

Članak 52.

- (1) Unutar zone mješovite namjene u Čilipima iz prethodnog članka i zone mješovite namjene na Grudi, omogućuje se gradnja kompleksa niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina sa svom cestovnom i pratećom komunalnom infrastrukturom.
- (2) Za zone iz stavka (1) ovog članka, prikazanih na kartografskom prikazu 3e. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE, propisana je izrada tri idejna rješenja koje mora odobriti posebno povjerenstvo Općine, a temeljem posebnog projektnog zadatka.
- (3) Uvjeti i načini gradnje određuju se sukladno tablici 3..
- (4) Iznimno od stavka (3), propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
 - 1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
 - 2. koeficijent izgrađenosti (kig) računa se na čitavu zonu mješovite namjene
 - 3. najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže
 - 4. najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m
 - 5. omogućuje se skupni način gradnje
 - 6. moguće je graditi na jednoj građevnoj čestici, bez obveze parcelacije
 - 7. parcelacija se iznimno može izvršiti prema funkcionalnim cjelinama.
- (5) Potrebe za parkiranjem moraju se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

2.2.3. Rekonstrukcija unutar građevinskih područja naselja

Članak 53.

- (1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojim se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine).

ne, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine, kao i gradnja zamjenske građevine.

- (2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.
- (3) Propisuju se sljedeći uvjeti rekonstrukcije:
1. omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina svih namjena, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima
 2. rekonstrukcija iz podstavka 1. podrazumijeva mogućnost gradnje zamjenske zgrade. Zamjenska građevina u smislu odredbi ovog Plana podrazumijeva građevinu čiji su koeficijent izgrađenosti, nadzemni koeficijent iskorištenosti i najveća dopuštena visina zgrade jednaki postojećoj građevini
 3. na građevnoj čestici postojeće građevine, prilikom rekonstrukcije omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina sukladno posebnom propisu, ako zadovoljavaju uvjete ovog Plana
 4. zatečene cjeline (nizove ili skupne građevine) tipične za tradicijsku gradnju rekonstruirati na sljedeći način:
 - 4.1. najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica određuje se kao i za niske građevine, sukladno odredbama ovog Plana
 - 4.2. ukoliko su građevine izgrađene na manjim građevnim česticama od propisanih mogu se rekonstruirati uz poštivanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ukoliko je veći od propisanog), propisane najveće dopuštene visine uz poštivanje udaljenosti od granica čestice sukladno odredbama ovog Plana. Iznimno, ukoliko je udaljenost manja od propisane mogu se rekonstruirati uz poštivanje najveće dopuštene visine, uz zadržavanje zatečenog koeficijenta iskorištenosti te postojeće udaljenosti.
 - 4.3. iz konstruktivnih razloga dozvoljava se gradnja nadozida potkrovlja postojećih građevina, ali ne više od 20 cm
 - 4.4. nije dozvoljena dogradnja postojećih građevina prema regulacijskoj liniji
 - 4.5. dopuštaju se otvori na udaljenosti manjoj od propisane Planom. Za takve otvore koji se grade prema susjednoj međi obvezno je ishođenje suglasnosti susjeda te se takvi otvori mogu raditi na udaljenosti ne manjoj od 1,0 m. Iznimno, otvori prema prometnici (kolnoj ili pješačkoj) mogu se raditi i na udaljenosti manjoj od 1,0 m, iznimno i na granici, a sve uz suglasnost javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.
 - 4.6. postojeći otvori na udaljenosti manjoj od propisane Planom mogu se zadržati
 - 4.7. rekonstrukciju ostvariti u izvornim elementima oblikovanja pročelja uz obvezno sudjelovanje nadležnog konzervatorskog odjela, ukoliko je to propisano Planom ili posebnim propisom
 - 4.8. zadovoljavanje uvjeta parkiranja nije obvezujuće. Ukoliko je potrebno, primijenjuju se uvjeti parkiranja sukladno odredbama ovog Plana.
 - 4.9. prije rekonstrukcije potrebno je izraditi cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje
 5. prilikom rekonstrukcije ostalih postojećih skupnih građevina primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinima gradnje propisane ovim Planom
 6. iznimno od podstavka 5., prilikom rekonstrukcije omogućuje se zadržavanje zatečene širine građevne čestice i zatečenog koeficijenta izgrađenosti ukoliko je isti premašen. Pritom, rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko je premašena najveća dopuštena visina građevine i najveći dozvoljeni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis).
- (2) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih složenih funkcionalnih cjelina. Za složene funkcionalne cjeline koje se nalaze unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja, primjenjuje se urbanistički plan uređenja.

Članak 54.

- (1) Omogućuju se rekonstrukcija, sanacija i uređenje okoliša postojećih sakralnih objekata unutar građevinskih područja, sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Sakralnim objektima iz stavka (1) ovog članka smatraju se: kapelice, crkve, samostani, kompleks samostana, mrtvice i drugi objekti vjerske namjene.
- (3) Rekonstrukcija u smislu odredbi ovog članka obuhvaća:
 1. izvedbu građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini sukladno stavku (1) članka 53.
 2. gradnju zamjenske građevine, sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Unutar kompleksa sakralnih objekata omogućuje se gradnja pomoćne građevine i uređenje površine za promet u mirovanju, sukladno odredbama ovog Plana.
- (5) Za sve zahvate na postojećim sakralnim objektima, ukoliko se radi o zaštićenim, preventivno zaštićenim te evidentiranim dobrima, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela. Prije započinjanja bilo kakvog zahvata, potrebno je provjeriti status zaštite građevina kod nadležnog tijela.
- (6) Uvjeti propisani ovim člankom jednako se primjenjuju i na sakralne objekte koji se nalaze unutar obuhvata groblja prikazanih na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA i 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.
- (7) Sakralni objekti koji se nalaze unutar obuhvata groblja iz stavka (6) ovog članka moraju predstavljati odvojenu funkcionalnu i prostornu cjelinu u odnosu na groblje.

2.2.4. Rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama ovog Plana

Članak 55.

- (1) Propisuju se sljedeći uvjeti rekonstrukcije:
 1. omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina svih namjena, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima, a obuhvaća i gradnju zamjenskih zgrada
 2. Zamjenska zgrada u smislu odredbi ovog Plana podrazumijeva zgradu čiji su koeficijent izgrađenosti, nadzemni koeficijent iskorištenosti i najveća dopuštena visina zgrade jednaki postojećoj zgradi. Ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti te najveća dopuštena visina zgrade veći od propisanih, mogu se zadržati ali se ne mogu povećavati.
 3. kod rekonstrukcije postojećih građevina na česticama manjim od minimalno propisane površine građevne čestice ovim Planom, može se zadržati postojeća izgrađenost i ako je veća od maksimalno zadanog koeficijenta izgrađenosti (kig), ali uz poštivanje maksimalno dozvoljenog nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis)
 4. minimalna i maksimalna veličina čestice na kojoj je predviđena rekonstrukcija određuje se sukladno uvjetima ovog Plana
 5. dopuštaju se otvori na udaljenosti manjoj od propisane Planom, ali ne manjoj od 1,0 m. Iznimno, za takve otvore koji se grade prema susjednoj međi, no ne i prema prometnici, obvezno je ishođenje suglasnosti susjeda.
 6. postojeći otvori na udaljenosti manjoj od propisane Planom mogu se zadržati
 7. postojeće građevine čija je zatečena udaljenost od prometnica i/ili od susjednih građevinskih čestica manja od minimalno propisane ovim Planom mogu se:
 - 7.1. dograditi na dijelu čestice gdje je ta udaljenost sukladna udaljenosti propisane Planom
 - 7.2. nadograditi, sukladno uvjetima ovog Plana, uz obvezno poštivanje Planom propisanog koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis), na dijelu čestice na kojoj je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe veća od 1,0 m a manja od 3,0 m, za što je prethodno potrebno ishoditi suglasnost susjeda

8. iznimno od alineje 7.2., nadogradnja je moguća i na dijelu čestice na kojoj je udaljenost postojeće građevine od prometnice i/ili susjedne međe manja od 1,0 m, uz obvezno ishođenje suglasnosti susjeda
 9. postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od koeficijenta izgrađenosti propisanog Planom, ali istovremeno nije dosegnut maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis), mogu se nadograditi, sukladno uvjetima ovog Plana, uz obvezno poštivanje Planom propisanog koeficijenta izgrađenosti računajući na svaku novu etažu i poštivanje najveće dopuštene visine zgrade propisane ovim Planom
 10. nije dozvoljeno povećanje broja funkcionalnih jedinica ukoliko postojeća građevina premašuje broj funkcionalnih jedinica propisan ovim Planom
 11. ukoliko postojeća građevina ne premašuje broj funkcionalnih jedinica propisan ovim Planom te se rekonstrukcijom želi povećati broj funkcionalnih jedinica, uvjeti zadovoljavanja parkirnih mjesta definiraju se za čitavi objekt
 12. iznimno od podstavka 11., za područje naselja Cavtat sa Zvekovicom parkirna mjesta potrebno je zadovoljiti samo za rekonstruirani dio zgrade
 13. ukoliko se pitanje parkirališnih mjesta rješava u radijusu do 100 m od građevine predmetna čestica ne smije biti javna površina.
- (2) Rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko je:
1. predviđenom rekonstrukcijom nadmašena najveća dopuštena visina zgrade propisana ovim Planom (nadogradnja jedne ili više etaža)
 2. predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) pitanje parkirališnih mjesta za čitavu građevinu nije moguće riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici ili na čestici/česticama u radijusu do 100 m od građevine koje se nalaze u istom vlasništvu kao i čestica na kojoj se građevina rekonstruira. Čestice koje se nalaze u radijusu do 100 m i služe za potrebe parkiranja ne mogu se otuđivati, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za predmetnu katastarsku česticu stavlja zabilježbu.
- (3) Ukoliko je za građevnu česticu postojeće građevine nadmašen najveći dozvoljeni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) propisan ovim Planom, dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine (nadogradnja jedne ili više etaža) uz poštivanje najveće dopuštene visine zgrade propisane ovim Planom, ali na način da površina svake nove etaže mora biti sukladna propisanoj izgrađenosti građevne čestice.
- (4) Na građevnoj čestici postojeće građevine prilikom rekonstrukcije omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina sukladno odredbama ovog Plana.
- (5) Pored prethodno propisanih uvjeta, dodatno se propisuju i sljedeći uvjeti rekonstrukcije za:
1. postojeće građevine i ruševine koje su identične građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama i ruševinama pa one ne mogu formirati građevnu česticu (između ostalog objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili i ruševina):
 - 1.1. u postojećim horizontalnim gabaritima
 - 1.2. visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj katnosti. Za ruševine čija je nekadašnja ili zatečena katnost jedna nadzemna etaža dozvoljava se gradnja nadzida najveće dopuštene visine 1,20 m sa kosim krovom
 - 1.3. za ruševine se građevnom česticom može smatrati i dio pod građevinom ako zgrada nema okolnog vlastitog zemljišta.
 2. postojeće građevine ili katastarske čestice postojećih zgrada (ruševina) i ruševina, označene u katastarskim podlogama te koje se nalaze u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja:
 - 2.1. rekonstrukciju izvoditi na površini na kojoj je gradnja dopuštena
 - 2.2. pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju primjenjivati one za dio katastarske čestice koja se nalazi u građevinskom području i koja se smatra građevnom česticom.
 - 2.3. dio zemljišta koje se nalazi izvan građevinskog područja može se koristiti za parkiranje.

3. uvjeti infrastrukturne opremljenosti i prometni uvjeti kod rekonstrukcije određuju se sukladno uvjetima ovog Plana.

(5a) Rekonstrukcija nizova i tradicijskih sklopova omogućuje se isključivo u odnosu na odredbe arhitektonskog oblikovanja, bez mogućnosti povećanja broja i prenamjene postojećih funkcionalnih jedinica.

(5b) Višestambene građevine, koje su u odgovarajućem aktu imenovane kao višestambene, mogu se rekonstruirati do visine predviđene za srednje građevine. Ne dozvoljava se prenamjena niti povećanje broja funkcionalnih jedinica postojećih višestambenih građevina.

(6) Za rekonstrukciju postojećih pomoćnih građevina („pojata“) iznimno se propisuju sljedeći uvjeti:

1. rekonstrukcija se dozvoljava za pomoćne građevine („pojate“) u zatečenim gabaritima
2. rekonstrukcija se izvodi na postojećoj građevnoj čestici, i to:
 - 2.1. u horizontalnom smislu: isključivo u postojećim gabaritima
 - 2.2. u vertikalnom smislu: kroz moguću nadogradnju potkrovlja s nadozidom do 1,20 m.
3. ukoliko nema dokaza o katnosti niti zatečenu katnost, najveća dopuštena visina prilikom rekonstrukcije iznosi 3,0 m
4. može biti poslovne te javne i društvene namjene:
 - 4.1. pri čemu može imati najviše jednu funkcionalnu jedinicu i obvezno osigurano jedno parkirno mjesto na građevnoj čestici postojeće (osnovne) zgrade
 - 4.2. može se prenamijeniti u garažu, pri čemu ista mora graničiti s prometnicom.

(7) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih složenih funkcionalnih cjelina. Za složene funkcionalne cjeline koje se nalaze unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja, primjenjuje se urbanistički plan uređenja.

Članak 56.

(1) Za postojeće građevine, tj. građevine koje su izgrađene temeljem građevinske dozvole ili koje imaju legalan status temeljem posebnog propisa, a za koje nije utvrđena građevna čestica unutar građevinskog područja, određuje se zemljište za redovitu uporabu građevine kojeg čini pojas zemljišta oko građevine, površine prema odredbama ovog Plana.

(2) Ukoliko nije moguće zadovoljiti površinu prema odredbama ovog Plana, zemljište za redovitu uporabu građevine određuje se prema funkcionalnom načelu.

(2a) Dozvoljava se formiranje građevne čestice na sljedeći način:

1. formiranje građevne čestice od dijela koji se nalazi u izgrađenom i dijela koji se nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
2. formiranje građevne čestice od dijela koji se nalazi u izgrađenom i dijela koji se nalazi u neuređenom dijelu građevinskog područja naselja
3. formiranje građevine čestice za sve građevine koje imaju uvjerenje da su izgrađene prije 1968. godine.

(3) U zemljište za redovitu uporabu građevine iz stavka (1) i (2) ne mogu se uključiti:

1. javne prometne površine
2. površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine
3. neevidentirana komunalna infrastruktura u vanknjižnom vlasništvu Općine Konavle
4. dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

(4) Odredbe ovog članka jednako se odnose na osnovne i pomoćne građevine koje trebaju formirati zemljište za redovitu uporabu građevine.

2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

Članak 57.

(1) Izvan građevinskog područja omogućuju se :

1. gradnja građevina infrastrukture (promet, energetika, vodno i pomorsko gospodarstvo, iskorištavanje mineralnih sirovina i dr.)

2. gradnja građevina obrane
 3. gradnja građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
 4. gradnja građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu
 5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
 6. rekreacija izvan građevinskog područja
 7. zahvati u prostoru za robinzonski smještaj
 8. gradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
 9. gradnja ostalih zgrada (lugarnice, planinarski i lovački domovi, vidikovci i odmorišta)
 10. rekonstrukcija postojećih građevina.
- (2) Gradnjom izvan građevinskog područja ne dozvoljava se:
1. formiranje naselja, ulica i skupina građevnih čestica
 2. zauzimanje obalnog područja.
- (3) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu, potrebno je primijeniti sljedeću mjeru:
1. Izgradnju rekreacijskih građevina i sadržaja izvan građevinskog područja naselja izvesti na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.

Članak 58.

- (1) Izvan građevinskog područja omogućuje se:
1. gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova
 2. rekonstrukcija i prenamjena objekata bivših škola i željezničkih postaja iz austrijskog perioda, napuštenih vojnih objekata (vojarne, skladišta, tuneli, bunker, bitnice) i napuštenih privrednih objekata u turističku i javnu namjenu, a za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ukoliko je isti nadležan
 3. smještaj rekreacijskih građevina i sadržaja kao što su: rekreacijske, pješačke, biciklističke, jahačke, vinske, kulturno-povijesne, trim staze i sl., otvorena travnata igrališta, prirodne morske plaže, vidikovci, a izvan prostora ograničenja ZOP-a i planinarski objekti, lovogospodarski objekti, streljane i sl.
- (2) Jednostavne i druge građevine i radovi određuju se i grade sukladno posebnom propisu iz područja gradnje.
- (3) U slučaju neusklađenosti Plana sa posebnim propisom iz stavka (2) ovog članka, primijenjuje se posebni propis.
- (4) Na postojećim građevinama izvan građevinskog područja naselja omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana do 30 kW.

2.3.1. Gradnja građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)

Članak 59.

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

Članak 60.

ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

- (1) Sukladno Geološkoj osnovi Općine Konavle, te odredbama PPDNŽ u Općini Konavle nisu predviđena izdvojenja građevinska područja izvan naselja namijenjena eksploataciji mineralnih sirovina.

- (2) Napuštena eksploatacijska polja u Čilipima i Poljicama moraju se sanirati i rekultivirati sukladno dokumentaciji za sanaciju, koja mora biti izrađena sukladno posebnim propisima u okviru zaštite okoliša.
- (3) Napušteno eksploatacijsko polje mineralne sirovine „Močići“ sanirati će se i prenamijeniti za građevine za gospodarenje građevinskim otpadom (reciklažno dvorište građevinskog otpada, odlaganje građevinskog otpada i odlaganje viška iskopa) prema odredbama važećeg Zakona koji regulira gospodarenje otpadom i važećeg Zakona o rudarstvu te na način propisan ovim odredbama Plana.

2.3.2. Gradnja građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 61.

- (1) Zgrade gospodarske namjene u funkciji poljoprivrede izvan prostora ograničenja su:

1. farme
 - 1.1. biljna proizvodnja
 - 1.2. stočarska proizvodnja – ekstenzivna (mini farma)
2. poljske kućice
3. vinogradarski podrumi
4. maslinarske konobe
5. zgrade za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (destilerije, kušaonice i sl.) uzgojenih na posjedu
6. staklenici i plastenici
7. nadstrešnice

- (2) Na poljoprivrednom zemljištu moguće je:

1. Unutar prostora ograničenja ZOP-a, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, graditi i rekonstruirati zgrade građevinske (bruto) površine sa:
 - 1.1. nadzemnim dijelovima do 400 m²
 - 1.2. najveće visine do 5 m, mjereno do najviše točke krova, i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine
 - 1.3. na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha koje se moraju nalaziti na području Općine
 - 1.4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha.

Građevine iz podstavka 1. obuhvaćaju građevine za proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu, kušaonice, alatnice, spremišta strojeva i poljoprivredne opreme, sanitarne čvorove i ostale poljoprivredne i prateće sadržaje. Ove građevine obuhvaćaju i gospodarske (degustacijsko-enološke) zgrade (kušaonice vina) te maslinarske konobe s kušaonicom ulja, uz mogućnost gradnje skladišta za skladištenje i obradu maslina te izgradnju mini uljara. Za potrebe kušaonice vina i kušaonice ulja omogućuju se i dodatni ugostiteljsko-turistički sadržaji.

Površina iz alineje 1.1. obuhvaća sve građevine na građevnoj čestici. Centralna zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže, ali na način da najveća dopuštena visina ne premaši 5 m. Ostale zgrade moraju imati najviše jednu nadzemnu etažu, najveće dopuštene visine 4 m.

Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica imaju površinu manju od 3 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno. Ukoliko se nalazi unutar obuhvata osobito vrijednog predjela-prirodni krajobraz te kulturnih krajobraz prikazanih na odnosnim kartografskim prikazima, potrebno je primijeniti mjere zaštite propisane poglavljima 6.1. i 6.2. bez narušavanja krajobraznih vrijednosti. Zahvati u prostoru u svrhu obavljanja po-

Ijoprivrednih djelatnosti nisu dozvoljeni na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima. Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno tradicionalnom načinu gradnje, koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza.

TABLICA 4. PROPISANE VELIČINE ZA PRIJAVLJENA OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA I PRUŽANJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKIH USLUGA U OPĆINI KONAVLE UNUTAR PROSTORA OGRANIČENJA ZOP-a

VELIČINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINA (m ²)
	UKUPNO GOSPODARSKI DIO I STAMBENI DIO
30000 i više	400

2. Izvan prostora ograničenja ZOP-a:

- 2.1. graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više
- 2.2. za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (seoskog turizma) graditi i rekonstruirati zgrade građevinske (bruto) površine sa:
 - 2.2.1. nadzemnim dijelovima do 400 m²
 - 2.2.2. najveće visine do 5 m, mjereno do najviše točke krova, i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine
 - 2.2.3. na jednoj ili više katastarskih čestica, u naravi poljoprivrednih površina, ukupne površine od najmanje 2 ha koje se moraju nalazi na području Općine.
 - 2.2.4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 5000 m².

Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica imaju površinu manju od 2 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.

Građevine iz alineje 2.2. obuhvaćaju građevine za proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu, kušaonice, alatnice, spremišta strojeva i poljoprivredne opreme, sanitarne čvorove i ostale poljoprivredne i prateće sadržaje. Ove građevine obuhvaćaju i gospodarske (degustacijsko-enološke) zgrade (kušaonice vina) te maslinarske konobe s kušaonicom ulja, uz mogućnost gradnje skladišta za skladištenje i obradu maslina te izgradnju mini uljara. Za potrebe kušaonice vina i kušaonice ulja omogućuju se i dodatni ugostiteljsko-turistički sadržaji.

Površina iz podalineje 2.2.1. obuhvaća sve građevine na građevnoj čestici. Centralna zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže, ali na način da najveća dopuštena visina ne premaši 5 m. Ostale zgrade moraju imati najviše jednu nadzemnu etažu, najveće dopuštene visine 4 m.

- (3) Prema posebnom propisu² koji regulira pružanje ugostiteljskih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, prijavljena obiteljska poljoprivredna gospodarstva mogu imati izletišta kao vrstu objekta na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- (4) Građevine iz stavka (1) ne smiju se graditi unutar:
 1. radijusa stroge zaštite spomeničkih cjelina
 2. zaštićenih prirodnih predjela
 3. koridora prometnica.

² Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (Narodne novine, 54/16., 69/17., 120/19.)

TABLICA 5. PROPISANE VELIČINE ZA PRIJAVLJENA OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA I PRUŽANJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKIH USLUGA U OPĆINI KONAVLE IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA ZOP-a

VELIČINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINA (m ²)
	UKUPNO GOSPODARSKI DIO I STAMBENI DIO
20000 i više	400

TABLICA 6. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE U OVISNOSTI O POVRŠINI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA Od - do (m ²)	NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE (m ²)
1500 - 3000	100
3000 - 5000	200
5000 - 10000	300
10000 - 19999	400

TABLICA 7. PROPISANE STANDARDNE VELIČINE ZA OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA U OPĆINI KONAVLE IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA ZOP-a

NAJMANJA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	NAJVEĆA POVRŠINA GOSPODARSKOG GRAĐEVINE ZA MINI FARME STOČARSKE PROIZVODNJE (m ²)
3000	200

- (5) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, prilikom gradnje građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. poticanje ponovne upotrebe oborinskih i otpadnih komunalnih voda kroz prikupljanje kišnice i pročišćavanje otpadnih voda malim uređajima za obradu otpadne vode in situ, u slučaju da planirana građevina neće imati priključak na sustav javne odvodnje)
 2. novoplanirani ugostiteljski sadržaji i drugi objekti za potrebe poljoprivrede trebaju biti tipološki usklađeni s okolnim krajobrazom i tradicijskom gradnjom na području.
 3. očuvati i obnoviti postojeće suhozidne strukture, poljoprivredne površine i druge prisutne specifične krajobrazne elemente.
- (6) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu, potrebno je primijeniti sljedeću mjeru:
1. izgradnju građevina i sadržaja izvan građevinskog područja u funkciji poljoprivrede izvesti na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.

Članak 62.

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

1. očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma
2. očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju
3. očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici

4. osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevinskih cjelina
5. osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organizirani i siguran način.

Članak 63.

U sklopu poljoprivrednih i šumskih površina, izvan građevinskih područja, omogućuje se realizacija sportsko-rekreacijskih sadržaja, za što je potrebno izraditi poseban projektni zadatak.

Članak 64.

FARME - BILJNA PROIZVODNJA

- (1) Gospodarski sklopovi - farme – biljna proizvodnja predstavljaju grupe gospodarskih zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem veličine čestice najmanje 3000 m², koje se mogu graditi na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte.
- (2) Farme moraju biti izgrađene izvan građevinskih područja, zaštićenih područja posebnim propisima ili ovim Planom, na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta. Najmanja udaljenost granice farme je:
 1. od ruba građevinskog područja 300 m
 2. od ruba koridora javne razvrstane ceste 100 m
 3. od ruba koridora nerazvrstane ceste 15 m
 4. od granice vodnog dobra određene prema posebnom zakonu 100 m
- (3) U Općini se u okviru farme iz stavka (1) ovog članka može planirati izgradnja stambenih zgrada prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva sukladno Planu.
- (4) Ako na farmi postoji legalna stambena građevina tada se ta zgrada može urediti u okviru svoga gabarita za pružanje i ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu sukladno propisima.

Članak 65.

UVJETI GRADNJE

- (1) Za formiranje građevne čestice za izgradnju gospodarskih zgrada farme (uz zgradu prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva) može se koristiti najviše 1000 m² od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Najveća izgrađenost građevne čestice iz stavka (1) ovog članka može biti 30% od pripadajuće građevne čestice.
- (3) Na farmi se mogu graditi:
 1. gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje
 2. zgrade za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare, hladnjače i sl.)
- (4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.
- (6) Akt za izgradnju farme utvrdit će se temeljem projektne dokumentacije koje će sadržavati osobito:
 1. veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje
 2. vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati
 3. tehnološko rješenje i kapacitete
 4. razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaj na farmi
 5. pristup na javnu prometnu površinu
 6. mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.)
 7. potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

- (7) Poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 66.

MINI FARME - STOČARSKA PROIZVODNJA - EKSTENZIVNA

- (1) Zbog proširenja turističke ponude i potrebe očuvanja tradicionalnog stočarstva za proizvodnju mliječnih proizvoda (npr. sir iz ulja) moguća je izgradnja farme-stočarska proizvodnja (ekstenzivna) na području brdskih naselja i šireg područja Konavoskog polja.
- (2) Na užem području Cavtata, središtu Čilipa i Gruda zabranjeno je držanje domaćih životinja, divljih životinja i zvjeri.
Preporuča se:
 1. za brdska naselja: ekstenzivno stočarenje stokom sitnog zuba (ovce, koze, muzne krave)
 2. za šire područje Konavoskog polja: ekstenzivno stočarenje za proizvodnju mlijeka i mliječnih prerađevina kao sir iz ulja (muzne krave ili ovce)
- (3) Osim naprijed navedenih moguće je graditi i farme za uzgoj konzumnih i/ili rasplodnih nesilica (peradarska farma) na području šireg Konavoskog polja i brdskih naselja.
- (4) Gospodarski sklopovi–farme-stočarska proizvodnja (ekstenzivna) predstavljaju grupe gospodarskih zgrada s pripadajućim zemljištem veličine čestice najmanje 3000 m², koje se mogu graditi na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte na području brdskih naselja i šireg područja Konavoskog polja.
- (5) Farme-stočarska proizvodnja (ekstenzivna) moraju biti izgrađene izvan građevinskih područja, zaštićenih područja posebnim propisima ili ovim Planom i na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta. Najmanja udaljenost granice farme je:
 1. od ruba građevinskog područja 300 m
 2. od ruba koridora javne ceste 100 m
 3. od ruba koridora nerazvrstane ceste 15 m
 4. od granice vodnog dobra određene prema posebnom zakonu 100 m
- (6) Veličina farme – stočarske proizvodnje (ekstenzivne) definirane su brojem i vrstom stoke koja se može uzgajati na njoj i po područjima na kojima se može graditi, a kako slijedi u tablici 8.:

TABLICA 8. VELIČINA MINI FARME-STOČARSKA PROIZVODNJE (EKSTENZIVNE) PREMA VRSTI STOKE I PODRUČJU U OPĆINI KONAVLE

PODRUČJE	UKUPNI BROJ MUZNIH KRAVA (kom)	UKUPNI BROJ OVACA I/ILI KOZA (kom)	UKUPNI BROJ NESILICA (kom)	UKUPNI BROJ TOVNIH SVINJA (kom)	UKUPNI BROJ KO- NJA (kom)
BRDSKA NASELJA	35	100	6000	50	25
ŠIRE PODRUČJE KONAOSKOG POLJA	35	50	6000	50	25

Članak 67.

UVJETI GRADNJE

- (1) Za formiranje građevne čestice za izgradnju gospodarskih zgrada mini farme (uz zgradu prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva) iz članka 66. može se koristiti najviše 1200 m² od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Najveća izgrađenost građevne čestice iz stavka (1) ovoga članka može biti 30% od pripadajuće građevne čestice.
- (3) Na mini farmi se mogu graditi gospodarske zgrade:
 1. gospodarske zgrade za potrebe ekstenzivnog stočarstva
 2. zgrade za proizvodnju i skladištenje mlijeka ili proizvoda od mlijeka (sir i sl.)
 3. zgrade za potrebe prerade ostalih poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi

- (4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u zonama gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja.
- (6) Iznimno, za područje Gornje bande/Konavoskog polja za katnost građevine propisuje se P+1.
- (7) Akt za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:
 1. veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje
 2. vrste proizvodnje koje će se na njemu organizirati
 3. tehnološko rješenje i kapacitete
 4. razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaj na farmi
 5. pristup na javnu prometnu površinu
 6. mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.)
 7. potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite
- (8) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 67a.

- (1) Na farmama se omogućuje i gradnja zgrada za potrebe držanja konja.
- (2) Uvjeti gradnje zgrada za potrebe držanja konja na farmama propisani su kako slijedi:
 1. najveća dozvoljena bruto razvijena površina iznosi 200 m²
 2. najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m
 3. unutar zgrade dozvoljena je gradnja sanitarnog čvora.

Članak 68.

- (1) Na poljoprivrednom zemljištu, izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja ZOP-a, omogućuje se gradnja konjušnica, štala i nadstrešnica za sklanjanje stoke i drugih životinja.
- (2) Najveća dozvoljena tlocrtna površina nadstrešnica iznosi 50 m².
- (3) Najveća dozvoljena površina konjušnica iznosi:
 1. za najviše 5 konja: 150 m²
 2. za 6-10 konja: 300 m²
- (4) Najveća dozvoljena površina štala računa se prema grlu te iznosi 16 m²/grlo.

Članak 69.

POLJSKE KUĆICE

- (1) Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje poljskih kućica:
 1. najveća dozvoljena bruto razvijena površina iznosi 25 m²
 2. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža (suteran ili prizemlje)
 3. najveća dopuštena visina iznosi 3,0 m
 4. najniža kota konačno zaravnano i uređenog ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena
 5. minimalna površina zemljišta na kojem se mogu graditi iznosi 1000 m²
 6. krov mora biti dvostrešni, između 10° i 35° nagiba, pri čemu sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranom zgrade i usporedno sa slojnicama terena
 7. tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2
 8. krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida
 9. pokrov treba izvesti na tradicijski način

10. pri gradnji treba koristiti lokalne materijale. Mora biti građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju
 11. nije dozvoljena uporaba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina te salonita i lima
 12. minimalna udaljenost od međe iznosi 4,0 m
 13. minimalna udaljenost od javne ceste iznosi 10,0 m
 14. minimalna udaljenost od nerazvrstane ceste iznosi 5,0 m
 15. mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom kao i na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta
 16. mogu se koristiti za potrebe spremanja alata, oruđa i strojeva
 17. nije dozvoljena gradnja sanitarnog čvora
 18. nije dozvoljena gradnja kolnih i infrastrukturnih priključaka
 19. nije dozvoljena gradnja unutar prostora ograničenja ZOP-a
 20. ne mogu biti stambene namjene.
- (2) Postojeće poljske kućice mogu se sanirati i rekonstruirati te graditi zamjenske kućice. U smislu odredbi ovog Plana zamjenska poljska kućica podrazumijeva poljsku kućicu čiji su koeficijent izgrađenosti, nadzemni koeficijent iskorištenosti i najveća dopuštena visina jednaki postojećoj poljskoj kućici.
- (3) Pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih poljskih kućica izgrađenih na površini manjoj od 1000 m², nije dozvoljeno povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita poljske kućice.
- (4) Za postojeće poljske kućice:
1. omogućuje se prenamjena u kušaonice (vina, ulja i drugih poljoprivrednih proizvoda)
 2. nije dozvoljena prenamjena u stambenu namjenu.

Članak 70.

VINOGRADARSKI PODRUMI

Proizvođač vrhunskog vina može izgraditi gospodarsku (degustacijsko-enološku) zgradu (kušaonicu vina) za promidžbu svojih proizvoda i/ili za vlastite potrebe, isključivo na rubnom i/ili manje vrijednom dijelu poljoprivrednog zemljišta. Ponudu je pod istim uvjetima moguće obogatiti i ugostiteljsko-turističkim sadržajima. Minimalna površina potrebnog poljoprivrednog zemljišta iznosi 1000 m². Najveća dozvoljena katnost zgrade iznosi podrum i jedna nadzemna etaža, a najveća dopuštena visina 4,0 m. Najveća dozvoljena tlocrtna površina podruma iznosi 100 m², a nadzemne etaže 50 m².

Članak 71.

Zgrada iz prethodnog članka može se graditi na temelju posebnog projektnog zadatka, koji mora obraditi i uvažiti specifičnosti lokacije i tehnološkog procesa.

Članak 72.

MASLINARSKE KONOBES

- (1) Omogućuje se gradnja maslinarskih konoba sa kušaonicom ulja na rubnom i/ili manje vrijednom dijelu poljoprivrednog zemljišta, sukladno uvjetima propisanim za gradnju vinogradarskog podruma u člancima 70. i 71..
- (2) Gradnja maslinarskih konoba sa kušaonicom ulja može obuhvatiti i gradnju skladišta za skladištenje i obradu maslina te izgradnju mini uljara, radi čega je iznimno dozvoljeno povećanje bruto razvijene površine zgrade za najviše 30% u odnosu na uvjete iz stavka (1).

Članak 73.

ZGRADE ZA SKLADIŠTENJE I PRERADU POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA (DESTILERIJE, KUŠAONICE I SL.)

Omogućuje se gradnja zgrada za proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda svih vrsta uzgojenih na posjedu i a koje se uzgajaju u ovom podneblju, uključujući i gradnju kušaonica (vino, ulje i

drugi poljoprivredni proizvodi), na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja, sukladno Zakonu i uvjetima propisanim za gradnju vinogradarskog podruma u člancima 70. i 71..

Članak 74.

STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, također se mogu graditi kao strukture izvan naselja. Ne mogu se graditi ako su:
 1. u građevinskom području
 2. na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta
 3. u predjelima zaštićenih krajobraza
 4. ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara
 5. unutar pojasa prostora ograničenja ZOP-a
 6. na udaljenosti 100,0 m ili manje od državne ili županijske ceste i groblja.Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m.
- (2) Staklenici i plastenici iz stavka (1) ovoga članka ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Iznimno od stavka (1), gradnja staklenika i plastenika unutar građevinskog područja dozvoljava se prema sljedećim uvjetima:
 1. moraju biti smješteni uz osnovnu zgradu i ne mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, osim ako je riječ o jednostavnim građevinama sukladno posebnom propisu. Moraju biti bez izvedenog poda i drugih karakteristika kojima bi mogli nepovratno ugroziti tlo.
 2. ukoliko se grade sa izvedenim podom (betonska ili druga vrsta podloge kojom se nepovratno ugrožava tlo) smatraju se pomoćnom građevinom te ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti na građevnoj čestici osnovne zgrade.
- (4) Iznimno od stavka (2), u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika ukoliko su bez izvedenog poda i drugih karakteristika koje bi mogle nepovratno ugroziti tlo.

Članak 75.

NADSTREŠNICE

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

2.3.3. Gradnja građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu

Članak 76.

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

2.3.4. Rekreacija izvan građevinskog područja

Članak 77.

- (1) Na području Općine Konavle omogućuje se rekreacija izvan građevinskog područja, unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a.

- (2) Rekreacija izvan građevinskog područja obuhvaća gradnju otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima (malonogometna/košarkaška igrališta, bočališta, trim staza, igrališta za tenis i stolni tenis i druga igrališta na otvorenom, adrenalinski parkovi sa potrebnim sadržajima, paintball i slične aktivnosti), a uz obalu i na moru dodatno i vodene sportove, prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama ovog Plana:
 1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,04
 2. najveća dozvoljena bruto površina svih zgrada za potrebe pratećih sadržaja može iznositi 50 m² mjerenom na minimalnu površinu za gradnju
 3. najveća dopuštena visina zgrada iznosi 4,0 m
 4. najveća dozvoljena katnost zgrada iznosi jedna nadzemna etaža
 5. sve zgrade moraju se maksimalno uklopiti u krajobraz
 6. minimalna površina za gradnju iznosi 1000 m², a maksimalna 2000 m²
 7. minimalna udaljenost sportskih igrališta od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m
 8. najmanji udio zelenih površina na površini iz podstavka 6. iznosi 30%, dok preostali, osnovni sadržaj sa pratećim sadržajem, može zauzeti najviše 70%
 9. obvezno je osiguranje kolnog prilaza te infrastrukturnih priključaka
 10. unutar zgrada se smještaju svi neophodni sadržaji za odvijanje sportsko-rekreacijske namjene i prateći ugostiteljski sadržaji
 11. nije dozvoljeno etažiranje zgrada
 12. realizacija pratećih sadržaja moguća je tek nakon realizacije osnovnog sportsko-rekreacijskog sadržaja (sportska igrališta, adrenalinski parkovi sa potrebnim sadržajima, paintball i slične aktivnosti).
- (3) Sportskim igralištima iz stavka (2) smatraju se i sportska igrališta natkrivena isključivo laganom konstrukcijom, kao što su bočališta i druga slična sportska igrališta. Na ova sportska igrališta primjenjuju se uvjeti i načini gradnje propisani stavkom (2).
- (4) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih sportsko-rekreacijskih građevina kao postojećih građevina u smislu posebnog Zakona. Rekonstrukcija može obuhvatiti isključivo ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu, tj. uređenje osnovnih sadržaja (površine terena, tribine i sl.), gradnju pratećih građevina (svlačionice, servisni prostori i sl.) i uređenje parkirališta.
- (5) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. prilikom uređenja novih sadržaja rekreacijske namjene unutar područja ekološke mreže izgradnju izvesti na način da se izbjegne zauzeće te mogući kumulativno značajan gubitak površina ciljnih stanišnih tipova i stanišnih tipova pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže
 2. prilikom određivanja rekreacijskih aktivnosti unutar područja ekološke mreže uzeti u obzir potrebu očuvanja povoljnog stanja ciljnih vrsta i stanišnih tipova te cjelovitosti područja ekološke mreže, kako bi se odabrale lokacije i odredili održivi nosivi kapaciteti pojedinih lokacija koji neće dovesti do značajnog negativnog utjecaja na cjelovitost i ciljeve očuvanja područja ekološke mreže.

2.3.5. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj

Članak 78.

- (1) Robinzonski smještaj je smještaj u prirodnom okruženju, u kojem se gostima pružaju usluge smještaja u neobičnim okolnostima. Prostor za smještaj, šatori, zgrade od drva i ostali objekti izrađeni su od lokalnog i prirodnog materijala i nemaju priključak na infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju, plin, telefon i sl.).
- (2) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne mogu se graditi građevine za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.
- (3) Najveći dozvoljeni kapacitet robinzonskog smještaja iznosi do 30 gostiju.
- (4) Minimalna udaljenost smještajnih objekata (šatora, zgrada od drva i ostalih objekata) od ruba obuhvata

zahvata u prostoru iznosi 3,0 m.

- (5) Robinzonski smještaj gradi se isključivo izvan prostora ograničenja i posebnog rezervata te izvan građevinskog područja, u okviru namjene „ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište“.

Članak 79.

Propisuju se sljedeći detaljni uvjeti i načini gradnje sadržaja robinzonskog turizma:

1. zgrade za potrebe robinzonskog turizma grade se temeljem posebnog propisa o jednostavnim građevinama i mogu tlocrtno zauzimati najviše 20 m² na ukupno 200 m² površine zemljišta
2. može imati najviše 10 parcela
3. najveća dozvoljena površina za robinzonski smještaj iznosi 2000 m²
4. gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i gradnje
5. u površinu za robinzonski smještaj omogućuje se uključivanje postojećih kamenih kućica. Nije dozvoljena gradnja novih kamenih kućica.

2.3.6. Gradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više

Članak 80.

Uvjeti gradnje propisani su u odnosnim člancima ovih odredbi.

2.3.7. Gradnja ostalih zgrada (lugarnice, planinarski i lovački domovi, vidikovci i odmorišta)

Članak 81.

- (1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi ili rekonstruirati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša, ukoliko je isto potrebno.
- (2) Zgrade mogu imati ukupno maksimalno 400 m² bruto razvijene površine te ne moraju imati vlastito okolno zemljište za redovitu uporabu. Trebaju imati osiguran kolni pristup, a infrastrukturno opremanje može biti u skladu s lokalnim mogućnostima. Najveća dopuštena visina zgrade iznosi 9 m, odnosno ukupno maksimalno tri nadzemne etaže.
- (3) Zgrade moraju biti usklađene s pravilima tradicionalne graditeljske baštine. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

Članak 82.

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

Članak 83.

Omogućuje se gradnja manjeg istezališta za barke u uvali Dragorađa, za potrebe lokalnog stanovništva, koje mora biti izvan obuhvata uređene plaže. Istezalište ne smije biti izvedeno betoniranjem ni nasipavanjem, već isključivo na tradicionalan način (izvlačenje pomoću kolature, sajle i dr.) sa što manjim negativnim utjecajem na zatečene prirodne stijene.

2.3.8. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 84.

- (1) Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja mogu se prenamjenjivati i rekonstruirati sukladno odredbama posebnog propisa kojim se omogućuje gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova. Za građevine koje se nalaze unutar prostora ograničenja ZOP-a, sukladno posebnom Zakonu, dozvoljena je:
 1. rekonstrukcija isključivo unutar postojećih gabarita
 2. prenamjena u namjenu sukladno ambijentu u kojem se nalaze (poljoprivrednu, rekreacijsku i dr.), osim prenamjene u stambenu namjenu, sukladno uvjetima ovog Plana, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana.
- (2) Za postojeće građevine rekonstrukcijom se omogućuje gradnja zamjenske građevine. Zamjenska građevina u smislu odredbi ovog Plana podrazumijeva građevinu čiji su koeficijent izgrađenosti, nadzemni koeficijent iskorištenosti i najveća dopuštena visina zgrade jednaki postojećoj građevini.
- (3) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.
- (4) Ukoliko je kod postojećih građevina, koje se nalaze izvan prostora ograničenja ZOP-a, u zatečenom stanju moguće osigurati uvjete kolne dostupnosti i parkinga propisuju se uvjeti rekonstrukcije propisani za građevine unutar građevinskih područja naselja, a ukoliko nije moguće zadržava se postojeće stanje.
- (5) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka, prilikom rekonstrukcije izvan prostora ograničenja ZOP-a omogućuje se odstupanje od postojećih gabarita građevine za najviše 10%. Navedeno odstupanje odnosi se isključivo na odstupanje u koeficijentu izgrađenosti i nadzemnom koeficijentu iskorištenosti.

Članak 85.

- (1) Za postojeće građevine, tj. građevine koje su izgrađene temeljem građevinske dozvole ili koje imaju legalan status temeljem posebnog propisa i za koje nije utvrđena građevna čestica, a nalaze se izvan građevinskog područja, određuje se zemljište za redovitu uporabu građevine kojeg čini pojas zemljišta oko građevine, površine prema odredbama ovog Plana.
- (2) Ukoliko nije moguće zadovoljiti površinu prema odredbama ovog Plana, zemljište za redovitu uporabu građevine određuje se prema funkcionalnom načelu.
- (3) U zemljište za redovitu uporabu građevine iz stavka (1) i (2) ne mogu se uključiti:
 1. javne prometne površine
 2. površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine
 3. neevidentirana komunalna infrastruktura u vanknjižnom vlasništvu Općine Konavle.
- (4) Odredbe ovog članka jednako se odnose na osnovne i pomoćne građevine koje trebaju formirati zemljište za redovitu uporabu građevine.

Članak 86.

Iznimno od uvjeta propisanih odredbama članka 84. ovih odredbi, na području naselja Molunat omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja, a prema sljedećim uvjetima:

1. za građevine koje nemaju pripadajuću građevnu česticu, prije rekonstrukcije obvezno je utvrditi građevnu česticu odnosno zemljište za redovitu uporabu građevine, na način propisan ovim Planom
2. građevna čestica na kojoj se nalazi postojeća građevina mora biti uređena u smislu odredbi ovog Plana i posebnog Zakona
3. ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz podstavka 1. i 2., postojeće građevine stambene, poslovne i mješovite namjene mogu se rekonstruirati do uvjeta propisanih ovim Planom
4. uvjeti iz podstavka 3. obuhvaćaju koeficijent izgrađenosti (kig), nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis), katnost i najveću dopuštenu visinu

5. koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti obračunavaju se na građevnu česticu iz podstavka 1.
6. ukoliko je koeficijent izgrađenosti postojeće građevine veći od propisanog ovim Planom dozvoljena je isključivo nadogradnja građevine, ali pod uvjetom da se ne premaši najveći dozvoljeni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis), najveća dozvoljena katnost i najveća dopuštena visina
7. za građevine koje imaju pripadajuću građevnu česticu nadogradnjom građevine može se zadržati zatečeni građevni pravac te zatečena udaljenost od susjednih građevnih čestica. Nije dozvoljeno smanjenje udaljenosti građevinske od regulacijske linije i udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
8. dogradnja građevine dozvoljena je do udaljenosti propisanih ovim Planom. Dogradnja građevine nije dozvoljena na građevnom pravcu.
9. dozvoljeno je povećanje broja funkcionalnih jedinica do najvećeg dozvoljenog broja funkcionalnih jedinica propisanog ovim Planom
10. uvjete prometa u mirovanju potrebno je zadovoljiti za rekonstruirani dio građevine.

Članak 87.

- (1) Omogućuju se rekonstrukcija, sanacija i uređenje okoliša postojećih sakralnih objekata izvan građevinskih područja, sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Sakralnim objektima iz stavka (1) ovog članka smatraju se: kapelice, crkve, samostani, kompleks samostana, mrtvice i drugi objekti vjerske namjene.
- (3) Rekonstrukcija u smislu odredbi ovog članka obuhvaća:
 1. izvedbu građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine
 2. gradnja zamjenske građevine, sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Unutar kompleksa sakralnih objekata omogućuje se gradnja pomoćne građevine i uređenje površine za promet u mirovanju, sukladno odredbama ovog Plana.
- (5) Za sve zahvate na postojećim sakralnim objektima, ukoliko se radi o zaštićenim, preventivno zaštićenim te evidentiranim dobrima, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela. Prije započinjanja bilo kakvog zahvata, potrebno je provjeriti status zaštite građevina kod nadležnog tijela.
- (6) Uvjeti propisani ovim člankom jednako se primjenjuju i na sakralne objekte koji se nalaze unutar obuhvata groblja, prikazanih na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA I 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.
- (7) Sakralni objekti koji se nalaze unutar obuhvata groblja iz stavka (6) ovog članka moraju predstavljati odvojenu funkcionalnu i prostornu cjelinu u odnosu na groblje.

Članak 88.

- (1) Ruševine koje se nalaze izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati na sljedeći način:
 1. izvan prostora ograničenja: sukladno materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti, a ukoliko nema materijalnih dokaza do najviše dvije nadzemne etaže i najveće dopuštene visine 6,0 m. Oblikovanje mora biti sukladno uvjetima propisanim za gradnju unutar građevinskih područja.
 2. unutar prostora ograničenja: isključivo unutar postojećih gabarita, a sukladno materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti, a ukoliko nema materijalnih dokaza do najviše jedne nadzemne etaže i najveće dopuštene visine 3,0 m. Oblikovanje mora biti sukladno uvjetima propisanim za gradnju unutar građevinskih područja.
- (2) Prilikom rekonstrukcije ruševina potrebno je konzultirati nadležni konzervatorski odjel, ukoliko je isti nadležan za predmetnu ruševinu.

- (3) Ukoliko je kod ruševina u zatečenom stanju moguće osigurati uvjete kolne dostupnosti i parkinga propisuju se odredbe ovog Plana, a ukoliko nije moguće zadržava se postojeće stanje.

Članak 89.

- (1) Izvan građevinskog područja, unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a, omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje jednostavnih i drugih građevina i radova.
- (2) Na poluotoku Sustjepan omogućuje se:
1. rekonstrukcija ruševine kapelice Male Gospe
 2. uređenje postojeće šetnice, a prema detaljnijim odredbama ovog Plana.
- Na području poluotoka Sustjepan sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.
- (3) Omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena postojeće tvrđave Ponta Oštro i pratećih građevina (merzerska baterija, svjetionik, ostaci starog svjetionika, ruševina i vojna zgrada iz 20. st.) na poluotoku Prevlaka, pri čemu se moraju zadovoljiti sljedeći uvjeti:
1. rekonstrukcija se dozvoljava isključivo u postojećim gabaritima obzirom da se građevine nalaze izvan građevinskog područja unutar prostora ograničenja ZOP-a
 2. prenamjena podrazumijeva uvođenje izložbenih prostora, ugostiteljskih (restoran), trgovačkih (suvenirnica) i ostalih sadržaja, isključivo kao pratećih sadržaja osnovnoj kulturnoj namjeni
 3. realizacija pratećih sadržaja nije dozvoljena prije realizacije osnovne, kulturne namjene
 4. prateće građevine moraju biti funkcionalno povezane sa tvrđavom Ponta Oštro i njenom budućom kulturnom namjenom
 5. omogućuje se postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, rasvjeta), kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja unutar obuhvata zone rekonstrukcije, sukladno uvjetima propisanim ovim Planom
 6. vodoopskrbu je potrebno riješiti prema lokalnim prilikama, a odvodnju sukladno odredbama ovog Plana, tj. realizacijom objekta s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve sukladno uvjetima nadležnog tijela
 7. sanirati i rekonstruirati postojeće prometnice i puteve koji vode do tvrđave Ponta Oštro i pratećih građevina
 8. promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar obuhvata zone, prema normativima propisanim odredbama ovog Plana
 9. prilikom izrade projekta rekonstrukcije i prenamjene postojećih građevina, obzirom da se radi o zaštićenom kulturnom dobru, za sve planirane zahvate potrebno je ishoditi uvjete i suglasnost nadležnog tijela.
- (4) Na otočiću Supetru omogućuje se:
1. sanacija građevina ugostiteljsko-turističke namjene i pratećih građevina (sanitarni čvor, skladište)
 2. prezentacija postojećih ruševina za koju se pretpostavlja da je nekadašnja karantena, tj. crkva sv. Petra, a sve prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Obzirom se radi o arheološkom lokalitetu koji do sada nije istraživao, propisuje se obavljanje arheoloških i konzervatorskih istraživanja te se, ovisno o rezultatima istraživanja, omogućuje i rekonstrukcija postojećih ruševina.
 3. uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Konavle, sanacija postojećeg pristana
 4. sanacija postojećih infrastrukturnih vodova i priključaka
 5. korištenje alternativnih održivih izvora energije
- (5) Čitavo obalno područje otočića Supetra sagledava se kao jedinstveno koncesijsko područje. Područje pristana (Pr) je predmet zasebne koncesije.

- (6) Prije provođenja aktivnosti iz stavka (4) i (5) ovog članka potrebno je ishoditi dopuštenja i koncesijska odobrenja od nadležnih tijela iz oblasti zaštite prirode, sukladno posebnom Zakonu i pripadajućim podzakonskim propisima.
- (7) Na lokalitetu „Svrđlo“ uz tok rijeke Ljute, prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, omogućuje se gradnja i uređenje sadržaja sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja, ukupne površine 1,3 ha (R*), na sljedeći način:
 1. uređenje zapuštenih poljoprivrednih površina za potrebe:
 - 1.1. rekreacije sa edukativnom svrhom:
 - 1.1.1. uređenje pješačkih i poučnih staza
 - 1.1.2. uređenje dječjih igrališta i ostalih sportskih igrališta na otvorenom bez izgradnje čvrste podloge igrališta
 - 1.2. boravka izletnika te ostalih vidova rekreacije na otvorenom
 - 1.3. uvođenja ostalih sadržaja:
 - 1.3.1. edukativnog paviljona, promatračnica za ptice, informativnog punkta, a u svrhu škole u prirodi
 - 1.3.2. odmorišta, površina za izletnike sa klupama, stolovima, mjestom za roštilj i sl.
 - 1.3.3. sadržaji iz alineje 1.3.1. i 1.3.2. mogu se izvoditi kao pojedinačne građevine čija je maksimalna tlocrtna površina 25 m², a maksimalna katnost jedna nadzemna etaža i najveće dopuštene visine 3,0 m. Iznimno, najveća dopuštena visina promatračnica za ptice može biti 4,0 m.
 - 1.3.4. postavljanje urbane opreme (klupe, informacijske table, koševi za otpad i dr.)
 - 1.3.5. postavljanje manje montažne opreme za potrebe rekreacije na otvorenom (oprema za igrališta i ostale društvene igre)
 - 1.3.6. mogućnost natkrivanja nadstrešnicom od prirodnih materijala
 - 1.3.7. postavljanje pratećih sadržaja kao mobilnih objekata (sanitarni čvor i sl.)
 - 1.4. gradnja građevina i odvijanje radova omogućuje se sukladno posebnom Zakonu, posebnim propisima iz oblasti gradnje te odredbama ovog Plana
 - 1.5. svi sadržaji i oprema svojim oblikom, veličinom i visinom ne smiju narušavati prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja te se svojim gabaritima i odabirom materijala moraju uklopiti u tradicijski prostor Konavala
 - 1.6. osigurati potrebe za parkiranjem, sukladno odredbama ovog Plana.
 2. gradnja i uređenje poligona za bicikliste kao vrste sportske infrastrukture na otvorenom, sukladno posebnim propisima i pravilima struke. Poligon mora biti izveden na prirodnoj zemljanoj podlozi pripadajućeg terena. Betoniranje i asfaltiranje nije dozvoljeno.
 3. krajobrazno održavanje zatečene vegetacije (košnja, krčenje drače i sl.)
 4. gradnja visećeg mosta na dijelu koja prolazi kroz obuhvat sportsko-rekreacijske namjene. Iz sigurnosnih razloga obvezno je ograđivanje ogradom na dijelu uz rijeku Ljutu, pri čemu ograda mora biti od drva.
 5. kolni pristup osigurava se prema zatečenom stanju
 6. nije potrebno priključenje na elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu
 7. omogućuje se korištenje alternativnim održivim izvorima energije. Ukoliko se postavlja sunčana elektrana ista može biti do najviše 30 kW i montirana na nadstrešnice
 8. obzirom se područje nalazi uz rijeku Ljutu te unutar područja ekološke mreže „Područje prema Direktivi o staništima“ HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje, za navedeni zahvat potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog upravnog tijela za vode te nadležnog upravnog tijela za zaštitu okoliša i prirode.
- (8) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za rekreaciju izvan građevinskih područja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

1. sadržaje planirati na način da se očuvaju zatečene krajobrazni elementi na lokaciji poput vegetacije, suhozidne baštine, poljoprivrednih površina i vizura te da ne narušavaju vizure s mora na kopno i s kopna na more.
 2. izraditi krajobraznu i konzervatorsku studiju/elaborat za predviđene rekonstrukcije i prenamjene na otočiću Supetru te za zonu "Svrđlo" sportsko-rekreacijske namjene na rijeci Ljutoj. Navedenim dokumentima osigurati očuvanje krajobraznih elemenata na lokacijama, kao i očuvanje vizualno-doživljajnih značajki područja. Rezultate studija/elaborata uključiti u projektno rješenje za obje lokacije
 3. očuvati postojeću vegetaciju na predmetnim zonama. Na lokaciji Svrđlo očuvati svu vegetaciju uz koridor rijeke, kao i vegetaciju na rubnim dijelovima zona radi smanjenja vizualne degradacije.
 4. zbog velikih rizika i opasnosti od poplava, sadržaje na lokaciji Svrđlo prilagoditi uvjetima plavljenjima. Prilikom odabira materijala, pozicioniranja sadržaja i projektiranja građevina, potrebno je uzeti u obzir povremeno plavljenje područja te osigurati adekvatnu vodopropusnost otvorenih površina za prihvrat većih voda, te osigurati zaštitu građevina od poplava.
 5. očuvati povijesne i krajobrazne elemente na lokacijama Svrđlo i otočić Supetar te projektna rješenja i sadržaje predmetnih zona prilagoditi na način da održavaju povijesnu namjenu i ambijent.
 6. na otočiću Supetru ne unositi nove sadržaje, strukture i konstrukcije na obali, osobito na izloženim stjenovitim dijelovima obale, kao niti druge strukture na morskom dijelu koje nisu u funkciji pristana (pontonske platforme, sunčališta i dr.).
 7. sadržaj ugostiteljsko-turističke namjene na otočiću Supetru regulirati i ograničiti na način da poštuje povijesnu vrijednost lokacije – mali kapaciteti za primitak gostiju, omogućavanje pristana za mali broj plovila te samo brodice i jahte do 15 m duljine, itd. Detaljna razgraničenja u odnosu na povijesni i krajobrazni značaj lokacije odrediti kroz krajobraznu i konzervatorsku studiju.
 8. izvršiti podmorsko arheološko ispitivanje podmorskih zona oko otočića Supetra radi utvrđivanja mogućnosti pomorskog prometa s obzirom na zaštitu zaštićenih arheoloških zona.
 9. osigurati kružno gospodarenje prostorom i zgradama
- (9) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. prilikom sanacije građevina ugostiteljsko-turističke namjene i pratećih građevina, rekonstrukcije postojećih ruševina, sanacije postojećeg pristana te drugih omogućenih zahvata na otočiću Supetru zabranjuju se aktivnosti koje bi mogle dovesti do zauzeća, fragmentacije ili degradacije ciljnog stanišnog tipa PPOVS HR2001047 Bobara, Mrkan i Supetar *6220 Eumediteranski travnjaci *Thero-Brachypodietea*.
 2. Sanaciju postojećih infrastrukturnih vodova između Cavtata i otočića Supetra izvesti na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija stanišnog tipa područja PPOVS HR3000170 Akvatorij uz Konavoske stijene 1120* Naselja posidonije (*Posidonium oceanicae*).
 3. Gradnju i uređenje sadržaja sportsko-rekreacijske namjene na lokalitetu „Svrđlo“ uz tok rijeke Ljute izvesti na način da se ne zadire u obale i korito vodotoka rijeke Ljute i na način da se očuva postojeća riparijska vegetacija.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 90.

- (1) Na području obuhvata PPUO Konavle planiraju se:
 1. zone gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja (gospodarske proizvodne i poslovne, gospodarske ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene)
 2. zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (gospodarske proizvodne i poslovne, gospodarske ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene)
 3. gospodarske djelatnosti izvan građevinskih područja
- (2) Kod nove gradnje i/ili rekonstrukcije postojećih građevina i/ili složenih funkcionalnih cjelina gospodarske-poslovne (K), gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T) izrađenu projektnu dokumentaciju mora odobriti posebno povjerenstvo Općine.

Članak 91.

- (1) Unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i radova.
- (2) Jednostavne i druge građevine i radovi određuju se i grade sukladno posebnom propisu iz područja gradnje.
- (3) U slučaju neusklađenosti Plana sa posebnim propisom iz stavka (2) ovog članka, primijenjuje se posebni propis.
- (4) Jednostavne i druge građevine mogu se graditi unutar izdvojenih građevinskih područja svih namjena do privođenja svrsi planiranih namjena.
- (5) Kod gradnje jednostavnih i drugih građevina koji se mogu graditi unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja primjenjuju se jednaki uvjeti kao i za jednostavne građevine iste vrste unutar građevinskog područja naselja.

Članak 92.

- (1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja, svih namjena, na objektima koji su legalno izgrađeni i kod kojih ne postoji nadležnost Konzervatorskog odjela, moguće je postavljanje sunčanih elektrana do 80 kW, na postojećim građevinama ili na građevnim česticama postojećih građevina.
- (2) Iznimno, postavljanje istih moguće je na površinskim parkiralištima.
- (3) Iznimno od stavka (1), unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene „Poslovna zona Čilipi“ omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana najveće dozvoljene snage do 1 MW na građevnoj čestici površine do najviše 5 ha. Potrebno je ispoštovati posebne propise i pravila struke.

3.1. Zone gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja

3.1.1. Zone gospodarske proizvodne i poslovne namjene

Članak 93.

- (1) Zone gospodarske proizvodne i poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja na području Općine Konavle prikazana su tablicom 9..

TABLICA 9. ZONE GOSPODARSKE-PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE*

Naselje	Lokacija	Oznaka	Postojeće/planirano	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	UKUPNO
Cavtat sa Zvekovicom	Obod**	K _{N1} , K _{N2} , K _{N4}	pt/pl	-	2,28	2,28
Palje brdo	Karasovići	K _{N1} , K _{N2}	pl	-	1,35	1,35
Poljice	Poljice	K _{N1} , K _{N2} , K _{N3} , I _{N1} , I _{N2} , I _{N3}	pl	-	1,02	1,02
Popovići	Kopačica	K _{N1} , K _{N2} , I _{N2}	pt/pl	0,19	0,26	0,45
Čilipi	Čilipi	K _{N1} , K _{N2} , K _{N3}	pt	0,7	-	0,7
	Čilipi (auto-praonica)	K _{N1}	pt	0,4	-	0,4
Gruda	Gruda	K _{N1} , K _{N2}	pl	-	0,41	0,41

_N-unutar naselja

K_N-gospodarska namjena-poslovna unutar naselja (K_{N1}-pretežito uslužna, K_{N2}-pretežito trgovačka, K_{N3}-komunalno-servisna, K_{N4}-garažno-poslovna)

*unutar građevinskih područja naselja je moguće oformiti i druge površine gospodarske-poslovne (K) namjene, što će se detaljnije odrediti kroz prostorni plan užeg područja

**unutar površine gospodarske namjene-poslovne na Obodu (K_{N1}, K_{N2}, K_{N4}) omogućuje se gradnja donje stanice žičare/uspinjače i pratećih sadržaja (PŽ), što će se detaljnije odrediti kroz prostorni plan užeg područja.

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje unutar zona gospodarske proizvodne i poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja:

1. omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih zgrada, sukladno niže propisanim uvjetima
2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4
3. najveći dozvoljeni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,8
4. ukupna visina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 13,5 m, a ovisno o tehnološkim zahtjevima
5. upravna i poslovna zgrada mogu se sastojati najviše od tri nadzemne etaže. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i iznosi maksimalno 4,5 m. Iznimno, dozvoljena je i veća visina etaže ukoliko to tehnološki proces zahtjeva. Na kosom terenu dopuštena je gradnja suterena (S), koji se smatra nadzemnom etažom.
6. ukupna visina zgrade mjeri se od kote konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje zgrade do najviše točke krova
7. u ukupnu visinu ne obračunavaju se visina ogradnog zida terase ravnog krova, koja ima pristup vanjskim stubištima, visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova zgrade (dizala, strojarne i sl.).
8. minimalna površina građevne čestice osnovne zgrade iznosi 600 m², osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta
9. propisuje se samostojeći način građenja, uz mogućnost gradnje složene funkcionalne cjeline, pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene funkcionalne cjeline) na građevnoj čestici mora biti jednak višoj zgradi
10. najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestica javne prometne površine) iznosi polovicu visine zgrade
11. ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

12. ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde
13. uređivanje okoliša građevne čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila
14. gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored
15. parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima u tablici 19..
16. dozvoljava se moderni arhitektonski izričaj budućih zgrada trgovačke namjene
- (3) U zonama iz stavka (1) ovog članka, omogućuje se smještaj radne snage unutar zgrade poslovne i industrijsko-poslovne namjene i/ili u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici kao prateći i nekomercijalni sadržaj osnovne namjene koji isključivo služi osnovnoj namjeni zone. Najveći dozvoljeni kapacitet za čitavu zonu gospodarske-proizvodne i poslovne namjene iznosi 20 kreveta. Realizacija smještajnog dijela kao pratećeg sadržaja nije dopuštena prije realizacije sadržaja osnovne namjene. Navedeni smještajni kapaciteti ne mogu se smatrati smještajem prema posebnom propisu iz područja ugostiteljstva.
- (4) Omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana na zgrade ili na građevne čestice postojećih zgrada unutar zona gospodarske proizvodne i poslovne namjene.
- (5) Unutar zone „Karasovići“ omogućuje se gradnja benzinske postaje. Detaljniji uvjeti i načini gradnje propisuju se kroz urbanistički plan uređenja.
- (6) Unutar zone „Čilipi“ omogućuje se:
 1. rekonstrukcija i prenamjena nekadašnjeg skladišta u otkupnu stanicu sa pratećim skladišnim prostorima (hladnjača), poljoprivrednom ljekarnom, manjom uljarom te pratećim građevinama u funkciji stanice
 2. postavljanje sunčanih elektrana prema odredbama ovog Plana, a sve sukladno posebnom projektom zadatku koji se mora izraditi.
- (7) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene potrebno je dodatno primijeniti i sljedeće uvjete:
 1. u ove zone ne smještati djelatnosti visokih emisija onečišćujućih tvari i buke
 2. zone priključiti na sustave javne vodoopskrbe i odvodnje na način kojim se osigurava rad uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na ispravan način. Kao privremeno rješenje do priključenja, potrebno je osigurati vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda s pročišćavanjem sukladno uvjetima nadležnih tijela.

3.1.2. Zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 94.

- (1) Ugostiteljsko-turistička namjena u građevinskom području naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a realizira se unutar:
 1. zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, na način da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja
 2. pojedinačnih smještajnih građevina unutar zona stambene i mješovite namjene, čiji su uvjeti i načini gradnje propisani u poglavlju „Građevinska područja naselja“.
- (2) Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Članak 95.

U Općini se planiraju površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, unutar kojih je moguća izgradnja isključivo *građevina ugostiteljsko turističke namjene*, sukladno prikazu u tablici 10.

TABLICA 10. PREGLED ZONA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA*

Naselje	Lokacija	Oznaka	Postojeće/ planirano	Ukupno (ha)	% udjela turističke zone u GP naselja	Maksimalni kapaciteti (broj ležaja)
Brotnice	Brotnice	T _{N2} , T _{N3}	pl	0,87	18,33	70
Cavtat sa Zvekovicom	Hoteli „Albatros i Epidaurus“	T _{N1}	pt	8,00	3,25	2500
	Hotel „Cavtat“	T _{N1}	pt	0,43	0,18	475
	Hotel „Croatia“	T _{N1}	pt	9,19	3,66	974
	ex. Makedonija	T _{N1}	pt	0,73	0,28	100
	Prahivac	T _{N1} , T _{N2}	pl	9,94	3,84	1200**
	Mećajac	T _{N1} , T _{N2}	pl	6,69	5,35	410
Cavtat sa Zvekovicom - ukupno				34,98	16,56	5729
Čilipi	Muškat	T _{N3}	pl	0,57	0,58	70
	Čilipi/Komaji	T _{N3}	pl	0,39	0,37	50
Komaji	Komaji	T _{N3}	pl	0,44	1,57	55
	Komaji 2	T _{N3}	pl	0,09	0,31	15
Lovorno	Lovorno	T _{N2} , T _{N3}	pl	0,37	1,48	30
Mihanići	Mihanići	T _{N3}	pl	0,81	6,45	100
Palje brdo	Karasovići	T _{N1}	pl	0,55	4,21	100
	Palje brdo	T _{N3}	pl	0,49	3,48	60
Poljice	Poljice	T _{N2}	pl	0,25	2,63	18
	Kuća Glavić	T _{N1} , T _{N2}	pl	0,38	4,00	50

N-unutar naselja

T_N-gospodarska namjena-ugostiteljsko-turistička unutar naselja (T_{N1}-hotel, T_{N2}-turističko naselje, T_{N3}-autokamp i kamp)

*unutar građevinskih područja naselja je moguće oformiti i druge površine ugostiteljsko-turističkih namjena, što će se detaljnije odrediti kroz prostorni plan užeg područja, vodeći pritom računa da ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja.

**maksimalni kapacitet preraspodjeljuje se između dijela zone sjeverno i dijela zone južno od linije razgraničenja, prikazane na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja-Cavtat sa Zvekovicom. Za dio zone južno od linije razgraničenja primjenjuje se kapacitet zadan pravomoćnom građevinskom dozvolom.

Članak 96.

(1) Za sve zone iz tablice 10., osim za zonu „Prahivac“, uvjeti i načini gradnje propisani su kako slijedi:

1. za zonu gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Mećajac“ unutar građevinskog područja naselja:
 - 1.1. omogućuje se gradnja smještajnih građevina i pratećih sadržaja (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) sukladno niže propisanim uvjetima
 - 1.2. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30
 - 1.3. maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,80
 - 1.4. smještajne građevine iz alineje 1.1., organizirane kao turističko naselje, moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima

- 1.5. smještajne građevine i prateći sadržaji iz alineje 1.1. moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
- 1.6. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Prirodno zelenilo podrazumijeva teren sa zelenilom ostavljen u svom prirodnom zatečenom stanju bez intervencija.
- 1.7. potrebe za parkirnim mjestima potrebno je zadovoljiti unutar zone na sljedeći način:
 - 1.7.1. na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva. Ukoliko se osigurava podzemnim etažama iste se mogu graditi na udaljenosti najmanje 1 m od granice čestice
 - 1.7.2. na vlastitim parkirnim površinama i garažama, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odredbama ovog Plana
- 1.8. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
- 1.9. broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
2. za zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Brotnice“ (T_N2, T_N3), „Muškat“ (T_N3), „Čilipi/Komaji“ (T_N3), „Komaji“ (T_N3), „Komaji 2“ (T_N3), „Lovorno“ (T_N2, T_N3), „Mihanići“ (T_N3), „Karasovići“ (T_N1), „Palje brdo“ (T_N3), „Poljice“ (T_N2) i „Kuća Glavić“ (T_N1, T_N2) unutar građevinskih područja naselja:
 - 2.1. omogućuje se gradnja smještajnih građevina i pratećih sadržaja (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) sukladno niže propisanim uvjetima
 - 2.2. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
 - 2.3. turističko naselje u zonama „Brotnice“, „Lovorno“ i „Poljice“, hotel u zoni „Karasovići“ te hotel i turističko naselje u zoni „Kuća Glavić“ podrazumijevaju objekte sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli, prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:
 - 2.3.1. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²
 - 2.3.2. maksimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m²
 - 2.3.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
 - 2.3.4. maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2
 - 2.3.5. ukoliko je površina građevne čestice veća od 1500 m², maksimalni koeficijent izgrađenosti i maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti obračunavaju se na maksimalnu propisanu površinu građevne čestice
 - 2.3.6. najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m
 - 2.3.7. ostali uvjeti određuju se prema posebnim propisima i pravilima struke
 - 2.4. u zoni „Lovorno“ iz alineje 2.3. dodatno se propisuju sljedeći uvjeti:
 - 2.4.1. gradnja centralne građevine za potrebe turističkog naselja
 - 2.4.2. omogućuju se prostori za održavanje edukacija i rekreaciju, ugostiteljski sadržaji, zajednički prostori za druženje i ostali sadržaji za potrebe funkcioniranja turističkog naselja
 - 2.4.3. kao prateći sadržaji omogućuju se sadržaji wellness-a i rekreacije (jahanje, bicikliranje i sl.)
 - 2.4.4. najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže
 - 2.5. u zoni „Karasovići“ iz alineje 2.3. dodatno se propisuju sljedeći uvjeti:
 - 2.5.1. najveća dopuštena visina iznosi 13,5 m
 - 2.5.2. detaljniji uvjeti i načini gradnje propisuju se kroz urbanistički plan uređenja
 - 2.6. u zoni „Kuća Glavić“ iz alineje 2.3. dodatno se propisuju sljedeći uvjeti:
 - 2.6.1. sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli omogućuje se gradnja:

- 2.6.1.1. centralnih i pratećih sadržaja
 - 2.6.1.2. difuznog hotela i ostalih objekata kao složene funkcionalne cjeline
 - 2.6.2. obvezno je poštivanje karakteristika tradicijske gradnje
 - 2.6.3. za sve zahvate potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
 - 2.7. kamp u zonama „Brotnice“, „Muškat“, „Čilipi/Komaji“, „Komaji“, „Komaji 2“, „Palje brdo“, „Lovorno“ i „Mihanići“, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijeva glamping te ostale vrste smještajnih jedinica u kampu sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:
 - 2.7.1. unutar zone „Brotnice“, „Muškat“, „Čilipi/Komaji“, „Komaji“, „Komaji 2“, „Palje brdo“ i „Lovorno“:
 - 2.7.1.1. maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 10% i računa se na površinu zone
 - 2.7.1.2. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
 - 2.7.1.3. najveća dopuštena visina iznosi 4 m
 - 2.7.1.4. ukoliko nije riječ o gradnji jednostavnih građevina sukladno posebnom propisu, ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis)
 - 2.7.1.5. nije dozvoljeno postavljanje pokretnih kućica (mobile home) unutar površine kampa
 - 2.7.2. unutar zone „Mihanići“, uz gradnju smještajnog dijela omogućuje se i:
 - 2.7.2.1. uređenje izletišta
 - 2.7.2.2. gradnja pratećih građevina, a prema sljedećim uvjetima:
 - 2.7.2.2.1. omogućuje se gradnja građevine ugostiteljske namjene u vidu kušaonice te gradnja ostalih pratećih građevina kao što su alatnice, sanitarni čvorovi i sl..
 - 2.7.2.2.2. najveća dozvoljena tlocrtna površina pod svim građevinama iznosi 300 m²
 - 2.7.2.2.3. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
 - 2.7.2.2.4. najveća dopuštena visina iznosi 4 m
 - 2.7.2.2.5. ukoliko nije riječ o gradnji jednostavnih građevina sukladno posebnom propisu, ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis)
 - 2.7.2.2.6. nije dozvoljeno postavljanje pokretnih kućica (mobile home) unutar površine kampa
 - 2.8. smještajne građevine moraju biti:
 - 2.8.1. oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
 - 2.8.2. više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
 - 2.8.3. ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način
 - 2.8.4. vizualno uklopljene u okolni prostor
 - 2.9. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora zauzimati autohtono i udomaćeno bilje i drveće
 - 2.10. potrebe za parkirnim mjestima potrebno je zadovoljiti unutar zone na sljedeći način:
 - 2.10.1. na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva. Ukoliko se osigurava podzemnim etažama iste se mogu graditi na udaljenosti najmanje 1 m od granice čestice
 - 2.10.2. na vlastitim parkirnim površinama i garažama, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odredbama ovog Plana
- (2) Unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene iz tablice 10., ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana, omogućuje se smještaj radne snage u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici ili u dijelu zgrade ugostiteljsko-turističke namjene, kao prateći i nekomercijalni sadržaj osnovne namjene koji isključivo služi osnovnoj namjeni zone. Kapacitet za smještaj radne snage određuje se sukladno posebnom propisu iz oblasti ugostiteljstva i turizma koji se tiče broja zaposlenih u smještajnim objektima. Re-

alizacija smještajnog dijela kao pratećeg sadržaja nije dopuštena prije realizacije sadržaja osnovne namjene. Navedeni smještajni kapaciteti ne mogu se smatrati smještajem prema posebnom propisu iz područja ugostiteljstva.

- (3) Zona ugostiteljsko-turističke namjene „Prahivac“, unutar građevinskog područja naselja Cavtat sa Zvekovicom, podijeljena je linijom razgraničenja na sjeverni i južni dio, prikazanoj na kartografskim prikazima 1. i 4.2.. Za dio zone južno od linije razgraničenja omogućuje se gradnja temeljem pravomoćne građevinske dozvole. Za dio zone sjeverno od linije razgraničenja propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, minimalne kategorije 4* te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
2. smještajne građevine obuhvaćaju hotele i vile
3. smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
4. prateći sadržaji obuhvaćaju otvorene športske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i druge sadržaje te kongresne dvorane i slično
5. planiranje i građenje na česticama koje neposredno graniče s pomorskim dobrom ne smije se izvoditi na udaljenosti manjoj od 5 m od granice pomorskog dobra
6. najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
7. potrebe za parkirnim mjestima potrebno je zadovoljiti unutar zone, na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, kapaciteta sukladno posebnim propisima iz područja ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Ukoliko se osigurava podzemnim etažama iste se mogu graditi na udaljenosti najmanje 1 m od granice čestice.
8. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
9. broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica
10. za potrebe gradnje osnovnih i pratećih ugostiteljskih i turističkih sadržaja unutar zone primjenjuju se posebni propisi iz oblasti gradnje i oblasti ugostiteljstva i turizma
11. potrebno je poštivati sve mjere zaštite prilikom izvođenja radova i korištenja zone, sukladno posebnim propisima i pravilima struke
12. detaljniji sadržaji, uvjeti i načini gradnje određuju se na razini UPU-a.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene „Prahivac“ omogućuje se boravak osoblja u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici ili u dijelu zgrade ugostiteljsko-turističke namjene, kao prateći i nekomercijalni sadržaj osnovne namjene koji isključivo služi osnovnoj namjeni zone. Kapacitet za boravak osoblja određuje se sukladno posebnom propisu iz oblasti ugostiteljstva i turizma koji se tiče broja zaposlenih u objektima za boravak. Realizacija objekata za boravak kao pratećeg sadržaja nije dopuštena prije realizacije sadržaja osnovne namjene. Navedeni kapaciteti za boravak osoblja ne mogu se smatrati smještajem prema posebnom propisu iz područja ugostiteljstva.

Članak 97.

- (1) Rekonstrukcija unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja propisuje se na sljedeći način:

1. Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati izvan površine postojećeg obuhvata. Unutar njih je moguća rekonstrukcija (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) postojećih zgrada kao i izgradnja novih zgrada sukladno Zakonu, posebnim propisima iz oblasti turizma te objekata za smještaj i odredbama ovog Plana. U građevinsku bruto površinu ulaze i bazeni površine veće od 100 m².

2. U rekonstrukciji je potrebno voditi računa o odnosu s prirodnim krajolikom u okruženju (u pogledu visine objekata), rješavanju komunalne infrastrukture, naročito odvodnje koja mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem, zaštiti okoliša, usklađenosti s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima i dr.
 3. Predmetna rekonstrukcija se provodi u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju („tehnološkom procesu“) što može podrazumijevati i podizanje kvalitete na usluge više kategorije, a kako je regulirano posebnim zakonom.
- (2) U postojećim zonama hotela u naselju Cavtat predviđa se rekonstrukcija i novogradnja u svrhu podizanja kategorije, a prema sljedećim uvjetima:
1. potrebna je izrada posebnog projektnog zadatka, a prema smjernicama iz dokumenta „Kriteriji za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora“ i posebnim propisima, kojeg će odobriti posebno povjerenstvo Općine, obuhvata prikazanog na kartografskom prikazu 3e. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE.
 2. poseban projektni zadatak uključuje izradu studije lokacije kojom će se utvrditi postojeće stanje na lokaciji hotela (struktura, kig, kis, gustoća korištenja), analiza uvjeta na pripadajućim česticama te obim potrebnih intervencija (moguća povećanja smještajnih kapaciteta, kvalitetnija rješenja u organizaciji hotelskog obuhvata), osobito po pitanju rješavanja dodatnih sadržaja na hotelskim česticama (bazeni i drugi rekreacijski sadržaji)
 - 2.1. studija lokacija mora primijeniti sljedeće uvjete:
 - 2.1.1. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) ne može biti veći od 0,3
 - 2.1.2. nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) ne može biti veći od 0,8
 - 2.1.3. najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - 2.1.4. promet u mirovanju, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odnosnom članku, mora se osigurati unutar zone; ako se osigurava podzemnim etažama iste se mogu graditi na udaljenosti minimum 1 m od granice čestice
 - 2.1.5. u pomorskom dobru koje je u neposrednom funkcionalnom kontaktu sa zonom hotela predviđa se namjena uređena plaža (U) kao i određen broj vezova (privez) koji iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica
 - 2.1.6. u gradnji bazena i drugih rekreacijskih sadržaja, u skladu sa uvjetima na pripadajućim česticama opisanim u studiji lokacije, potrebno je urediti okolni prostor s adekvatnim zelenilom (parkovni nasadi, prirodno zelenilo i sl.).
- (3) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za sve zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. zone priključiti na sustave javne odvodnje s pročišćavanjem, na način kojim se osigurava rad uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na ispravan način
 2. do izgradnje sustava javne odvodnje za zone se propisuju samostalni sustavi odvodnje s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja, a sve s ciljem održavanja izvrsne kakvoće površinskih i podzemnih voda te priobalnog mora
 3. sva privremena rješenja do potpune izgradnje sustava javne odvodnje moraju biti vodonepropusna s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja
 4. tipologiju novogradnje temeljiti na tipologiji naselja i tradicioanlnih kuća, vrtova, dvorišta, tradicionalnom parcelacijom zemljišta i drugih krajobraznih karakteristika prisutnih na krajobraznom području
 5. potrebno je osigurati prikupljanje čistih oborinskih te pročišćenih otpadnih voda kao dodatni izvor (tehnološke) vode (poticanje ponovne upotrebe vode)
 6. poticati ponovnu upotrebu oborinskih, otpadnih komunalnih i tehnoloških voda zbog održivosti vodonosnika

7. osigurati zaštitu infrastrukture na području zona od budućeg rizika od poplava upotrebom održivih drenažnih sustava, povećanjem broja poroznih površina i zelenih područja
8. suhozidne strukture, kao i druge elemente kulturnog krajobraza unutar zona (terase, vrtače, itd.) očuvati, obnoviti i učiniti dijelom projektnog rješenja
9. zadržati visoku vegetaciju unutar zona, osobito vegetaciju na rubnim dijelovima područja u svrhu očuvanja postojećih krajobraznih vrijednosti šireg područja i smanjenja vizualne degradacije.

3.1.3. Zone sportsko-rekreacijske namjene

Članak 98.

- (1) Zone sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja na području Općine Konavle prikazane su tablicom 11..

TABLICA 11. ZONE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Naselje	Lokacija	Oznaka	Postojeće/planirano	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	UKUPNO
Čilipi	Čilipi	R _N 7	pt/pl	1,07	4,32	5,39
	Čilipi 2	R _N 7	pl	-	0,91	0,91
Dubravka	Dubravka	R _N 5	pt	1,98	-	1,98
Ljuta	Ljuta	R _N 5	pt	1,03	-	1,03
Mikulići	Mikulići	R _N 7	pl	-	1,92	1,92
Radovčići	Radovčići	R _N 2	pt	1,21	-	1,21
Vitaljina	Vitaljina	R _N 5	pt	0,17	-	0,17

N_N-unutar naselja

R_N-sportsko-rekreacijska namjena unutar naselja (R_N2-jahački centar, R_N4 – sportska dvorana, R_N5-sportsko igralište, R_N7-sportsko-rekreacijski centar)

- (2) Za zonu R_N2-jahački centar u naselju Radovčići propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. omogućuju se sportski, rekreativni, ugostiteljski i smještajni sadržaji
 2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, u koji izračun ne ulaze otvoreni sportski tereni
 3. najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže
 4. najveća dopuštena visina, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije kod gradnje ravnog krova, odnosno do gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova iznosi 9 m
 5. najmanja udaljenost od međa susjednih katastarskih čestica iznosi 3 m
 6. iznimno od podstavka 5., udaljenost može biti i manje od 3 m, ali ne manja od 1 m, i to kad je riječ o udaljenosti od postojećih poljskih puteva
 7. na istoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više zgrada, ovisno o namjeni i/ili tehnološkom procesu
 8. ugostiteljski sadržaji iz podstavka 1. obuhvaćaju služenje hrane i pića
 9. smještajni kapaciteti iz podstavka 1. mogu iznositi najviše 10 kreveta
 10. omogućuje se smještaj štale i/ili zgrade za potrebe jahačkih sportova, rekreacije i rehabilitacije, uključivo i dvoranu za jahanje, na udaljenosti od naselja, cesta i vodnog dobra koja je manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali uz suglasnost Općine, odnosno nadležnog tijela koje upravlja cestom i vodnim dobrom.
 11. za gradnju dvorane za jahanje iz podstavka 10. ovog članka propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
 - 11.1. najveća dozvoljena tlocrtna površina iznosi 1000 m²
 - 11.2. iznimno od podalineje 11.1., tlocrtna površina može biti i veća od 1000 m², ali ne veća od 2500 m², za što je potrebno izraditi posebni projektni zadatak

- 11.3. najveća dopuštena visina, mjereno do najviše točke krova, iznosi 4,0 m
 - 11.4. može biti smještena uz zgradu za držanje konja
 - 11.5. može biti otvorenog i zatvorenog tipa
 - 11.6. dvoranu izvesti kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija
 - 11.7. arhitektonsko oblikovanje mora se prilagoditi postojećem ambijentu na način da poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala
 - 11.8. materijal završne obrade mora biti metal i drvo u svojoj prirodnoj boji ili kolorirano u pješčanim tonovima.
- (3) Sportsko-rekreacijski centar (R_N7) u naselju Čilipi, lokacija Čilipi, ukupne površine 5,39 ha, sadržavati će više građevina i sadržaja u funkciji zabave, sporta, razonode i rekreacije, koji uključuju sportska igrališta (tereni za tenis i nogomet, igrališta za male sportove i dr.), dvorane, *spa*, *wellness* i *fitness* centre, *aqua* park, *family* park, adrenalina park, kao i druge građevine, instalacije, naprave i uređaje za sport, rekreaciju i zabavu. Predlaže se da navedeni sadržaji budu u zatvorenim prostorima s atraktivnim prozirnim staklenim plohamama. Unutar sportsko-rekreacijskog centra moguća je izgradnja pratećih ugostiteljskih sadržaja (cafe bar, restoran), te uređenje prostora za rad klubova, održavanje nastave i raznih tečajeva, smještaj osoblja i stalne čuvarske službe, parkiranje vozila, garaža za vozila i dr. Gradnja je moguća na osnovu posebnog projektnog zadatka i arhitektonsko-urbanističkog natječaja.
- (4) Predmetni sportsko-rekreacijski centar obuhvaća postojeće nogometno igralište „Šupjaka“ i pripadajući prostor za prateće sadržaje. Na ukupnoj površini ovog prostora, na oko 1,5 ha, omogućuje se gradnja prostorija kluba, svlačionica, sanitarija i tehničkog bloka, zatim polivalentne dvorane sa energetske-tehničkim blokom, te gradnja natkrivenih tribina i parkirališta. Pritom najveća dopuštena katnost građevine iznosi P+1. Prilikom projektiranja i izgradnje građevina potrebno je poštivati poseban propis iz oblasti zračnog prometa u vezi sigurnosnih zona i ograničenja. Osim toga omogućuje se uređenje različitih vježbališta i igrališta na otvorenome.
- (5) Za potrebe osiguranja dostatnih količina vode za potrebe *aqua* parka, izraditi će se idejno rješenje opskrbe vodom i odvodnje.
- (5a) Sportsko-rekreacijski centar (R_N7) u naselju Čilipi, lokacija Čilipi 2, ukupne površine 0,91 ha, sadržavati će građevine bazena i sadržaje u funkciji bazena, plivanja i vaterpola. Predlaže se da navedeni sadržaji budu u zatvorenim prostorima s atraktivnim prozirnim staklenim plohamama. Unutar sportsko-rekreacijskog centra moguća je izgradnja pratećih ugostiteljskih sadržaja (cafe bar, restoran), te uređenje prostora za rad klubova, održavanje nastave i raznih tečajeva, smještaj osoblja i stalne čuvarske službe, parkiranje vozila, garaža za vozila i dr. Gradnja je moguća na osnovu posebnog projektnog zadatka i arhitektonsko-urbanističkog natječaja, koji se može izraditi i provesti zajedno sa sportsko-rekreacijskim centrom (R_N7) iz stavka (3) ovog članka.
- (6) Za gradnju sportskog igrališta (R_N5) u naselju Dubravka potrebno je tražiti poseban projektni zadatak te idejno urbanističko rješenje, a u gradnji primjenjivati posebne uvjete propisane za sportsko-rekreacijske centre u građevinskim područjima u okviru naselja.
- (7) Unutar građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja, do izgradnje planiranih sadržaja temeljem odredbi ovog Plana, omogućuje se rekonstrukcija postojećih sportsko-rekreacijskih građevina, kao postojećih građevina u smislu posebnog Zakona.
- (8) Rekonstrukcija postojećih sportsko-rekreacijskih građevina može obuhvatiti isključivo ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu, tj. uređenje osnovnih sadržaja (površine terena, tribine i sl.), gradnju pratećih građevina (svlačionice, servisni prostori i sl) i uređenje parkirališta.
- (9) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za sve zone sportsko-rekreacijske namjene potrebno je dodatno primijeniti i sljedeći uvjet:
1. gradnju sadržaja ostvariti na način da se zadrže, očuvaju i obnove postojeći krajobrazni elementi (suhozidne strukture, vegetacija, poljoprivredne površine) na lokaciji te uklope u projektno rješenje.

3.2. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

Članak 99a.

Građevinska područja unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja mogu biti izgrađena, neizgrađena i neuređena. Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno na kartografskim prikazima Plana koje je izgrađeno. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno na kartografskim prikazima plana planirano za daljnji razvoj. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen na kartografskim prikazima Plana na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Za neuređene dijelove građevinskih područja potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja.

3.2.1. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne i poslovne namjene

Članak 99.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene, i to proizvodne i poslovne namijenjena su za:
 1. zgrade pogona za koje se mora izraditi procjena utjecaja na okoliš
 2. zgrade onih pogona koji proizvode od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izrađivati procjenu utjecaja na okoliš
 3. djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada i potrebnih površina čestica) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja
 4. djelatnosti koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja (buka, prašina i sl.).
 5. zgrade industrijske (I), poslovne (K) i mješovite industrijsko-poslovne (I,K) namjene koje obuhvaćaju proizvodne i poslovne sadržaje (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne djelatnosti), kao što su ugostiteljski sadržaji, trgovine, skladišta i dr.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene na području Općine Konavle prikazana su tablicama 12. i 13..
- (3) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne i gospodarske-poslovne namjene potrebno je dodatno primijeniti i sljedeće uvjete:
 1. osigurati kontroliranu odvodnju svih izdvojenih gospodarskih zona s pročišćavanjem otpadnih voda
 2. poticati ponovnu upotrebu oborinskih, otpadnih komunalnih i tehnoloških voda zbog održivosti vodosnika. Osigurati zaštitu infrastrukture na području zona od budućeg rizika od poplava upotrebom održivih drenažnih sustava, povećanje broja poroznih površina i zelenih područja i sl.
 3. krajobraznim elaboratom/projektom osigurati vizualnu zaklonjenost poslovne zone iz naselja autohtonom vegetacijom.

TABLICA 12. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE-PROIZVODNE NAMJENE (I)

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Post/plan	POG
Gruda	Gruda	I1, I2, I3, K3*, K3**	22,5	pt/pl	ne
Popovići	Kopačica	I2, I3, K4	4,35	pt	ne
Cavtat sa Zvekovicom	Zvekovicica	I1, K1, K2	2,15	pt	ne

TABLICA 13. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE-POSLOVNE NAMJENE (K)

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Post/plan	POG
Čilipi/Močići	Poslovna zona-Zračna luka Dubrovnik-sjever	K1, K2, K3, I1	76,94	pl	ne
Komaji	Poslovna zona Komaji	K1,I1	2,0	pt (ex pilana)/pl	ne
Čilipi	Poslovna zona Čilipi	K1, K2, K3, K4, K5, I2, I3	22,21	pl	ne

I-gospodarska namjena-proizvodna (I1-pretežito industrijska, I2-pretežito zanatska, I3-prehrambeno-prerađivačka)

K-gospodarska namjena-poslovna (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne)

*uz poslovnu namjenu (K3-komunalno servisna), može se planirati i vatrogasni dom

**uz poslovnu namjenu mogu se planirati građevine javne i društvene namjene

Članak 100.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene:

- omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih zgrada, sukladno niže propisanim uvjetima
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi više zgrada, ukoliko to proizvodno-tehnološki proces ili organizacija prostora zahtjeva (upravna zgrada, proizvodni pogon, toplinska stanica, skladište)
- iznimno, unutar površina prehrambeno-prerađivačke namjene (I3), na lokacijama gdje je to potrebno, a u svrhu promidžbe proizvoda, omogućuje se gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja uslužnog i smještajnog tipa. Kapacitet smještajnog tipa određuje se prema mogućnostima zone, ali ne više od ukupno 15 ležajeva, na nivou pojedinog izdvojenog građevinskog područja. Realizacija navedenog nije dopuštena prije realizacije osnovnog proizvodnog sadržaja
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6
- najveći dozvoljeni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2
- upravna, proizvodna i poslovna zgrada, mogu se sastojati najviše od podruma i tri nadzemne etaže. Na kosom terenu dopuštena je gradnja suterena (S), koji se smatra nadzemnom etažom
- ukupna visina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije iznositi više od 13,5 m. Visina pojedine etaže određuje se ovisno o tehnološkim zahtjevima
- ukupna visina zgrade mjeri se od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz zgradu do najviše točke krova
- pod kotom konačno zaravnatog terena, u smislu odredbi ovog Plana, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 m za podzemnu etažu, locirana na optimalnoj udaljenosti od javne prometne površine, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m uz zgradu
- u ukupnu visinu ne obračunavaju se visina ogradnog zida terase ravnog krova, koja ima pristup vanjskim stubištima, visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova zgrade (dizala, strojarne i sl.).
- oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, odnosom širine i dužine do 1:3, te najmanje širine građevne čestice na građevnom pravcu 20,0 m
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije jednaka je zoni urušavanja, odnosno h/2, ali ne manje od 5 m („h“ je najveća dopuštena visina zgrade koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije zadnjeg kata kod gradnje ravnog krova, odnosno do gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orijentirana prema javnoj prometnoj površini).

14. udaljenost zgrade od bočnih međa treba biti najmanje 5,0 m
 15. ukoliko se na istoj građevnoj čestici planira više zgrada, minimalna udaljenost među zgradama treba iznositi najmanje $h/2$ veće zgrade
 16. ograda prema javnoj prometnici može biti metalna ili djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina zidanog dijela ograde može biti do 1,5 m, a ukupna visina do 3,0 m
 17. ograda prema susjednim građevnim česticama može biti visine do 3 m. Ukoliko je izgrađena kao monolitna ili zidana, tada može biti visine 2 m, a ostatak visine do 3 m može biti od laganih konstrukcija (npr. metal, drvo, živica i sl.)
 18. najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu
 19. gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
 20. parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz tablice 19.
 21. dozvoljava se moderni arhitektonski izričaj budućih zgrada trgovačke namjene
- (1a) Unutar svih zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne namjene (I), definiranih tablicom 12., omogućuje se gradnja građevina poslovne namjene prema uvjetima iz stavka (1) ovog članka.
- (2) Unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene omogućuje se smještaj radne snage u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici, kao prateći sadržaj osnovne namjene. Pripadajući dio građevne čestice za smještaj zgrade za smještaj radne snage iznosi minimalno 1000 m², a maksimalni kapacitet zgrade iznosi 24 kreveta za zaposlenike pripadajuće zone. Najveći dozvoljeni kapacitet za čitavu zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi 100 kreveta. Realizacija smještajnog dijela kao pratećeg sadržaja nije dopuštena prije realizacije sadržaja osnovne namjene.
- (3) Omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana na zgrade ili na građevne čestice zgrada.
- (4) Unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene „Poslovna zona Čilipi“ omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana najveće dozvoljene snage do 1 MW na građevnoj čestici površine do najviše 5 ha. Potrebno je ispoštovati posebne propise i pravila struke.
- (5) Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene nije dozvoljeno ishođenje akata o gradnji prije izrade idejnog rješenja kojim će se odrediti položaj infrastrukture u obuhvatu zone te raspodjela građevnih čestica prema korisnicima.
- (6) Detaljniji uvjeti i načini gradnje propisuju se na razini urbanističkih planova uređenja, ukoliko su isti propisani.

Članak 101.

- (1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene Poslovna zona Zračna luka „Dubrovnik-sjever“ (K1, K2, K3, I1), prikazanog u tablici 13. i na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, na površini određenoj kao proizvodna-pretežito industrijska namjena (I1, K3), ukupne površine 4,27 ha, nalazi se postojeće napušteno eksploatacijsko polje mineralne sirovine „Močići“ (lokalitet „Kokotova glava 1“) sa postojećim postrojenjem za sitnjenje i klastiranje.
- (2) Površina iz stavka (1) ovog članka planirana je za reciklažno dvorište (RD), odlagalište građevnog otpada (OI) te za smještaj postrojenja za izradu betona (betonara).
- (3) Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA površina iz stavka (1) ovog članka određena je kao neizgrađena.

Članak 102.

- (1) Na površini proizvodne-pretežito industrijske namjene (I1, K3), prije prenamjene u I1 i K3, moguća je ograničena eksploatacija napuštenog eksploatacijskog polja isključivo u svrhu sanacije, a prema posebnim propisima iz područja rudarstva.
- (2) Prilikom sanacije i prenamjene potrebno je zadovoljiti sve uvjete koji su propisani važećim Zakonom o rudarstvu i ostalim posebnim propisima za ovu oblast, kao i uvjete koji će se zadati u postupku projektiranja i ishođenja akata o gradnji. Budući se predmetna površina nalazi u blizini uzletno-sletne staze Zračne luke „Dubrovnik“, potrebno je usklađenje sa posebnim propisima iz oblasti aerodroma i zračnog prometa.

Članak 103.

Na kartografskom prikazu 4.18. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA-MOČIĆI površina proizvodne namjene-pretežito industrijske (I1, K3) podijeljena je na tri prostorne cjeline:

1. prostorna cjelina I.: zona odlaganja građevnog otpada i viška iskopa (I1, OI, VI)
2. prostorna cjelina II.: zona reciklažnog dvorišta (K3, RD)
3. prostorna cjelina III.: zaštitni zeleni pojas (Z).

Članak 104.

- (1) Unutar prostorne cjeline I. minimalna površina za gradnju odlagališta građevnog otpada iznosi 15000 m²
- (2) Unutar prostorne cjeline II. propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
 1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi 0,2
 2. minimalna površina za gradnju reciklažnog dvorišta iznosi 1500 m²
 3. građevinu reciklažnog dvorišta dozvoljeno je izvesti isključivo kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija, najveće dozvoljene etažne visine prizemlje, a opremu reciklažnog dvorišta i njegovo uređenje potrebno je izvesti upotrebom gotove lagane konstrukcije
 4. najmanja dozvoljena udaljenost građevine reciklažnog dvorišta od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m
 5. reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0 m
 6. unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene sukladno parkirališnim kriterijima
 7. razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava neometan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina.
- (3) Unutar prostornih cjelina I. i II. , sukladno potrebama i tehnološkom procesu, potrebno je osigurati sljedeće sadržaje:
 1. plato za smještaj radnih strojeva
 2. plato za smještaj ulaznog materijala
 3. plato za smještaj obrađenog građevnog otpada po frakcijama
 4. mobilne objekte (sanitarne čvorove, urede i dr.)
 5. montažni objekt za zaposlene
 6. za potrebe kolnog pristupa rekonstruirati postojeći kolni priključak i kolni prilaz sa državne ceste DC-8 za potrebe prometovanja teških vozila, prema posebnim propisima i uz suglasnost nadležnog tijela
 7. elektroenergetski sustav osigurati neovisno, bez priključka na javnu elektroenergetsku mrežu
 8. vodoopskrbni sustav osigurati neovisno, bez priključka na javnu vodoopskrbnu mrežu
 9. odvodnju sanitarnih otpadnih voda osigurati neovisno, bez priključka na javnu kanalizaciju mrežu, odvozom putem ovlaštene pravne osobe
 10. odvodnju oborinskih voda osigurati posebnim sustavom, dok za onečišćene oborinske vode osigurati taložnike i separatore ulja i masti te vodonepropusne sabirne bazene, nakon čega se obrađena čista voda ispušta u okolni prostor ili prazni cisternama putem ovlaštene pravne osobe

11. potrebno je primijeniti mjere zaštite okoliša i prirode sukladno uvjetima nadležnog tijela
 12. potrebno je primijeniti mjere zaštite bioraznolikosti, voda, tla, zraka i krajobraza, kao i mjere zaštite od buke i požara, mjere postupanja s otpadom te ostale mjere zaštite sukladno aktivnostima koje se provode na ovoj površini.
- (4) Unutar prostorne cjeline III. omogućuje se:
1. gradnja infrastrukture za potrebe sadržaja u prostornim cjelinama I. i II.
 2. uređenje zaštitnog zelenila ovisno o prilikama na terenu, sa kategorijama zelenila koji odgovaraju uvjetima mikrolokacije, u svrhu zaštite od štetnog utjecaja na okoliš.
- (5) U sve tri prostorne cjeline zahvati u prostoru izvode se u skladu s ograničenjima propisanim za zaštitni pojas zračne luke.
- (6) Unutar svih prostornih cjelina potrebno je rekonstruirati postojeće prometnice, osigurati prometno-manipulativni prostor te vatrogasni pristup.

Članak 105.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske-poslovne namjene Poslovna zona Komaji (K1, I1), ukupne površine 2,0 ha, obuhvaća postojeću i infrastrukturno opremljenu zonu uz županijsku cestu ŽC-6240.
- (2) Prema kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA i 4.12. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA-KOMAJI, zona obuhvaća površinu od ukupno 2,0 ha, označena kao izgrađeni i neizgrađeni dio.
- (3) U izgrađenom dijelu, površine 10200 m² nalaze se postojeći garažno-uslužno-servisni sadržaji u funkciji radione, skladišta i tehničkog pregleda vozila te manipulativne površine za potrebe građevinskih vozila i strojeva te odlaganja građevinskog materijala koje se koristi u građenju.
- (4) U neizgrađenom dijelu, površine 1000 m², planirana je gradnja sadržaja sukladno uvjetima i načinima gradnje propisanim za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene.

Članak 106.

Na kartografskom prikazu 4.12. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA-KOMAJI, površina poslovne namjene – pretežito uslužne (K1) i pretežito industrijske (I1), podijeljena je na dvije prostorne cjeline:

1. prostorna cjelina I.: postojeći pogon (K1, I1)
2. prostorna cjelina II.: planirani pogon (K1, I1).

Članak 107.

- (1) Unutar prostorne cjeline I. propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
1. omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih zgrada, sukladno uvjetima propisanim u članku 100. ovih odredbi, a obzirom na postojeće urbanističke parametre navedene u podstavcima 2., 3. i 4. stavka (1) ovog članka.
 2. postojeći koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti iznose 0,25
 3. postojeća ukupna visina svih zgrada iznosi 6,0 m, a katnost jedna nadzemna etaža
 4. iznimno od uvjeta propisanih člankom 100. ovih odredbi:
 - 4.1. ukoliko su zatečena udaljenost zgrada od bočnih međa i zatečena udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije manje od propisanih, iste se zadržavaju
 - 4.2. moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih zgrada na bočnim međama i na regulacijskoj liniji, za što je potrebno prethodno ishoditi suglasnost susjeda
 5. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno uvjetima i načinima gradnje propisanim u članku 100. ovih odredbi
- (2) Unutar prostorne cjeline II. propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
1. omogućuje se gradnja novih zgrada sukladno uvjetima propisanim u članku 100. ovih odredbi

2. iznimno od uvjeta propisanih člankom 100. ovih odredbi, omogućuje se gradnja na udaljenosti od regulacijske linije i bočnih međa koja je manja od propisane, kao i na regulacijskoj liniji i međi, ukoliko se za to prethodno ishodi suglasnost susjeda
 3. omogućuje se gradnja infrastrukture za potrebe sadržaja u prostornim cjelinama I. i II.
 4. obvezno uređenje zaštitnim zelenilom, ovisno o prilikama na terenu, sa kategorijama zelenila koji odgovaraju uvjetima mikrolokacije, u svrhu zaštite od štetnog utjecaja na okoliš.
- (3) Unutar obje prostorne cjeline potrebno je izgraditi nove i rekonstruirati postojeće prometnice, osigurati prometno-manipulativni i ostali prostor sukladno tehnološkom procesu postojeće i planirane djelatnosti unutar zone te vatrogasni pristup.

3.2.2. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 108.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Konavle obuhvaćaju položaj, vrstu, najveći kapacitet, veličinu te uvjete i načine gradnje za sljedeće kategorije:
1. T1-hotel
 2. T2-turističko naselje
 3. T3-autokamp i kamp.
- (2) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. potrebno je osigurati prikupljanje čistih oborinskih te pročišćenih otpadnih voda kao dodatni izvor (tehnološke) vode
 2. zbrinjavanje i pročišćavanje otpadnih voda
 3. isključivo za zonu „Canavia“ potrebno je izraditi krajobraznu i konzervatorsku studiju kao podlogu za UPU kojom će se propisati detaljni uvjeti i načini gradnje te mjere zaštite i očuvanja krajobraza
 4. kroz krajobrazni projekt osigurati očuvanje postojećih krajobraznih značajki svih lokacija.

Članak 109.

U Općini se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene, unutar kojih je moguća izgradnja isključivo *građevina ugostiteljsko turističke namjene*, sukladno prikazu u tablici 14:

TABLICA 14. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveta)	Post/plan	POG
Vltaljina	Prevlaka	T3	10,50	600	pt/pl	da
Mikulići	Canavia	T1,T2	13,50	1200	pl	da
Cavat sa Zvekovicom	Obod	T3	0,70	70	pl	da
	Donji Obod	T3	0,21	30	pl	da
Komaji	Cadmos Villa-ge	T3	1,0	100	pl	ne
Poljice	Poljice	T3	1,0	50	pl	ne

T - ugostiteljsko-turistička namjena (T1 - hotel, T2 - turističko naselje, T3 – autokamp i kamp)

Članak 110.

- (1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje, ukoliko nije propisano drugačije detaljnijim odredbama ovog Plana:
 1. omogućuje se gradnja smještajnih zgrada i pratećih sadržaja (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) te rekonstrukcija postojećih zatečenih zgrada, sukladno niže propisanim uvjetima
 2. gustoća korištenja mora iznositi najviše 120 kreveta/ha
 3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3
 4. nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8
 5. najveća dopuštena visina nije propisana
 6. zgrade i sadržaji iz podstavka 1. moraju svojim oblikovanjem biti sukladni s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
 7. minimalna površina čestice nije propisana
 8. zgrade i sadržaji iz podstavka 1. moraju biti smješteni na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
 9. zgrade i sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 100 m od obalne crte
 10. iznimno od podstavka 9., u pojasu 70 m od obalne crte mogu se smjestiti prateći turistički sadržaji čija je funkcija neposredno povezana uz korištenje plaža, u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (uređenje plaža, otvoreni bazeni, vodeni sportovi, manji ugostiteljski sadržaji u funkciji plaže i sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale
 11. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 12. osigurati infrastrukturnu opremljenosti:
 - 12.1. priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu
 - 12.2. odvodnju otpadnih voda sa zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
 - 12.3. pristup na javnoprometnu površinu
 13. uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, moraju biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom, u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
 14. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
 15. u najvećoj mogućoj mjeri uključiti ekološki prihvatljive oblike turističkih i rekreativnih aktivnosti
 16. broj vezova jednog ili više privezišta plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- (2) Unutar zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se smještaj radne snage u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici ili u dijelu zgrade ugostiteljsko-turističke namjene, kao prateći i nekomercijalni sadržaj osnovne namjene koji isključivo služi osnovnoj namjeni zone. Kapacitet za smještaj radne snage određuje se sukladno posebnom propisu iz oblasti ugostiteljstva i turizma koji se tiče broja zaposlenih u smještajnim objektima. Realizacija smještajnog dijela kao pratećeg sadržaja nije dopuštena prije realizacije sadržaja osnovne namjene. Navedeni smještajni kapaciteti ne mogu se smatrati smještajem prema posebnom propisu iz područja ugostiteljstva.
- (3) Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i nadzemni koeficijent iskorištenosti, ako su te veličine veće od vrijednosti propisanih u stavku (1) ovog članka.
- (4) Iznimno od uvjeta i načina gradnje propisanih u stavku (1), za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene T3-autokamp i kamp, u cilju vrednovanja zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti primjenjuju se sljedeći uvjeti:
 1. izgrađenost građevinskog područja može iznositi najviše 10%
 2. smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način
 3. smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte

4. najmanje 40% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- (5) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja koja se nalaze na području ekološke mreže nije dozvoljeno nasipavanje, gradnja umjetnih plaža i betoniranje obale.
- (6) Detaljniji uvjeti i načini gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja.

Članak 111.

- (1) Za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Canavia“ dodatno se propisuju sljedeći detaljniji uvjeti i načini gradnje:
 1. omogućuje se gradnja:
 - 1.1. smještajnog dijela koji obuhvaća:
 - 1.1.1. hotel s centrom za talasoterapiju (hidroterapija, termalna i SPA terapija, fitnes tretmani), kapaciteta 260 kreveta
 - 1.1.2. resort hotel, kapaciteta 320 kreveta
 - 1.1.3. turističko naselje s vilama i apartmanima, kapaciteta 620 kreveta, a sve sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli
 - 1.2. pratećih sadržaja:
 - 1.2.1. ugostiteljsko-turističkih i drugih uslužnih sadržaja zdravstvenog karaktera
 - 1.2.2. trgovačkih sadržaja
 - 1.2.3. vanjskih i unutarnjih sportskih i zabavnih sadržaja (edukativne staze, staze za šetanje, trim i biciklističke staze i ostale tematske staze, sportski tereni, bazeni, dvorane i dr.)
 - 1.2.4. multifunkcionalnih dvorana i ostalih pomoćnih prostora u edukacijske i ostale svrhe
 - 1.3. pored gradnje smještajnog dijela i pratećih sadržaja omogućuje se i uređenje prostora zone ostalim sadržajima kao što su vidikovci te šetnice koje se mogu spojiti na postojeću šetnicu prema Moluntu i Cavtatu te na postojeće i planirane šetnice unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Canavia“
 2. omogućuje se grupiranje smještajnih objekata u turističkom naselju iz podalineje 1.1.3.
 3. smještajni kapaciteti iz podstavka 1. su minimalne kategorije 4*
 4. omogućava se tretiranje nekih dijelova smještajnog kapaciteta kao condominijuma, tj. samostalnih funkcionalnih jedinica, koje obuhvaćaju sve vrste objekata za smještaj prema posebnim zakonskim i podzakonskim propisima iz oblasti turizma
 5. korištenje alternativnih izvora energije (sunce i more) u svrhu poštivanja visokih standarda zaštite okoliša.
- (2) Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Canavia“ predstavlja jedinstvenu imovinsko-pravnu, urbanističko-arhitektonsku, prostorno-plansku i uporabnu cjelinu sa zonom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Canavia“.
- (3) Detaljniji uvjeti i načini gradnje odrediti će se na razini urbanističkog plana uređenja.

Članak 112.

Za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Poljice“ dodatno se propisuju sljedeći detaljniji uvjeti i načini gradnje:

1. u dijelu zone koja se nalazi u zaštitnom pojasu županijske ceste ŽC-6240, ne dozvoljava se smještaj centralne građevine zone
2. smještajne jedinice pažljivo uklopiti na način da se ne naruši pogled na izvorno seosko naselje u pozadini, obzirom se radi o tradicionalnom ruralnom krajoliku u sklopu vrijednih obradivih površina.

Članak 113.

- (1) Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Cadmos Village“ predstavlja jedinstvenu prostorno-plansku cjelinu sa zonom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Cadmos Village“, prikazanih na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora i 4.12. Građevinska područja naselja – Komaji.
- (2) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene „Cadmos Village“ (T3) nalaze se postojeće građevine u funkciji nekadašnje sportsko-rekreacijske namjene zone „Cadmos Village“ (konoba, kuća na stablu, pomoćni objekt).
- (3) Obuhvat zone sportsko-rekreacijske namjene „Cadmos Village“ (R5, R6) je u naravi u potpunosti neizgrađen.
- (4) Obje zone nalaze se u potpunosti izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Članak 114.

- (1) Unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Cadmos Village“ planirana je gradnja sadržaja autokampa i kampa (T3), sukladno uvjetima i načinima gradnje propisanih ovim Planom.
- (2) Zona obuhvaća površinu od ukupno 1,0 ha, koja je označena kao neizgrađena. Kapacitet zone iznosi do najviše 100 kreveta.
- (3) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 10%.
- (4) Kolni pristup u zonu s prometne mreže višeg reda mora se ostvariti s južne strane zone, u cilju zaštite ciljnih vrsta gmazova ekološke mreže HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje.
- (5) Površina zone iz stavka (2) ovog članka dijeli se na četiri prostorne cjeline, prikazanih na kartografskom prikazu 4.12. Građevinska područja naselja - Komaji:
 1. prostorna cjelina I.: recepcija, smještajni dio i prateći sadržaji
 2. prostorna cjelina II.: smještajni dio
 3. prostorna cjelina III.: pomoćni i servisni dio
 4. prostorna cjelina IV: infrastrukturni sustavi.
- (6) Konačno i detaljnije rješenje zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene odrediti će se kroz projektnu dokumentaciju, sukladno odredbama ovog Plana, posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

Članak 115.

- (1) Prostorna cjelina I. nalazi se u južnom dijelu zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, uz evidentiranu nerazvrstanu cestu. Ukupna površina iznosi 0,75 ha. Unutar prostorne cjeline I. propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
 1. omogućuje se gradnja:
 - 1.1. recepcije kampa sa pratećim sadržajima: sanitarije za zaposlene, sadržaji ugostiteljskog (cafe bar, restoran) i uslužnog tipa (trgovina i sl.), bazena i dr.
 - 1.2. smještajnih jedinica sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi
 - 1.3. internih kolno-pješačkih površina za potrebe priključka smještajnih jedinica i pristupa planiranim sadržajima
 - 1.4. potrebne komunalne i elektroenergetske infrastrukture
 2. omogućuje se rekonstrukcija i/ili zadržavanje postojećih građevina (konoba, kuća na stablu) funkciji sadržaja iz podstavka 1. ovog stavka

3. sadržaji iz alineje 1. i 2., osim sadržaja infrastrukture i kolno-pješačkih površina, ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig) zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene
 4. najveći dozvoljeni kapacitet smještajnih jedinica iznosi 75 kreveta
 5. u dijelu zone koji se nalazi unutar koridora evidentirane nerazvrstane ceste nije dozvoljena gradnja, ali je dozvoljeno uređenje parkirališta i sličnih sadržaja bez visokogradnje. Dio zone koji se nalazi unutar koridora evidentirane nerazvrstane ceste ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig). Širina koridora evidentirane nerazvrstane ceste određuje se prema posebnim uvjetima Općine.
 6. promet u mirovanju rješava se unutar obuhvata prostorne cjeline, sukladno uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi
 7. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Prostorna cjelina II. nalazi se u južnom dijelu zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, uz zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Cadmos Village“. Ukupna površina iznosi 0,14 ha. Unutar prostorne cjeline II. propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
1. omogućuje se gradnja:
 - 1.1. smještajnih jedinica sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi
 - 1.2. internih kolno-pješačkih površina za potrebe priključka smještajnih jedinica
 - 1.3. potrebne komunalne i elektroenergetske infrastrukture
 2. najveći dozvoljeni kapacitet smještajnih jedinica iznosi 25 kreveta
 3. promet u mirovanju rješava se unutar obuhvata prostorne cjeline I., sukladno uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi
 4. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno odredbama ovog Plana.
- (3) Prostorna cjelina III. nalazi se u sjevernom dijelu zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, iznad evidentirane nerazvrstane ceste. Ukupna površina iznosi 0,09 ha. Unutar prostorne cjeline III. propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
1. omogućuje se gradnja:
 - 1.1. pomoćnih i servisnih sadržaja
 - 1.2. internih kolno-pješačkih površina
 - 1.3. potrebne komunalne i elektroenergetske infrastrukture
 2. nije dozvoljena gradnja smještajnih jedinica
 3. omogućuje se rekonstrukcija i/ili zadržavanje postojećeg pomoćnog objekta u funkciji sadržaja iz podstavka 1. ovog stavka
 4. sadržaji iz alineje 1. i 3., osim sadržaja infrastrukture i kolno-pješačkih površina, ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig) zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene
 5. u dijelu zone koji se nalazi unutar koridora evidentirane nerazvrstane ceste nije dozvoljena gradnja, ali je dozvoljeno uređenje parkirališta i sličnih sadržaja bez visokogradnje. Dio zone koji se nalazi unutar koridora evidentirane nerazvrstane ceste ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig). Širina koridora evidentirane nerazvrstane ceste određuje se prema posebnim uvjetima Općine.
 6. promet u mirovanju rješava se unutar obuhvata prostorne cjeline, sukladno uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi
 7. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Prostorna cjelina IV. obuhvaća postojeću evidentiranu nerazvrstanu cestu koja zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene dijela na dva dijela. Prostorna cjelina IV. predstavlja negradivi dio, sa namjenom infrastrukturni sustavi (IS), ukupne površine 0,02 ha. U-

nutar ove cjeline dozvoljena je isključivo rekonstrukcija i/ili sanacija postojeće evidentirane nerazvrstane ceste, a prema posebnim uvjetima Općine Konavle.

Članak 116.

- (1) Unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene planirana je gradnja sadržaja sportsko-rekreacijskih igrališta (R5) i rekreacijskog parka (R6), sukladno uvjetima i načinima gradnje propisanih ovim Planom.
- (2) Zona obuhvaća površinu od ukupno 2,5 ha, koja je označena kao neizgrađena.
- (3) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,3, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.
- (4) Kolni pristup u zonu s prometne mreže višeg reda mora se ostvariti s južne strane zone, u cilju zaštite ciljnih vrsta gmazova ekološke mreže HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje.
- (5) Površina zone iz stavka (2) ovog članka dijeli se na četiri prostorne cjeline, prikazanih na kartografskom prikazu 4.12. Građevinska područja naselja - Komaji:
 1. prostorna cjelina I.: otvorene površine za *airsoft*, *paintball* i slične aktivnosti
 2. prostorna cjelina II.: veća otvorena sportska igrališta za nogomet, mali nogomet i slične aktivnosti
 3. prostorna cjelina III.: manja otvorena sportska igrališta za tenis, badminton, stolni tenis, streličarstvo i slične aktivnosti
 4. prostorna cjelina IV: zaštitne zelene površine.
- (6) Konačno i detaljnije rješenje zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene odrediti će se kroz projektnu dokumentaciju, sukladno odredbama ovog Plana, posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

Članak 117.

- (1) Prostorna cjelina I. nalazi se u južnom dijelu zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, uz evidentiranu nerazvrstanu cestu. Ukupna površina iznosi 0,62 ha. Unutar prostorne cjeline I. propisuju se sljedeći uvjeti uređenja i gradnje:
 1. omogućuje se uređenje i gradnja:
 - 1.1. otvorenih površina za *airsoft*, *paintball* i slične aktivnosti, uključujući i njima pripadajuće rekvizite i sadržaje, dječjih igrališta te manjih sanitarnih čvorova
 - 1.2. internih kolno-pješačkih površina
 - 1.3. potrebne komunalne i elektroenergetske infrastrukture
 2. sadržaji iz podalineje 1.1. mogu ulaziti u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, a sukladno posebnim propisima
 3. površine iz podstavka 1. uklopiti u zatečenu visoku vegetaciju
 4. zatečenu visoku vegetaciju sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri
 5. u dijelu zone koji se nalazi unutar koridora evidentirane nerazvrstane ceste nije dozvoljeno uređenje sadržaja iz podstavka 1., ali je dozvoljeno uređenje parkirališta i sličnih sadržaja. Širina koridora evidentirane nerazvrstane ceste određuje se prema posebnim uvjetima Općine.
 6. promet u mirovanju rješava se unutar obuhvata prostorne cjeline, sukladno normativima određenim ovim Planom
 7. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Prostorna cjelina II. nalazi se u istočnom dijelu zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene. Ukupna površina iznosi 0,93 ha. Unutar prostorne cjeline II. propisuju se sljedeći uvjeti uređenja i gradnje:
 1. omogućuje se uređenje i gradnja:

- 1.1. većih otvorenih sportskih igrališta za nogomet, mali nogomet i slične aktivnosti, uključujući i njima pripadajuće rekvizite i sadržaje, dječjih igrališta te manjih sanitarnih čvorova
 - 1.2. internih kolno-pješačkih površina
 - 1.3. potrebne komunalne i elektroenergetske infrastrukture
 2. sadržaji iz podalineje 1.1. mogu ulaziti u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, a sukladno posebnim propisima
 3. uklanjanje zatečene visoke vegetacije za potrebe smještaja sadržaja iz podstavka 1. dozvoljeno je isključivo na površini pod planiranim sadržajima
 4. promet u mirovanju rješava se unutar obuhvata prostorne cjeline I., sukladno normativima određenim ovim Planom
 5. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno odredbama ovog Plana.
- (3) Prostorna cjelina III. nalazi se u središnjem dijelu zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, uz zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Cadmos Village“. Ukupna površina iznosi 0,76 ha. Unutar prostorne cjeline III. propisuju se sljedeći uvjeti uređenja i gradnje:
1. omogućuje se uređenje i gradnja:
 - 1.1. manjih otvorenih sportskih igrališta za tenis, badminton, stolni tenis, streličarstvo i slične aktivnosti, uključujući i njima pripadajuće rekvizite i sadržaje, dječjih igrališta te manjih sanitarnih čvorova
 - 1.2. pratećih ugostiteljskih sadržaja (*caffe bar*, restoran i sl.)
 - 1.3. internih kolno-pješačkih površina
 - 1.4. potrebne komunalne i elektroenergetske infrastrukture
 2. sadržaji iz podalineje 1.1. mogu ulaziti u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, a sukladno posebnim propisima
 3. sadržaji iz podalineje 1.2. ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom
 4. uklanjanje zatečene visoke vegetacije za potrebe smještaja sadržaja iz podstavka 1. dozvoljeno je isključivo na površini pod planiranim sadržajima
 5. zbog povoljnog orijentiranja terena (sjever-jug) zadržati zatečene suhozidne strukture
 6. promet u mirovanju rješava se unutar obuhvata prostorne cjeline I. i po mogućnosti unutar obuhvata prostorne cjeline II., sukladno normativima određenim ovim Planom
 7. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Prostorna cjelina IV. nalazi se u sjeverozapadnom dijelu zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, uz zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Cadmos Village“. Ukupna površina iznosi 0,19 ha. Unutar prostorne cjeline IV. propisuju se sljedeći uvjeti uređenja i gradnje:
1. očuvanje i uređenje zaštitnog zelenila, koje obuhvaća zatečenu visoku vegetaciju
 2. omogućuje se gradnja prometne (kolno-pješačke), komunalne i elektroenergetske infrastrukture za potrebe sadržaja u prostornim cjelinama I., II. i III.
 3. uklanjanje zatečene visoke vegetacije za potrebe smještaja infrastrukture iz podstavka 2. dozvoljeno je isključivo na površini pod planiranom infrastrukturom.

Članak 118.

U prostoru ograničenja ZOP-a dozvoljavaju se građevine namijenjene za:

1. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora unutar građevinskog područja
2. sidrenje, ako je smještaj sidrišta predviđen ovim Planom ili urbanističkim planom uređenja
3. privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

Članak 119.

Na području Općine Konavle predviđene su luke nautičkog turizma županijskog značaja, prikazane tablicom 15.

TABLICA 15. LUKE NAUTIČKOG TURIZMA NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Naselje	Naziv/lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Post/plan
Cavtat sa Zvekovicom	Prahivac	do 200	pl
Vitaljina	Prevlaka	do 200	pl
Molunat	Gornji Molunat	do 100	pl

Članak 120.

- (1) U lukama nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.
- (2) Obzirom na ciljna staništa 1120* i 1160, 1170 ekološke mreže HR3000170 akvatorij uz Konavoske stijene i ekološke mreže HR400016 Konavoske stijene, za luke nautičkog turizma Prahivac i Gornji Molunat primijeniti sljedeće uvjete i načine gradnje:
 1. gradnju realizirati izvan područja spomenutih ciljnih staništa ili za predmetna staništa predvidjeti prihvatljiv oblik sidrenja
 2. predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama u lukama
 3. prije realizacije projekta izgradnje luka preporuča se izraditi Plan razvoja lučkog područja koji obuhvaća cjelokupni akvatorij i pripadajuću obalu, u kojem će se sagledati sve namjene i definirati načini korištenja te odrediti točan položaj, obuhvat i prihvatljiv broj vezova pojedinih sadržaja (luka otvorena za javni promet, luke posebne namjene, privezišta, plaže, rekreacija itd.)
- (3) Detaljniji uvjeti i način gradnje unutar obuhvata luka propisati će se na razini urbanističkih planova uređenja, a sukladno posebnim propisima iz područja luka nautičkog turizma i odredbama ovog Plana.

Članak 121.

- (1) Pri detaljnijem određivanju i gradnji sidrišta i privezišta potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite:
 1. sidreni sustavi-mrtvi vezovi ("corpo morto") mogu se postavljati isključivo na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima
 2. zabranjuje se sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, izvan sidrenih sustava-mrtvih vezova, osobito na staništima posidonije
 3. ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati izvedbu sidrenih sustava s pilotima, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta
 4. postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi uz izbjegavanje gustih naselja posidonije
 5. izvedbom sidrišta izbjeći mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolini bloka
 6. ne dozvoljava se premještanje sidrenih blokova i pontonskih privezišta povlačenjem po podlozi
- (2) Za sidrišta koja se određuju unutar ekološke mreže HR3000170 Akvatorij uz Konavoske stijene:
 1. određuju se s ekološki prihvatljivim načinom sidrenja
 2. potrebno je primijeniti mjere iz stavka (1) ovog članka.

3.2.3. Zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene

Članak 122.

- (1) Područjima za sportsko-rekreacijsku namjenu u Općini Konavle smatraju se:

1. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R4-sportska dvorana, R5-sportska igrališta)
 2. površine sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja (N-unutar naselja): jahački centar (R_{N2}), sportsko igralište (R_{N5}), sportsko-rekreacijski centar (R_{N7})
 3. sportsko-rekreacijske građevine u okviru građevinskih područja drugih namjena.
- (2) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih sportsko-rekreacijskih građevina, navedenih u stavku (1), podstavku 3. ovog članka, kao postojećih građevina u smislu posebnog Zakona. Rekonstrukcija može obuhvatiti i isključivo ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu, tj. uređenje osnovnih sadržaja (površine terena, tribine i sl.) te gradnju pratećih građevina (svlačionice, servisni prostori i sl.) i uređenje parkirališta.
- (3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene prikazana su u tablici 16.

TABLICA 16. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Post/plan	POG
Gruda	Gruda 1	R5	6,0	pt/pl	ne
	Gruda 2	R4, R5	41,0	pl	ne
Popovići	Lokvice	R4, R5, R6	6,0	pt/pl	da
Mikulići	Canavia*	R4,R5,R6	220,00	pl	da
Komaji	Cadmos Village	R5, R6	2,5	pl	ne

R4-sportska dvorana, R5-sportska igrališta, R6-rekreacijski park

*namjena planirana Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije

- (4) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se realizacija adrenalinskih sportova, ekstremnih sportova i drugih aktivnosti u skladu sa suvremenim trendovima, a na osnovu posebnog projektnog zadatka kojeg je potrebno izraditi prije izrade projekta sportsko-rekreacijskog sadržaja
- (5) Omogućuje se realizacija sportsko-rekreacijskih sadržaja u sklopu poljoprivrednih i šumskih površina, izvan građevinskih područja.
- (6) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. omogućuju se alternativni izvori vodoopskrbe
 2. sadržaje planiranih lokacija prilagoditi na način da se očuvaju suhozidne strukture, vodotoci i drugi krajobrazni elementi prisutni na lokacijama
 3. izraditi krajobraznu i konzervatorsku studiju za područje zona Gruda 1 i Gruda 2
 4. kroz krajobrazni projekt osigurati očuvanje postojećih krajobraznih značajki svih lokacija.
- (7) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. lokaciju sadržaja i gradnju unutar zone sportsko-rekreacijske namjene Lokvice ostvariti na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnog stanišnog tipa 5330 Termo-mediteranske (stenomediteranske) grmolike formacije s *Euphorbia dendroides* na području njegove rasprostranjenosti
 2. sadržaje sportske namjene na lokalitetima Gruda 1 i 2 odrediti na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija pogodnih staništa vrste barska kornjača (*Emys orbicularis*) i riječna kornjača (*Mauremys rivulata*) (kopnene vode i poplavna područja gusto obrasla vegetacijom s osunčanim obalama te kopnena staništa pogodna za polaganje jaja).
 3. gradnju i uređenje sadržaja sportsko-rekreacijske namjene na namjene na lokalitetima Gruda 1 i 2 uz tok rijeke Konavočica odrediti na način da se ne zadire u obale i korito vodotoka rijeke Konavočice
 4. gradnju sportsko-rekreacije zone „Canavia“ izvesti izvan obuhvata PPOVS HR3000170 Akvatorij uz Konavoske stijene

5. sustav odvodnje otpadnih voda zone „Canavia“ izvesti uz najviši stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 123.

- (1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje, ukoliko nije propisano drugačije detaljnijim odredbama ovog Plana:
 1. omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih zgrada
 2. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3
 3. nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8
 4. sportske građevine i prateći sadržaji (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, smještajni i sl.):
 - 4.1 moraju biti smješteni na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
 - 4.2 uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, moraju biti položajem, veličinom, osobito visinom, u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
 - 4.3 smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
 - 4.4 vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi gradnje smještajnih građevina
 5. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 6. osigurati infrastrukturnu opremljenost:
 - 6.1 priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu
 - 6.2 odvodnju otpadnih voda sa zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina sportske namjene (sportske dvorane, zatvoreni bazeni i sl.) omogućuje se na način da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti, ukoliko su isti veći od koeficijenata propisanih stavkom (1) ovog članka.
- (3) Detaljniji uvjeti i način gradnje za izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene propisati će se na razini urbanističkog plana uređenja, ukoliko je isti propisan.

Članak 124.

- (1) U Općini Konavle preostalo planirano izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene nalazi se na teritoriju naselja Popovići, na lokalitetu „Lokvice“. Ukupna površina zone iznosi 6,0 ha, a odnosi se na izgradnju športskih igrališta (R5) i rekreacijskog parka.
- (2) Umjesto postojećeg nogometnog igrališta, sportsko-rekreacijski kompleks sadržavao bi sljedeće komponente:
 1. novo nogometno igralište dimenzije travnjaka 115x78m sa gledalištem, svlačionicama, pomoćnim objektima za održavanje istog, manjim ugostiteljsko-turističkim objektom i trodjelnom potpuno ukupanom dvoranom
 2. pomoćno nogometno igralište dimenzije travnjaka 115x78m
 3. igralište za mali nogomet dimenzija 44x22m
 4. parking prostor za 250-300 automobila
- (3) Za gradnju predmetnog sportsko-rekreacijskog kompleksa potrebno je izraditi poseban projektni zadatak.
- (4) Do izgradnje novog sportsko-rekreacijskog kompleksa opisanog u ovom članku, omogućuje se rekonstrukcija postojećeg nogometnog igrališta, koje obuhvaća gradnju tribina, pratećih građevina (svlačionice, ugostiteljski objekti i dr.) te uređenje parkirališta.

Članak 125.

- (1) Unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Canavia“ planiraju se:

1. športska dvorana
 2. športska igrališta
 3. športsko-rekreacijski centri namijenjeni sportovima koji su u funkciji zdravstvenog i rekreacijskog turizma (jahačke staze, trim staze, adrenalinski park, bazeni, sportske dvorane, teniski tereni i sl.).
- (2) Za zonu se dodatno omogućuje i:
1. gradnja:
 - 1.1. vanjskih i unutarnjih sportskih i zabavnih sadržaja (edukativne staze, staze za šetanje, trim i biciklističke staze i ostale tematske staze, sportski tereni, bazeni, dvorane i dr.)
 - 1.2. multifunkcionalne dvorane i ostalih pomoćnih prostora u edukacijske i ostale svrhe
 - 1.3. manjeg istezališta za barke u uvali Dragorađa, za potrebe lokalnog stanovništva, koje mora biti izvan obuhvata uređene plaže. Istezalište ne smije biti izvedeno betoniranjem ni nasipavanjem, već isključivo na tradicionalan način (izvlačenje pomoću kolature, sajle i dr.).
 2. uređenje sljedećim sadržajima:
 - 2.1. vidikovcima
 - 2.2. šetnicom uz more uz mogućnost spajanja na postojeću šetnicu prema Moluntu i Cavtatu te šetnicama koje se mogu spojiti na postojeće i planirane šetnice unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Canavia“
 - 2.3. uređenje i proširenje postojeće šetnice od naselja Mikulići do plaže Dragorađa, tj. jedinog pristupnog puta s kopnene strane prema uvali Dragorađa, a iz sigurnosnih razloga
 - 2.4. gradnja plažnog objekta sukladno odredbama ovog Plana
 - 2.5. gradnja manje žičare od vrha Straža do obalnog pojasa.
 3. korištenje alternativnih izvora energije (sunce i more) u svrhu poštivanja visokih standarda zaštite okoliša.
- (3) Ograničavaju se sadržaji u moru za buduću zonu "Canavia".
- (4) Ne dozvoljavaju se izgradnja umjetnih plaža, betoniranje i nasipavanje obale.
- (5) Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Canavia“:
1. planira se kao dodatni sadržaj zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Canavia“
 2. predstavlja jedinstvenu imovinsko-pravnu, urbanističko-arhitektonsku, prostorno-plansku i uporabnu cjelinu sa zonom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Canavia“.
- (6) Za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Canavia“, uvjeti i načini gradnje propisani ovim Planom su informativni obzirom se navedena zona planira temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

3.2.4. Zone akvakulture

Članak 126.

- (1) Za potrebe razvoja uzgoja ribe u Općini Konavle, na Prevlaci je utvrđeno potencijalno područje za kavezni uzgoj riba (H2), a sukladno prirodnim obilježjima, razvijenosti infrastrukture i kompeticijskim ograničenjima (ispusti, marine, hoteli, podmorski kablovi i dr.) i dr. Ukupna površina zone iznosi 140,6 ha. Radi osiguranja kvalitetnih uvjeta za marikulturu, na lokalitetu se moraju provoditi sljedeća istraživanja:
1. stalne kontrole kakvoće voda i mora
 2. prirodnih pojava koje utječu na akvakulturu
 3. utvrđivanje zagađenja koja dolaze od priobalja
 4. dotoka hranjivih tvari koje dolaze od priobalja ili od uzgajališta
 5. zdravstvenog stanja slobodno živućih riba i školjkaša
 6. stalne kontrole kakvoće uzgajanih organizama.

- (2) U prostoru ograničenja ZOP-a ne mogu se planirati građevine/instalacije namijenjene za uzgoj plave ribe. Prilikom korištenja površine uzgajališta potrebno je voditi računa da ne dođe do prekapacitiranosti.
- (3) Detaljni uvjeti i uzgojni kapaciteti zone utvrditi će se temeljem stručne podloge. Dozvoljeni kapacitet uzgoja za pojedinačne zahvate utvrditi će se u postupku procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima.
- (4) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za zonu akvakulture potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. akvakultura nije dozvoljena u dijelu gdje je slaba izmjena morskih masa
 2. potrebno je uvođenje klimatskih pametnih i digitalnih tehnologija s ciljem smanjenja nastanka otpada
 3. omogućuje se korištenje obnovljivih izvora energije za proizvodnju električne i toplinske energije
 4. proizvodne jedinice odrediti u skladu sa zabilježenim i predviđenim klimatskim promjenama (povišenje srednje razine mora, pojave ekstremnih hidroloških prilika) i njihovim utjecajima na okoliš, te primijeniti odgovarajuće mjere prilagodbe (uključujući primjenu mjera zelene infrastrukture i rješenja temeljenih na prirodi (NBS – nature based solutions) u funkciji zaštite od poplava i sl.)
 5. izgradnju pomoćne infrastrukture za distribucijske mreže obnovljive energije, vodoopskrbu, ceste, širokopojasnu pristupnu mrežu i logistiku odrediti u skladu sa zabilježenim i predviđenim klimatskim promjenama te primijeniti odgovarajuće mjere prilagodbe uvažavajući Tehničke smjernice za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021.–2027.

3.3. Gospodarske djelatnosti izvan građevinskih područja

3.3.1. Poljoprivredne djelatnosti

Članak 127.

- (1) Sve poljoprivredne površine Općine određene kao vrijedna i ostala obradiva tla koriste se kao resursi za proizvodnju visoko kvalitetnih ekoloških poljoprivrednih proizvoda. Planom su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede izvan građevinskih područja, a koje mogu biti registrirane za obavljanje ugostiteljsko-turističkih usluga kao obiteljska gospodarstva (ekoturizam).
- (2) Vrijedno obradivo tlo obvezno je štititi od prenamjene.
- (3) Vrijedno obradivo tlo ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:
 1. kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini ili kada bi troškovi dislokacije na niže vrijedno poljoprivredno zemljište premašivali opravdanost nepoljoprivredne investicije
 2. kada je utvrđen interes RH za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja
 3. za smještaj obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a, na način propisan ovim Planom
 4. za korištenje postojećih građevina.
- (4) Nadzemne infrastrukturne objekte (prometnice) izmjestiti izvan područja vrijednog obradivog tla u mjeri u kojoj je to moguće te projektirati iste po rubovima čestica radi smanjenja fragmentacije poljoprivrednih površina.
- (5) Ostalo obradivo tlo predstavlja ostalo obradivo zemljište pogodno za poljoprivredu te je isto potrebno štititi u slučaju ako na širem području ima zemljišta nižih bonitetnih klasa.
- (6) Izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, mogu se graditi i rekonstruirati zgrade građevinske (bruto) površine sa:
 1. nadzemnim dijelovima do 400 m²

2. najveće visine do 5 m, mjereno do najviše točke krova, i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² , građevinske (bruto) površine
 3. na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha koje se moraju nalaziti na području Općine
 4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha.
- (7) Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica iz stavka (6) imaju površinu manju od 3 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.
- (8) Ukoliko se nalazi unutar obuhvata osobito vrijednog predjela-prirodni krajobraz te kulturnih krajobraz prikazanih na odnosnim kartografskim prikazima, potrebno je primijeniti mjere zaštite propisane poglavljima 6.1. i 6.2. bez narušavanja krajobraznih vrijednosti.
- (9) Zahvati u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti nisu dozvoljeni na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima.
- (10) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno tradicionalnom načinu gradnje, koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom uz očuvanje izvornih elemenata krajobraz.
- (11) Izvan građevinskih područja koja se nalaze izvan prostora ograničenja ZOP-a može se planirati gradnja:
1. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
 2. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, a prema detaljnijim odredbama ovog Plana.
- (12) Za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (seoskog turizma) izvan građevinskih područja koja se nalaze izvan prostora ograničenja ZOP-a iz stavka (11), mogu se graditi i rekonstruirati zgrade građevinske (bruto) površine sa:
1. nadzemnim dijelovima do 400 m²
 2. najveće visine do 5 m, mjereno do najviše točke krova, i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine
 3. na jednoj ili više katastarskih čestica, u naravi poljoprivrednih površina, ukupne površine od najmanje 2 ha
 4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 5000 m².
- Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica imaju površinu manju od 2 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno.
- (13) Građevine iz stavka (6) i (12) obuhvaćaju građevine za proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda za vlastite potrebe, kušaonice, alatnice, spremišta strojeva i poljoprivredne opreme, sanitarne čvorove i ostale poljoprivredne i prateće sadržaje.

Članak 128.

- (1) Prilikom razvoja poljoprivredne proizvodnje u Konavoskom polju uključiti smjernice vezane uz korištenje sredstava za prihranu i zaštitu bilja, u svrhu zaštite ciljnih vrsta riba, gmazova i bjelonogog raka, obzirom na područje EM HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje.
- (2) Za vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo na području Općine Konavle obvezna je izrada agroekološke osnove, a u cilju zaštite i optimalnog gospodarenja tlima.

Članak 129.

Svi zahvati koji se dozvoljavaju u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti nisu dozvoljeni na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima.

Članak 130.

- (1) Na području Općine Konavle predviđeni su sljedeći poljoprivredni centri:
 1. centar I. reda: Gruda
 2. centar III. reda: Pridvorje
- (2) Centri iz stavka (1) ovog članka predviđeni su radi opsluživanja obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava zajedničkim servisima ili djelatnostima (servisi za poljoprivrednu mehanizaciju, poljoprivredne i veterinarske ljekarne, sjedišta poljoprivredne savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratoriji za analize pojedinih proizvoda, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice voća i povrća, pakirnice, objekti za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda-uljare, vinarije, mljekare i sl), ovisno o količini i kakvoći proizvodnje.
- (3) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, poljoprivredne centre:
 1. potrebno je smjestiti u sklopu brownfield područja, već postojećih izgrađenih zona ili u sklopu gospodarskih ili industrijskih zona
 2. ne smještati na područja osobito vrijednih predjela te vrijednih i vrlo vrijednih krajobraznih područja određenih Krajobraznom studijom Dubrovačko-neretvanske županije (2016.).

3.3.2. Korištenje i zaštita šuma

Članak 131.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti temelji se na načelu održivog gospodarenja.
- (2) U skladu sa Ustavom RH i posebnim Zakonom šume je potrebno čuvati kao dobra od interesa za RH, koja ima njenu osobitu zaštitu.
- (3) Gospodarenje šumama, osobito privatnim, u odnosu na korištenje i zaštitu prostora treba unaprijediti vrednovanjem njihovih općekorisnih funkcija i održanja ekološke ravnoteže u prostoru. Gospodarenje šumama unutar zaštićenih i posebno vrijednih područja potrebno je uskladiti s mjerama zaštite i drugim smjernicama.
- (4) Unutar šuma i šumskog zemljišta mogu se planirati samo oni zahvati u prostoru koji su u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta, a kojima se ni na koji način ne umanjuje vrijednost prostora.
- (5) Pri izradi prostornih planova užeg područja nužno je racionalno korištenje i valorizacija šuma i šumskog zemljišta uz uvažavanje odredbi propisa iz nadležnosti šumarstva. Koristiti pregledne šumarske pedološke karte s erozivnim i poplavnim područjima, vodotocima i vodenim površinama.
- (6) Planirane degradacije šuma i šumskog zemljišta svesti na minimum te šume tako očuvati kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku, koje imaju njezinu osobitu zaštitu.
- (7) Unutar zaštitno-gospodarskih šuma mogu se realizirati sljedeći zahvati u prostoru: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina. U sastojinama gospodarskih šuma izbjegava se izgradnja građevina, iznimno ako se utvrdi da zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume. Tada je potrebno planirati u onim dijelovima sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, lošijeg i smanjenog prirasta (manje od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m³/ha) i dr.. Unutar šuma posebne namjene mogu se planirati sljedeći zahvati: planinarski domovi, izletišta, rekreacijski sadržaji, arboretumi i zvjerinjaci, farme za uzgoj divljači, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.
- (8) Obraslo šumsko zemljište se maksimalno štiti te se zahvati omogućuju na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina.
- (9) Ne dozvoljavaju se zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma, sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobrog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija.

- (10) Iznimno od stavka (9), ukoliko se zahvati realiziraju u sastojinama navedenim u stavku (9), isti se moraju izvoditi u dijelovima površina navedenih sastojina koje su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m³/ha).
- (11) Prilikom gradnje izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.
- (12) U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, ne dozvoljavaju se zahvati koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

3.3.3. Lovišta

Članak 132.

- (1) Ustanovljenje lovišta zabranjeno je na sljedećim područjima:
 - 1. na zaštićenim dijelovima prirode ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov
 - 2. na moru i ribnjacima s obalnim zemljištem koje služi za korištenje ribnjaka
 - 3. u rasadnicima, voćnim i loznim nasadima namijenjenim intenzivnoj proizvodnji te pašnjacima ako su ograničeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači
 - 4. na miniranim površinama i sigurnosnom pojasu širine do 100 m
 - 5. na drugim površinama na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov.
- (2) Prilikom izrade prostornih planova užeg područja potrebno je koristiti lovnogospodarske osnove kako bi se utvrdili migracijski putevi i staništa divljih životinja, a u cilju izbjegavanja fragmentacije staništa divljih svojta. Potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem njegove površine ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

3.3.4. Plaže

Članak 133.

UREĐENE PLAŽE

- (1) U prostoru ograničenja ZOP-a površina za plaže određuje se kao uređena i prirodna plaža.
- (2) Uređena javna plaža unutar ili izvan naselja je plaža koja služi većem broju turističkih objekata i građana, nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Ukoliko se pristup plaži s kopnene strane ostvaruje i kolnim pristupom, potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta na za to određenoj lokaciji, sukladno normativima parkiranja propisanih ovim Planom.
- (3) Unutar Općine Konavle predviđene su sljedeće uređene plaže:
 - 1. plaže od uvale Tiha do Čiste luke (Cavtat)
 - 2. uvala Tiha (Cavtat sa Zvekovicom)
 - 3. Rat – istok (Cavtat sa Zvekovicom)
 - 4. Rat – sjever (Cavtat sa Zvekovicom)
 - 5. Rat – zapad (Cavtat sa Zvekovicom)
 - 6. Rat – Kamen mali (Cavtat sa Zvekovicom)
 - 7. plaže unutar uvale između poluotoka Rat i Sustjepan (Cavtat sa Zvekovicom)
 - 8. Sustjepan – jug
 - 9. uvala Dragorađa (Mikulići)
 - 10. uvala Lučica/Luka (Molunat)
 - 11. naselje Molunat

12. na puču (Molunat)
 13. Prevlaka istok (Vitaljina)
 14. turistička zona „Prelaka“ (Vitaljina)
 15. turistička zona "Donji Obod" (Cavtat sa Zvekovicom)
- (4) Uređene plaže moguće su i na lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 1., a smještaju se unutar građevinskih područja naselja i unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Iznimno, uređene plaže se omogućuju na dijelu poluotoka Rat u Cavtatu koji se nalazi izvan građevinskog područja.
- (5) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje za uređene plaže iz stavaka (3) i (4) ovog članka:
1. omogućuje se uređenje i dohranjivanje postojećih uređenih plaža u svrhu zadovoljenja uvjeta propisanih posebnim propisima
 2. omogućuje se:
 - 2.1. gradnja novog plažnog objekta na plaži najveće dozvoljene bruto površine 50 m², najveće dozvoljene katnosti jedna nadzemna etaža i najveće dozvoljene visine 4,0 m
 - 2.2. rekonstrukcija postojećih plažnih objekata sukladno propisanim uvjetima. Iznimno, ukoliko premašuju propisane uvjete i načine gradnje rekonstrukciju je moguće vršiti u zatečenim gabaritima bez promjene namjene.
 3. unutar plažnog objekta mogu se smjestiti:
 - 3.1. ugostiteljski objekt, do najviše 25 m² natkrivenog otvorenog prostora
 - 3.2. skladište, sanitarni čvor, svlačionice i rekviziti za plažu do najviše 25 m² zatvorenog prostora
 4. plažni objekt mora biti uklopljen u krajobraz mimikrijom, a u slučaju da je u kontaktnoj zoni hotela, mora biti uklopljen u arhitektonsko oblikovanje zone hotela
 5. uređene plaže moraju se opremiti tuševima, platoima za sunčanje, sunčalištima, prilazima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima, spasilačkom službom i pripadajućom osmatračnicom te odgovarajućom urbanom opremom, a sve sukladno posebnim propisima koji se tiču tematizacije plaža
 6. nije dozvoljeno betoniranje platoa za sunčanje i sunčališta. Ukoliko nije moguće kao sunčalište koristiti postojeću podlogu dozvoljava se postavljanje mobilnih sunčališta koja mogu biti ubušena u postojeću podlogu, na način da ne zauzimaju prolaze prema moru
 7. obvezno je hortikulturno uređenje uređene plaže autohtonim vrstama
 8. osigurati adekvatno rješenje zbrinjavanja otpada i ispusta otpadnih voda u more kako bi se minimizirao pritisak na kvalitetu mora i bioraznolikost.
- (5a) Iznimno od prethodnog stavka, za uređene plaže na području obuhvata UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
1. najveća dozvoljena bruto površina plažnog objekta iznosi 200 m²
 2. najveća dozvoljena katnost plažnog objekta iznosi dvije nadzemne etaže
 3. za plažne objekte koji se nalaze u kontaktnoj zoni stare jezgre Cavtata, u svim fazama projektiranja i ishođenja akata o gradnji, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela
 4. detaljniji uvjeti i načini gradnje određuju se na razini UPU-a.
- (6) Iznimno od prethodnih stavaka, za uređenu plažu Dragorađa propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. dozvoljava se isključivo gradnja manjeg plažnog objekta prema uvjetima propisanim u stavku (5), podstavcima 2., 3. i 4., koji mora biti smješten u zaleđu plaže, izvan prirodnih stijena koje se nalaze uz more
 2. u okviru manjeg plažnog objekta omogućuje se gradnja manjeg spremišta za barke. Površina spremišta za barke ulazi u izračun najveće dozvoljene bruto površine, najveće dozvoljene katnosti i najveće dozvoljene visine plažnog objekta
 3. uklanjanje postojeće vegetacije dozvoljava se isključivo na površini pod objektom, dok se ostala vegetacija mora zadržati
 4. očuvati zatečena prirodna obilježja plaže, bez mogućnosti daljnjeg uređenja i gradnje.

- (6a) Postojeće plažne objekte, u slučaju da premašuju propisane uvjete gradnje, moguće je rekonstruirati za potrebe uređene plaže u zatečenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, bez promjene namjene.
- (7) Na razini urbanističkih planova uređenja mogu se odrediti drugačiji uvjeti i načini gradnje koji mogu biti stroži od prethodno propisanih.
- (8) Prilikom uređenja plaža potrebno je izbjeći gradnju (nasipavanje i/ili dohrana neadekvatnim šljunčanim i/ili zemljanim materijalima, betoniranje) morskog dijela, u svrhu očuvanja fizikalno-kemijskih uvjeta mora i obale te posljedično gubitka cjelovitosti, staništa i bioraznolikosti predmetnog područja.
- (9) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. zabranjuje se gradnja i nasipavanja ili betoniranje pristupa mora (grebena, stijena, šljunčanih plaža) iz razloga očuvanja elemenata georaznolikosti te sprečavanja povećanja erozija morske obale i narušavanja stabilnosti stijenske mase.
 2. izraditi krajobrazni elaborat i projekt za svaku lokaciju planiranih uređenih plaža kako bi se osiguralo maksimalno očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora.
 3. zadržati postojeću vegetaciju na lokacijama uređenih plaža.
 4. prolaze prema moru uređivati isključivo neinvazivnim materijalima koji omogućuju povratak u prvotno stanje
 5. zabranjuje se korištenje betona
 6. prije uređenja plaža na evidentiranom podmorskom arheološkom području uz Cavtat, provesti arheološko ispitivanje područja na kojem će se izvoditi radovi.

Članak 134.

PRIRODNE PLAŽE

- (1) Prirodna plaža je plaža potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja na kojoj nisu izvršeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se regulira prostorno uređenje i građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane. Može se nalaziti unutar ili izvan građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (2) Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s morske i/ili kopnene strane, infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.
- (3) Unutar Općine Konavle nalaze se sljedeće prirodne plaže:
1. Bobara (Cavtat sa Zvekovicom)
 2. Mrkan (Cavtat sa Zvekovicom)
 3. Supetar – sjever (Cavtat sa Zvekovicom)
 4. Supetar – jug (Cavtat sa Zvekovicom)
 5. plaže na poluotoku Ratu (Cavtat sa Zvekovicom)
 6. plaže na vanjskoj strani poluotoka Sustjepan (Cavtat sa Zvekovicom)
 7. rt Prahivac (Cavtat sa Zvekovicom)
 8. Čista luka (Cavtat sa Zvekovicom)
 9. uvala Godan (Molunat)
 10. uvala Roševa (Molunat)
 11. Velja dolina (Molunat)
 12. uvala Čelinska (Poljice)
 13. uvala Rastova (Poljice)
 14. uvala Šuplji kam (Radovčići)
 15. uvala Pasjača (Popovići)
 16. uvala Rastovača (Popovići)
 17. uvala Luka (Čilipi)

18. rt Zarubača (Močići)
 19. Prevlaka zapad (Vitaljina)
 20. Robinzon (Cavtat sa Zvekovicom).
- (4) Prirodne plaže moguće su i na lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 1., a smještaju se unutar i izvan građevinskih područja.
- (5) Prirodne plaže na poluotoku Ratu u Cavtatu, navedene u stavku (3), podstavku 5. ovog članka, obuhvaćaju čitav obalni pojas poluotoka Rata, izuzev dijelove obalnog pojasa koji su određeni kao uređene plaže (Rat-zapad, Kamen mali, Rat-sjever i Rat-istok).
- (6) Na prirodnim plažama iz stavaka (3), (4) i (5):
1. nisu dozvoljene građevinske intervencije te uređenje sunčališta betoniranjem ili popločavanjem prirodnih stijena i grebena
 2. mogu biti označene plutačama
 3. iznimno, omogućuje se rekreacija izvan građevinskih područja, sukladno odredbama ovog Plana
- (7) Za prirodnu plažu na poluotoku Sustjepan omogućuje se i sljedeće:
1. uređenje za različite kategorije korisnika (obitelji s djecom, mlade, za osobe sa psima, nudiste i dr.), temeljem posebnih propisa iz oblasti plaža
 2. postavljanje sprava i opreme potrebne za sportsko-rekreacijske aktivnosti u moru
 3. korištenje pomorskog dobra sa brodom ili drugom posebnom vrstom objekta u funkciji usluga ekskluzivnog restorana.
 4. postavljanje plutajućih platformi sezonalnog karaktera u ovisnosti o maritimnim uvjetima.
- (8) Postojeće prirodne plaže rt Prahivac i Čista luka zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja, uz mogućnost spajanja na osnovnu infrastrukturu: tuševi i mobilne kabine za presvlačenje. Sadržaji za potrebe plaže, kao što su sanitarni čvor, kabine za presvlačenje, spasilačka služba, caffè bar i ostali propisani sadržaji, moraju biti smješteni unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene s kojima mora biti osiguran uređen kopneni pristup.
- (9) Za prirodnu plažu na lokaciji Robinzon omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada isključivo unutar postojećih gabarita, sukladno Zakonu, obzirom se nalazi izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja ZOP-a.
- (10) Omogućuje se dohrana prirodnih plaža u svrhu zadržavanja područja i površine plaže, kao posljedica utjecaja erozija i valova, a prema sljedećim uvjetima:
1. zabranjuje se dohranjivanje zemljanim materijalom, otpadom, iskopom i sl.
 2. dohranjivati se može samo prirodnim šljunkom i/ili pijeskom koji ne izaziva zamućenje
 3. ne dozvoljava godišnje dohranjivanje plaže s većom količinom od 0,35 m³ po dužnom metru obale plaže
 4. dohranjivanjem se ne smije širiti područje ni površina plaže
 5. prethodno spomenuti uvjeti te ostali uvjeti dohranjivanja propisuju se Planom upravljanja pomorskim dobrom Općine Konavle.
- (11) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. izraditi krajobrazni elaborat i projekt kako bi se osiguralo maksimalno očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora na poluotoku Sustjepanu
 2. zadržati postojeću vegetaciju na lokaciji prirodne plaže poluotoka Sustjepan
 3. kod uređenja plaža na poluotoku Sustjepanu zabraniti gradnju i nasipavanje ili betoniranje pristupa moru (grebena, stijena, šljunčanih plaža) zbog očuvanja elemenata georaznolikosti te sprečavanja povećanja erozija morske obale i narušavanja stabilnosti stijenske mase, kao i očuvanja prirodnih krajobraznih vrijednosti šireg prostora
 4. prolaze prema moru uređivati isključivo neinvazivnim materijalima koji omogućuju povratak u prvotno stanje

5. zabranjuje se korištenje betona

Članak 136a.

Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu, potrebno je primijeniti sljedeću mjeru:

1. prilikom uređenja, širenja postojećih te gradnje novih umjetnih plaža zabranjuje se gradnja i nasipanje mora u neposrednoj blizini i na područjima na kojima su prisutni ciljni stanišni tipovi PPOVS HR3000170 Akvatorij uz Konavoske stijene: 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem, 1160 Velike plitke uvale i zaljevi, 1120* Naselja posidonije (*Posidonion oceanicae*), 1170 Grebeni ili 8330 Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje
2. zabranjeno je nasipanje i uređenje prirodnih plaža. Navedena mjera ne odnosi se na dohranu prirodnih plaža propisanu odredbama ovog Plana.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 135.

Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar površina mješovite namjene i unutar zona javne i društvene namjene.

Članak 136.

- (1) Zone javne i društvene namjene te pripadajuće građevine unutar površina mješovite namjene određene su za sljedeće funkcije:
 1. Upravnu
 2. Socijalnu
 3. Zdravstvenu
 4. Predškolsku
 5. Školsku
 6. Kulturnu
 7. Vjersku
- (2) Navedene zone i objekti su isključivo osnovne tj. društvene namjene s mogućnošću rekonstrukcije sukladno posebnim propisima i uvjetima ovog plana.
- (3) 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 mješovite namjene.
- (4) Kod nove gradnje i/ili rekonstrukcije postojećih građevina i/ili složenih funkcionalnih cjelina javne i društvene namjene izrađenu projektnu dokumentaciju mora odobriti posebno povjerenstvo Općine.

Članak 137.

- (1) Sadržaji javne i društvene namjene realiziraju se unutar površina (zona) javne i društvene namjene te unutar površina (zona) mješovite namjene.
- (2) U Općini Konavle planiraju se sljedeće zone javne i društvene namjene:
 1. zona javne i društvene namjene na Zvekovićima
 2. zona javne i društvene namjene u Čilipima.

Članak 139a.

- (1) Unutar zone javne i društvene namjene na Zvekovićima omogućuje se gradnja predškolskog kompleksa - vrtića te gradnja i uređenje drugih javnih i društvenih sadržaja, uključujući i realizaciju sportsko-rekreacijske namjene i javnog parka.
- (2) Gradnja i uređenje predškolskog kompleksa – vrtića te drugih javnih i društvenih sadržaja omogućuje se prema posebnim pedagoškim standardima, uz prethodno izrađeni posebni projektni zadatak.
- (3) Gradnja i uređenje sadržaja sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se prema sljedećim uvjetima:
 1. uređenje i opremanje već postojećih sadržaja u prostoru:
 - 1.1. uređenje parka sa travnatim terenom i dječjim igralištem
 - 1.2. uređenje dječjeg igrališta sa sigurnosnom podlogom
 - 1.3. uređenje sportskog igrališta na otvorenom za mali nogomet sa čvrstom podlogom
 2. uvođenje novih sadržaja:
 - 2.1. pergole/nadstrešnice i vanjske kuhinje
 - 2.2. biciklističkog poligona
 - 2.3. biciklarnika
 - 2.4. teretane na otvorenome
 - 2.5. malih tribina
 3. postavljanje urbane opreme (klupe, informacijske table, koševi za otpad i dr.)
 4. postavljanje pratećih sadržaja kao mobilnih objekata (sanitarni čvor i sl.)

5. krajobrazno uređenje cijelog prostora i sadnja novih stabala
6. gradnja građevina i odvijanje radova omogućuje se sukladno posebnom Zakonu, Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te odredbama ovog Plana
7. osigurati potrebe za parkiranjem, sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Za potrebe sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena postojećeg objekta Doma kulture, koji je dio kompleksa bivše željezničke postaje iz austrijskog perioda, u pripadajući ugostiteljski objekt.

Članak 139b.

- (1) Unutar zone javne i društvene namjene u Čilipima omogućuje se gradnja i uređenje sljedećih sadržaja:
 1. javne zone sa smještajem zgrade i pratećih sadržaja centra za hitne intervencije (HGSS i dr.), dobrovoljnog vatrogasnog društva (DVD) i drugih sličnih sadržaja
 2. parking zone
 3. zelenih površina
 4. drugih sadržaja
- (2) Prije realizacije zahvata u prostoru potrebno je izraditi poseban projektni zadatak te gradnju i uređenje izvršiti sukladno posebnim propisima, uvjetima javnopravnih tijela te pravilima struke.

Članak 139c.

- (1) Sadržaji javne i društvene namjene koji se realiziraju unutar površina mješovite namjene, obuhvaćaju:
 1. predškolsko-školskog kompleksa sa đачkim domom u Cavtatu, kao zamjenska lokacija na koju bi se premjestila postojeća osnovna škola i vrtić. Uvjeti izgradnje ovog kompleksa definirat će se prostornim planom užeg područja.
 2. predškolskog kompleksa u Čilipima
- (2) Ostale zone javne i društvene namjene zadržavaju se u postojećim okvirima uz mogućnost rekonstrukcije.

Članak 138.

- (1) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati na površini mješovite namjene uz sljedeće uvjete:
 1. omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja javnih i društvenih djelatnosti
 2. iznimno, omogućuje se i rekonstrukcija postojećih građevina u građevine javne i društvene namjene
 3. na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu
 4. visine građevina od najniže točke konačno zaravnalog i uređenog terena uz građevinu gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova, odnosno do gornje kote stropne konstrukcije kod gradnje ravnog krova, moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina i trebaju se uklopiti u zatečeno stanje, ali ne mogu biti više od 12 m
 5. krov može biti ravni ili kosi, a ako je kosi nagib krovista ne smije biti veći od 35°
 6. minimalna površina čestice iznosi 1000 m²
 7. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H = najveća dopuštena visina zgrade koja se mjeri od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije zadnjeg kata kod gradnje ravnog krova, odnosno do gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova), ali ne manje od 3,0 m
 8. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno
 9. obvezno je osiguranje parkirnih mjesta na građevnoj čestici, prema normativima propisanim ovim Planom
 10. ostali uvjeti moraju biti zadovoljeni prema uvjetima za gradnju na površinama mješovite namjene

11. potrebno je primijeniti posebne propise iz oblasti odnosne javne i društvene namjene.
- (2) Ukoliko se sadržaji javnih i društvenih djelatnosti grade ili uređuju u dijelu građevina mješovite i stambene namjene, propisuju se sljedeći uvjeti:
1. mogu zauzimati maksimalno 40% građevinske (brutto) površine (GBP) građevine
 2. dispozicija i primarne i sekundarne namjene moguća je u svim etažama građevine sukladno posebnim propisima.

Članak 139.

Postojeće objekte i funkcionalno tehničke cjeline unutar zona društvene namjene moguće je rekonstruirati sukladno posebnim propisima za pojedinu vrstu namjene i uvjetima iz odnosnog članka.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 140.

- (1) Koridori ili trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih uređaja prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2a: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI, POMORSKI I ZRAČNI PROMET.
- (2) Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen projektnom dokumentacijom.
- (3) Aktom o gradnji može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.
- (4) 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.
- (5) U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila.
- (6) 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.
- (7) Omogućuje se sanacija postojećih infrastrukturnih vodova između Cavtata i otočića Supetra.
- (8) 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.
- (9) Za planirane priključke i prilaze na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju te ishoditi suglasnost nadležnog tijela sukladno posebnim propisima.
- (10) U cilju zaštite državnih cesta, potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu sa posebnim propisom.
- (11) Omogućuje se rekonstrukcija građevina prometne i komunalne infrastrukture unutar i izvan građevinskog područja, sukladno odredbama ovog Plana, uvjetima nadležnih tijela i posebnim propisima.
- (12) Prilikom preispitivanja, ažuriranja i izmjene infrastrukturnih rješenja u segmentu prometa, vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacije spriječiti narušavanje cjelovitosti i/ili stanja određenog stanišnog tipa i/ili ciljnih vrsta ekološke mreže.

Članak 141.

Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju ne dopušta se gradnja drugih građevina do dobivanja lokacijske dozvole za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon dobivanja lokacijske dozvole, tj. zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 142.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja, uređenje i rekonstrukcija prometnih građevina, instalacija i uređaja za cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet.
- (2) Cestovni promet:
 1. ulična mreža, trgovci
 2. parkirališta i garaže
 3. biciklističke staze

4. pješačke zone, putovi
5. benzinske postaje
6. ostali prometni sadržaji i građevine
- (3) Željeznički promet:
 1. trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Donja Glavska/Zelenika (ogranak pruge 076 Sarajevo/Zelenika) – željeznička pruga za turistički promet
- (4) Pomorski promet:
 1. luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
 2. ostale luke
 3. plovni putovi
 4. granični prijelazi za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu
- (5) Zračni promet:
 1. kompleks zračne luke

Članak 143.

5.1. Cestovni promet

- (1) Cestovni promet na području Općine Konavle prikazan je na kartografskom prikazu 2a.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI-CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI, POMORSKI I ZRAČNI PROMET, a način njihove gradnje i uređenje propisan je ovim Planom, sukladno posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) Određene su funkcije pojedinih cestovnih i uličnih dionica, a u skladu s tim s utvrđene sljedeće razine cesta i ulica:
 1. A-državne ceste
 2. B-županijske ceste
 3. C-lokalne ceste
 4. D-nerazvrstane ceste
 5. E-javne pješačke površine.
- (3) Državne ceste (A) na području Općine Konavle su:
 1. brza cesta Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići (planirano)
 2. DC-8: granica Općine Župa dubrovačka-G.P. Karasovići
 3. DC-516: Palje brdo (DC8)-Vitaljina (G.P. Vitaljina)
- (4) Županijske ceste (B) na području Općine Konavle su:
 1. ŽC-6238: Cavtat-Zvekovic (DC-8)
 2. ŽC-6239: Zvekovic (DC8)-Ljuta (ŽC6241)
 3. ŽC-6240: Čilipi (DC8)-Radovčići-Đurinići (DC516)
 4. ŽC-6241: Dubravka-Gruda (DC-8)
 5. ŽC-6242: Molunat (ŽC6240)-nerazvrstana cesta
 6. ŽC-6266: Zvekovic (ŽC6239)-Pridvorje-Ljuta (ŽC6241)
- (5) Lokalne ceste (C) na području Općine Konavle su:
 1. LC-69051: Uskoplje (ŽC6239)-Duba Konavoska
 2. LC-69052: Kuna Konavoska – Pridvorje (ŽC6239)
 3. LC-69054: Komaji (DC-8)-ŽC-6240
 4. LC-69055: Radovčići (ŽC6240)-Gruda (DC8)
 5. LC-69057: Dubravka (ŽC6241)-Palje Brdo (DC8)
 6. LC-69058: Gruda (ŽC6241)-Dubravka (LC69057)
 7. LC-69059: Palje Brdo – Pločice (DC8)
 8. LC-69079: Vitaljina (DC516)-Park Prevlaka

- (6) Nerazvrstane ceste (D) na području Općine Konavle prikazane su na kartografskom prikazu 1. i 2.1..
- (7) Omogućuje se sanacija i rekonstrukcija postojećih državnih, županijskih, lokalnih, nerazvrstanih i ostalih cesta na području Općine.

Članak 144.

- (1) Brza cesta Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P.Karasovići je državna cesta koja se planira izgraditi zajedno sa spojnim cestama za grad Dubrovnik, Župu dubrovačku i Konavle. Na području Općine Konavle planiraju se najmanje dva čvora na brznoj cesti:
 - 1. čvor Cavtat – promet se odvaja za Cavtat i gravitacijsko područje zapadnog dijela Konavala
 - 2. čvor Čilipi – promet se odvaja za zračnu luku, kojoj se pristupa s istočne strane, te drugi sukladno potrebama.
- (2) Od čvora Soline na području Općine Župa dubrovačka prema Općini Konavle predviđene su dvije varijante brze ceste:
 - 1. varijanta 1.:
 - 1.1. trasa brze ceste ulazi u Općinu Konavle, u zoni Duboke ljute preko tunela. Nakon izlaska iz tunela, iza čvora Cavtat trasa obilazi sjeverno zračnu luku.
 - 1.2. brza cesta se sa čvora Cavtat povezuje kratkom spojnom cestom na postojeću cestovnu mrežu preko čvora planiranog na postojećoj državnoj cesti DC-8 u blizini uzletno-sletne staze zračne luke
 - 2. varijanta 2.:
 - 2.1. trasa brze ceste ulazi u Općinu Konavle sjevernije dugim tunelom između Plata i Zvekovice, na lokalitetu sv. Ivan, te vodi do čvora Cavtat, gdje se spaja s varijantom 1. te u zajedničkom koridoru vodi do čvora Čilipi.
 - 2.2. planira se izmještanje DC-8 južno od postojeće trase na dionici Gornji Obod-Močići, tako da se brza cesta sa čvora Cavtat kratkom spojnom cestom povezuje na postojeću cestovnu mrežu preko čvora planiranog na izmještenoj državnoj cesti DC-8.
- (3) Varijantom 1. iz stavka (2) ovog članka izbjegavaju se poljoprivredne površine i izgrađeni objekti na području Zvekovice.
- (4) Nakon čvora Čilipi do graničnog prijelaza Karasovići predviđene su dvije varijante brze ceste:
 - 1. dionicom postojeće DC-8
 - 2. južno od dionice postojeće DC-8, koja je planirana Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije kao planom višeg reda. Predlaže se preispitati ovu trasu obzirom je Strateška procjena utjecaja na okoliš ocijenila pojedinačni utjecaj kao negativan
- (5) Na dijelu dionice DC-8 iz stavka (4) ovog članka koja prolazi područjem naselja Gruda omogućava se da brza cesta kroz naselje prolazi podvožnjakom.
- (6) Za planiranu brzu cestu obvezno je čuvati koridor od 150 m, a za spojne ceste koridor od 75 m.
- (7) Omogućuje se etapnost u izgradnji brze ceste.
- (8) Novi koridor brze ceste na dionici čvor Čilipi-G.P. Karasovići predstavlja varijantu u istraživanju čiju je opravdanost potrebno kroz studiju izvedivosti istražiti s obzirom na prometne potrebe i moguće utjecaje na okoliš i kulturni krajolik Konavala.

Članak 145.

- (1) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja na okoliš na razini Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te prisustvo ekološke mreže RH (NATURA 2000) HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje, sve radove na postojećoj DC-8, a u funkciji brze ceste u budućnosti, primijeniti sljedeće uvjete:
 - 1. radove izvoditi izvan perioda migracije i polaganja jaja ciljnih vrsta gmazova
 - 2. u fazi projekta organizacije gradilišta u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće pristupne putove i spriječiti oštećivanje vegetacije izvan radnog pojasa

3. predvidjeti izgradnju prijelaza za životinje na dijelu prometnice unutar ekološke mreže
 4. trasu istražnog koridora brze ceste na dionici od Čilipa do Krasovića udaljiti za najmanje 100 m od područja ekološke mreže HR2000186 Vilina špilja, računajući udaljenost od ulaza u speleološki objekt
 5. prilikom projektiranja brze ceste na dionici u blizini područja ekološke mreže propisuje se izrada zatvorenog sustava odvodnje.
- (2) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš*³, za brzu cestu potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. na čitavom potezu brze ceste, za obje varijante, osigurati vizualnu barijeru u obliku autohtone visoke vegetacije kako bi se maksimalno očuvala postojeća struktura krajobraznih područja i smanjila vizualna izloženost planirane prometnice. Izbor vegetacije uskladiti s postojećim staništima i krajobraznim karakteristikama prisutnim na koridoru.
 2. izraditi konzervatorsku podlogu radi utvrđivanja točnih pozicija evidentiranih, preventivno zaštićenih i zaštićenih kulturnih dobara u odnosu na predložene koridore brze ceste te utvrditi mjere zaštite, uvjete i načine gradnje.
- (3) Pri odabiru optimalnih koridora predmetnih prometnica, kod prethodno opisanih varijanti brze ceste, treba izbjeći trase sa mogućim utjecajem na izvorište Duboke ljute.
- (4) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle*⁴, prilikom gradnje *neevidentirane nerazvrstane ceste*, na predjelu Donji Obod uz zonu gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Prahivac“ sukladno kartografskim prikazima 1. i 2.1., potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. u slučaju otkrića speleološkog objekta (jama, špilja, kaverne i dr.) odmah prekinuti sve radove na lokaciji i o istom bez odgađanja obavijestiti središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode te postupiti po rješenju nadležnog tijela
 2. prilikom projektiranja na području povećanog rizika od erozije primijeniti odgovarajuća tehnička rješenja kako bi se spriječilo oštećenje tla
 3. ukoliko se tijekom arheološkog nadzora zabilježe nova arheološka nalazišta, potrebno je osigurati zaštitna arheološka istraživanja na zabilježenim pozicijama.

Članak 146.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija državnih cesta DC-8 i DC-516 te rekonstrukcija svih županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta na području Općine.
- (2) Na dijelu državne ceste DC-8 koja prolazi kroz naselje Čilipi omogućuje se gradnja podvožnjaka spuštanjem nivelele postojeće ceste.

Članak 147.

- (1) Za sve ceste na području Općine određene su širine koridora, prikazane na kartografskom prikazu 2.1. i tablicom 17..
- (2) U koridoru ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, kamp odmorišta, vidikovaca i sl., koji neće ugrožavati sigurnosti odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja. Na čestici županijske ceste na Grudi omogućava se uređenje prostora za malu tržnicu za prodaju poljoprivrednih proizvoda lokalnih proizvođača. Za gradnju navedenih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela.
- (3) Unutar koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishoda akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishoda akta o gradnji, tj. zasnivanja građev-

³ Postupak Izmjena i dopuna koji je u tijeku (faza: Nacrt prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu).

⁴ Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle koje su stupile na snagu donošenjem Odluke o donošenju *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 02/25.)*.

ne čestice, odrediti će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom propisu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Aktom o gradnji za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš.

- (4) Širine koridora zaštite prostora za postojeće i planirane državne ceste-brze ceste, državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste utvrđuju se prema tablici 17..

TABLICA 17. Širine koridora cesta na području Općine Konavle

Javne ceste	Širine koridora u metrima	
	u naselju	izvan naselja
Državna ceste - brza cesta	nije primjenjivo	150 m
Državna cesta - spojna cesta	nije primjenjivo	75 m
Državne ceste	36 m	66 m
Županijske ceste	22 m	42 m
Lokalne ceste	20 m	30 m
Nerazvrstane ceste	određuje se prema posebnim uvjetima Općine	

- (5) Širine koridora cesta u naselju, propisane tablicom 17., jednako se primjenjuju unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širina koridora može biti i manja obzirom na postojeću zatečenu izgrađenost i nove gradnje koja se može prilagoditi građevinskoj liniji postojećih zatečenih građevina.
- (6) Prometni koridori trasa državnih, županijskih i lokalnih cesta moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buke, ispušnih plinova i sl.). Planom predloženi novi koridori predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu detaljnije dokumentacije.
- (7) Za nerazvrstane ceste koje se nalaze unutar obuhvata UPU-a, primjenjuju se širine koridora određeni UPU-om. Iznimno, u slučaju da postojeća nerazvrstana cesta izlazi iz koridora planiranog UPU-om, moguće je odstupiti od istog, uz obveznu suglasnost nadležnog upravnog odjela Općine na projekt rekonstrukcije nerazvrstane ceste. Navedeno odstupanje moguće je kroz projektnu dokumentaciju, i to ukoliko se istom dokazuje da je to rješenje funkcionalno prihvatljivo obzirom na imovinsko-pravne odnose i prostorne karakteristike.

Članak 148.

- (1) U cilju zaštite javnih cesta (državne, županijske i lokalne ceste) potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu sa posebnim propisom te osigurati koridore za izgradnju planiranih cesta.
- (2) Za sve planirane priključke na državnu, županijsku i lokalnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisima te ishoditi suglasnost nadležnog upravnog tijela.

Članak 149.

- (1) Udaljenost građevinske linije zgrade od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom koridora ceste ili ulice u načelu iznosi min 5,0 m, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama ovog Plana.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i kad se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama postojeće izgrađene strukture.
- (3) Kada cesta prolazi kroz građevinsko područje udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:
1. za državnu cestu 8,0 m
 2. za županijske 6,0 m

3. za lokalnu cestu 5,0 m
4. za nerazvrstanu cestu 3,0 m
- (4) Udaljenost regulacijske linije od osi nerazvrstane ceste iz stavka (3) ovog članka odnosi se u slučaju gradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Ukoliko se gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, udaljenost regulacijske linije od osi nerazvrstane ceste određuje se prema posebnim uvjetima Općine.
- (5) Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvo-red.
- (6) Kada novoformirana čestica nema minimalno propisanu površinu radi izdvajanja javne prometne površine moguća je gradnja uz poštivanje kig-a i kis-a izračunatih prema preostaloj površini čestice.
- (7) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja najmanja širina kolnika iznosi 6,0 m uz obvezni minimalno jedan nogostup širine 1,5 m, sukladno uvjetima nadležnog upravnog odjela.
- (8) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).
- (9) Najmanja širina kolnika u izgrađenim dijelovima građevinskih područja je:
 1. za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,5 m)
 2. širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m (iznimno 5,0 m)
- (10) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,5 m za dvosmjerne ulice s time da treba nastojati omogućiti na udaljenostima od 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.
- (11) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
 1. na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište
 2. slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu
 3. u jednosmjernim ulicama
 4. u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa
- (12) Stavak (10) i stavak (11) posebno su važni za uređenje ulične mreže u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje se mogućnosti za širinu kolnika i (ne)planiranje nogostupa mijenjaju od slučaja do slučaja, pa će se u tim dijelovima izgrađenih građevinskih područja naselja (prostornim planovima niže razine od ovoga Plana) širine kolnika i nogostupa planirati shodno situaciji u naravi.
- (13) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m. Iznimka je primjena stavka (12) ovog članka kad nogostup može i izostati, pa se ulica smatra pješačko-kolnom.

5.1.1. Benzinske postaje

Članak 150.

- (1) Benzinske postaje na području Općine Konavle prikazane su tablicom 18.

TABLICA 18. BENZINSKE POSTAJE NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Lokacija	Kopno/more	Pt/pl
Prevlaka	Kopno/more	Pl
Gruda	Kopno	Pt
	Kopno	Pl
Čilipi	Kopno	Pt
	Kopno	Pl

Pt-postojeće, Pl-planirano

- (2) Omogućuje se gradnja benzinskih postaja sa pratećim sadržajima i na lokacijama koje nisu predviđene ovim Planom, i to:
 1. na površinama infrastrukturnih sustava unutar koridora državne ceste
 2. unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne namjene (K).
- (3) Uvjeti i način gradnje za sve benzinske postaje propisuju se kako slijedi:
 1. najveća dopuštena visina građevine, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornje kote nadozida kod gradnje kosog krova, odnosno do gornje kote stropne konstrukcije kod gradnje ravnog krova, iznosi 4 m
 2. dozvoljena je gradnja jedne nadzemne etaže, tj. prizemlja
 3. prateći sadržaji obuhvaćaju ugostiteljske i trgovačke sadržaje te sanitarne objekte
 4. najveći dozvoljeni BRP za ugostiteljske sadržaje iznosi 300 m², a za trgovačke 100 m²
- (4) Prilikom primjene uvjeta i načina gradnje iz stavka (3) ovog članka potrebno je primijeniti i odredbe posebnih propisa iz ove oblasti.

5.1.2. Kolna infrastruktura i zaštita krajobraza

Članak 151.

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.
- (2) Sve usjeke i nasipe koje se uz prometnicu javljaju, treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 3 m, odnosno do 5 m na izuzetno zahtjevnim strmim terenima, obloženih sлагanim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom. Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjetom te dodatno osvijetliti raskrižja i pješačke prijelaze.
- (3) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.
- (4) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. predvidjeti mogućnost smještaja punionica za potrebe električnih vozila u svrhu poticanja razvoja niskougljičnog prometa
 2. pri izgradnji novih te rekonstrukciji ili sanaciji postojećih prometna, predvidjeti oborinsku odvodnju sa potrebnim pročišćavanjem prije dispizicije u skladu s uvjetima nadležnog tijela
 3. za projekte koji dosežu kriterije za procjenu ugljičnog otiska, provesti pregled, kvantifikaciju emisija stakleničkih plinova u uobičajenoj godini rada na temelju metode procjene ugljičnog otiska te usklađivanje planiranog projekta sa ciljevima Strategije niskougljičnog razvoja RH do 2030. godine s pogledom na 2050. godinu (Narodne novine, 63/21.)
 4. za manje projekte koji ne dosežu kriterije za procjenu ugljičnog otiska, potrebno je provoditi mjere postizanja klimatske neutralnosti putem poticanja razvoja niskougljičnog prometa
 5. cestovnu infrastrukturu i dodatne sadržaje koje se omogućuju unutar koridora cesta planirati na način da ne ugrožavaju krajobrazne vrijednosti.
 6. očuvati postojeću vegetaciju i krajobrazne elemente (suhozidne strukture, tradicionalne poljoprivredne površine) na novoplaniranim sadržajima unutar cestovnih koridora.
- (5) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

1. izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture te izgradnju unutar koridora cesta planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.
2. izbjegavati korištenje rasvjete unutar područja ekološke mreže ukoliko nije nužna za sigurnost prometa.
3. primjenjivati samo ekološki prihvatljive svjetiljke koje zadovoljavaju potrebe za umjetnom rasvjetljenošću pojedine građevine, objekta ili površine, uz minimalno nepotrebno rasipanje svjetlosti na strane i prema nebu te čija je emisija svjetlosti u skladu s uvjetima zaštite od svjetlosnog onečišćenja propisanim posebnim propisom
4. predvidjeti tehničke mjere za omogućavanje povezanosti i smanjenje stradanja za male životinje na dijelovima trasa prometne infrastrukture koje prolaze kroz područja ekološke mreže prilagođene skupinama ciljnih vrsta, važnosti područja za pojedine vrste i specifičnim utjecajima na iste.
5. pri određivanju trasa prometne infrastrukture izbjegavati ciljni stanišni tip 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost i važna skloništa za ciljne vrste šišmiša u zoni utjecaja zahvata (200 m od osi trase).

5.1.3. Broj parkirališnih/garažnih mjesta

Članak 152.

- (1) U postupku izdavanja akta o gradnji zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz tablice 19.

TABLICA 19. PARKIRALIŠNI NORMATIVI

Namjena zgrade		Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene građevine i građevine mješovite namjene	niska gradnja	Jedna funkcionalna jedinica	2,0
	srednja gradnja		
Školske i predškolske ustanove		100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove		100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita		100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura		100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija		100 m ² korisnog prostora	3
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)		100 m ² korisnog prostora	2
Usluge		100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina		100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Industrija i skladišta		1 zaposleni	0,33
Industrija i skladišta		100 m ² korisnog prostora	0,5
Banka, pošta		100 m ² korisnog prostora	2,5
Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz tablice, odredit će se jedan PGM za:			
kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala			
sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 mjesta i za jedan autobus na 400 mjesta			
Za građevine ugostiteljsko turističke namjene broj parkirališnih mjesta detaljno je određen prema posebnom propisu.			

- (2) Parkiranje na građevnoj čestici moguće je osigurati i na dijelu čestice koji se nalazi unutar koridora prometnice (prostor između građevinske linije i regulacijske linije).

- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka, za potrebe građevina koje se rekonstruiraju, ukoliko pitanje parkirališnih mjesta za čitavu građevinu i/ili rekonstruirani dio građevine nije moguće riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, potrebno ih je osigurati na čestici/česticama u radijusu do 100 m od zgrade, koje se nalaze u istom vlasništvu kao i čestica na kojoj se građevina rekonstruira. Čestice koje se nalaze u radijusu do 100 m i služe za potrebe parkiranja ne mogu se otuđivati, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za predmetnu katastarsku česticu stavlja zabilježbu.
- (4) U slučaju da predmetna čestica na kojoj se želi omogućiti parkiranje ne ostvaruje direktan pristup na javnu prometnu površinu, navedeno je moguće ostvariti preko prava služnosti.
- (5) Uređenje i/ili gradnja parkirališta i/ili gradnja garaža moguća je i na građevnim česticama koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje prema svojoj površini ne zadovoljavaju uvjete gradnje propisane ovim Planom, ali da imaju osiguran pristup. Uvjeti i načini gradnje takvih garaža propisani su člankom 27. odredbi ovog Plana.
- (5a) Iznimno od prethodnih odredbi ovog članka, parkiranje je moguće i na čestici ili dijelu čestice koja se nalazi izvan građevinskog područja, ali isključivo ukoliko zadovoljava sljedeća oba uvjeta:
1. nalazi se kontaktnom prostoru čestice unutar građevinskog područja naselja na kojoj se nalazi građevina za čije se potrebe rješavaju parkirna mjesta prema normativima ovog Plana
 2. nalazi se u istom vlasništvu kao i čestica koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja na kojoj se nalazi građevina
- Uvjeti iz ovog stavka primjenjuju se isključivo kod nove gradnje.
- (6) U slučaju različitog izračuna broja parkirnih mjesta ovisno o načinu obračuna parkirnih mjesta, uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.
- (7) Pri gradnji dvojnih građevina moguće je spajati parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.
- (8) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet kreveta.
- U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.
- (9) Uvjete koje treba zadovoljiti kolni pristup na građevnu česticu propisuje nadležno tijelo Općine. Građevina čestica može imati više kolnih pristupa, obzirom na prilike na terenu. Građevnoj čestici koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu mora se osigurati kolni prilaz sa javne prometne površine najmanje širine 5,5 m, uz uvjet da duljina tog prilaza od javne prometne površine ne prelazi 75 m i da služi kao kolni prilaz za najviše šest građevnih čestica.
- (10) Iznimno od stavka (9):
1. kolni prilaz, ukoliko prolazi kroz građevinsko područje koje je prema stvarnom stanju na terenu izgrađeno, može biti najmanje širine 3,5 m i duljine od javne prometne površine do najviše 100 m. Ako navedeni kolni prilaz služi za više od 6 građevnih čestica, mora na 75 m imati ugibalište
 2. priključak na javnu prometnu površinu može se ostvariti upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu, pri čemu širina površine pod pravom služnosti predviđene za prolazak vozila mora zadovoljavati uvjete iz stavka (9) te iznimno iz stavka (10), podstavka 1.
- (11) Za građevne čestice koje se ne nalaze uz javnu prometnu površinu i kolne pristupe te za već izgrađene građevne čestice u građevnim sklopovima, omogućuje se ostvarivanje isključivo pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m.
- (12) U slučaju da se unutar građevine predviđa poslovni sadržaj, koji zahtjeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila propisane veličine na samoj građevnoj čestici.
- (13) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,5 m).

5.1.4. Lungo mare

Članak 153.

- (1) Planom je predviđena obalna pješačka prometnica unutar obalnog pojasa širine do 70 m¹ zračne linije o-
komito na obalnu crtu „lungo mare“ („plava magistrala“) koja povezuje sve obalne atrakcije od Cavtata do
Molunta.
- (2) Preporuča se izraditi odgovarajuću studiju koja će odrediti trasu šetnice i dati uvjete zaštite prirodnih i
kulturnih krajolika te kulturne baštine.
- (3) Na mjestima gdje prolazi kroz predjele za koje je propisana izrada plana užeg područja, obavezno je u sklo-
pu propisanog plana planirati „lungo mare“.
- (4) „Lungo mare“ projektirati na način da se u nju uključe trase postojećih pješačkih staza u širem priobalnom
području kroz koje prolazi unutar pojasa do 70 m od obalne crte, uz maksimalno uvažavanje morfologije te-
rena i niveleta i dimenzija postojećih putova i staza, te principa očuvanja krajobrazu u izvornom obliku. Ši-
rina koridora „lungo mare“ iznosi najviše 3,0 m.
- (5) Uz koridor „lungo mare“ moguća je izgradnja odmorišta i vidikovaca na mjestima značajnim za panoram-
ske vrijednosti krajobrazu.
- (6) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine
Konavle na okoliš, za lungo mare, pješačke i biciklističke staze potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. lungomare („plava magistrala“) u najvećoj mogućoj mjeri ne graditi na strmim padinama Konavoskih
stijena, već na području platoa Donje Bande.
 2. za lungomare izraditi krajobraznu studiju te u izradu uključiti stručnjaka geologa/geomorfologa u cilju
maksimalnog očuvanja prirodnosti Konavoskih stijena
 3. šetnicu projektirati na način da se osigura minimalno zadiranje u postojeću stijensku masu. Koristiti
konzolne konstrukcije (prijepusna gradnja) ili druge tipove konstrukcija koje se pokažu prikladnim
 4. pri odabiru materijala šetnice i konstrukcije ne koristiti beton
 5. korištenje rasvjete mora biti sukladno posebnom propisu, u skladu sa područjima prirodne rasvjetlje-
nosti, na način da bude ekološki prihvatljiva i minimalno dovoljna za funkcioniranje zahvata
 6. na području Cavtata:
 - 6.1. prije izgradnje šetnice izraditi konzervatorsku podlogu/arheološko ispitivanje, kojim će se osigu-
rati nenarušavanje postojećih kulturno-povijesnih dobara
 - 6.2. šetnicu trasirati izvan zaštićenih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara.
- (7) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine
Konavle za ekološku mrežu, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. prilikom određivanja trase šetnice od Cavtata do Molunta ne određivati sadržaje unutar područja ras-
prostranjenosti ciljnih stanišnih tipova PPOVS HR2001260 Poluotok Molunat
 2. unutar područja PPOVS HR400016 Konavoske stijene trasu šetnice od Cavtata do Molunta odrediti i-
sključivo na trasama postojećih pješačkih staza te bez zadiranja u okolna staništa koja predstavljaju
ciljne stanišne tipove.
 3. prilikom određivanja trase šetnice od Cavtata do Molunta zabranjeno je zauzeće ili degradacija ciljnog
stanišnog tipa 1170 Grebeni unutar područja PPOVS HR3000170 Akvatorij uz Konavoske stijene. U
slučaju gradnje u blizini lokacija morskih špilja koje predstavljaju ciljni stanišni tip 8330 Preplavljene ili
dijelom preplavljene morske špilje, očuvati stanišne uvjete tog ciljnog stanišnog tipa i stabilnost spe-
leoloških objekata.

Članak 154.

- (1) Gradnja pješačkih i biciklističkih staza omogućuje se unutar i izvan građevinskih područja, i to:
 1. unutar koridora prometnica
 2. izvan koridora prometnica:

- (2) Uvjeti i načini gradnje određuju se sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 155.

Omogućuje se uređenje postojeće šetnice na poluotoku Sustjepan na sljedeći način:

1. postavljanjem informacijskih ploča i drugih elemenata poučne staze
2. uređenjem staze za aktivan sport (biciklizam, quad vozila i sl.)
3. postavljanjem sprava za aktivan sport (adrenalinski park, paintball i sl.).

5.2. Željeznički promet

Članak 156.

- (1) Položaj željezničke pruge za turistički promet određen je na kartografskom prikazu 2a: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI, POMORSKI I ZRAČNI PROMET, a način gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Na području Općine postoji trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Donja Glavska / Zelenika (ograna pruge 076 Sarajevo/Zelenika).

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

- (2) Predviđena je revitalizacija i eventualna rekonstrukcija koridora pruge u smislu turističke "trase" – longitudinalne turističke atrakcije obogaćene rekonstruiranim stanicama koje bi se prenamijenile u prateće ugostiteljske i popratne sadržaje (dvije stanice već danas imaju ugostiteljsku namjenu). Moguće je predvidjeti dodatne prometne građevine (tuneli, mostovi, vijadukti i sl.) i stanice s ugostiteljskim i popratnim sadržajem, kao i raznih staza (npr. biciklističke) unutar koridora do izgradnje pruge.
- (3) Obavezna je Procjena utjecaja na okoliš za izgradnju unutar novog dijela (od Pločica do Prevlake) koridora pruge u postupku Lokacijske dozvole koja će detaljno odrediti uvjete gradnje.
- (4) U području 1000 m od obalne crte moguća je samo izgradnja trase turističke pruge, kao i raznih staza (npr. biciklističke), unutar koridora pruge.

5.2.1. Žičara

Članak 157.

- (1) Omogućuje se gradnja kompleksa žičare na potezu od Cavtata do Konavoskih brda, koju čine objekti donje i gornje postaje (PŽ), trasa žičare te ostala pripadajuća infrastruktura, prikazani na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA i 2a: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI, POMORSKI I ZRAČNI PROMET.
- (2) Predviđene su dvije varijante trase:
1. varijanta 1: Obod – vidikovac „Sivi Soko“
 2. varijanta 2: Obod – Velji do.
- (3) U varijantama 1 i 2 donja postaja žičare predviđena je unutar površine gospodarske namjene-poslovne na Obodu (K_{N1}, K_{N2}, K_{N4}).
- (4) Odabir konačne varijante iz stavka (2) ovisi o rezultatima analize koju je potrebno provesti za obje trase, a koja će uključiti izradu studije lokacije koja će analizirati teren, imovinsko-pravne odnose i atraktivnost predloženih trasa te izradu idejnih rješenja i ostale potrebne dokumentacije sukladno posebnim propisima.
- (5) Preporuča se izraditi odgovarajuću studiju koja će dati uvjete zaštite kulturnih i prirodnih krajolika te kulturne baštine.

Članak 158.

- (1) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje za gornju i donju postaju žičare:

1. omogućuje se nova gradnja i uređenje prostora postaje na način koji zadovoljava suvremene standarde i tehnološki proces žičare, sukladno posebnim propisima (Zakonima i Pravilnicima)
 2. omogućuju se prateći sadržaji kao što su vidikovci te ugostiteljski sadržaji
 3. dozvoljavaju se i ostale građevinske intervencije kojima se zadovoljavaju standardi propisani podstavkom 1.
 4. najveća dopuštena visina iznosi 15 m, u koju se ne ubrajaju dijelovi zgrade koji su u funkciji zadovoljavanja funkcioniranja žičare (tehnološkog procesa)
 5. potrebno je omogućiti kolni, a minimalno kolno-pješački pristup do postaje
- (2) Uvjeti iz stavka (1) ovog članka i ostali uvjeti koje žičara mora zadovoljiti moraju biti u skladu sa posebnim propisima iz oblasti žičara.
- (3) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, propisuje se obveza izrade krajobrazne i konzervatorske studije za žičaru i njene varijante kako bi se odabralo optimalno rješenje glede očuvanja krajobraza, geomorfologije i kulturne baštine.

5.3. Pomorski promet

Članak 159.

- (1) Položaj morskih luka određen je na kartografskom prikazu, a način njihove gradnje i uređenja propisan je posebnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Unutar Općine Konavle nalaze se luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (tablica 20.) i luke posebne namjene-luke nautičkog turizma (tablica 21.).

TABLICA 20. LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Naselje	Naziv luke prema posebnom propisu	Naziv/lokalitet	Napomena
Cavtat sa Zvekovicom	Luka Cavtat	Tiha-Cavtat	Izdvojeni bazen-proširenje
		Stara Luka Cavtat	Proširenje-dva bazena
Molunat	Luka Molunat	Molunat	Proširenje
		Podmetale	Izdvojeni bazen
Vitaljina	Luka Prevlaka	Luka Prevlaka	Proširenje
			Izdvojeni bazen

TABLICA 21. LUKE NAUTIČKOG TURIZMA NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Naselje	Naziv/lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Post/plan
Cavtat sa Zvekovicom	Prahivac	do 200	pl
Vitaljina	Prevlaka	do 200	pl
Molunat	Gornji Molunat	do 100	pl

- (3) Luka Cavtat je prva pogranična luka Republike Hrvatske na Južnom Jadranu, i to u kategoriji sezonskog graničnog prijelaza za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu.
- (4) Omogućuje se sanacija i proširenje operativne obale velike rive u Moluntu.
- (5) Na poluotoku Prevlaka planira se stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu.
- (6) Obveznom izradom planova niže razine precizno će se odrediti prostorno rješenje planiranih funkcija svake pojedine morske luke.
- (7) Izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja priveza domicilnog stanovništva, te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i izvan njega propisati će se kroz urbanističke planove uređenja.

Na pomorskom dobru u okviru građevinskog područja naselja planira se uređenje i sanacija postojećih komunalnih priveza domicilnog stanovništva, ali i izgradnja novih ako se za to ukažu potrebe.

- (8) Na mjestima koja se tradicionalno koriste za privez plovila lokalnog stanovništva, predviđaju se sidrišta i komunalna privezišta u sklopu luka otvorenih za javni promet, sukladno odredbama ovog Plana, koje se mogu detaljnije razraditi kroz urbanističke planove uređenja.
- (9) Uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Konavle, omogućuje se sanacija postojećeg pristana na otočiću Supetru.

Članak 160.

- (1) U lukama otvorenim za javni promet i njihovim izdvojenim bazenima, navedenim u tablici 20., omogućuju se turistički, ribarski, športski i komunalni vezovi, sidrišta te odgovarajuća infrastruktura i suprastruktura.
- (2) Unutar luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja predviđeno je proširenje te formiranje izdvojenih bazena, sukladno tablici 20.
- (3) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja na okoliš na razini Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te prisustvo ekološke mreže RH (NATURA 2000) HR3000170 Akvatorij uz Konavoske stijene i HR400016 Konavoske stijene:
 - 1. proširenja luka locirati izvan područja ciljnih staništa 1120* i 1160, 1170 ili kroz detaljniju razradu predvidjeti za ciljna staništa prihvatljiv oblik sidrenja te predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama
 - 2. kod proširenja luka otvorenih za javni promet te planiranih sidrišta i novih luka nautičkog turizma zabranjuje se sidrenje na pozicijama lokaliteta zaštićene podvodne arheološke baštine.
- (4) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je dodatno primijeniti i sljedeće mjere:
 - 1. razvoj pomorskog prometa ne smije ugroziti hidromorfološko niti fizikalno-kemijsko stanje vodnih tijela.
 - 2. za sve planirane luke provesti analizu nosivosti područja kojom će se odrediti održivi kapaciteti luka
 - 3. za luku Cavtat: na području gdje se planira proširenje iste, izraditi konzervatorsku podlogu i izvršiti arheološko ispitivanje evidentirane arheološke podvorske zone Cavtata
 - 4. provesti pregled, kvantifikaciju emisija stakleničkih plinova u uobičajenoj godini rada na temelju metode procjene ugljičnog otiska te usklađivanje planiranog projekta sa ciljevima Strategije niskougljičnog razvoja RH do 2030. godine s pogledom na 2050. godinu (Narodne novine, 63/21.). Za manje projekte koji ne dosežu kriterije za procjenu ugljičnog otiska, potrebno je provoditi mjere postizanja klimatske neutralnosti upotrebom obnovljivih i niskougljičnih goriva unutar luka
- (5) Osim izrečenog u stavcima (3) i (4) ovog članka potrebno je primijeniti i sljedeće:
 - 1. za luku Cavtat:
 - 1.1 prije povećanja kapaciteta izraditi studiju utjecaja na zaštićene kulturno-povijesne cjeline
 - 2. za luku Tiha-Cavtat:
 - 2.1 izraditi maritimnu studiju sukladno posebnom propisu
 - 3. za luku Molunat:
 - 3.1 izraditi Plan razvoja lučkog područja koji obuhvaća cjelokupni akvatorij i pripadajuću obalu, u kojem će se sagledati sve namjene i definirati način korištenja te odrediti točan položaj, obuhvat i prihvatljiv broj vezova pojedinih sadržaja
 - 3.2 izraditi maritimnu studiju sukladno posebnom propisu.
- (6) Detaljniji uvjeti propisati će se na razini urbanističkih planova uređenja koja obuhvaćaju luke te kroz projektnu dokumentaciju.

Članak 161.

U lukama otvorenim za javni promet na području Općine Konavle omogućuje se:

1. popravljjanje, dogradnja postojećih i izgradnja novih obalnih zidova, lukobrana, mulova, školjera, sidrenih sustava
2. postavljanje pontona i plutača za privez plovila
3. izgradnja objekata kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u lukama
4. postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša.

Članak 162.

Sukladno Odluci o popisu iskrcajnih mjesta za ribarska plovila koja obavljaju gospodarski ribolov na moru unutar luka otvorenih za javni promet definirana su dva iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 m, i to u Cavtatu i Moluntu.

5.4. Zračni promet

Članak 163.

- (1) Položaj koridora Zračne luke Dubrovnik određen je na kartografskom prikazu 2a: INFRASTRUKTURNI SISTAVI – CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI, POMORSKI I ZRAČNI PROMET, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
Zračna luka Dubrovnik spada u kategoriju sekundarnih međunarodnih zračnih luka 4E kategorije. Površina zračne luke iznosi 179,75 ha i rasprostire se na teritoriju naselja Čilipi i dijelom naselja Močići.
Obnova, proširenje i druge investicije u Zračnu luku Dubrovnik omogućavaju da zračni promet zadrži vodeće mjesto u prometnom sustavu Općine i Županije.
U infrastrukturnom koridoru Zračne luke Dubrovnik mogući su radovi sukladno posebnim zakonima i propisima za to područje i programu Zračne luke. U zakonskoj zoni utjecaja zračne luke moguća je gradnja uz ishođenje posebnih uvjeta zračne luke.
- (2) Potrebno je predvidjeti mjere za smanjenje utjecaja buke Zračne luke na naselje Cavtat i njemu okolne stambene zone, koje pripadaju naseljima Zvekovica, Močići i Čilipi.
- (3) Potrebno je rezervirati i zaštitni prostor u prilaznoj i odletnoj ravni prema posebnom propisu.
- (4) Pristup Zračnoj luci treba omogućiti svim infrastrukturnim sadržajima potrebnim za funkciju moderne zračne luke, a naročito:
 1. cesta sjevernom stranom piste, sa spojnicom na aerodrom koja može ići južnim pravcem
 2. snabdijevanje električnom energijom; iz dva pravca, sadržaja izravno povezanih sa zračnim prometom i drugih sadržaja u gospodarskim zonama uz zračnu luku
 3. potrebno je planirati bolju i sigurniju opskrbu tehničkom i pitkom vodom
- (5) Pripremne aktivnosti za daljnji razvoj zračne luke usmjerene su na:
 1. redefinirati i utvrditi prometno-tehničku funkciju aerodroma (prometno-funkcionalne karakteristike, kapacitet terminala za direktne letove sa ili bez samo prijelaznih letova, broj operacija u zraku danju i noću i sl.), u cilju limitiranja negativnih utjecaja na okoliš (kontaminacija zraka bukom – dan i noć i zagađenim česticama te zagađenje otpadnih voda)
 2. planirati u prometno- funkcionalnom okruženju Zračne luke suvremeni komplementarni sadržaj osnovnoj funkciji aerodroma (Poslovna zona za razvoj uslužno-trgovačko i servisnih djelatnosti), obzirom na prostorne mogućnosti lokacije aerodroma i potrebe putnika, pretežno turista sa cijelog područja Dubrovačko-neretvanske županije i poslovnog značaja Zračne luke „Dubrovnik“.
- (6) Uvjeti i način gradnje u zoni infrastrukturne namjene (IS) i kontaktnog prostora na području Zračne luke Dubrovnik detaljnije su definirani na razini urbanističkog plana uređenja.
- (7) Za zračnu luku Dubrovnik rezervira se prostor za produljenje uzletno-sletne staze u duljini od 300 m u smjeru istoka, kao i produljenje vozne staze prema istoku, a s obzirom na probleme bočnog vjetrova i činjenice da su ti udari značajno manji iz smjera Grude. Za osiguranje zaštitnog pojasa sjeverno od uzletno-sletne

staze sukladno međunarodnim regulativama osigurava se koridor od 150 m od središnjice uzletno-sletne staze.

Članak 164.

Brisan.

Članak 165.

Brisan.

5.5. Granični prijelazi

Članak 166.

Položaj cestovnih, pomorskih i zračnih graničnih prijelaza određen je na kartografskom prikazu 2a: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – CESTOVNI, ŽELJEZNIČKI, POMORSKI I ZRAČNI PROMET, a način njihove gradnje i uređenja propisan je posebnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Na prostoru Općine nalaze se tri granična cestovna prijelaza (Karasovići, Vitaljina), morski granični prijelaz u Luci Cavtat (sezonski međunarodni granični prijelaz), luka Prevlaka (planirani stalni međunarodni granični prijelaz) i međunarodni granični prijelaz u zračnoj luci Dubrovnik u Čilipima.

5.6. Pošta i javne telekomunikacije

Članak 167.

- (1) Na području Općine Konavle nalaze se slijedeći poštanski uredi: Cavtat, Čilipi, Gruda, Dubravka i Karasovići. Poštanski promet u dubrovačkom području se obavlja preko poštanskog središta Dubrovnik i jedinica poštanske mreže raspoređenih po pojedinim naseljima.
- (2) Ovim Prostornim planom ne predviđa se proširenje poštanskog sustava putem izgradnje novih građevina već će se postojeći sustav razvijati temeljem razvoja tehnologija.
- (3) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu 2b: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – POŠTE I TELEKOMUNIKACIJE.
- (4) Planom se predviđa rekonstrukcija i gradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Osim toga predviđa se rekonstrukcija i gradnja:
 1. telefonskih centrala
 2. građevina UPS-a
 3. poštanskih ureda
 4. rekonstrukcija postojeće telefonske mreže te zamjenu starih kabela novim
 5. proširivanje mreža na planirane zone
 6. smještaj u DTK kanalizaciju te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.
- (5) Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih medija osiguravaju se koridori primjenjujući sljedeća načela:
 1. za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
za međumjesno, magistralno i međunarodno povezivanje: podzemno, koristeći koridore prometnica. Iznimno, u slučaju bitnog skraćivanja trase, koridor se može osigurati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.
- (6) Omogućuje se rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga iz stavka (5) ovog članka, koja obuhvaća dogradnju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

- (7) Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata o gradnji.
- (8) Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.
- (9) U stacionarnom podsustavu mreža potrebno je, u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija, proširenje mreže te asortimana usluga uključujući i kabelsku televiziju.
- (10) Uz postojeće podzemne TK kabele i kapacitete kao što su:
 1. svjetlovodni kabele:
 - 1.1. magistralni – dolazi iz pravca Dubrovnika te se nastavlja preko Čilipa, Grude do graničnog prijelaza Konfin
 - 1.2. spojni – povezuju UPS-ove (Stravča, Cavtat, Zvekovića, Radovčići, Pridvorje, Dubravka i Molunat) i RSM Velji Do
 2. mrežni kabele:
 - 2.1. pokrivaju područje navedenih mjesnih mreža kao udaljene ogranke i naselja koji gravitiraju mjestima s instaliranim UPS-ovima te RSM-ovima Velji Do i Kuna Konavoska
- (11) Planirane su i nove trase i to:
 1. izgradnja svjetlovoda Zvekovića-Uskoplje-Pridvorje, svjetlovoda Radovčići-Poljice te podmorskog svjetlovoda Mlini-Tr Sv. Roko-UPS Cavtat
 2. povezivanje svjetlovodom baznih stanica
 3. produžetak tk instalacija do poluotoka Prevlaka
 4. rekonstrukcija tf. mreže u starom dijelu naselja Cavtat u sklopu radova na kanalizaciji
 5. proširivanje mjesnih mreža na zone predviđene za stambenu izgradnju.
- (12) Moguća je i promjena izbora trasa ukoliko se promijene uvjeti na terenu. Za tu svrhu, predviđeni su koridori u pojasu sadašnjih i budućih prometnica te uz trase vodovoda.
- (13) Radi unapređenja sustava potrebno je slijedeće:
 1. mjesnu mrežu rekonstruirati tako da se ugradnjom novih UPS-ova stvore uvjeti kvalitetne TK opskrbe na određenom području; pri tome se misli na rekonstrukciju postojeće mreže uz minimalnu dogradnju, kako bi se postigla optimalna fleksibilnost mreže i stvorile određene rezerve u mreži
 2. pri rekonstrukciji mreže treba voditi računa o ugradnji PVC cijevi (mini kanalizacija) čime se uvijek trajanja mreže ne ograničuje a postiže se fleksibilnost glede budućih TK usluga (kabelska TV, iznajmljene TK veze, kompjutersko povezivanje i sl.),
- (14) Plan razvoja TK-sustava uključuje disperziju komutacijskih čvorišta, rekonstrukciju i izgradnju mreže te digitalno povezivanje UPS-ova s matičnom AXE komutacijom. Tehnička rješenja za rekonstrukciju i izradu nove TK mreže nameću izradu kabelske kanalizacije kao fleksibilno i trajno rješenje. Time će biti omogućeno instaliranje svjetlovoda, kabelske televizije i ostalih TK usluga.
- (15) 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.
- (16) U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

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.
- (17) 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.

- (18) U cilju postizanja višeg nivoa komunalnog uređenja treba predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.
- (19) Izrade telekomunikacijske mreže radi se sukladno posebnim propisima Republike Hrvatske za navedenu problematiku.

5.6.1. Mobilna mreža

Članak 168.

- (1) U pokretnoj mreži potrebno je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora).
- (2) Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućuje se postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, različito za:
 - 1. gradska i gusto naseljena područja ili njihove dijelove, s obzirom da je riječ o brdovitim područjima
 - 2. ostala naselja, s obzirom da je riječ o brdovitim područjima.
- (3) Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućuje se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima gradskog obilježja, ostalim naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija.
- (4) Postavu baznih stanica i njihovih antenskih sustava iz stavka (3) različito primijeniti za:
 - 1. naselja gradskog obilježja i njihove dijelove, posebno za brdovita područja
 - 2. ostala naselja, posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.
- (5) Planiranje, utvrđivanje i ucrtavanje (korigiranje postojeće) trase elektroničke komunikacijske mreže (kabelska kanalizacija za postavljanje nepokretne zemaljske mreže), mora biti u skladu sa odredbama važećeg:
 - 1. Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju
 - 2. Pravilnika koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine
 - 3. Pravilnika koji regulira pitanje svjetlovodne distribucijske mreže.
- (6) Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih postaja. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:
 - 1. izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji
 - 2. na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima
 - 3. izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture
- (7) Antenski stupovi (samostojeći antenski stupovi) za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza. Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta.
- (8) Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije određena su područja elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa.

- (9) Potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenim pretežito stanovanju, izuzev ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom. Stupovi se ne mogu graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje te javne parkove. Ukoliko je njegova gradnja unutar građevinskog područja neophodna, potrebno je prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.
- (10) Ako za pojedine izvore elektromagnetskih polja postoji posebni propis koji određuje razinu emitiranih elektromagnetskih polja, pa tako i za bazne stanice i njihove antenske sustave, tada pri stavljanju na tržište i/ili uporabu taj izvor mora biti u skladu s tim propisom, čime se potvrđuje da zadovoljava razine elektromagnetskih polja definirane tim posebnim propisom.
- (11) U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao naročito osjetljive skupine, jakost električnog polja (E) baznih stanica i njihovih antenskih sustava ne smije premašivati 15,56 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) ne smije premašivati 640 Mw/m² na čitavom području obuhvata Plana.
- (12) Smještaj samostojećih antenskih stupova ne može se planirati na područjima zaštićenim temeljem posebnog Zakona koji regulira zaštitu prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji poseban rezervat, te u ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno. Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.
- (13) 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. Pristupni put do samostojećih antenskih stupova ne smije se asfaltirati.
- (14) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je dodatno primijeniti i sljedeću mjeru:
 1. Za antene i antenske prihvate u najvećoj mogućoj mjeri koristiti nove ili postojeće stupove (npr. TV stup ili stup mobilne mreže) i prijemne građevine, te ukoliko isto nije moguće, izbjegavati krajobrazno istaknute pozicije.

5.6.2. RTV mreža

Članak 169.

- (1) Postojeće i planirane građevine i koridori RTV mreže date su na kartografskom prikazu 2.b. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – POŠTE I TELEKOMUNIKACIJE.
- (2) Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).
- (3) Prostornim planom uređenja određene su površine i koridori za rad, rekonstrukciju i gradnju radioodašiljačkih i TV pretvarača i RR koridora mikrovalnih veza Odašiljača i veza.
- (4) Za svaku građevinu, bez obzira na visinu, koja se nalazi na trasi RR koridora, ili je u njegovoj blizini, moraju se utvrditi elementi graničenja u detaljnim planovima ili kod izdavanja lokacijske dozvole.
- (5) Kod eventualne izgradnje vjetrenih turbina kao dijela vjetroelektrana, lokacija gradnje istih je dozvoljena na mjestu i na način koji ne ometa prijam signala radija i televizije. Ukoliko se ipak pojave smetnje u prijemu, uslijed refleksije i raspršivanja elektroenergetskog vala od površine lopatica, ili drugih razloga uvjetovanih gradnjom, investitor vjetroelektrane je dužan osigurati mještanima kvalitetan prijam signala radija i televizije.

(6) Postojeći TV pretvarači u Općini Konavle prikazani su u tablici 22.:

TABLICA 22. POSTOJEĆI RTV ODAŠILJAČI I PRETVARAČI

LOKACIJA	NV (M)	VISINA STUPA (M)	TIP
CAVTAT	80	15	C-zat
GRUDA II (SV.ILIJA)	560	20	R
MOLUNAT II	120	20	R
PLOČICE	285	19	C-zat
VITALJINA	149	6	C-k

(7) Planirani TV pretvarač je na lokaciji Vitaljine na koju bi eventualno bilo moguće preseljenje sa sadašnje neprimjerene lokacije izgradnjom rešetkastog stup visine 39m.

(8) Radijski koridori mikrovalnih veza

Naziv objekta 1

Naziv objekta 2

Srđ

Sveti Ilija (Gruda)

Sveti Ilija (Gruda)

Lovćen (CG)

Sveti Ilija (Gruda)

Čilipi, Zračna luka Dubrovnik

Srđ

Čilipi, Zračna luka Dubrovnik (planirano)

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

5.7. Elektroopskrba

Članak 170.

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2c: INFRASTRUKTURNI SUS-TAVI – ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETIKA.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama. Za izgradnju predviđenih transformatorskih stanica na području Općine Konavle određuju se sljedeće površine:
 1. TS 110/x kV – otvorena izvedba postrojenja (AIS): cca 100x100 m
 2. TS 100/x kV – zatvorena izvedba postrojenja (GIS): cca 60x60 m
- (4) Dalekovodima i kabelima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitni koridor. Širina zaštitnog koridora određena je važećim Mrežnim pravilima prijenosnog sustava te Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, tako da za planirane visokonaponske dalekovode iznose:
 1. planirani 110 kV dalekovod: 50 m (25 m + 25 m lijevo i desno od osi dalekovoda)
 2. planirani 2x110 kV dalekovod: 60 m (30 m + 30 m lijevo i desno od osi dalekovoda)
 3. planirani 220 kV dalekovod: 60 m (30 m + 30 m lijevo i desno od osi dalekovoda).
- (4a) Važećim Mrežnim pravilima prijenosnog sustava određena je širina zaštićenog pojasa (zaštitni koridor ima isto značenje) te je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za građevine unutar zaštićenog pojasa elektroenergetskog objekta.
- (4b) Zaštićeni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju pogona i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.
- (4c) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektro-

privrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica.

(4d) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razzemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(5) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(6) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Izgradnju novih elektroenergetskih objekata potrebno je uskladiti s odrednicama važećih posebnih propisa.

(7) Planira se poboljšanje elektroenergetskog sustava:

1. U daljem razvoju prelazi se na nazivni napon 20 kV, pa će se svi novi kabeli ugrađivati za taj nazivni napon, a postojeći 10 kV staviti će se pod napon 20 kV, ako to tip kabela bude dozvoljavao, odnosno zamijeniti će se 20 kV kabelom. Sve trase glavnih napojnih SN vodova u pravilu se predviđaju ugraditi u javno-prometne površine (vrijedi i za kabele 0,4 kV). Zračni vodovi u gradskom i prigradskom području će se u potpunosti napustiti.
 2. Za sve distributivne trafostanice i trafostanice ostalih potrošača vrijedi odrednica da će se sve nove graditi kao tipske kabelske za snagu do 1000 kVA (iznimno do 2x1000 kVA) i naponski nivo 35/20 kV s tim da će se postojeće rekonstruirati prema gornjim odrednicama, a one koje nije moguće rekonstruirati zamijeniti će se navedenim tipskim uređajima.
 3. Razvoj niskonaponskih mreža na području Općine i području razvoja novih naselja i planiranih sadržaja kabelska je mreža, a usmjerenje je i na kabliranje postojećih mreža 0,4 kV. Pri tome se koriste trase SN vodova i u pravilu javno-prometne površine. Iznimno gdje nije moguće kabliranje mreža se izvodi ili rekonstruira kao zračna mreža sa izoliranim samonosivim kabelskim snopovima. Za sve nove priključke kućanstva i ostalih potrošača obavezan je kabelski priključak s mjerno priključnim ormarićima izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.
 4. Za slučaj pojave kategorije direktnih potrošača (u gospodarskim, turističkim i sličnim zonama) također vrijedi odredba da se moraju primjenjivati tipska rješenja odnosno primjenjivati tipizirana oprema.
 5. Pri izradi planova užeg područja potrebno je osim objekata planiranih od strane nadležnog tijela predvidjeti i nove objekte u svim točkama gdje autori plana to procijene za potrebno uvažavajući pri tome navedene smjernice u smislu budućeg razvoja elektroenergetike prostora. Razvoj mreže pratit će izgradnju gospodarskih i turističkih kapaciteta sukladno ritmu njihovih realizacija.
- (8) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene i rekreacijske zone napajati će se iz postojeće i planirane distributivne mreže 10/20 kV. Uvjeti i načini priključenja navedenih zona biti će riješeno u planovima užeg područja koji su propisani za izradu za pojedine zone.
- (9) Za bilo koji zahvat unutar koridora dalekovoda potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog tijela.

Članak 171.

(1) Na području Općine Konavle planira se gradnja sljedećih građevina elektroenergetskog sustava:

1. na elektroprijenosnom sustavu:
 - 1.1 TS 20(35)/220 kV "Konavoska brda"
 - 1.2 TS 110/35/20(10) kV "Konavle"
 - 1.3 dalekovod 220 kV Konavoska brda-Plat
 - 1.4 dalekovod D110 kV Plat-Herceg Novi
 - 1.5 dalekovod 2x110 kV, uvod D Plat-Herceg Novi u TS "Konavle"

2. na distribucijskom sustavu:

2.1 TS 35(20) kV "Cavtat" (planirana rekonstrukcija)

- (2) U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.
- (3) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina, a koja se utvrde kroz prostorne planove užeg područja te kroz projektну dokumentaciju, neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana.
- (4) Omogućuje se određivanje lokacija novih trafostanica i na područjima koja nisu definirana na kartografskom prikazu 2c..

Članak 172.

- (1) Prilikom projektiranja priključnog dalekovoda D 220 kV za vjetroelektrane Konavoska brda, u fazi izrade projekta organizacije gradilišta potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće pristupne putove i spriječiti oštećivanje vegetacije izvan radnog pojasa, a obzirom na ekološku mrežu HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje i prisustvo ciljnog staništa 62A0.
- (2) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. osigurati pravilno održavanje trafostanica kako bi se spriječila pojava invazivnih vrsta i smanjio rizik nastanka požara
 2. obuhvat zona za trafostanice vizualno zakloniti korištenjem pojasa autohtone vegetacije.

5.7.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 173.

- (1) VE Konavoska brda planirana je kao vjetropark na širem području Konavoskih brda (naselja Jasenice, Stravča i Duba Konavoska, ukupne površine 672,56 ha). Ukupna instalirana snaga iznosila bi 105 MW, uz mogućnost priključka vjetrogeneratora na TS 220/110/35 kV i/ili TS 35/10 kV Pločice.
- (2) Sustav vjetroelektrana moguće je razviti, kao posebni i ekološki prihvatljiv izvor obnovljive energije na brdskom području Općine Konavle (izolirano i pretežno pusto te rijetko naseljeno područje Općine). To je veliki potencijal Konavoskih brda, s obzirom na učestalost i jačinu vjetrova, koji bi mogli osigurati stalni izvor obnovljive energije za potrebe razvoja Općine Konavle. Za detaljnu lokaciju i uvjete građenja potrebno je zadovoljiti kriterije iz odnosnog članka ovih Odredbi.
- (3) Prilikom projektiranja HE "Konavle" potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, obzirom na prisustvo ekološke mreže HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje, posebne vrste *Mauremys rivulata* (riječna kornjača) te staništa konavoskih stijena.
- (4) S obzirom da bi novi magistralni cjevovod na dionici od prekidne komore Plat do Zvekovice imao pad od preko 150 m, ta bi se dionica iskoristila za ugradnju malih turbina u budući cjevovod. Profil budućeg cjevovoda bi bio 1 600 mm promjera, te bi se u njega ugradilo 60-ak malih turbina, koje bi generirale ukupnu instaliranu snagu do 5 MW. Važno je reći da ovaj zahtjev ima daleko najmanji utjecaj na okoliš, te je time ekološki najprihvatljiviji od svih ostalih rješenja za obnovljive izvore energije. Dionica na kojoj budu instalirane male turbine bi trebala biti ograničenog pristupa.

Članak 174.

VJETROELEKTRANE – VJETROPARK

- (1) Sukladno PPDNŽ na području Općine Konavle predviđen je vjetropark na području Konavoskih brda na lokalitetima Jasenice, Stravča i Duba u ukupnoj površini od 672,56 ha.
- (2) U cilju zaštite interesa obrane utvrđen je koridor širine cca 500 m, tj. 250 m lijevo i desno od spojnice točka do državne granice u kojem nije dozvoljena gradnja visokih građevina.

Članak 175.

SUNČANE ELEKTRANE

- (1) Za Općinu Konavle, dozvoljena je izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca, i to:
 1. u građevinskim područjima naselja na postojećim građevinama ili na građevnim česticama postojećih građevina: sunčane elektrane do 30 kW
 2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja na postojećim građevinama ili na građevnim česticama postojećih građevina: sunčane elektrane do 80 kW
 3. izvan građevinskih područja:
 - 3.1. na postojećim građevinama ili na građevnim česticama postojećih građevina: sunčane elektrane do 30 kW
 - 3.2. unutar potencijalnih zona prikazanih tablicama 23a. i 23b. : sunčane elektrane iznad 80 kW.
- (2) Omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana na postojećim građevinama infrastrukture kao što su vodospreme, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje i sl. te na pripadajućim građevnim česticama, unutar i izvan građevinskih područja.
- (3) Sunčane elektrane iz stavka (1) i (2) podrazumijevaju sunčane kolektore, odnosno fotonaponske module u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.
- (4) Iznimno od stavka (1) podstavka 2., unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene „Poslovna zona Čilipi“ omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana najveće dozvoljene snage do 1 MW na građevnoj čestici površine do najviše 5 ha. Potrebno je ispoštovati posebne propise i pravila struke.

Članak 176.

- (1) Sunčane elektrane iznad 80 kW najprimjerene su za smještaj izvan građevinskih područja na većim površinama. Smještaju se kao sustavi većih snaga, koji se u potpunosti izvode kao samostojeći objekti čiji se elementi postavljaju na otvorenom zemljištu.
- (2) Potencijalne lokacije za smještaj sunčanih elektrana iz stavka (1) prikazane su na sljedeći način:
 1. Potencijalne lokacije za sunčanu elektranu snage veće od 10 MW
 2. Potencijalne lokacije za sunčanu elektranu snage manje od 10 MW.
 Prikazane su tablicom 23a. i 23b. te na kartografskim prikazima 1. i 2c..

TABLICA 23a.. Potencijalne zone za smještaj sunčanih elektrana snage manje od 10 MW u Općini Konavle

Zona	Površina (ha)	Zona	Površina (ha)	Zona	Površina (ha)	Zona	Površina (ha)
1	10,81	6	2,02	11	1,44	16	21,07
2	4,21	7	62,74	12	6,21	17	3,87
3	6,99	8	29,40	13	1,95	18	1,05
4	1,93	9	6,16	14	9,27		
5	0,55	10	1,69	15	4,23		

TABLICA 23b. Potencijalne zone za smještaj sunčanih elektrana snage veće od 10 MW u Općini Konavle

Zona	Površina (ha)	Zona	Površina (ha)	Zona	Površina (ha)
1	5,44	6	5,09	11	2,71
2	10,27	7	2,45		
3	6,42	8	3,98		
4	2,91	9	30,38		

5	8,08	10	3,93		
---	------	----	------	--	--

- (3) Za sunčane elektrane iz stavka (2) ovog članka propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
1. za sunčane elektrane snage manje od 10MW, prikazane tablicom 23a., primjenjuju se odredbe posebnog propisa iz oblasti gradnje, a uključuju opremanje građevinom i potrebnom opremom s priključkom na električnu mrežu namijenjenu proizvodnji električne energije.
 2. za sunčane elektrane snage veće od 10 MW, prikazane tablicom 23b., primjenjuju se odredbe Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije kao plana višeg reda, obzirom je riječ o sunčanim elektranama županijskog značaja. Iz tog razloga, uvjeti i način gradnje propisani odredbama ovog Plana za sunčane elektrane snage veće od 10 MW su informativni. Lokacije i površine ovih sunčanih elektrana prikazane su načelno na kartografskom prikazu 2c. i tablici 23b..

Članak 177.

- (1) Sve zone je potrebno dodatno istražiti kroz studije podobnosti te postupke sukladno važećim zakonima koji reguliraju pitanje zaštite okoliša i zaštite prirode, a one na području Donje i Gornje bande i u pogledu vizualnog utjecaja. Analiza vizualnog utjecaja ovisi o postavljenim kriterijima, varijablama i parametrima i potrebno ju je naknadno provesti. Za zone koje su prostorno blizu, ukoliko su razdvojene infrastrukturnim koridorima, moguće je provesti povezivanje u jednu cjelinu radi povećanja MW sunčanih elektrana koje će se instalirati na tim područjima.
- (2) Temeljem provedenih istraživanja iz stavka (1) odrediti će se koje su zone konačne, a koje nisu za privođenje svrsi. U one zone koje se pokažu kao konačne mogu se locirati sunčane elektrane iz članka 176..
- (3) Ovisno o uvjetima na terenu, imovinsko-pravnim odnosima i radi što racionalnijeg korištenja prostora, detaljnijom izmjerom na terenu moguće je odrediti drugačiji obuhvat i površinu zone, što se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana. Nova površina zone može biti manja od površine iste te zone iskazane u tablicama 23a. i 23b., a novi obuhvat ne smije se protezati izvan obuhvata zone definiranog na kartografskom prikazu 2.c..
- (4) Omogućuje se smještaj sunčanih elektrana iznad 80 kW i na lokacijama koje su utvrđene kao potencijalne lokacije za smještaj vjetroelektrana, kako bi se koristila zajednička infrastruktura.

Članak 178.

- (1) Za sunčane elektrane potrebno je provesti postupke sukladno važećim zakonima koji reguliraju pitanje zaštite okoliša i zaštite prirode.
- (2) Konačne lokacije sunčanih elektrana unutar zona predviđenih za smještaj sunčanih elektrana u Općini Konavle izvan građevinskog područja odredit će se na temelju studija podobnosti te postupaka sukladno važećim zakonima koji reguliraju pitanje zaštite okoliša i zaštite prirode.
- (3) Za priključenje sunčanih elektrana u elektroenergetski sustav potrebno je ishoditi suglasnost HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., ukoliko je riječ o sustavima sa manje od 10 MW, ili HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., ukoliko je riječ o sustavima sa više od 10 MW.

Članak 179.

Nakon odustajanja od zone, koncesionar je dužan o vlastitom trošku razmontirati postavljeni objekt i prostor vratiti u prvobitno stanje.

Članak 180.

- (1) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 1. ograđivanje većih sunčanih elektrana vršiti na način da ne uzrokuje fragmentaciju ekosustava

2. ogradu planirati odignutu od tla za prolaz manjim životinjama
 3. održavanje pokrova sunčanih elektrana provoditi košnjom ili ispašom bez primjene kemijskih sredstava
 4. izraditi detaljne krajobrazne i konzervatorske studije za predviđene zone za sunčane elektrane. Konačno rješenje sunčane elektrane prilagoditi smjernicama, mjerama zaštite i očuvanja krajobraza iz navedene krajobrazne i konzervatorske studije
 5. sunčane elektrane ne postavljati na reljefno istaknutim i vizualno izloženim pozicijama s obzirom na: kulturnu baštinu, akcentne točke (vrhovi, sakralni objekti i sl.), točke važne za očuvanje panoramskih vrijednosti prostora (prema prostornim planovima) i prometnice
 6. sunčane elektrane postaviti na način da ne narušavaju vizure s mora na kopno i vizure s kopna prema moru.
 7. iz područja za sunčane elektrane izuzeti krajobrazne elemente suhozidnih struktura i poljoprivrednih površina (vrtače, trase i dr.)
 8. prilikom smještaja sunčane elektrane izbjegavati ugrožene i/ili rijetke stanišne tipove od nacionalnog i europskog značaja
 9. prilikom kombiniranja istovremenog iskorištavanja snage vjetra i sunca, osigurati prvenstvo vjetra.
- (2) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu, potrebno je primijeniti sljedeću mjeru:
1. zbog mogućeg samostalnog i/ili kumulativnog značajnog utjecaja unutar područja PPOVS HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje sunčane elektrane sa priključkom na elektroenergetsku mrežu planirati izvan rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova 62A0 Istočno submediteranski suhi travnjaci (*Scorzonneretalia villosae*), 8210 Karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom i 8120 Karbonatna točila (*Thlaspietea rotundifolii*) te pogodnih staništa za ciljne vrste.

Članak 182a.

- (1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže.
- (2) Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka.
- (3) Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

5.7.2. Plin

Članak 181.

- (1) Sustav cijevnog transporta plina prikazan je na kartografskom prikazu 2c: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETIKA.
- (2) Prema Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije na području Općine Konavle predviđen je magistralni plinovod na kojeg će se preko mjerno-redukcijskih u drugih stanica ostvariti priključak zgrada unutar građevinskog područja.
- (3) Na području Općine Konavle predviđene su sljedeće građevine plinoopskrbnog sustava:

1. dionica međunarodnog plinovoda Dubrovnik-Prevlaka-Dobreč (dionica Župski zaljev-Konavosko polje-Prevlaka), u naravi magistralni plinovod, nazivnog prometa i maksimalnog operativnog tlaka koji će se odrediti projektom
2. mjerno-redukcijske i druge stanice: BS/MRS Uskoplje, BS Palje Brdo, OPČS Prevlaka.
- (4) Područje na kojem se ocjenjuje utjecaj plinovoda (koridor plinovoda) je 200 m sa svake strane od njegove osi, a širina koridora zaštitnog pojasa plinovoda iznosi 30 m lijevo i 30 m desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.
- (5) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.
- (6) Plinovod presijeca infrastrukturne građevine (prometnice, hidromelioracijske kanale, vodotoke), te će se sva križanja s instalacijama riješiti uz suglasnost njihovih vlasnika. Ovisno o važnosti prometne opterećenosti cesta, prolazi plinovoda ispod cesta izvoditi će se metodom prekopa za ceste manjeg intenziteta prometa, makadamske i šumske puteve te metodom bušenja za ceste većeg intenziteta. Prelazak preko vodotoka izvesti će se metodom prekopa uz prethodno dobivene uvjete od Hrvatskih voda.
- (7) Za gradnju plinovoda biti će potreban radni pojas širine 18 m (šumsko zemljište) i 22 m (poljoprivredno zemljište), po kojem će se kretati strojevi. Za pristup trasi plinovoda koristiti će se gdje je god moguće postojeće ceste.
- (8) Konačna trasa magistralnih plinovoda i njihovih nadzemnih objekata odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije.
- (9) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njima pripadajućih nadzemnih objekata, a koja se utvrde kroz projektnu dokumentaciju, neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana.
- (10) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeću mjeru:
 1. izraditi konzervatorsku podlogu i arheološka ispitivanja koridora magistralnog plinovoda kako bi se izbjegli negativni utjecaji na kulturno-povijesna dobra, sukladno Rješenju o prihvatljivosti zahvata za okoliš.

5.8. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 182.

- (1) Položaj trasa cjevovoda i građevina vodoopskrbe, granice vodonosnika sa zaštitnim zonama određen je na grafičkom listu br. *List 2d „Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje“* u mjerilu 1:25000..
Na području Konavala nalaze se tri značajna izvora vode za piće: Duboka Ljuta, Konavoska Ljuta i Veliko vrelo (Vodovađa) koja su uključena u vodoopskrbu.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, vodosprema te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom eventualnog navodnjavanja Općine izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.
- (3) Vodoopskrbni sustav na zapadnom dijelu Općine Konavle pokriva područje naselja Cavtat, Gornji i Donji Obod, Zvekovica, Čilipi, Popovići i zračnu luku te naselja na sjevernom dijelu polja od naselja Zvekovica do zaključno naselja Mihanići. Unutar ovog sustava izgrađen je podsustav „Konavoska brda“ koji obuhvaća naselja: Jasenice, Šilješki, Brotnice, Stravča i Duba. Sa sustavom u zapadnom dijelu Općine Konavle spojen je preko crpne stanice „Gabrile“. Vodoopskrbni sustav zapadnog dijela Općine Konavle je u funkciji.

- (4) Vodoopskrbni sustav na istočnom području općine Konavle temelji se na izgrađenim dijelovima vodoopskrbnog sustava "Konavle – istok". Vodoopskrbni sustav "Konavle-Istok" temelji se na zahvatu vode s izvora Konavoska Ljuta.
- Vodoopskrbni sustav "Konavle-Istok" podjeljen je na dva dijela i to: sustav "Molunat" i sustav "Gruda" koji su međusobno povezani putem magistralnog cjevovoda. Na području sustava "Gruda" izgrađeni su podsustavi: "Ljuta – zapad", "Pridvorje – Lovorno", "Donja i gornja zona naselja Gruda" i „Radovčići“. Na području sustava "Molunat" izgrađeni su podsustavi: "Pločice", "Mikulići – Poljice", „Đurinići-Vitaljina-Prevlaka“, „Karasovići“ i „Zastolje-Crnjegovina“.
- Da bi se osigurala opskrba vodom svih potrošača na području obuhvata vodoopskrbnog sustava Konavle istok" potrebno je izgraditi podsustav „Kuna“. Preostali dio vodoopskrbnog sustava istočnog dijela Općine Konavle je u funkciji.
- S izvora Konavoska Ljuta još se vodom opskrbljuju potrošači na području podsustava "Gornja Ljuta" i "Dubravka".
- Planiraju se radovi na uređenju i sanitarnoj zaštiti izvorišta Konavoska Ljuta, izradi kaptaže „Konavoska Ljuta" te izgradnji podsustava „Kuna“.
- (5) Predviđeno je spajanje sustava „Konavle-zapad“ i „Konavle-istok“ gradnjom vodoopskrbnog cjevovoda između naselja Popovići i Radovčići te između naselja Mihanići i Pridvorje.
- (6) Na istočnom kraju Konavoskog polja na području naselja Vodovođa nalazi se izvor "Veliko vrelo".
- Da bi se omogućila opskrba vodom na tom području predviđa se izgradnja podsustava "Vodovođa" koji bi se temeljio na zahvatu vode izvora "Veliko vrelo". Vodoopskrbni podsustav "Vodovođa" obuhvatio bi opskrbu vodom naselja Palje Brdo i Dobruša te dijelova naselja Vodovođa (Donja Vodovođa, Gornja Vodovođa).
- (7) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati i uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine uvažavajući sve relevantne odredbe zaštite kulturnog i prirodnog krajobraza. Za potrebe realizacije projekta hidromelioracije (navodnjavanja) zemljišta, između korita rijeke Ljute i državne ceste DC-8, na južnom dijelu Konavoskog polja, predviđena je gradnja mikroakumulacije „Blatine“ sa pripadajućim crpnim stanicama, prikazanim na kartografskom prikazu 2d. *Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje*.
- (8) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.
- (9) Tranzitni vodovod za Herceg Novi vezan je za magistralni cjevovod "Vodna komora HE Plat-granični prijelaz Karasovići" (PK Plat-PK Debeli Brijeg) profila Ø600 mm.
- (10) Prema grafičkom prikazu 2d je definirana orijentacijski trasa cjevovoda. Daljnjom razradom projektne dokumentacije će se točno utvrditi buduća trasa cjevovoda na dionici od Plata do Zvekovice.
- (11) Za svaku daljnju izgradnju, naročito turističkih kapaciteta, potrebno je osigurati adekvatnu vodoopskrbu, a što će se ustanoviti s nadležnim javnim isporučiteljem usluga javne vodoopskrbe.
- (12) Iznimno od stavka (11) ovog članka, za turističke sadržaje i aktivnosti koji se razvijaju na području Konavoskih brda, unutar ili izvan građevinskih područja, omogućuje se rješavanje vodoopskrbe prema lokalnim prilikama (bunari, gustijerne i sl.).

Članak 183.

- (1) Obzirom na područje Ekološke mreže HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje, kroz projektnu dokumentaciju osigurati racionalno korištenje vode, odnosno dokazati da korištenjem vodnogospodarskog sustava neće doći do značajnih promjena vodnog režima, a koje bi utjecale na ciljne vrste gmazova, riba i bjelonožog raka.

- (2) Radove izgradnje vodnogospodarske infrastrukture mora se izvoditi izvan perioda migracije i polaganja jaja ciljnih vrsta gmazova.
- (3) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je dodatno ograničiti korištenje na mjestima zahvata vode za ljudsku potrošnju prema posebnim propisima.

5.8.1. Zaštitne zone izvorišta pitke vode

Članak 184.

- (1) Granica vodozaštitnog i vodonosnog područja prikazana je na kartografskom prikazu 3c2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA – TLO, VODA I MORE.
- (2) Zabrane i ograničenja vezana za zone sanitarne zaštite izvorišta propisane su posebnim propisom:
 1. u IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuje se:
 - 1.1. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
 - 1.2. građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš
 - 1.3. građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada
 - 1.4. uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu
 - 1.5. građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana)
 - 1.6. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta
 - 1.7. skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika
 - 1.8. građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
 - 1.9. upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega
 2. U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se zabrane iz odnosnog članka važećeg posebnog propisa, a dodatno se zabranjuje i:
 - 2.1. svako privremeno i trajno odlaganje otpada
 - 2.2. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
 - 2.3. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)
 - 2.4. podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda
 3. U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se zabrane iz odnosnih članaka posebnog propisa, a dodatno se zabranjuje i:
 - 3.1. poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnoja, gnojovke i gnojnice
 - 3.2. točarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz primjenu mjera zaštite voda sukladno posebnom propisu o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva
 - 3.3. gradnja groblja i proširenje postojećih

- 3.4. ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica
 - 3.5. građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš
 - 3.6. građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode
 - 3.7. sječa šume osim sanitarne sječe i
 - 3.8. reciklažna dvorišta
4. U I. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem posebnog propisa koji propisuje uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone.

(3) Konavoska Ljuta

Sliv Konavoske Ljute prostire se na površini od približno 90 km².

Sam izvor Ljute kaptiran je i ograđen žičanom ogradom. Na zahtjev Konavoskog komunalnog društva d.o.o. Hrvatske vode izdale su Vodopravnu dozvolu za korištenje vode izvora Ljute s maksimalnom količinom od 90l/s, odnosno 800000 m³ vode godišnje.

Slivno područje Izvorišta podijeljeno je prema stupnju opasnosti od onečišćenja i radi smanjenja rizika od onečišćenja na sljedeće zone sanitarne zaštite na:

1. zona ograničenja - IV. zona
2. zona ograničenja i nadzora - III. zona,
3. zona strogog ograničenja i nadzora - II. zona
4. zona strogog režima zaštite i nadzora - I. zona.

U IV. zoni zabranjuje se:

1. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
2. građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš
3. građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada, uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu
4. građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana)
5. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta
6. skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi
7. građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

U IV. zoni propisuju se sljedeće mjere zaštite:

1. sve građevine moraju se priključiti na sustav javne sanitarne odvodnje. U iznimnim slučajevima kada priključenje na sustav javne sanitarne odvodnje nije opravdano jer bi dovelo do nesrazmjernih materijalnih troškova u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda, sanitarne otpadne vode iz jednog ili više kućanstava i/ili jednog ili više poslovnih prostora, koji nisu priključeni na sustav javne sanitarne odvodnje, moguće je zbrinjavati putem individualnih sustava odvodnje (vodonepropusne sabirne jame ili mali sanitarni uređaji).
2. način ispuštanja i pročišćavanja industrijskih otpadnih voda će se definirati izdavanjem vodopravnih uvjeta.

3. oborinske vode s prometnica državnog značaja prihvatiti putem građevina oborinske odvodnje i ispuštati neizravno u podzemne vode putem upojnih građevina uz prethodno pročišćavanje u separatom ulja s taložnikom.
4. oborinske vode zagađene naftnim derivatima s parkirališnih, radnih i manipulativnih površina te prometnih površina, prethodno na lokaciji pročititi u separatom ulja s taložnikom te ispuštati u sustav javne oborinske odvodnje ili neizravno u podzemne vode putem upojnih građevina.
5. prijevoz opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite sukladno važećim propisima o prijevozu opasnih tvari.
6. objekti koji koriste prioritete, prioritete opasne tvari i ostale onečišćujuće tvari, iste moraju držati u zatvorenom prostoru u originalnoj ambalaži, a ukoliko su na otvorenom prostoru ove tvari moraju biti smještene u prihvatnom bazenu. Manipulaciju navedenim tvarima obavljati isključivo na mjestima koja imaju propisani sustav zaštite.
7. spremnici lož ulja za potrebe domaćinstava, spremnici pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve moraju biti dvostijeni u zaštitnoj građevini (vodonepropusnoj tankvani volumena dostatnog za prihvrat ukupne količine goriva).
8. trafostanice s uljnim transformatorom moraju imati vodonepropusnu uljnu jamu.

U III. zoni, uz prethodne zabrane u IV. zoni, zabranjuje se i:

1. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu zbrinjavanje opasnog otpada
2. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
3. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stijenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)
4. podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih mineralnih voda.

Iznimno, u III. zoni dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:

1. da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima upravljanja vodama
2. da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se isti namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitao mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termomineralne vode, te da je na temelju istih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda
3. da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda
4. da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili uporabe otpada u sklopu centra, te spriječena istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnost), a posebno u vode
5. da se tijekom rada centra provodi stalni pojačani monitoring emisija otpadnih voda kao i stanja voda u priljevnom području Izvorišta za koje postoji rizik od onečišćenja koje potječe iz centra u skladu s odgovarajućim vodopravnim aktom na teret pravne osobe koja upravlja centrom
6. da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu.

U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

U II. zoni, uz prethodne zabrane u IV. i III. zoni, zabranjuje se i sljedeće:

1. poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu
2. stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse
3. gradnja groblja i proširenje postojećih,
4. ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
5. građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
6. građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
7. sječa šume osim sanitarne sječe,
8. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, reciklažnih dvorišta pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu zbrinjavanje opasnog otpada.

U II. zoni uz mjere provode se i sljedeće mjere zaštite:

1. Otpadne vode zbrinjavati izgradnjom sustava javne odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan zone. Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. U iznimnim slučajevima kada priključenje na sustav javne odvodnje nije opravdano jer bi dovelo do nesrazmjernih materijalnih troškova u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda sanitarne otpadne vode iz individualnih objekata moguće je zbrinjavati izgradnjom individualnog sustava odvodnje. Detaljan način pročišćavanja i ispuštanja sanitarnih otpadnih voda će se definirati izdavanjem vodopravnih uvjeta.
2. Oborinske vode s državnih i županijskih cesta ili kod značajnijih rekonstrukcija istih, riješiti zatvorenim sustavom odvodnje izvan zone gdje će se nakon odgovarajućeg pročišćavanja kontrolirano ispustiti ili spojiti na sustav oborinske odvodnje.
3. Trafostanice moraju imati suhe transformatore ili transformatore koji za izolacijsku tekućinu ne koriste konvencionalna mineralna ulja, već se za hlađenje transformatorskog postrojenja koriste drugi biorazgradivi ili za vodu vodni okoliš neškodljivi materijali. U trafostanici je potrebno projektirati vodonepropusni bazen za prihvrat rashladnog medija transformatorskog postrojenja. Vodonepropusni bazen mora biti volumena dovoljnog za prihvrat kompletnog sadržaja rashladnog medija u trafostanici.
4. Pri izradi novih i reviziji postojećih programa - osnova gospodarenja šumama planirati isključivo prebornu sječu, njegu sastojina i sječu sanitara, a radi održivog gospodarenja uz očuvanje prirodne strukture bez oplodnih sječa; radi zaštite šumskog tla od erozije i zamuljivanja vode kroz krško podzemlje dozvoliti izvlačenje sortimenta isključivo lakim traktorima, u sušnom razdoblju.

I. zona dijeli se na I. A. i I. B. zonu. U I. zoni zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav. U I. zoni mjere zaštite provode se na sljedeći način:

1. područje I. A. i I. B. zone označiti natpisima,
2. područje I. A zone mora biti ograđeno, a pristup dozvoljen samo osobama koje obavljaju djelatnosti vezane uz vodoopskrbu,
3. uspostaviti video nadzor u I.A zoni,
4. uspostaviti monitoring kakvoće vode,
5. objekti i sadržaji unutar zone moraju biti građeni i održavani s najvišim stupnjem sigurnosti u odnosu na zaštitu voda.

Detaljniji uvjeti propisani su Odlukom o zaštiti izvorišta Konavoska Ljuta (Službeni glasnik Općine Konavle, 07/19.). Zaštitne zone izvorišta prikazane su na kartografskom prikazu 3c2. .

(4) Robinson u Dubokoj Ljutoj

Za pouzdanije definiranje slijevnog područja izvorište Robinson u Dubokoj Ljutoj neophodno je provesti litostratigrafsku raščlambu, definirati strukturno-tektonske jedinice i provesti detaljna hidrogeološka opažanja.

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

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

(5) "Veliko vrelo" u Vodovađi

Na istočnom kraju Konavoskog polja na području naselja Vodovađa nalazi se izvor "Veliko vrelo".

- (6) Potrebno je istražiti mogućnosti za povećanje iskoristivosti sva tri izvora i u ljetnim razdobljima i usporenje napredovanja erozije u podzemlju.
- (7) Obaveza je provođenje istraživanja predloženih u Programu izrade Studije zaštitnih zona izvorišta Robinson i "Veliko vrelo" i izrada Studije zaštitnih zona izvorišta Robinson i "Veliko vrelo", a da bi se u skladu s posebnim propisom izdvojile 2., 3. i 4. zaštitna zona na izvorištu "Veliko vrelo" odnosno 2., 3. i 4. zaštitna zona za izvor vode Robinson.

Članak 185.

Potrebno je zaštititi i ostale, male izvore pitke vode koji nisu u sustavu vodoopskrbe, na način da se zabranjuju građevinski zahvati neposredno iznad izvora radi zaštite kaptaža.

Članak 186.

Kod realizacije vodoopskrbne mreže, priključni spojevi građevina mogu se polagati u pristupne putove. Priključni vod od priključka do vodoopskrbne mreže smatra se cjevovod dužine maksimalno 50 m te se kao takav izvodi u sklopu postupka za priključenja na vodoopskrbne instalacije.

5.8.2. Odvodnja

Članak 187.

- (1) Položaj trasa i građevina odvodnje određen je na kartografskom prikazu 2d: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA TE MELIORACIJSKO NAVODNJAVANJE.
- (2) Obvezno je poštivanje svih zakonima propisanih mjera vezanih uz:
1. zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava
 2. korištenje voda te
 3. zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora.
- (3) Sustavi odvodnje se planiraju kao razdjelni, kojima će se sanitarne otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda, kako oborinske vode ne bi opterećivale sustave odvodnje otpadnih voda
- (4) Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina, prije dispozicije riješiti uz obvezno pročišćavanje na propisani način, tj. putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.
- (5) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda riješit će se putem kanalizacijskog sustava čiju završnu točku predstavlja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (6) Zbog osjetljivosti područja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora i treba biti visoke učinkovitosti (mehanički i biološki). Ispust pročišćenih otpadnih voda bit će riješen putem upojnih bunara u tlo ili ispuštom u vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta.

- (7) Na području Općine Konavle predviđa se izgradnja zasebnih kanalizacijskih sustava na *području Cavtata* i gravitirajućih naselja te na *području naselja Gruda, Molunat, Ljuta, Čilipi, Radovčići, Mikulići, Pločice, Dunave i Gabrili* te *planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene na Prevlaci*.
- (8) *Kanalizacijski sustav „Cavtat“* obuhvaća odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s područja naselja Cavtat, Zvekovica i zračne luke Dubrovnik te njeno ispuštanje putem podmorskog ispusta u more. Kanalizacijski sustav „Cavtat“ dimenzioniran je kao sustav manji od 10 000 ES (ekvivalent stanovnika) gdje je sustav pročišćavanja otpadnih voda riješen prethodnim mehaničkim stupnjem pročišćavanja.
- (9) Navedenim sustavom na području naselja Cavtat obuhvaćene su slijedeće urbane cjeline:
1. Stara gradska jezgra Cavtata na poluotoku Rat
 2. Donji Obod
 3. Gornji Obod
 4. Poluganje
 5. hoteli „Epidaurus“ i „Albatros“
 6. uvala Tiha s hotelom Cavtat
 7. Rajkov Do
 8. Mećajac
 9. Bosansko naselje
 10. hotel „Croatia“
- (10) Uređaj za pročišćavanje za kanalizacijski sustav "Cavtat" je izgrađen u tunelskoj galeriji. Nakon izgradnje glavne kanalizacijske mreže naselja Cavtat sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom, potrebno je:
1. priključiti cjelokupno područje Cavtata sa Zvekovicom
 2. dograditi uređaj za pročišćavanje sukladno zakonskoj regulativi te produžiti sustav prema zračnoj luci.
- (11) *Kanalizacijski sustav „Gruda“* obuhvaća odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s područja naselja Gruda, Tušići, Mihačevići, Bačev Do i Ljuta. Kao recipijent odabrana je rijeka Ljuta. Zbog visokog standarda kakvoće vode u recipijentu osim mehaničkog dijela uređaja za pročišćavanje predviđena je izgradnja i biološkog dijela uređaja. Pored biološkog uređenja za pročišćavanje omogućava se izgradnja uređaja za obradu sadržaja malih sanitarnih uređaja odnosno polja za ozemljavanje mulja, pri čemu je kod provedbe potrebno usklađenje sa zakonskim i ostalim posebnim propisima iz tog područja. Kanalizacijski sustav „Gruda“ je u funkciji. Sve otpadne vode kanalizacijskog sustava transportiraju se prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Kamen“ i nakon pročišćavanja ispuštaju u vodotok Ljuta.
- Kanalizacijski sustav „Molunat“* obuhvaća odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s područja naselja Molunat te je isti u funkciji.
- (11a) Kanalizacijski sustav „Ljuta“ je u funkciji te se isti spaja na postojeći sustav odvodnje u naselju Gruda.
- (12) *Kanalizacijski sustav „Čilipi“* je planirani sustav koji obuhvaća odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s područja naselja Čilipi, Močići i Komaji.
- (13) *Kanalizacijski sustavi „Radovčići“, „Mikulići“, „Pločice“, „Dunave“ i „Gabrile“* obuhvaćaju odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s područja istoimenih naselja.
- (14) Unutar prostora ograničenja ZOP-a, sva priobalna naselja Općine rješavat će javni sustav odvodnje otpadnih voda vlastitim kanalizacijskim sustavom s uređajem za čišćenje i podmorskim ispustom.
- (15) Za naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a koja se zbog topografskih uvjeta, malog broja stanovnika i male gustoće naseljenosti neće obuhvatiti javnim kanalizacijskim sustavima, odnosno na područjima na kojima nema tehničkog ili ekonomskog opravdanja za povezivanje na zajednički sustav odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje, dopušta se realizacija objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u recipijent (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili prio-

balno more putem vlastitog podmorskog ispusta), a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela.

- (16) Svim potrošačima koji u sustav odvodnje otpadnih voda ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), uključivo i otpadne vode gospodarskih objekata, propisuje se obaveza izrade predtretmana kojim se postiže kvaliteta komunalnih otpadnih voda.
- (17) Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površi na, prije dispozicije riješiti uz obvezno pročišćavanje na propisani način, tj. putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.
- (18) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim pročištačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročištač unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću procjenu utjecaja na okoliš, u skladu sa važećom Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.
- (19) Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:
 - 1. od građevinskih područja naselja 500 m
 - 2. od državne ceste 200 m
 - 3. od županijske i lokalne ceste 150 m
 - 4. od nerazvrstane ceste 50 m.

Članak 188.

- (1) Kanalizacija se, u pravilu postavlja u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi odvodnje u pravilu se polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabele, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK-kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukcije ceste, ukoliko je potrebno, izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.
- (2) Ukoliko gradnja ili rekonstrukcija ceste ili druge komunalne instalacije (DTK, elektroenergetska instalacija i sl.) zadire u kanalizacijsku mrežu troškove rekonstrukcije kanalizacijske mreže snosi investitor rekonstrukcije ili gradnje ceste odnosno druge komunalne instalacije (DTK, elektroenergetska instalacija i sl.).
- (3) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se u skladu s posebnim propisima. Ukoliko postoji tehničko rješenje, nije dopušteno projektirati i graditi kolektore i ostale građevine u sustavu odvodnje otpadnih voda tako da se nepotrebno ulazi u prostore drugih građevnih čestica, i to radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom ili rekonstrukcijom tih građevina.
- (4) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijskih cjevovoda i lokacija vodnih građevina (u krugu do 200 m) nastala s preciznim geodetskim izmjerama, usvojenim tehničkim rješenjima te izmjenama na temelju detaljne prostorno planske dokumentacije uz uvjet da odstupanja ne mijenjaju koncept sustava fekalne odvodnje i ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i prihvatljivije rješenje.
- (5) Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o vodama, a vezano za pribavljanje posebnih uvjeta nadležnih tijela (isporučitelj vodne usluge), ukoliko je istim uvjetima navedena potreba izgradnja dijela infrastrukture fekalne odvodnje, ugovornim preuzimanjem obaveze projektiranja i financiranja izgradnje iste od strane investitora buduće građevine smatra se da buduća građevina ima osiguran priključak na fekalnu odvodnju.
- (6) Prilikom gradnje sabirne jame potrebno je:
 - 1. izvesti jamu kao nepropusnu
 - 2. smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnog pomorskog dobra
 - 3. udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevne čestice
 - 4. Udaljiti je od vodovodnog cjevovoda najmanje 3,0 m
 - 5. omogućiti do jame kolni pristup radi njezina čišćenja

- (7) Navedeno obvezno uključuje i odvoz putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnju vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u recipijent (tlo putem upojnih bunara, vodotok ili priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta), a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela.
- (8) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana za pojedine zone:
 1. detaljno riješiti način odvodnje industrijskih i sanitarnih otpadnih voda za planirane sadržaje
 2. prijelazna rješenja odvodnje do priključivanja na javne sustave u svim zonama sanitarne zaštite moraju biti vodonepropusna te uključivati odgovarajući stupanj pročišćavanja
 3. pitanje polja za ozemljavanje uskladiti sa zakonskom regulativom.

5.9. Korištenje voda, uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja

Članak 189.

- (1) Korištenje voda, uređenje vodotoka i voda te melioracijske odvodnja ovoga članka prikazan je i određen na kartografskom prikazu 2e: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – UREĐENJE VODOTOKA. Bujična korita sa slivnim područjima prikazana su kartografskim prikazom 2e: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – UREĐENJE VODOTOKA.
- (2) Neophodno radi razvijanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osigurati dovoljne količine vode za navodnjavanje u vegetacijskom periodu odnosno osigurati melioracijsku odvodnju u periodu viška vode u Polju.
- (3) Konceptcija tehničkog rješenja navodnjavanja Konavoskog polja temelji se na dovođenju potrebnih količina vode iz hidroenergetskog sustava „Trebišnjica“ (vodostan „Plat“). U Konavoskom polju, predviđa se izgradnja osnovne i detaljne kanalske mreže, drenažne mreže i drugih pripadajućih objekata.
- (4) Za potrebe navodnjavanja Konavoskog polja, na kartografskom prikazu 2e. *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda te melioracijsko navodnjavanje* određeno je:
 1. područje za hidromelioraciju
 2. potencijalno područje za hidromelioraciju
 3. potencijalno područje za hidromelioraciju prema posebnim uvjetima.
- (5) Potencijalna područja iz stavka (4) potrebno je preispitati i detaljnije razraditi kroz projektnu dokumentaciju.
- (6) Potencijalno područje za hidromelioraciju iz stavka (4) podstavka 3. ovog članka zauzima dio obuhvata Značajnog krajobraza „Konavoski dvori“. U cilju smanjenja nepovoljnog utjecaja na zaštićenu prirodnu i kulturnu baštinu te zaštite Značajnog krajobraza potrebno je primijeniti posebne uvjete temeljem zaključaka Strateške studije utjecaja na okoliš.
- (7) Uvjete iz stavka (6) potrebno je ispoštovati prilikom izrade projektne dokumentacije za hidromelioraciju.

Članak 190.

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

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

Hidrotehnički radovi obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

- (3) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.
- (4) Zahvat uređenja vodotoka Ljute i Kopačice razraditi kroz projektnu dokumentaciju na sljedeći način:
 1. zadržati prirodno stanje vodotoka odnosno primijeniti biotehničke mjere kojima će se očuvati kakvoća i količina vode u vodotoku, u svrhu zaštite ciljnih vrsta riba, kornjača i bjelonogog raka
 2. voditi računa da pokosi vodotoka ne prelaze nagibe od 30°.
- (5) Zaštitu poljodjelskih površina Konavoskog polja od poplavnih voda potrebno je postići:
 1. povećanjem kapaciteta odvodnog tunela
 2. uređenjem glavnih vodotoka Ljute, Konavočice i Kopačice
 3. prihvaćanjem poplavnih voda u povremenu retenciju na najnižem dijelu polja, neposredno uz tunel, u koritu rijeke Ljute i Kopačice, prikazane na kartografskom prikazu 2e. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI-Vodnogospodarski sustav-Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja
 4. zaštitom od brdskih voda izgradnjom obodnog kanala,a sve u skladu sa zahtjevima zaštite prirode i ekološke mreže, vodeći računa o zaštiti odnosno isključivanju mogućih utjecaja na ekološku mrežu HR2000946 Sniježnica i Konavosko polje, te posebnu pažnju posvetiti vrsti *Mauremys rivulata* (riječna kornjača).
- (6) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti. Dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem modernizacije i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.
- (7) Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.
- (8) Za sve vodnogospodarske građevine i zahvate za koje je to po posebnom propisu potrebno nužno je izraditi dokumentaciju koja treba biti usuglašena s ovim Planom.
- (9) Za gradnju objekata infrastrukture i drugih objekata koji se namjeravaju graditi pored vodnog dobra, na vodnom dobru ili preko vodnog dobra i vodnogospodarskih objekata obvezno je provesti upravni postupak sukladno Zakonu o vodama i Pravilniku o izdavanju vodopravnih uvjeta, suglasnosti i dozvola. Sve zahvate iz ovog stavka usuglasiti sa posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Vodno dobro iz ovog članka definirano je prema posebnom zakonu, a naročito uključuje vode, vodotoke i uređena bujična korita.
- (10) Radi izgradnje, očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas te sve površine koje se smatraju vodnim dobrom, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.
- (11) Zaštita od štetnog djelovanja voda, 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, provoditi će se 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.
- (12) 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 vo-

dotoka, 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.

- (13) U iznimnim slučajevima i pretežito u strogo urbaniziranim dijelovima naselja, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne 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 dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama nadležnog tijela.
- (14) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra, nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima, udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.
- (15) 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 prolaze 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 nadležnog tijela. 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.
- (16) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. kontrolirati kakvoću vode iz mikroakumulacije, kako bi se osigurala zadovoljavajuća kakvoća za primjenu u navodnjavanju
 2. na poljoprivrednim površinama u zoni sanitarne zaštite provoditi isključivo ekološku poljoprivredu, uz primjenu dozvoljenih zaštitnih sredstava i gnojiva
 3. provoditi odgovarajuće prikupljanje i odvajanje opasnog i neopasnog otpada na tretiranom poljoprivrednom zemljištu
 4. osnovnu i detaljnu kanalsku mrežu u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi postojećoj parcelaciji kako bi se očuvali ostaci rimske centurijacije i postojećih krajobraznih uzoraka
 5. provesti interdisciplinarna istraživanja (biološka, ekološka, pedološka, hidrološko-hidraulička, geomorfološka i hidrogeološka) kojima će se preispitati mogućnosti proširenja melioracijskih zahvata i navodnjavanja, te ovisno o rezultatima istraživanja, utvrditi obuhvat i način korištenja zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju, u cilju zaštite voda, tla i zemljišta, te očuvanja bioraznolikosti
 6. provesti analizu utvrđivanja mjerodavnih količina vode za navodnjavanje i mogućnosti njezine dobave te da je u analizu potrebno uključiti primjenu sustava za recikliranje vode u najvećoj mogućoj mjeri.
- (17) Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
1. izgradnju (dogradnju) sustava za zaštitu od štetnog djelovanja voda te sustava navodnjavanja na području ekološke mreže izvoditi na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija pogodnih staništa ciljnih vrsta područja ekološke mreže
 2. očuvati prirodnost morfologije i strukture dna i obala vodotoka

3. očuvati obalnu vegetaciju te ju obnoviti nakon izgradnje ako dođe do oštećenja
4. kod sustava za zaštitu od štetnog djelovanja voda te sustava navodnjavanja na području ekološke mreže, u ranim fazama planiranja i razvoja projekta osigurati povoljan vodni režim nizvodno od zahvata vode na vodotocima i u okolnom utjecajnom i ekološki ovisnom području, odnosno ekološki prihvatljiv protok
5. ekološki prihvatljiv protok nizvodno od planiranih vodnih građevina mora biti osiguran uz ostvarene ekološke zahtjeve potrebne za očuvanje vlažnih staništa vezanih uz vodotoke i o njima ovisnih ciljnih vrsta, te uz uvažavanje kumulativnih utjecaja sa drugim već izvedenim zahvatima vode iz istog prirodnog površinskog izvora (vodotoka, jezera).
6. mogućnosti korištenja voda temeljiti na hidrološkim istraživanjima i analizama te o podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova te pogodnih staništa ciljnih vrsta područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata.

5.10. Groblja

Članak 191.

- (1) Na prostoru Općine Konavle nalazi se 49 postojećih groblja, a planira se jedno novo na prostoru cjeline naselja Cavtat sa Zvekovicom. Ukupna površina groblja iznosi 10,17 ha, od čega je površina postojećih groblja 9,02 ha, a planiranih 1,15 ha. U ukupnu površinu groblja uvrštena je površina postojećih groblja kao i površina predviđena za njihovo proširenje. Slijedi popis svih naselja Općine Konavle s pripadajućim grobljima:

Naselje	Groblje	Površina
1. Brotnice:	Sv. Luka	0,14ha
2. Cavtat sa Zvekovicom:	Sv. Roko	0,22ha
	Sv. Petar	0,15ha
	Planirano groblje	1,69ha
3. Čilipi:	Sv. Nedjelja	0,60ha
4. Drvenik:	Sv. Josip	0,26ha
5. Duba Konavoska:	Sv. Stjepan	0,25ha
6. Dubravka:	Sv. Antun	0,07ha
	Sv. Križ	0,11ha
	Sv. Mitar	0,06ha
	Sv. Miho	0,14ha
7. Dunave:	Mala Gospa	0,29ha
8. Đurinići:	Sv. Križ	0,30ha
9. Gabrili:	Sv. Dmitar	0,14ha
	Sv. Martin	0,15ha
10. Gruda:	Sv. Ivan	0,13ha
	Sv. Nedjelja	0,50ha
11. Jasenice:	Sv. Spas	0,21ha
12. Komaji:	Sv. Luka	0,21ha
13. Kuna Konavoska:	Sv. Toma	0,08ha
14. Lovorno:	Sv. Ana	0,06ha
	Velika Gospa	0,22ha
15. Ljuta:	Sv. Ivan	0,23ha
16. Mihanići:	Sv. Mihovil	0,21ha
17. Mikulići:	Sv. Juraj	0,10ha
18. Močići:	Sv. Đurđe	0,29ha

19. Molunat:	Sv. Ivan	0,11ha
20. Palje Brdo:	Sv. Petar	0,34ha
	Sv. Pavao	0,08ha
	Sv. Ivan	0,33ha
21. Pločice:	Sv. Lazar	0,10ha
22. Poljice:	Sv. Ana	0,09ha
	Sv. Ilija	0,22ha
23. Popovići:	Sv. Đurđe	0,22ha
	Sv. Jelisava	0,15ha
24. Pridvorje:	Sv. Srđ	0,16ha
	Sv. Vlaho	0,04ha
25. Radovčići:	Sv. Luka	0,10ha
	Sv. Toma	0,30ha
	Sv. Nikola	0,10ha
26. Stravča:	Sv. Spas	0,13ha
27. Šilješki:	sv. Nikola	0,27ha
28. Uskoplje:	Sv. Ilija	0,28ha
29. Vitaljina:	Sv. Spas	0,28ha
30. Vodovađa:	Sv. Ivan	0,06ha
	Sv. Vid	0,16ha
	Sv. Andrija	0,09ha
31. Zastolje:	Gospa Velika	0,12ha
	Sv. Nikola	0,04ha
	Sv. Toma	0,13ha

- (2) Na područjima groblja gradnja je moguća prema posebnim propisima.
- (3) Smještaj groblja nije dopušten na poplavnim zemljištima, terenu s visokom podzemnom vodom i u izgrađenim dijelovima naselja, a udaljenost groblja od građevina mora biti sukladna posebnom propisu iz oblasti groblja.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 192.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

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

Članak 193.

- (1) Prostornim planom štite se elementi koji čine prepoznatljivim bilo prirodni, bilo kulturni krajobraz. U PPUO Konavle štiti se priroda očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te su zaštićene prirodne vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- (2) Cilj zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti je da se izvorni krajobrazi očuvaju u što većoj mjeri a da se tamo gdje su narušene prirodne i estetske vrijednosti, saniraju odgovarajućim zahvatima.
- (3) Za prostor Općine Konavle vrijedno je Prostornim planom zaštititi postojeće prostorne veličine šumskog pokrova i površina tradicijskog poljoprivrednog krajolika.

6.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti

6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode temeljem posebnog zakona

Članak 194.

- (1) Na području Općine Konavle nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem posebnog Zakona:

1. posebni rezervat – ornitološki: otoci Mrkan, Bobara i Supetar
 2. spomenik prirode – geomorfološki: Šipun
 3. značajni krajobraz: Konavoski dvori.
- (2) Posebni rezervat iz stavka (1) predstavlja zaštićeno područje od državnog značaja, dok spomenik prirode i značajni krajobraz iz stavka (1) predstavljaju zaštićena područja od lokalnog značaja.
- (3) Unutar posebnog rezervata dopuštaju se zahvati i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.
- (4) Unutar spomenika prirode dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.
- (5) U značajnom krajobrazu dopuštaju se zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.
- (6) Unutar zaštićenih dijelova prirode iz stavka (1) ovog članka potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite:
1. na području i u okolici posebnog rezervata: nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ptičjih populacija (uznemiravanje, prenamjena zemljišta, izgradnja i dr.)
 2. na području i u okolici spomenika prirode: očuvati značajke na način da se izuzmu nepovoljne aktivnosti (hidrotehnički zahvati, izgradnja i dr.) iz zone u kojoj bi mogli negativno utjecati na zaštićenu geobaštinu
 3. na području značajnog krajobraza: elemente krajobraza štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima.
 4. za sva zaštićena područja primijeniti dodatne mjere:
 - 4.1 prilikom uređenja postojećih i širenja građevinskih područja očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti
 - 4.2 kod vodnogospodarskih zahvata voditi računa o krajobrazu i vodi kao krajobraznim elementima
 - 4.3 sanirati divlju gradnju, osobito u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora
 - 4.4 zadržati krajobraznu raznolikost i prirodnu kvalitetu prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije.
- (7) Za zahvate unutar zaštićenih područja iz stavka (1) ovog članka potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.
- (8) Ako se tijekom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji će se obavljati na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno upravno tijelo sukladno posebnom propisu.

Članak 195.

- (1) Na području Općine Konavle, temeljem posebnog Zakona, predlaže se:
1. zaštititi Konavoske stijene kao poseban rezervat - geomorfološki
 2. zaštititi poluotok Molunat kao značajni krajobraz
 3. dodatno vrednovati te ovisno o rezultatima eventualno zaštititi potencijalno vrijedno područje akvatorij otoka Mrkan, Bobara i Supetar kao posebni rezervat u moru
 4. dodatno vrednovati te ovisno o rezultatima eventualno zaštititi potencijalno vrijedno područje Prevlake kao značajni krajobraz.
- (2) Područja iz stavka (1) ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu 3a1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-PRIRODNA BAŠTINA.

6.1.2. Ekološka mreža (NATURA 2000)

Članak 196.

- (1) Na području Općine Konavle nalaze se područja Ekološke mreže RH (NATURA 2000) - Područja prema Direktivi o staništima.
- (2) Ekološka mreža obuhvaća područja važna za očuvanje ugroženih vrsta i stanišnih tipova Europske unije.
- (3) Područja ekološke mreže RH (NATURA 2000) na području Općine Konavle prikazana su tablicom 24.

TABLICA 24. Područja ekološke mreže RH (NATURA 2000) na području Općine Konavle

R.br.		Naziv područja	Oznaka
1.	Područja prema Direktivi o staništima	Vilina špilja	HR2000186
2.		poluotok Molunat	HR2001260
3.		Konavoske stijene	HR4000016
4.		Bobara, Mrkan i Supetar	HR2001047
5.		akvatorij uz Konavoske stijene	HR3000170
6.		Sniježnica i Konavosko polje	HR2000946

- (4) Ciljni stanišni tipovi unutar područja ekološke mreže RH (NATURA 2000) koji se štite su sljedeći:
 1. Vilina špilja (HR2000186):
 - 1.1 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost
 - 1.2 prijetnje za stanište iz alineje 1.1. su sljedeće: uzimanje životinja, neovlašteni ulasci i uznemiravanje te odlaganje otpada
 2. poluotok Molunat (HR2001260):
 - 2.1 1240 Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium spp.*
 - 2.2 8210 Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom
 - 2.3 prijetnje za staništa iz alineja 2.1. i 2.2. su sljedeće: brodske prometne linije, luke izgradnja u moru, uklanjanje kopnenih biljaka, planinarenje i penjanje po stijenama te ronjenje.
 3. Konavoske stijene (HR4000016):
 - 3.1 1240 Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium spp.*
 - 3.2 5330 Termomediterranske (stenomediterranske) grmolike formacije s *Euphorbia dendroides*
 - 3.3 6220 Eumediterranski travnjaci *Thero-Brachypodietea*
 - 3.4 8210 Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom
 - 3.5 prijetnje za staništa iz alineja 3.1., 3.2., 3.3. i 3.4. su sljedeće: nedostatna ispaša, uklanjanje kopnenih biljaka, planinarenje i penjanje po stijenama te sukcesija.
 4. Bobara, Mrkan i Supetar (HR2001047):
 - 4.1 1240 Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium spp.*
 - 4.2 6220 Eumediterranski travnjaci *Thero-Brachypodietea*
 - 4.3 8210 Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom
 - 4.4 prijetnje za staništa iz alineja 4.1., 4.2. i 4.3. su sljedeće: ispaša, invazivne alohtone vrste i sukcesija.
 5. akvatorij uz Konavoske stijene (HR3000170):
 - 5.1 1120 Naselja posidonije
 - 5.2 1160 Velike plitke uvale i zaljevi
 - 5.3 1170 Grebeni
 - 5.4 8330 Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje
 - 5.5 prijetnje za staništa iz alineja 5.1., 5.2., 5.3. i 5.4. su sljedeće: brodske prometne linije, luke izgradnja u moru, urbanizacija, ispusti, ribarenje, rekreacijske sportske aktivnosti, oštećenje morskog

dna i invazivne alohtone vrste. Na kartografskom prikazu 3d. prikazana su područja pod mogućom ugroženošću invazivnom vrstom *Caulerpa racemosa*.

6. Sniježnica i Konavosko polje (HR2000946):
 - 6.1 62A0 Istočno submediteranski suhi travnjaci
 - 6.2 8210 Karbonatna točila
 - 6.3 8210 Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom
 - 6.4 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost
 - 6.5 prijetnje za staništa iz alineja 6.1., 6.2., 6.3. i 6.4. su sljedeće: upotreba pesticida, hormona i kemikalija, navodnjavanje, vađenje pijeska i šljunka, ceste, putevi, urbanizacija, ispusti te promjene u hidrauličkim uvjetima uzrokovane ljudskim djelovanjem.
- (5) Unutar područja ekološke mreže RH (NATURA 2000) potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite:
 1. zabranjuje se turističko uređenje i komercijalno korištenje špiljskih objekata u kojima ti objekti predstavljaju ciljne stanišne tipove područja ekološke mreže
 2. za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno odredbama posebnog Zakona
 3. od zahvata iz podstavka 2. posebno treba izdvojiti planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, vjetroelektrane, solane elektrane, biopliniska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, pristaništa, luke, marikulturu i razvoj turističkih zona, za koje je potrebno provesti postupak iz podstavka 2..

Članak 197.

- (1) Prilikom preispitivanja, ažuriranja i izmjena infrastrukturnih rješenja u segmentu prometa, vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacije i sl. spriječiti narušavanje cjelovitosti i/ili stanja određenog stanišnog tipa i/ili ciljnih vrsta ekološke mreže.
- (2) Ako se tijekom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji će se obavljati na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno upravno tijelo sukladno posebnom propisu.

Članak 198.

UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

- (1) Na području Općine Konavle nalaze se ugrožena i rijetka staništa, sukladno posebnom Pravilniku i EU Direktivi o staništima.
- (2) Ugrožena i rijetka staništa na području Općine Konavle prikazana su tablicom 25.

TABLICA 25. Ugrožena i rijetka staništa na području Općine Konavle i njihova zastupljenost

Tip staništa-NKS	NKS kod
Istočnojadranski bušici	D.3.4.2.
Dalmatinske vapnenačke stijene/Ilirsko-jadranska, primorska točila	B142, B2.1.1.
Naselja posidonije	G35
Infralitoralna čvrsta dna i stijene	G36
Cirkalitoralni muljevi	G41
Cirkalitoralni pijesci	G42

- (3) Za ugrožena i rijetka staništa iz stavka (2) ovog članka potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite:
 1. za ugrožena i rijetka staništa NKS koda "B":
 - 1.1 očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju

- 1.2 očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 1.3 spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama
- 1.4 poticati stočarstvo zbog očuvanja golog tla i sprečavanja sukcesije
- 1.5 postavljanje novih te izmještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste
2. za ugrožena i rijetka staništa NKS koda "D":
 - 2.1 gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
 - 2.2 očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 - 2.3 očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije te na taj način osigurati mozaičnost staništa
 - 2.4 očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
 - 2.5 očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju
 - 2.6 očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište
 - 2.7 poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva
 - 2.8 poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu
 - 2.9 provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije
 - 2.10 na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo
 - 2.11 uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara
 - 2.12 očuvati bušike te sprečavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastima vrsta i kontroliranim paljenjem
 - 2.13 očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova
3. za ugrožena i rijetka staništa NKS koda "G":
 - 3.1 očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
 - 3.2 osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
 - 3.3 očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja
 - 3.4 očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 - 3.5 provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprečavanja širenja invazivnih vrsta putem balastnih voda
 - 3.6 spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće
 - 3.7 uklanjati strane invazivne vrste
 - 3.8 očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće

Članak 199.

Na području Općine Konavle nisu definirani ekološki koridori i selidbeni putovi životinja.

6.1.3. Osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi

Članak 200.

(1) Na području Općine Konavle određeni su osobito vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi, prikazani u tablici 26.

TABLICA 26. OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI-PRIRODNI KRAJOBRAZI NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Redni broj	Naziv područja	Vrsta	Zaštita/Potrebna dokumentacija
1	poluotok Sustjepan	prirodni krajobraz poluotoka	PPD
2	akvatorij i padine od spojnice Cavtat-otok Mrkan do otoka V.Školj, Molunat	prirodni krajobraz obale i klifova	PPD/DKS
3	Prevlaka	prirodni krajobraz poluotoka	PPD
4	Molunat	prirodni krajobraz manjih otoka i zaljeva	PPD
5	Cavtat, Mrkan, Bobara	prirodni krajobraz manjih otoka i zaljeva	PPD
6	Duba konavoska	prirodni krajobraz zaravni i brda i po-brđa	PPD
7	Dubravka	prirodni krajobraz padina	PPD
8	Prapratno	prirodni krajobraz brda, pobrđa i zaleđa	PPD
9	Masiv brda Snježnica	prirodni krajobraz gora	PPD
	Obalno područje Županije		

PPD-zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju

DKS-obvezna detaljnija krajobrazna studija

(2) Za osobito vrijedne predjele-prirodne krajolike iz stavka (1) ovog članka preporuča se izrada detaljnih krajobraznih studija i studije zelenih sustava.

Članak 201.

(1) Propisuju se sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela-prirodnih krajolika:

1. unaprjeđivati prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
2. kod gradnje izvan granice građevinskog područja nije dozvoljena gradnja uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
3. štititi značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom
4. izbjegavati raspršenu gradnju po istaknutim dužobalnim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima te vrhovima jer narušava krajobraznu sliku
5. koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije
6. iznimno od podstavka 5., ukoliko treba izvoditi duže morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti, tj. protočnosti krajobraza.

(2) Pored mjera iz stavka (1) ovog članka:

1. za prirodne krajolike pod rednim brojem 1, 2, 3, 4 i 5 iz tablice 26. primijeniti i sljedeće specifične mjere zaštite:
 - 1.1. nije dozvoljeno širenje građevinskih područja duž obalne linije kako bi se izbjeglo narušavanje krajobrazne slike
 - 1.2. održavati i uspostavljati zelene cezure, osobito između građevinskih područja
 - 1.3. očuvati prirodne karakteristike obale u najvećoj mogućoj mjeri, osobito u kontaktnim područjima uz zaštićene cjeline i vrijednosti izvan zaštićenih dijelova prostora

- 1.4. očuvati zeleni karakter obalnog područja
- 1.5. ograničiti povećanje ugostiteljsko-turističkih kapaciteta na održivu i prihvatljivu razinu, visinu objekata odrediti do visine stabala te odrediti udio zelenih površina na čestici
- 1.6. unutar obalnih područja Cavtata i Molunta posebnu pažnju posvetiti:
 - 1.6.1. krajobrazno-arhitektonskom uređenju obalne linije i zaleđa plaža
 - 1.6.2. stvaranju zelenih "buffer" zona između plaža i urbaniziranih područja
 - 1.6.3. arhitektonskom oblikovanju objekata na plažama
 - 1.6.4. sanaciji degradiranih područja
- 1.7. uspostavljati obalnu vegetaciju i "buffer" zonu sa uređenjima u zaleđu, ali i u funkcionalnom smislu (zasjena, stvaranje ugodnih mikroklimatskih uvjeta)
- 1.8. omogućavanje prirodnog nanošenja i/ili provođenje suvremenih metoda sanacije i/ili uređenja plaža autohtonim materijalom na način da se što manje narušava prirodna ravnoteža
- 1.9. preporuča se izraditi program sanacije obalnog krajobraza degradiranih, neadekvatno urbaniziranih područja
2. za prirodne krajolike pod rednim brojem 6, 7, 8 i 9 iz tablice 26. primijeniti i sljedeće specifične mjere zaštite:
 - 2.1. ne dozvoljava se gradnja po istaknutim dužobalnim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima te vrhovima jer narušava krajobraznu sliku
 - 2.2. štititi značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom.

Članak 202.

- (1) Osobito-vrijedni predjeli-prirodni krajolici te sustav mjera zaštite moraju osigurati trajnu prisutnost temeljnih prirodnih oblika i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti.
- (2) Sustav mjera zaštite prirodnih krajolika potrebno je detaljnije primijeniti ovisno o vrsti krajolika.

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih dobara

6.2.1. Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine

Članak 203.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i svih propisa koji se odnose na kulturna dobra.
Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
 1. pojedinačnim spomeničkim građevinama
 2. građevinskim sklopovima
 3. arheološkim lokalitetima
 4. česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze
 5. predjelima (zonama) zaštite naselja i kulturnog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (2) Posebnom konzervatorskom postupku naročito podliježu zahvati na elementima kulturne baštine: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske adaptacije, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.
- (3) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate na spomeničkoj baštini, na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite potrebno je kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku) ishoditi:
 1. posebne uvjete (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole)

2. prethodno odobrenje (u postupku izdavanja potvrde na glavni projekt)
 3. nadzor u svim fazama radova (provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine)
- Za sve arheološke lokalitete i arheološke zone s utvrđenim ili potencijalnim arheološkim nalazima, bez obzira na status zaštite, prije bilo kakvih radova (osobito se odnosi na lokalitete unutar građevinske zone), potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, kao nadležnog tijela. Ako se prilikom bilo kakvih radova unutar ili izvan područja arheološke zone, označene arheološke zone ili pojedinačnog lokaliteta, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove, dužna je iste prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.
- (4) U propisanim planovima užeg područja u čijem obuhvatu se nalaze pojedina kulturna dobra obavezno je izraditi konzervatorske smjernice i detaljno razraditi mjere zaštite kulturnih dobara.
 - (5) Lokaliteti kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se oni koje su u ovom Planu popisane kao:
 1. registrirani;
 2. preventivno zaštićeni.

6.2.2. Stavljanje pod zaštitu kulturno-povijesne baštine

Članak 204.

- (1) Pojedinačne građevine, sklopovi, čestice i predjeli zaštite koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenim prikazani su na kartografskom prikazu 3b: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA – GRADITELJSKA BAŠTINA, i pojedinačno su iskazani u tablici 27.
- (2) Kulturno-povijesne cjeline na prostoru naselja Cavtat i Zvekovica sadržane su u UPU Cavtat sa Zvekovicom i prikazane na pripadajućim kartografskim prikazima 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – GRADITELJSKA I ARHEOLOŠKA BAŠTINA i 3.3 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – GRADITELJSKA I KULTURNA BAŠTINA.

R – kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

PZ - preventivno zaštićeno kulturno dobro

E - evidentirano kulturno dobro

L - kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu

PP - zaštita PPUO Konavle

TABLICA 27. PREGLED REGISTRIRANIH, PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH I EVIDENTIRANIH KULTURNIH DOBARA TE NOVIH KULTURNIH DOBARA PREDLOŽENIH ZA REGISTRACIJU

	Oznaka kulturnog dobra na karti 3b	Kulturno povijesne cjeline	Postojeći status zaštite	Planirani status zaštite
1.2.		Povijesna naselja i dijelovi naselja		
1.2.1.		Povijesne urbane cjeline		
1.2.2.		Povijesne poluurbane cjeline		
1.2.2.1.	2-1	Kulturno -povijesna cjelina Grada Cavtata, Cavtat	R	
1.2.2.2.	3-2	Poluurbana cjelina Čilipa	PZ	R
1.2.2.3.	10-10	Poluurbana cjelina Gruda	E	L
1.2.3.		Povijesne ruralne cjeline		
1.2.3.1	1-4	Ruralna cjelina Brotnice	E	PP
1.2.3.2.	4-2	Ruralna cjelina Drvenik	E	PP
1.2.3.3.	5-2	Ruralna cjelina Duba	E	PP
1.2.3.4.	7-11	Ruralna cjelina Valjali, Dunave	E	
1.2.3.5.	9-3	Ruralna cjelina Gabrili	E	PP
1.2.3.6.	10-11	Ruralna cjelina Bačev do / Gruda	E	PP

1.2.3.7.	11-1	Ruralna cjelina Selaci - Jasenice	E	L
1.2.3.8.	11-3	Ruralna cjelina Jasenice	E	L
1.2.3.9.	11-4	Ruralna cjelina Velji Dol, Jasenice	E	
1.2.3.10.	12-14	Ruralna cjelina Komaji	E	PP
1.2.3.11.	12-15	Ruralna cjelina Vignji / Komaji	E	L
1.2.3.12.	13-11	Ruralna cjelina Kuna	E	L
1.2.3.13.	14-5	Ruralna cjelina Lovorno	E	PP
1.2.3.14.	15-5	Ruralna cjelina Ljuta	E	PP
1.2.3.15.	15-7	Ruralni zaselak na Kapi, Ljuta	E	
1.2.3.16.	18-9	Ruralna cjelina Močići	E	PP
1.2.3.17.	19-20	Ruralna cjelina Molunat, Đurinići	E	
1.2.3.18.	21-5	Ruralna cjelina Pločice	E	PP
1.2.3.19.	22-5	Ruralna cjelina Poljice	E	PP
1.2.3.20.	23-8	Ruralna cjelina Popovići	E	PP
1.2.3.21.	24-13	Ruralna cjelina Pridvorje	E	PP
1.2.3.22.	25-7	Ruralna cjelina Radovčići	E	PP
1.2.3.23.	26-21	Ruralna cjelina Stravča	E	PP
1.2.3.24.	26-22	Ruralna cjelina Njivice, Stravča	E	PP
1.2.3.25.	26-23	Ruralna cjelina Kolići-Jagnjilo, Stravča	E	PP
1.2.3.26.	27-2	Ruralna cjelina Silješci	E	PP
1.2.3.27.	28-4	Ruralna cjelina Uskoplje	E	PP
1.2.3.28.	29-5	Ruralna cjelina Vitaljina	E	PP
1.2.3.29.	30-6	Ruralna cjelina Vodovađa	E	PP
1.2.3.30.	31-10	Ruralna cjelina Zastolje	E	PP
2.		Pojedinačne građevine i kompleksi		
2.2.		Civilne građevine i kompleksi		
2.2.1.		Građevine javne namjene		
2.2.1.1.	2-2	Knežev dvor, Cavtat	R	
2.2.1.2.	24-3	Knežev dvor, Pridvorje	R	
2.2.2.		Stambene građevine ili njihovi dijelovi		
2.2.2.1.	2-3	Mauzolej obitelji Račić s grobljem sv. Roka	R	
2.2.2.2.	3-1	Ljetnikovac Pucić (Stara škola) s kapelom sv. Lucije, Čilipi	R	
2.2.2.3.	3-3	Kominata Krilanović, Čilipi	E	
2.2.2.4.	3-4	Kuća Krilanović, Čilipi	E	
2.2.2.5.	3-11	Ladanjski kompleks „Diklićeva taraca“, Čilipi	E	PZ
2.2.2.6.	3-13	Kominata Grbić, Čilipi	E	
2.2.2.7.	3-14	Stambeno-gospodarski kompleks Bjelokosić, Čilipi	E	
2.2.2.8.	3-15	Kominata kompleksa Kalačić, Čilipi	E	PZ
2.2.2.9.	3-19	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Arbulić, Čilipi	E	PP
2.2.2.10.	3-20	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Korić, Čilipi	E	PP
2.2.2.11.	3-21	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Kabužić, Čilipi	E	PP
2.2.2.12.	3-22	Ladanjsko-gospodarski kompleks Vezilić, Čilipi	E	PP
2.2.2.13.	3-23	Ladanjsko-gospodarski kompleks Bunić, Čilipi	E	PP
2.2.2.14.	3-24	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa „Frančesko“, Čilipi	E	PP
2.2.2.15.	3-25	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Balbi, Čilipi	E	PP
2.2.2.16.	3-30	Kuća Rešetar, Čilipi	E	
2.2.2.17.	3-31	Ladanjski kompleks Bakić-Korda, Čilipi	E	
2.2.2.18.	3-32	Kuća Stanković, Čilipi	E	
2.2.2.19.	3-33	Kominata Džuho, Čilipi	E	
2.2.2.20.	3-34	Kuća Perić, Čilipi	E	
2.2.2.21.	3-35	Gospodarska zgrada Miljanović, Čilipi	E	
2.2.2.22.	6-12	Utvrdeni ladanjsko-gospodarski posjed Saraka, Dubravka	E	PP
2.2.2.23.	6-13	Gospodarske zgrade Perović, Dubravka	E	
2.2.2.24.	7-12	Kompleks, Dunave	E	
2.2.2.25.	8-11	Kompleks, Đurinići	E	
2.2.2.26.	10-1	Sklop Drašković, Gruda	E	

2.2.2.27.	10-2	Stambeno-gospodarski kompleks Čupić, Gruda	E	
2.2.2.28.	10-7	Stambeno-gospodarski kompleks Bušković, Bačev do, Gruda	PZ	
2.2.2.29.	10-9	Ladanjsko-gospodarski kompleks E.Bunić	E	PP
2.2.2.30.	12-20	Stambeno-gospodarski kompleks Ranjina-Capor, Stranj, Komaji	R	
2.2.2.31.	10-12	Kuća Kostopeč, Gruda	E	
2.2.2.32.	10-13	Kuća Gira (Betica), Gruda	E	
2.2.2.33.	10-14	Kuća Brajković, Gruda	E	
2.2.2.34.	10-15	Kuća Glavić – Bačev do, Gruda	E	
2.2.2.35.	10-16	Stambeno-gospodarski kompleks Korda, Gruda	E	
2.2.2.36.	10-17	Sklop Magud, Gruda	E	
2.2.2.37.	12-12	Kominata Capor, Komaji	E	PZ
2.2.2.38.	12-13	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Božidarević, Komaji	E	PP
2.2.2.39.	12-19	Stambeno-gospodarski kompleks Kukuljice, Komaji	E	
2.2.2.40.	12-17	Kuća Hidža, Komaji	E	
2.2.2.41.	14-6	Ruralni kompleks Grote, Lovorno	E	
2.2.2.42.	15-6	Ladanjska kuća Dragić, Ljuta	E	
2.2.2.43.	18-5	Kominata Senjo, Močići	E	L
2.2.2.44.	18-6	Kominata Đurović, Močići	E	L
2.2.2.45.	18-7	Ladanjsko-gospodarski kompleks Natalić, Močići	E	PP
2.2.2.46.	18-8	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Bundić, Močići	E	PP
2.2.2.47.	18-12	Ladanjski kompleks Sorkočević-Kocelj, Močići	E	
2.2.2.48.	21-4	Ostaci ljetnikovca Sorgo, Pločice	E	PP
2.2.2.49.	22-1	Stambeno-gospodarski kompleks Glavić, Poljice	R	
2.2.2.50.	22-4	Ladanjsko-gospodarski kompleks Zglav, Poljice	E	PP
2.2.2.51.	23-2	Stambeno-gospodarski kompleks Banac, Popovići	E	
2.2.2.52.	23-3	Kuća Smišljan, Popovići	E	
2.2.2.53.	23-4	Stambeno-gospodarski kompleks Vuičić, Popovići	E	
2.2.2.54.	23-5	Stambeno-gospodarski kompleks Klaići, Popovići	E	
2.2.2.55.	23-9	Kominata Cobanović, Popovići	E	L
2.2.2.56.	23-10	Ruralni kompleks Drašković-Dalmatin, Popovići	E	
2.2.2.57.	23-11	Stambeno-gospodarski kompleks Radić, Popovići	E	
2.2.2.58.	23-12	Stambeno-gospodarski kompleks Bronzan, Popovići	E	L
2.2.2.59.	24-9	Ladanjsko-gospodarski kompleks N. Pucić, Pridvorje	E	PZ
2.2.2.60.	24-10	Ladanjsko-gospodarski kompleks Bundić, Pridvorje	E	PP
2.2.2.61.	24-11	Ladanjsko-gospodarski kompleks Obad, Pridvorje	E	PP
2.2.2.62.	24-12	Ladanjsko-gospodarski kompleks M. Pucić, Pridvorje	E	PP
2.2.2.63.	24-14	Ladanjska kuća Stella, Pridvorje	E	
2.2.2.64.	24-15	Ladanjska kuća Sorgo, Pridvorje	E	
2.2.2.65.	24-16	Ladanjska kuća Giorgi, Pridvorje	E	
2.2.2.66.	24-17	Ladanjska kuća Gozze, Pridvorje	E	
2.2.2.67.	24-18	Ladanjska kuća Gradi-Gozze, Pridvorje	E	
2.2.2.68.	25-1	Ladanjsko-gospodarski kompleks a s kapelom Gospe od Milosrđa, Radovčići	R	
2.2.2.69.	25-6	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Zamanja Radovčići	E	PP
2.2.2.70.	29-6	Kompleks gumna, Vitaljina	E	
2.2.2.71.	30-5	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Švago, Vodovađa	E	PP
2.2.2.72.	30-9	Kaštio, Vodovađa	E	
2.2.2.73.	31-9	Ladanjsko-gospodarski kompleks Car, Zastolje	E	PP
2.2.3.		Gospodarske i industrijske građevine		

2.2.3.1.		Dionica željezničke pruge kroz Konavle (trasa Donja Glavska - Zelenika)	E	PZ
2.2.3.2.	1-7	Dvije lokve u Brotnicama	E	L
2.2.3.3.	8-12	Lokva u Višnjićima, Đurinići	E	L
2.2.3.4.	15-1	Sklop mlinica, stupa s akveduktom na rijeci Ljutoj, Ljuta	E	R
2.2.3.5.	15-2	Stupa Đivanović, Ljuta	E	
2.2.3.6.	16-9	Parna pumpa, Mihamići	E	L
2.2.3.7.	21-7	Lokva u Pločicama	E	L
2.2.3.8.	21-8	Austro-Ugarska cisterna u Pločicama	E	L
2.2.3.9.	26-29	Dvije lokve u Jagnjilu, Stravča	E	L
2.2.3.10.	29-9	Lokva u Misletićima, Vitaljina	E	L
2.2.3.11.	29-10	Četiri lokve u Vitaljini	E	L
2.3.		Vojne građevine i kompleksi		
2.3.1.		Fortifikacijski kompleksi i njihovi dijelovi		
2.3.1.1.	2-5	Gradske zidine Cavtata, Cavtat	R	
2.3.1.2.	19-1	Zidine Molunta, Molunat	R	
2.3.2.		Utvrde		
2.3.2.1.	7-1	Utvrda Sokol grad, Dunave	R	
2.3.2.2.	16-8	Vaha, Mihamići	E	L
2.3.2.3.	29-3	Utvrda na Prevlaci, Vitaljina	R	
2.4.		Sakralne građevine i kompleksi		
2.4.1.		Građevine posvećene kultu		
2.4.1.1.	1-1	Crkva sv. Luke s grobljem, Brotnice	R	
2.4.1.2.	1-2	Crkva sv. Đurđa, Brotnice	E	
2.4.1.3.	3-9	Crkva sv. Ivana sa nekropolom stećaka, Čilipi	E	PZ
2.4.1.4.	3-10	Crkva sv. Frana, Čilipi	E	PZ
2.4.1.5.	3-12	Crkva sv. Nedjelje sa grobljem, Čilipi	E	L
2.4.1.6.	3-26	Kapelica u sklopu Ex ljetnikovca Kaboga, Čilipi	E	
2.4.1.7.	3-27	Crkva Sv. Nikole, Čilipi	E	
2.4.1.8.	5-1	Crkva sv. Stjepana s grobljem, Duba	E	L
2.4.1.9.	6-1	Groblje sa stećcima i crkvom sv. Barbare, Dubravka	R	
2.4.1.10.	6-6	Crkva sv. Mihovila, Dubravka	E	L
2.4.1.11.	6-7	Crkva sv. Dimitrija, Dubravka	E	L
2.4.1.12.	6-8	Crkva sv. Križa sa grobljem, Dubravka	E	L
2.4.1.13.	6-9	Crkva sv. Nikole, Dubravka	E	
2.4.1.14.	6-10	Crkva sv. Ivana, Dubravka	E	L
2.4.1.15.	6-15	Crkva sv. Antuna sa grobljem, Dubravka	E	
2.4.1.16.	6-14	Crkva sv. Mihajla sa grobljem, Dubravka	E	
2.4.1.17.	7-5	Crkva Male Gospe, Dunave	E	PZ
2.4.1.18.	8-1	Crkva Blažene Gospe od Crna (Mala Gospa), Misletići,	E	
2.4.1.19.	8-4	Crkva sv. Križa, Đurinići	E	L
2.4.1.20.	8-8	Crkva Sv. Roka sa nekropolom stećaka, Đurinići	E	
2.4.1.21.	8-13	Crkva sv. Aćima, Višnjići	E	
2.4.1.22.	9-1	Crkva sv. Dimitrija s grobljem stećaka, Gabrili	R	
2.4.1.23.	9-5	Crkva sv. Martina – Mratinja crkva, Gabrili	E	
2.4.1.24.	10-3	Crkva Presvetog Trojstva s grobljem, Gruda	E	
2.4.1.25.	10-4	Crkva sv. Spasa, Gruda	E	L
2.4.1.26.	10-5	Crkva Navještenja BDM, Gruda	E	L
2.4.1.27.	10-6	Crkva sv. Ivana, u sklopu „Vinarije“, Gruda	PZ	
2.4.1.28.	10-18	Crkva Sv. Ivana Krstitelja, Gruda	E	
2.4.1.29.	11-2	Crkva sv. Spasa s grobljem, Jasenice	E	L

2.4.1.30.	12-10	Crkva sv. Luke s grobljem, Komaji	E	L
2.4.1.31.	12-11	Crkva Male Gospe (u sklopu nekadašnjeg lad.-gosp. Božidarević), Komaji	E	L
2.4.1.32.	12-18	Crkva Sv.Ivana Krstitelja, Komaji	E	
2.4.1.33.	13-4	Crkva sv. Tome, Kuna	E	L
2.4.1.34.	13-5	Crkva sv. Nikole, Kuna	E	L
2.4.1.35.	13-6	Crkva sv. Ilije, Kuna	E	L
2.4.1.36.	14-1	Crkva sv. Ane s grobljem – Groti, Lovorno	E	
2.4.1.37.	14-2	Crkva sv. Ilije sa nekropolom stećaka iz rimskog/kasnoantičkog perioda, Lovorno	E	PZ
2.4.1.38.	14-3	Crkva Velike Gospe (Uznesenja BDM), Lovorno	E	PZ
2.4.1.39.	15-3	Crkva sv. Ivana Krstitelja Glavosijeka s grobljem, Ljuta	R	
2.4.1.40.	16-6	Crkva sv. Mihovila s grobljem (stećci), Mihanići	E	PZ
2.4.1.41.	16-7	Crkva Male Gospe (u sklopu nekadašnjeg lad.-gosp. kompleksa Aletti), Mihanići	E	L
2.4.1.42.	17-2	Crkva sv. Đurđa, Mikulići	E	PZ
2.4.1.43.	18-3	Crkva Male Gospe (dio lad.-gosp. kompleksa Natalić), Močići	E	PZ
2.4.1.44.	18-4	Crkva sv. Đurđa, Močići	E	L
2.4.1.45.	19-2	Crkva sv. Ivana s grobljem, Molunat	E	L
2.4.1.46.	20-1	Crkva sv. Pavla sa grobljem, Pavlje Brdo	E	PZ
2.4.1.47.	20-2	Crkva sv. Petra Apostola sa srednjovjekovnim grobljem, Pavlje Brdo	R	
2.4.1.48.	20-3	Crkva sv. Ivana, Pavlje Brdo	E	L
2.4.1.49.	21-1	Crkva Gospe Karmelske i župna kuća sa zvonikom, Pločice	E	
2.4.1.50.	21-3	Crkva sv. Roka, Pločice	E	L
2.4.1.51.	21-6	Kompleks Župne crkve Sv. Lazara, Pločice	PZ	
2.4.1.52.	22-2	Crkva sv. Ane s grobljem, Poljice	E	L
2.4.1.53.	22-3	Crkva sv. Ilije, Poljice	E	L
2.4.1.54.	23-1	Crkva Pohodenja BDM, Popovići	E	
2.4.1.55.	23-6	Crkva sv. Đurđa sa stećcima, kasnoantičkom utvrdom i cisternom Popovići	E	PZ
2.4.1.56.	23-7	Crkva Gospe od zdravlja, Popovići	E	L
2.4.1.57.	24-2	Crkva Presvetog Trojstva, Pridvorje	R	
2.4.1.58.	24-4	Župna crkva sv.Srđa i Bakha, Pridvorje	PZ	
2.4.1.59.	24-8	Crkva sv. Lovra, Pridvorje	E	PZ
2.4.1.60.	25-2	Crkva sv. Luke s grobljem, Radovčići	E	
2.4.1.61.	25-3	Crkva sv. Nikole, Radovčići	E	L
2.4.1.62.	25-4	Crkva sv. Tome, Radovčići	E	L
2.4.1.63.	26-14	Župna crkva sv. Đurđa, Stravča	E	PZ
2.4.1.64.	26-15	Crkva sv. Spasa s grobljem, Stravča	E	L
2.4.1.65.	27-1	Crkva sv. Nikole, Šilješki	E	L
2.4.1.66.	27-3	Crkva Sv.Andrije, Šilješki	E	
2.4.1.67.	28-1	Crkva sv. Ilije sa grobljem, Uskoplje	E	L
2.4.1.68.	28-2	Crkva sv. Elizabete, Uskoplje	E	L
2.4.1.69.	28-6	Crkva sv.Petra, Uskoplje	E	
2.4.1.70.	29-1	Crkva sv. Spasa s grobljem, Vitaljina	R	
2.4.1.71.	29-2	Crkva sv. Nikole, Vitaljina	R	
2.4.1.72.	30-1	Crkva sv. Vida s nekropolom stećaka, Vodovađa	E	L
2.4.1.73.	30-2	Crkva sv. Andrije s nekropolom stećaka, Vodovada	E	L
2.4.1.74.	30-10	Crkva sv.Ivana s nekropolom stećaka, Vodovađa	E	

2.4.1.75.	31-1	Crkva Velike Gospe (Uznesenja BDM), Zastolje	E	L
2.4.1.76.	31-2	Crkva sv. Roka sa nekropolom stećaka, Zastolje	E	L
2.4.1.77.	31-3	Crkva sv. Nikole, Zastolje	E	L
2.4.1.78.	31-4	Crkva sv. Roka, Zastolje	E	L
2.4.1.79.	31-5	Crkva sv. Tome sa nekropolom stećaka, Zastolje	E	L
2.4.2.		Redovnički kompleksi		
2.4.2.1.	2-4	Samostan i crkva Gospe od Snijega, Cavtat	R	
2.4.2.2.	24-1	Samostan i crkva sv. Vlaha, Pridvorje	R	
3.		Arheološki lokaliteti i zone		
3.1.		Arheološki lokaliteti		
3.1.1.		Kopneni arheološki lokaliteti		
3.1.1.1.		Trasa rimskog vodovoda od Vodovađe do Cavtata	E	R
3.1.1.2.	1-3	Kamenolom sa stećcima „Voznik“, Brotnice	R	
3.1.1.3.	1-5	Gomile – Vukasova, Vandišta, Brotnice	E	
3.1.1.4.	1-6	Gradina, Velika Gradina, Mala Gradina, Gradinja, Brotnice	E	
3.1.1.5.	1-8	Gradina poviše lokaliteta Voznik, Brotnice	E	L
3.1.1.6.	2-6	Arheološko nalazište Donji Obod, Cavtat	R	
3.1.1.7.	2-7	Arheološko nalazište „Sustjepan“, Cavtat	R	
3.1.1.8.	2-8	Arheološko nalazište „Uvala Cavtat od Poluganja“, Cavtat	PZ	
3.1.1.9.	2-9	Arheološko nalazište s ostacima antičkih građevina, Cavtata	R	
3.1.1.10.	3-5	Strina, Čilipi	E	PZ
3.1.1.11.	3-6	Gomila istočno od Strine, Čilipi	E	PZ
3.1.1.12.	3-7	Gomile, Čilipi	E	PZ
3.1.1.13.	3-8	Đurovića špilja, Čilipi	E	PZ
3.1.1.14.	3-16	Lokalitet Mirine, Čilipi	E	
3.1.1.15.	3-17	Lokalitet Međica, Čilipi	E	
3.1.1.16.	3-18	Lokalitet Tatašnica, Čilipi	E	
3.1.1.17.	3-29	Gradina, Čilipi	E	
3.1.1.18.	4-1	Gradina-Gradac, Drvenik	E	PP
3.1.1.19.	4-3	Gomila, Drvenik	E	
3.1.1.20.	4-4	Miri, Drvenik	E	
3.1.1.21.	5-3	Eskulapova špilja na Snježnici	E	L
3.1.1.22.	5-4	Ledenice u Dubi	E	L
3.1.1.23.	5-5	Međeđa, Duba	E	L
3.1.1.24.	5-6	Cera, Duba	E	L
3.1.1.25.	6-2	Gomila u Prapratnom, Dubravka	E	PZ
3.1.1.26.	6-3	Gomila u Stražinji, Dubravka	E	PZ
3.1.1.27.	6-4	Više gomila u Katićevom dolu, Dubravka	E	PZ
3.1.1.28.	6-5	Lokalitet Vojska, Dubravka	E	PZ
3.1.1.29.	6-10	Lokalitet Gradac, Dubravka	E	PP
3.1.1.30.	6-11	Lokalitet Gradina, Dubravka	E	PP
3.1.1.31.	6-16	Gradine, Dubravka	E	
3.1.1.32.	6-17	Gomile, Dubravka	E	
3.1.1.33.	6-18	Prapovijesna gradina na brdu Straža, Dubravka	E	L
3.1.1.34.	6-19	Straža, Prapratno	E	L
3.1.1.35.	7-2	Rošnja gomila, Dunave	E	PZ
3.1.1.36.	7-3	Gomila SI od Rošnje gomile, Dunave	E	PZ
3.1.1.37.	7-4	Veja gomila, Dunave	E	PZ
3.1.1.38.	7-6	Lokalitet Gradac, Dunave	E	PP
3.1.1.39.	7-7	Lokalitet Sokoline, Dunave	E	
3.1.1.40.	7-8	Gradine, Dunave	E	
3.1.1.41.	7-9	Gomile, Dunave	E	

3.1.1.42.	8-2	Gomila kod škole, Đurinići	E	PZ
3.1.1.43.	8-3	Gomila, Đurinići	E	PZ
3.1.1.44.	8-5	Gomile, Đurinići	E	
3.1.1.45.	8-6	Arheološki lokalitet Crkvine, Đurinići	E	
3.1.1.46.	8-7	Ostaci rimskog зида, Đurinići	E	
3.1.1.47.	8-9	Arheološki lokalitet, Đurinići	E	
3.1.1.48.	8-10	Villa Rustica, Đurinići	E	
3.1.1.49.	9-2	Lokalitet Mirine, Gabrile	E	
3.1.1.50.	9-6	Gomila, Gabrili	E	
3.1.1.51.	10-8	Lokalitet Jarić grad, Gruda	E	
3.1.1.52.	10-19	Gradine, Gruda	E	
3.1.1.53.	10-20	Gomile, Gomilice, Močića Gomila, Gruda	E	
3.1.1.54.	11-5	Gradina Stražišće, Jasenice	E	
3.1.1.55.	11-6	Lukova gomila, Jasenice	E	
3.1.1.56.	11-7	Gomile na Petrovoj stopi, Jasenice	E	
3.1.1.57.	11-8	Gradina, Jasenice	E	
3.1.1.58.	12-1	Mazilić gomila, Komaji	E	PZ
3.1.1.59.	12-2	Andri'n gomila, Komaji	E	PZ
3.1.1.60.	12-3	Smilović gomila, Komaji	E	PZ
3.1.1.61.	12-4	Gomila s križem na lokalitetu Gomile, Komaji	E	PZ
3.1.1.62.	12-5	Gomila u Dubravi, Komaji	E	PZ
3.1.1.63.	12-6	Gomila u Kraju, Komaji	E	PZ
3.1.1.64.	12-7	2 gomile na području Bogdan, Komaji	E	PZ
3.1.1.65.	12-8	Groblje na lokalitetu sv. Ivan, Vignje, Komaji	E	PZ
3.1.1.66.	12-9	Buganj greb	E	PZ
3.1.1.67.	12-16	Lokalitet Resova glavica, Komaji	E	PP
3.1.1.68.	13-1	Gomila kod crkve sv. Nikole, Kuna	E	PZ
3.1.1.69.	13-2	Gomila u južnom dijelu sela, Kuna	E	PZ
3.1.1.70.	13-3	2 gomile na Gradcu, Kuna	E	PZ
3.1.1.71.	13-7	Gradina „Osorgrad“, Kuna	E	PP
3.1.1.72.	13-8	Lokalitet Lončine na brdu Kišnik, Kuna	E	PP
3.1.1.73.	13-9	Lokalitet Gradac, Kuna	E	PP
3.1.1.74.	13-10	Lokalitet Gradina, Kuna	E	PP
3.1.1.75.	13-12	Prapovijesna gradina Rijeve glava, Kuna	E	L
3.1.1.76.	13-13	Njivice, Kuna	E	L
3.1.1.77.	13-14	Orah, Kuna/Duba	E	L
3.1.1.78.	14-4	Lokalitet Kopilgrad, Lovomo	E	PP
3.1.1.79.	14-7	Gradina, Lovorno	E	
3.1.1.80.	14-8	Gomila, Lovorno	E	
3.1.1.81.	15-8	Lokalitet uz rijeku Ljutu, Ljuta	E	
3.1.1.82.	15-9	Gradina, Ljuta	E	
3.1.1.83.	16-1	Gomila na položaju Vratnica, Mihanići	E	PZ
3.1.1.84.	16-2	Gomila u zaseoku Nosanovići, Mihanići	E	PZ
3.1.1.85.	16-3	Gomila na položaju Vasiljeva, Mihanići	E	PZ
3.1.1.86.	16-4	Gomila na položaju Kraljeva, Mihanići	E	PZ
3.1.1.87.	16-5	Gomila na Podkrižu, Mihanići	E	PZ
3.1.1.88.	17-1	Velika gomila, Mikulići	E	PZ
3.1.1.89.	17-3	Mjesečevića špilja, Mikulići	E	
3.1.1.90.	18-1	Svetište Mitrej-spelaum, Močići	R	
3.1.1.91.	18-2	3 gomile sjeverno od aerodroma, Močići	E	PZ
3.1.1.92.	18-10	Lokalitet Mirine - Bačenovo, Močići	E	
3.1.1.93.	18-11	Gomila – Nikšićka gomila, Močići	E	
3.1.1.94.	18-12	Križ južno od zaseoka Boljesovići 1, Močići	E	L
3.1.1.95.	18-13	Križ južno od zaseoka Boljesovići 2, Močići	E	L
3.1.1.96.	18-14	Križ jugozapadno od zaseoka Dikličevo Selo, Močići	E	L
3.1.1.97.	18-15	Križ jugozapadno od zaseoka Dobrota, Močići	E	L
3.1.1.98.	18-16	Križ istočno od kapele sv. Đurđa, Močići	E	L
3.1.1.99.	18-17	Križ sa zapadne strane kapele sv. Đurđa, Močići	E	L

3.1.1.100.	18-18	Križ zapadno od kapele sv. Đurđa, Močići 1	E	L
3.1.1.101.	18-19	Križ zapadno od kapele sv. Đurđa, Močići 2	E	L
3.1.1.102.	18-20	Križ jugozapadno od zaseoka Pendovo Selo, Močići	E	L
3.1.1.103.	18-21	Križ sjeverozapadno od zaseoka Pendovo Selo, Močići	E	L
3.1.1.104.	18-22	Križ zapadno od zaseoka Pendovo Selo, Močići	E	L
3.1.1.105.	18-23	Lokalitet Mala greda, Močići	E	
3.1.1.106.	19-11	Gradinsko naselje na poluotoku Crna Gora, Molunat	E	
3.1.1.107.	19-12	Ostaci rimske arhitekture u blizini uvale Velikog Molunta, Molunat	E	L
3.1.1.108.	19-13	Otočić Molunat	E	L
3.1.1.109.	20-4	Gomila – Kobila, Pavlje brdo	E	
3.1.1.110.	21-2	Skupina od 5 gomila, Pločice	E	PZ
3.1.1.111.	21-9	Gradina Osojnik/Kobila, Pločice	E	L
3.1.1.112.	22-7	Gomile, Poljice	E	
3.1.1.113.	22-8	Gradina, Poljice	E	
3.1.1.114.	23-13	Arheološko nalazište „Polača“ s crkvom sv. Đurđa i grobljem, Popovići	PZ	
3.1.1.115.	23-14	Antička komunikacija, Popovići	E	
3.1.1.116.	23-15	Gradina, Popovići	E	
3.1.1.117.	23-16	Gomile, Popovići	E	
3.1.1.118.	24-5	Gomila i Glavica na položaju Zagaj, Pridvorje	E	PZ
3.1.1.119.	24-6	Rošnja gomila, Pridvorje	E	PZ
3.1.1.120.	24-7	Gomila ispod škole, Pridvorje	E	PZ
3.1.1.121.	24-10	Lokalitet Gradac, Pridvorje	E	PP
3.1.1.122.	24-19	Gomile, Pridvorje	E	
3.1.1.123.	24-20	Gradina, Pridvorje	E	
3.1.1.124.	25-5	Lokalitet Gradac, Radovčići	E	PP
3.1.1.125.	25-8	Gomila, Radovčići	E	
3.1.1.126.	25-9	Gradina, Radovčići	E	
3.1.1.127.	26-1	Gomila - Crnoglavlje, Stravča	E	PZ
3.1.1.128.	26-2	Gomila na Kuli maloju, Stravča	E	PZ
3.1.1.129.	26-3	Gomila na Brežicama, Stravča	E	PZ
3.1.1.130.	26-4	Velika gomila, Stravča	E	PZ
3.1.1.131.	26-5	Gomila na Brežini, Stravča	E	PZ
3.1.1.132.	26-6	Gomila na Prijevoru, Stravča	E	PZ
3.1.1.133.	26-7	2 gomile na položaju Baba, Stravča	E	PZ
3.1.1.134.	26-8	Gomila na Knežinjinom brijevu, Stravča	E	PZ
3.1.1.135.	26-9	Gomila u Šiljevištima, Stravča	E	PZ
3.1.1.136.	26-10	Gomila u Vardi, Stravča	E	PZ
3.1.1.137.	26-11	Gomila na brežuljku Ivankrst, Stravča	E	PZ
3.1.1.138.	26-12	Gomila na Maloj gradini, Stravča	E	PZ
3.1.1.139.	26-13	Groblje iznad zaseoka Kolići, Stravča	E	PZ
3.1.1.140.	26-16	Gradina „Kula mala“, Stravča	E	PP
3.1.1.141.	26-17	Lokalitet Kula velika, Stravča	E	PP
3.1.1.142.	26-18	Lokalitet Gradac I, Stravča	E	PP
3.1.1.143.	26-19	Lokalitet Gradac II, Stravča	E	PP
3.1.1.144.	26-20	Lokalitet Gradina, Stravča	E	PP
3.1.1.145.	26-24	Gomile, Stravča	E	
3.1.1.146.	26-25	Gradine, Stravča	E	
3.1.1.147.	26-26	Lokalitet Ivanji križ, Stravča	E	
3.1.1.148.	26-27	Staro srednjovjekovno groblje, Stravča	E	
3.1.1.149.	26-28	Groblje iznad zaselka Kolići, Stravča	E	
3.1.1.150.	26-30	Janik u Baletinima, Stravča	E	L
3.1.1.151.	26-31	Kamena njiva, Stravča	E	L
3.1.1.152.	26-32	Straža, Jagnjilo	E	L
3.1.1.153.	27-4	Gomile, Šilješki	E	
3.1.1.154.	27-5	Gradina, Šilješki	E	
3.1.1.154.	28-3	Lokalitet Velika gradina, Uskoplje	E	PP
3.1.1.155.	28-7	Gradina, Uskoplje	E	

3.1.1.156.	29-4	Gomila iznad Bezboga, Vitaljina	E	PZ
3.1.1.157.	29-7	Gradina, Vitaljina	E	
3.1.1.158.	29-8	Gomile, Vitaljina	E	
3.1.1.159.	29-11	Vitoš grad, Vitaljina	E	L
3.1.1.160.	29-12	Sušilova baština, Vitaljina	E	L
3.1.1.161.	29-13	Kasnoantička grobnica u Vitaljini	E	L
3.1.1.162.	30-3	Lokalitet Gradac, Vodovađa	E	PP
3.1.1.163.	30-4	Lokalitet Mali gradac, Vodovađa	E	PP
3.1.1.164.	30-7	Potencijalni arheološki lokalitet, Vodovađa	E	
3.1.1.165.	30-11	Gradine, Vodovađa	E	
3.1.1.166.	30-12	Gomile, Vodovađa	E	
3.1.1.167.	30-13	Rimski vodovod	E	
3.1.1.168.	31-6	Gradina Stol, Zastolje	E	
3.1.1.169.	31-7	Gradina Gradac, Zastolje	E	
3.1.1.170.	31-8	Lokalitet Mirine, Zastolje	E	
3.1.1.171.	31-11	Gradina, Zastolje	E	
3.1.1.172.	32-1	Lokalitet Mirišće, Zvekovica	E	
3.1.2.		Podmorski arheološki lokaliteti		
3.1.2.1.	2-10	Podvodno arheološko nalazište kod Plićine Velike, Cavtat	R	
3.1.2.2.	2-11	Podvodno arheološko nalazište kod Supetra, Cavtat	R	
3.1.2.3.	2-12	Ostaci novovjekovnog brodoloma, Cavtat	R	
3.1.2.4.	2-13	Ostaci broda Giuseppe Garibaldi, Cavtat	R	
3.1.2.5.	19-3	Supetrić, Molunat	E	PP
3.1.2.6.	19-4	Uvala Veliki Molunat, Molunat	E	PP
3.1.2.7.	19-5	Lučica, Molunat	E	PP
3.1.2.8.	19-6	Gornji Molunat, Molunat	E	PP
3.1.2.9.	19-7	Uvala Veliki Molunat - Podmetale, Molunat	E	PP
3.1.2.10.	19-8	Uvala Veliki Molunat - između uvale Podmetale i uvale Godanj, Molunat	E	PP
3.1.2.11.	19-9	Uvala Veliki Molunat – uvala Godanj, Molunat	E	PP4
3.1.2.12.	19-10	Uvala Veliki Molunat – sredina vale, Molunat	E	PP
3.1.2.13.	19-21	Rt Lokvica, Molunat	E	
3.2.		Arheološke zone		
3.2.1.		Kopnene arheološke zone		
3.2.1.1.	2-14	Podmorska arheološka zona pred Cavtatom, Cavtat	R	
3.2.1.2.	3-28	Potencijalne arheološke zone, Čilipi	E	
3.2.1.3.	7-10	Potencijalna arheološka zona, Dunave	E	
3.2.1.4.	9-4	Potencijalna arheološka zona – Mirište, Gabrili	E	
3.2.1.5.	15-4	Potencijalna arheološka zona Gnjile, Ljuta	E	
3.2.1.6.	19-14	Arheološka zona Metale, Gornji Molunat, Molunat	E	
3.2.1.7.	19-15	Rimske cisterne, Metale, Gornji Molunat, Molunat	E	
3.2.1.8.	19-16	Ostaci rimske villa rustice, Metale, Gornji Molunat, Molunat	E	
3.2.1.9.	19-17	Crkvina, Mirine – iznad luke Mali Molunat, Molunat	E	
3.2.1.10.	22-6	Mirine – potencijalna arheološka zona, Poljice	E	
3.2.1.11.	28-5	Arheološka zona – ostaci vodovoda, Uskoplje	E	
3.2.1.12.	30-8	Potencijalna arheološka zona, Vodovađa	E	
3.2.2.		Podmorske arheološke zone		
3.2.2.1.	19-18	Podmorsko arheološko nalazište 1 - Uvala Gornji Molunat, Molunat	E	
3.2.2.2.	19-19	Podmorsko arheološko nalazište 2 - Uvala Gornji Molunat, Molunat	E	

6.2.3. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 205.

(1) U sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara razlikuju se:

1. POJEDINAČNE GRAĐEVINE

1.1. *Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra*

Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša. Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

1.2. *Evidentirana dobra*

Postupak zaštite usmjeren na primjenu i provedbu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kojim je pružena mogućnost tijelima lokalne uprave i samouprave proglašenja zaštićenog dobra od lokalnog značenja, dok će se način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela (Konzervatorski odjel u Dubrovniku). Iz popisa evidentiranih i na lokalnoj razini zaštićenih dobara, moguća je promjena statusa dobra, temeljem detaljnije razrade kroz planove nižega reda.

2. KULturno-POVIJESNE CJELINE

2.1. *Zaštićene i preventivno zaštićene kulturno povijesne cjeline*

Na temelju Pravilnika o registru kulturnih dobara Republike Hrvatske i Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara utvrđuje se zaštita kulturno-povijesnih cjelina.

Utvrđen je slijedeći sustav mjera zaštite (ovisno o utvrđenoj valorizacijskoj karti za svaku cjelinu zasebno):

2.1.1. Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A)

2.1.2. Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B)

2.1.3. Ambijentalna zaštita (zona C)

2.1.1. Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A) - Odnosi se na kulturno povijesnu cjelinu ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetovati će se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

2.1.2. Djelomična zaštita povijesnih struktura (zoni B) uvjetuje se u dijelovima kulturno povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

2.1.3. Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno povijesne cjeline (zona C) s proriječnim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno povijesnih vrijednosti zona potpune i djelomične zaštite (zona A i B). Na području prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

2.2. *Evidentirane povijesne cjeline*

Postupak mjera zaštite usmjeren je na očuvanje osnovne povijesne matrice cjeline, temeljem valorizacije i razrade stupnjeva zaštite kroz Planske dokumente nižih redova. Ovim Planom propisuju se sljedeće mjere zaštite za evidentirane povijesne cjeline:

2.2.1. potrebna je izrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja te konzervatorskog elaborata

2.2.2. potrebno je ishoditi suglasnost konzervatora na izrađeno idejno rješenje.

3. ARHEOLOŠKI LOKALITETI

3.1. *Zaštićeni, preventivno zaštićeni i evidentirani arheološki lokaliteti*

3.1.1. Kopneni arheološki lokaliteti - sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju

3.1.2. Podvodni arheološki lokaliteti - sustav mjera zaštite

4. KULTURNI KRAJOLIK

4.1. *Evidentirani kulturni krajolik*

Postupak mjera zaštite usmjeren je na ograničavanje intervencija unutar navedenog područja sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, te daljnjeg provođenja postupka valorizacije, temeljem čega bi se utvrdile mjere očuvanja i rekultivacije. Prije utvrđivanja mjera potrebno je izraditi Krajobraznu studiju Općine Konavle.

Članak 206.

- (1) Za naselja koja imaju zaštićene spomeničke cjeline i dijelove tih cjelina, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture, prije izrade prostornih planova užeg područja potrebno je izraditi konzervatorsku dokumentaciju koja sadrži kulturno-povijesnu analizu i valorizaciju prostora te sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.
- (2) Za kulturne krajolike za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH preporuča se izrada konzervatorske dokumentacije, odnosno stručnog vrednovanja radi donošenja rješenja i utvrđivanja kulturnog dobra-kulturnog krajolika, u okviru kojeg će se odrediti sustav mjera zaštite koje će se ugraditi u ovaj Plan i prostorne planove užeg područja.

Članak 207.

- (1) Za cjeline ambijentalne vrijednosti u naseljima potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije.
- (2) Tipološka rekonstrukcija iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

6.2.4. Svjetska baština (UNESCO)

Članak 208.

- (1) Stećci-srednjevjekovni nadgrobni spomenici na području Dubravke (lokalitet Sv.Barbara) nalaze se na U-NESCO-ovoj listi svjetske baštine.
- (2) Na lokalitetu iz stavka (1) ovog članka nisu prihvatljive aktivnosti koje umanjuju univerzalnu vrijednost i autentičnost zaštićenog područja.

6.2.5. Osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici

Članak 209.

Na području Općine Konavle određeni su osobito vrijedni predjeli-kulturni krajolici, prikazani u tablici 28..

TABLICA 28. OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI-KULTURNI KRAJOLICI NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Redni broj	Naziv područja	Vrsta	Tip	Zaštita
1	Krajolik Dubrovačke republike	asocijativni	fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani	PZR
2	Krajolik povijesne uskotračne željeznice (dio pruge Gabela-Trebinje-Dubrovnik-Herceg Novi-Zelenika)	oblikovani	povijesna infrastruktura	PZR
3	Napoleonov put	oblikovani	povijesna infrastruktura	PZR
4	Urbani krajolik Cavtata	oblikovani	urbani, planirani	PZR
5	Fortifikacijski krajolik Soko kula	oblikovani	fortifikacijski, agrarni, ruralni	PZR
6	Povijesni ruralni krajolik Konavoskog polja	organski	ruralni, agrarni, nizinski	PZR
7	Povijesni ruralni krajolik Konavoskih brda Duba konavoska	organski	ruralni, agrarni, brdski	PZR
8	Povijesni ruralni krajolik Donja Banda	organski	agrarni, mješoviti	PPD
9	Povijesni ruralni krajolik Vodovađa	organski	ruralni, agrarni, brdski	PZR
10	Konavoski dvori	organski	agrarni gospodarski mlinovi	PPD
11	Kulturni krajolik Pridvorje	organski	ruralni, sakralni	PZR
12	Krajolik antičkog akvadukta	oblikovani	povijesna infrastruktura	PZR
13	Fortifikacijski krajolik Prevlake	oblikovani	fortifikacijski, planirani	PZR

PZR-prijedlog za registar RH

PPD-zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita)

Članak 210.

- (1) Propisuju se sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela-kulturnih krajolika:
 1. izbjegavanje narušavanja sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata i obilježja krajolika
 2. prije izgradnje građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu preporuča se izraditi detaljnu krajobraznu studiju koja će propisati detaljne uvjete gradnje prilagođene tradicionalnom načinu gradnje
 3. odrediti prihvatni kapacitet prostora temeljem sagledanog kumulativnog utjecaja svih zahvata na kulturne krajobraze
 4. u postupku provođenja procedura temeljem Zakona koji regulira zaštitu okoliša uzeti u obzir i detaljnije sagledati pitanje proširenja građevinskih područja unutar krajobraznih područja.

- (2) Mjere zaštite iz stavka (1) ovog članka primijeniti kroz prostorne planove užeg područja, uzimajući u obzir i detaljnije smjernice koje su u nastavku propisane za svaku vrstu i tip kulturnog krajolika.

Članak 211.

- (1) Pored mjera iz članka 210. potrebno je primijeniti i sljedeće specifične mjere:

1. za asocijativni krajolik:
 - 1.1. očuvati kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine)
 - 1.2. osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje
 - 1.3. podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima
 - 1.4. poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika
 - 1.5. izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar ove vrste krajolika.
2. za urbani krajolik:
 - 2.1. očuvati prepoznatljive panorame, vizure, vizurne koridore
 - 2.2. urediti i planirati urbani krajolik u okviru njegove povijesne namjene
 - 2.3. očuvati, održavati i obnavljati povijesnu urbanu matricu u okviru mreže ulica, urbanih uzoraka, građevne strukture, odnosa javnih i privatnih površina, otvorenih (zelenih) i izgrađenih površina
 - 2.4. očuvati povijesne ograde, zidove te zadržati kameno popločenje, uz pažljivo održavanje i rekonstrukciju povijesnih putova bez novih intervencija
 - 2.5. ne dozvoljava se gradnja unutar obuhvata identificiranih povijesnih kompleksa bez prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije, uz obvezne mjere zaštite svih povijesnih objekata unutar kompleksa, vrtnog prostora i ogradnog zida
 - 2.6. održavati javne prostore grada, njihov prirodni i antropogeni okoliš, koji pomaže stvaranju urbane kvalitete
 - 2.7. buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika
 - 2.8. za povijesni sustav kanalizacije i vodovoda izraditi konzervatorsku dokumentaciju, koja će poslužiti kao podloga za prijedlog najprihvatljivije obnove
 - 2.9. izraditi Plan upravljanja urbanim područjem i Studiju nosivog kapaciteta povijesne jezgre
 - 2.10. spriječiti narušavanje povijesno vrijednih dijelova novom izgradnjom
 - 2.11. novu gradnju gabaritima, tipologijom i osnovnim elementima završnog oblikovanja uskladiti s pripadajućim prostornim kontekstom
 - 2.12. za sve programe i projekte koji unose nove urbane uzorke, mjerilo i tipologiju, potrebno je prethodno izraditi urbanističko-krajobraznu studiju, kojom će se propisati prostorne mogućnosti lokacije, te ista mora biti podloga za izradu urbanističkih planova te izradu detaljne projektne dokumentacije.
3. za ruralni/agrarni krajolik:
 - 3.1. očuvati i održavati prostornu organizaciju, odnose naselja i obradivih površina
 - 3.2. održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima
 - 3.3. ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida
 - 3.4. oštećene i zauštene agrarne krajolike rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati
 - 3.5. koristiti krajolik u okviru njegove povijesne namjene
 - 3.6. zadržati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika
 - 3.7. razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora

- 3.8. nova gradnja usmjerava se u postojeća tradicijska naselja na način da se interpolira unutar strukture naselja, odnosno izbjegava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevno područje
- 3.9. izraditi detaljnije planove za osobito vrijedne, oštećene i osjetljive dijelove ruralnog krajolika
- 3.10. izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju
- 3.11. nova gradnja mora poštivati sljedeće odredbe:
 - 3.11.1. vizualno ne smije odstupati od tradicionalne slike naselja i ne smije biti vidljiva sa važnih vizurnih točaka unutar i izvan naselja
 - 3.11.2. mora poštivati mjerilo prostora na način da nastavlja ruralnu matricu i ruralni značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja
 - 3.11.3. pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
- 3.12. omogućuje se gradnja priručnih gospodarskih građevina do 20 m² građenih u kamenu
- 3.13. u terasiranim dijelovima krajolika ne dozvoljava se nova gradnja za potrebe turizma
- 3.14. za sve programe i projekte koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologiju, potrebno je prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propisati prostorne mogućnosti lokacije, te ista mora biti podloga za izradu urbanističkih planova te izradu detaljne projektne dokumentacije
- 3.15. za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina, koja će obuhvatiti:
 - 3.15.1. analizu mogućnosti širenja naselja
 - 3.15.2. smjernice za arhitektonsko oblikovanje
 - 3.15.3. uređivanje javnog prostora
 - 3.15.4. uređivanje rubova naselja
 - 3.15.5. uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu.
4. za fortifikacijski krajolik:
 - 4.1. očuvati postojeći fortifikacijski krajolik, kojeg čine građevine, povijesni brisani prostor i komunikacije, vanjski otvoreni prostori te šira okolina
 - 4.2. nije prihvatljiva nova gradnja koja bi promijenila povijesno uspostavljene prostorne odnose
 - 4.3. preporuča se izraditi evidenciju, dokumentiranje, kartiranje i vrednovanje svih sastavnica fortifikacijskih krajolika
 - 4.4. dozvoljava se prenamjena krajolika
 - 4.5. prije prenamjene krajolika preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti krajolika
5. za povijesne komunikacije i linijsku infrastrukturu:
 - 5.1. koristiti krajolik povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture u okviru njegove povijesne namjene
 - 5.2. omogućuje se kompatibilno korištenje prostora koje zahtjeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
 - 5.3. održavati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe te prirodnih sastavnica
 - 5.4. prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata u krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja će analizirati i vrednovati graditeljske i prostorne vrijednosti.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 212.

- (1) Planiranje i gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada ne dopušta se unutar prostora ograničenja ZOP-a, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.
- (2) U tablici 29. specificirana su specijalizirana odlagališta otpada u Općini Konavle, definirana Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, i prikazana na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA.

TABLICA 29. GRAĐEVINE ZA ODLAGANJE OTPADA NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

Naselje	Lokalitet	Vrsta	postojeće/ planirano	prostor ograničenja ZOP
Čilipi	Sjeverno od DC-8	VI (odlagalište viška iskopa)	post	NE
Močići	Kokotova glava 1 (napušteno eksploatacijsko polje mineralne sirovine)	GO (reciklažno dvorište građevinskog otpada) OI (odlagalište inertnog otpada) VI (odlagalište viška iskopa)	post/plan	NE
	Kokotova glava 2	GO (reciklažno dvorište građevinskog otpada)	plan	NE
Popovići	Industrijska zona „Popovići“	RD (reciklažno dvorište komunalnog otpada) GO (reciklažno dvorište građevinskog otpada) SO (sortirница) KO (kompostana) GL (odlagalište glomaznog otpada)	post/plan	NE

Članak 213.

- (1) Sukladno Zakonu koji regulira pitanje gospodarenja otpadom, potrebno je uvesti primarnu uporabu (reciklažu), tj. izdvojeno sakupljanje sekundarnih sirovina u kontejnerima postavljenim na javnim površinama (staklo, papir, karton, plastični otpad, metalni otpad, tekstil i problematični otpad).
- (2) Pitanje sakupljanja glomaznog otpada potrebno je riješiti postavljanjem spremnika na javnim površinama i osiguranjem usluge prijevoza na zahtjev korisnika.

7.1. Odlaganje građevinskog otpada

Članak 214.

- (1) Gospodarenje građevinskim otpadom ostvaruje se kroz dva tipa građevina: reciklažno dvorište građevinskog otpada i odlagalište građevinskog otpada. Potrebne površine za spomenute građevine procjenjuju se na sljedeće:
 1. reciklažno dvorište građevinskog otpada: 1500-5000 m²
 2. odlagalište građevinskog otpada: 15000-20000 m²

- (2) Na prostoru Općine Konavle predviđena građevina za gospodarenje građevnim otpadom nalazi se na površini proizvodne-pretežito industrijske namjene (I1, K3), na lokaciji napuštenog eksploatacijskog polja mineralne sirovine „Močići” (lokaliteti Kokotova glava 1 i Kokotova glava 2), a obuhvaća odlagalište građevinskog otpada, koje je sukladno posebnom Zakonu prikazano kao odlagalište inertnog otpada na grafičkom dijelu Plana, i reciklažno dvorište građevinskog otpada. Omogućuje se ograničena eksploatacija napuštenog eksploatacijskog polja, isključivo u svrhu njegove sanacije, a prema posebnim propisima iz područja rudarstva, te prenamjena u građevinu za gospodarenje građevnim otpadom. Obuhvaća tehnološki proces koji će se ostvariti kroz nekoliko faza. Prihvat i obrada građevinskog otpada započeti će već tijekom prve faze rada, korištenjem postojećeg postrojenja za sitnjenje i klastiranje. Tehnologija rada svodi se na razdvajanje i/ili predobradu osnovnih iskoristivih komponenti radi daljnjih postupaka ili zbrinjavanja.

Temeljne operacije recikliranja građevinskog otpada su drobljenje i sijanje. Usporedno se provodi izdvajanje svih ostalih sastojaka od mineralne sastavnice koja čini najveći dio građevinskog otpada i uporabiva je kao sirovina za kasniju ponovnu uporabu u građevinske svrhe. Recikliranjem građevinskog otpada dobiva se 70% od ukupnog volumena iskoristivih komponenti. Ostali, neiskoristivi dio, se odlaže. Na lokaciji se odlaže i građevinski otpad koji nije pogodan za obradu na postrojenju. Iskoristive komponente privremeno će se odlagati na jednoj etaži, a za potrebe odlaganja ostatka obrade formirati će se dvije nove etaže, odnosno tri terase, na površini od 1,95 ha, gdje bi se moglo odložiti oko 245000 m³ rastresitog materijala. Omogućuje se postavljanje montažnog objekta za zaposlene za potrebe reciklažnog dvorišta. Koncept uređenja predmetnog zahvata uključuje minimalno otkopavanje i izgradnju nasipa, kako bi se oblik prilagodio zahtjevima za izgradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

Gradnja reciklažnog dvorišta građevinskog otpada predviđena je na lokalitetima Kokotova glava 1 i Kokotova glava 2 te unutar industrijske zone „Popovići”.

- (3) Na lokalitetu „Kokotova glava 1”, sukladno *Uredbi o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova*, predviđeno je i odlaganje viška iskopa. Postupak, način utvrđivanja i prodaje, odnosno raspolaganja u druge svrhe mineralnim sirovinama iz viška iskopa nastalo prilikom građenja građevina, a koja se grade sukladno propisima o gradnji, utvrđuju se spomenutom Uredbom.
- (4) S obzirom da se planirana građevina za gospodarenje građevnim otpadom nalazi u neposrednoj blizini uzletno-sletne staze Zračne luke „Dubrovnik”, u njenom projektiranju potrebno je usklađenje sa odredbama važećeg Zakona o zračnom prometu, Pravilnika o aerodromima te ostalim posebnim propisima iz oblasti aerodroma i zračnog prometa. Prema spomenutom Pravilniku, suglasnost, odnosno uvjete za građevinu za gospodarenje građevnim otpadom mora dati nadležno tijelo. Potrebno je ispoštovati i ostale posebne uvjete koje zadaju tijela i/ili osobe određene posebnim propisima.

7.2. Reciklažno dvorište

Članak 215.

- (1) Izgradnja reciklažnog dvorišta kao posebne i jedinstvene građevine za gospodarenje otpadom osigurava se na oko 1000 do 3000 m² tlocrtne površine. Lokacije reciklažnih dvorišta mogu se odrediti i unutar poslovnih zona.
- (2) Kod gradnje i uređenja reciklažnih dvorišta potrebno je uzeti u obzir sljedeće:
1. veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi najmanje 500 m², a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi 0,2
 2. građevinu reciklažnog dvorišta dozvoljeno je izvesti isključivo kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija najveće dopuštene visine 5,0 m, a opremu reciklažnog dvorišta i njegovo uređenje potrebno je izvesti upotrebom gotove lagane konstrukcije
 3. najmanja dozvoljena udaljenost građevine reciklažnog dvorišta od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m

4. spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice
 5. reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0 m
 6. reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja
 7. unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene sukladno parkirališnim kriterijima
 8. razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina
 9. najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ista može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica.
- (3) Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima:
1. mora biti ograđeno
 2. prostor skladištenja otpada mora biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda
 3. otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju
 4. radni i manipulativni prostor mora biti nepropustan i od materijala otpornih na djelovanje otpada
 5. mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada, širenje prašine buke, mirisa i drugih emisija
 6. mora se izvesti na način da se onemogući raznošenje otpada u okoliš, odnosno da se onemogući njegovo razlijevanje i/ili ispuštanje u tlo, u podzemne i površinske vode
 7. u slučaju skladištenja tekućeg otpada, isti je potrebno osigurati sabirnom jamom ili tankvanom (bez odvoda), minimalnog volumena najveće posude ili spremnika koji se skladišti na površini predviđenoj za skladištenje tekućeg otpada
 8. mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima
 9. stacionirana posuda, spremnik i druga ambalaža moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti sa dvostrukom stijenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada
 10. na uočljivom mjestu mora biti istaknut "plan djelovanja u slučaju izvanrednoga događaja" koji sadrži sljedeće podatke: o vrstama otpada koji se skladišti; o mogućim izvanrednim događajima; ime, prezime i telefonske brojeve odgovornih osoba i njihova ovlaštenja telefonski broj policije; telefonski broj vatrogasaca i telefonski broj hitne pomoći
 11. mora biti označeno natpisom „Reciklažno dvorište" s podacima o vrsti otpada koji se skladišti, ključnom broju iz kataloga otpada sukladno posebnom propisu te nazivu pravne ili fizičke osobe i o radnom vremenu
- (4) U reciklažnom dvorištu u kojem se skladišti i opasni otpad, ovisno o vrsti i agregatnom stanju opasnog otpada, mora biti osigurano:
1. postavljanje rasvjete s umjetnim izvorima svjetla za sigurno rukovanje opasnim otpadom
 2. udovoljavanje posebnim propisima za aparate i drugu sigurnosnu opremu za skladištenje i rukovanje opasnim tvarima koje su sastojci opasnog otpada
 3. izvedba energetske, plinske, vodovodne, ventilacijske i ostalih instalacija prema posebnim propisima koji uređuju skladištenje i rukovanje opasnim tvarima koje su sastojci opasnog otpada.

- (5) Reciklažna dvorišta (komunalnog i građevnog otpada) mogu biti detaljnije određena kroz urbanistički plan uređenja, ukoliko je isti propisan. Reciklažna dvorišta moraju zadovoljiti i ostale uvjete propisane posebnim propisima i uvjete koji se zadaju u postupku projektiranja i ishođenja akata o gradnji.
- (6) Reciklažno dvorište mora se koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

Članak 216.

- (1) Potrebno je mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.
- (2) Skupljanje opasnog otpada, do otpreme i zbrinjavanja na državnoj razini, potrebno je organizirati na mjestu nastanka otpada i to:
 - 1. u skladištu ovlaštenog sakupljača
 - 2. u reciklažnim dvorištima.

Članak 217.

- (1) Unutar industrijske zone „Popovići“, pored reciklažnog dvorišta komunalnog otpada (RD) i građevinskog otpada (GO) predviđen je smještaj:
 - 1. sortirnice sa upravnom zgradom i pratećim sadržajima
 - 2. kompostane
 - 3. lokacije za prikupljanje glomaznog otpada.
- (2) Unutar industrijske zone „Popovići“, sukladno odredbama ovog Plana, omogućuje se postavljanje sunčanih elektrana.
- (3) Radi zaštite od visokih voda čitave industrijske zone „Popovići“, obvezna je izrada projektne dokumentacije izdizanja platoa te profiliranja.

Članak 218.

Radi spriječavanja mogućih negativnih utjecaja odlagališta na okoliš (podzemne i površinske vode, tlo, zrak) potrebno je provoditi mjere sanitarne zaštite i stalan monitoring sukladno propisima.

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Mjere zaštite i unapređenja stanja u okolišu

Članak 219.

(1) VODE

U cilju zaštite voda i mora potrebno je:

1. osigurati izvedbu odvodnih sustava sukladno odredbama ovog Plana
2. izvršiti predtretman otpadnih voda raznih servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za čišćenje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav
3. razmotriti mogućnost upotrebe mulja u poljoprivredi, cvjećarstvu i šumarstvu u sklopu programa zbrinjavanja mulja sa uređaja za čišćenje
4. provesti sanitarnu zaštitu izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi. Za slijevna područja izvorišta potrebno je izraditi hidrogeološke studije zona sanitarne zaštite izvorišta kao stručne podloge kojima će se utvrditi zaštitne zone i mjere zaštite

Nadležno tijelo treba donijeti odluke o zaštitnim zonama izvora Duboka Ljuta te ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja, zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slijevnim područjima izvorišta, zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima, uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima, jezerima i izvorima

5. potrebno je provoditi sve posebnim zakonima propisane mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora
6. obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja na okoliš i Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle*⁵, potrebno je primijeniti sljedeću mjeru:

- 6.1. uspostaviti postaju (sjeveroistočno od otoka Mrkan) na kojoj bi se metodom POMI pratilo stanje livade morske cvjetnice *Posidonia oceanica*.

(2) Sukladno Odluci o određivanju osjetljivih područja na području Županije, na području Općine Konavle definirana su sljedeća osjetljiva područja kao eutrofna/potencijalno eutrofna područja:

1. Luka Cavtat
2. Luka Gornji Molunat.

(3) Osjetljiva područja iz stavka (2) određena su posebnim propisom koji regulira standard kakvoće voda, a na osnovu pristustva onečišćujućih tvari, tj. dušika i fosfora.

(4) MORE

Za potrebe zaštite mora na području Općine, a prema stanju kvalitete mora, djelatnostima i izvorima onečišćenja, potrebno je prioritetno uspostaviti katastar zagađivača mora i obalnog područja te redovito pratiti opterećenje mora otpadnim tvarima, osobito onima koje su postojane, toksične i podložne bio akumuliranju.

- (5) Na području Županije potrebno je uspostaviti cjeloviti sustav praćenja stanja onečišćenja mora i podmorja, osobito u urbaniziranim područjima Županije.
- (6) Nekontrolirano ispuštanje otpadnih voda u obalno more potrebno je spriječiti izgradnjom kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje i dugačkim podmorskim ispustima.
- (7) Nekontrolirano ispuštanje industrijskih otpadnih voda u obalno more potrebno je spriječiti izgradnjom uređaja za pročišćavanje industrijskih otpadnih voda na mjestu nastanka i njihovim upuštanjem kanalizacijski sustav.

⁵ Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle koje su stupile na snagu donošenjem Odluke o donošenju *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 02/25.)*.

- (8) U obalnom području, a izvan građevinskih područja nije dopušteno nasipavanje.
- (9) U postupku dodjele koncesija za izgradnju marina, osim ekonomske opravdanosti, potrebno je vrednovati značaj i zaštitu odabranog lokaliteta, moguće nepoželjne posljedice izgradnje i kapaciteta marine na šire područje kopna i mora te važnosti za život lokalnog stanovništva.
- (10) Sanacijom i pravilnim rješenjem odvodnje te sustavom pročišćavanja potrebno je ukloniti oštećenja na pridnenim zajednicama, koja su nastala djelovanjem divlje i nekontrolirane odvodnje te ih postupno dovesti u prvobitno stanje.
- (11) Potrebno je utvrditi stanje bentoskih zajednica na propisanim sidrištima turističkih brodova.
Područja koja su značajna za mrijest i zadržavanje mlađi gospodarski značajnih vrsta organizama potrebno je zaštititi.
- (12) Omogućuje se namjensko potapanje brodova na morsko dno u turističko-ronilačke svrhe, a temeljem odgovarajuće stručne podloge vrednovanja akvatorija. Obzirom na rezultate Glavne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu, kod određivanja lokacija potapanja brodova izbjeći područja rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem, 1120* Naselja posidonije (*Posidonion oceanicae*) te 1160 Velike plitke uvale i zaljevi unutar područja PPOVS HR3000170 Akvatorij uz Konavoske stijene.
- (13) ŠUME
Programima gospodarenja šumama potrebno je obuhvatiti i privatne šume radi očuvanja i unapređenja šumskog fonda i provođenja zajedničke politike gospodarenja državnim i privatnim šumama.
- (14) Programima za gospodarenje šumama na kršu, čije se korištenje pretežito zasniva na općekorisnim funkcijama, potrebno je dati posebnu pozornost.
- (15) Potrebno je provoditi preventivne mjere radi zaštite od požara i to osobito:
 - 1. njegu i prorjeđivanje mladih kultura
 - 2. probijanje i održavanje protupožarnih putova
 - 3. uspostavu motrilačke službe s patroliranjem
- (16) Radi zaštite od požara oko obradivih tala posebice maslinika i vinograda potrebno je smanjiti neracionalan i divlji rast borove šume.
- (17) Sanacija opožarenih površina je prioritet u šumsko uzgojnim radovima, osobito na erozijskim površinama Konavoskog polja.
- (18) Programima jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma osim opožarenih i erozijskih površina potrebno je obuhvatiti posebice područja uz glavne prometnice i na atraktivnim površinama uz turistička naselja.
- (19) Razvoj lovstva na području Općine zbog kvalitetnih prirodnih staništa za uzgoj visoke i niske divljači, potrebno je razvijati kao turističku djelatnost.
- (20) Požari na kršu prema odredbama Zakona o šumama se smatraju elementarnom nepogodom.
- (21) Potrebno je u šumskogospodarskim osnovama inventarizirati miniranost šuma i šumskog zemljišta.
- (22) TLO
Pri izmjenama i dopunama prostornih planova užih područja potrebno je na temelju detaljnog bonitetnog vrednovanja poljoprivrednog zemljišta smanjiti ili izmjestiti zone koje zauzimaju površine vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kao i izbjegavati područja pod uzgojem ili pogodna za uzgoj višegodišnjih kultura (voćnjaka, maslinika i vinograda) neovisno o iskazanom obuhvatu unutar ovog Plana.
- (23) Zabranjuje se prenamjena vrijednog poljodjelskog zemljišta u nepoljodjelsko, a posebice u građevinske svrhe za:
 - 1. Konavosko polje
 - 2. polje iznad naselja Obod
- (24) Funkcije tla potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati mjerama koje su usmjerene poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari.

- (25) Potrebno je u poljodjelskoj proizvodnji ograničiti upotrebu umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja. Potrebno je poticati jačanje ekološkog, odnosno biološkog poljodjelstva, kao i sve aktivnosti radi zaštite tla i ekološki usmjerenog korištenja tla.
- (26) U cilju utvrđivanja stanja onečišćenja tla i provođenja mjera zaštite potrebno je organizirati monitoring tla na poljodjelskim površinama poput Konavoskog polja za teške metale: Pb, Cd, As, Ni, Cr, Cu, Zn, Fe, pesticide i herbicide.
- (27) Zaštitu od prirodnog razaranja potrebno je ostvarivati održavanjem, odnosno obnavljanjem zaštitnih šuma, a poglavito pošumljavanjem strmih padina.
- (28) Pošumljavanje treba provoditi na tome prilagođenom staništu i poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- (29) Nesanitarna odlagališta otpada potrebno je sanirati.
- (30) Površine koje se više ne koriste potrebno je ponovno obrađivati (rekultivirati).
- (31) ZRAK
- U svrhu zaštite i poboljšanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti katastar emisija onečišćujućih tvari u zrak i praćenje kakvoće zraka.
- (32) Općina će donijeti programe zaštite i poboljšanja kakvoće zraka s ciljem da gospodarski razvitak ne utječe na prekoračenje utvrđene kategorije kakvoće zraka određenog područja, odnosno da sanacijske mjere omoguću veću kategoriju kakvoće zraka.
- (33) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, provoditi mjerenja emisije u zrak, te uspostaviti ovisno o potrebama, posebna mjerenja kakvoće zraka.
- (34) Ugradnja otprašivača obavezna je radi zaštite zraka od onečišćenja kamenom prašinom iz eksploatacijskog polja kamena.
- (35) Smanjivanje onečišćenja zraka od industrijskih izvora treba provoditi ugradnjom filtera za pročišćavanje zraka od sagorjelih plinova i prašine, izborom goriva s malom količinom sumpora te usmjeravanjem na zamjenu postrojenja s čistom tehnologijom.
- (36) Sanitarno uređenje odlagališta otpada potrebno je uvjetovati sa skupljanjem bioplina radi energetskog iskorištavanja.
- (36a) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, u pogledu očuvanja kvalitete zraka potrebno je primijeniti sljedeću mjeru:
1. u području prve kategorije kvalitete zraka, novi zahvati u okoliš ili rekonstrukcija postojećeg izvora onečišćivanja zraka iz nepokretnih izvora (točkasti i difuzni) ne smije ugroziti postojeću kvalitetu zraka.
- (37) ZAŠTITA OD BUKE
- Provođenje mjera za zaštitu zraka (unaprjeđenje mreže prometnica, izgradnja obilaznica naselja, hortikulturne mjere) smanjiti će i utjecaj buke posebice od prometa.
- (38) Smanjenja utjecaja buke od zračne luke Dubrovnik u Čilipima postići će se kroz:
1. procedure slijetanja i polijetanja u smislu korekcije putanje leta
 2. planiranje manje osjetljivih namjena prostora na buku oko zračne luke
- (39) Za zračnu luku potrebno je izraditi kartu buke na temelju novih procedura slijetanja, očekivanog prometa i novih tipova zrakoplova.
- (40) Objekte i postrojenja koji su izvor prekomjerne buke potrebno je planirati na dovoljno udaljenim lokacijama od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.
- (41) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle:
1. u pogledu smanjenja emisije stakleničkih plinova (ublažavanje utjecaja na klimatske promjene) potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 - 1.1. za projekte koji dosežu kroterije za procjenu ugljičnog otiska, provesti pregled, kvantifikaciju emisija stakleničkih plinova u uobičajenoj godini rada na temelju metode procjene ugljičnog otiska te usklađivanje planiranog projekta sa ciljevima niskougljičnog razvoja.

- 1.2. za manje projekte koji ne dosežu kriterije za procjenu ugljičnog otiska, potrebno je provoditi mjere postizanja klimatske neutralnosti putem energetske efikasnosti, mjera održivog gospodarenja otpadom, održivog gospodarenja poljoprivrednim područjima, održivom i ekološkom proizvodnjom, na pojedinim površinama šuma povećati prirast putem šumsko uzgojnih radova, prevođenjem niskog uzgojnog oblika u viši uzgojni oblik s ciljem povećanja kapaciteta ponora ugljika u šumskoj masi i dr..
2. u pogledu jačanja otpornosti na klimatske promjene (prilagodba klimatskim promjenama) potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 - 2.1. poticati ponovnu upotrebu oborinskih, otpadnih komunalnih i tehnoloških voda zbog održivosti vodonosnika.
 - 2.2. osigurati zaštitu infrastrukture na području zona od budućeg rizika od poplava upotrebom održivih drenažnih sustava, povećanje broja poroznih površina i zelenih područja
 - 2.3. jačati otpornost naselja na porast razine mora i obalno poplavljanje te u tu svrhu preporuča se za najugroženija obalna naselja izraditi detaljnu analizu ranjivosti, poticati stalnu edukaciju i osposobljavanje operativnih snaga te razvoj sustava praćenja i pravovremenog upozorenja vezanog uz opasne vremenske pojave.
 - 2.4. u postupku određivanja građevinskih područja naselja uključiti koncept zelene infrastrukture (urbane zelene površine) u svrhu povećanja propusnih površina
 - 2.5. očuvati obalne ekosustave, tj. sva prirodna poplavna područja (Natura, zaštićena područja) koja pružaju prirodnu zaštitu obale od oluje, poplava i dr.
 - 2.6. pri određivanju i gradnji infrastrukture (prometne, vodnogospodarske, energetske, turističke) u priobalnom području, uključivati relevantne projekcije i scenarije mogućih klimatskih promjena, osobito porasta razine mora i obalnog poplavljanja te njihov mogući utjecaj. Pri tome, objekte kao što su rive, obale, lukobrani, luke, marine, sustave odvodnje, turističke komplekse i dr. adaptirati prema aktualnim koncepcijama klimatskih promjena

8.2. Mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i eksplozija

Članak 220.

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima ovisno je o požarnom opterećenju, a utvrđuje se prema tablici 30:

TABLICA 30. POŽARNA OPTEREĆENJA U ODNOSU NA VATROBRANE POJASEVE

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M2	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA POŽARNE ZAPREKE
VRLO VISOKO	VEĆE OD 4	I	hv1+ hv2+ 20 m
VISOKO	VEĆE OD 2	II	hv1+ hv2+ 10 m
SREDNJE	OD 1-2	III	hv1+ hv2+ 5 m
NISKO	MANJE OD 1	IV	Visina višeg objekta

- (2) Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci i jezera. Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30%, bez obzira na požarno opterećenje. S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima. Za građevinska područja s gustoćom izgrađenosti većom od 30%, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, prostornim planovima užih područja treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

1. ograničenje broja etaža
2. obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja otpornosti (najmanje F120)

3. izgradnju požarnih zidova
 4. ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima
 5. izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).
- (3) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.
- (4) Potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite od požara:
1. vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa posebnim zakonskim propisom radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru
 2. u svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s posebnim propisom
 3. potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
 4. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 5. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
 6. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati istu otpornost na požar kao i vanjski zidovi
 7. 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
 8. spomenuto iz podstavka 7. posebno se odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost nadležnog tijela
 9. zaštitu iz podstavka 8. potrebno je planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora
 10. na predmetnim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije
 11. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
 12. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
 13. nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati posebne propise
 14. u nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijeniti strane smjernice OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup
 15. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata
 16. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, sukladno posebnom propisu.

8.3. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 221.

- (1) Prostor Općine Konavle spada u zonu IX. stupnja Mercalli-Cancani-Sieberg ljestvice (MCS) te spada u potresom potencijalno ugrožena područja. U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa, sve postojeće i nove

građevine moraju zadovoljiti europsku regulativu EUROCODE 8, odnosno normu HRN EN 1998-1 za protu-potresno projektiranje, a prije ishođenja akata o gradnji i/ili rekonstrukciji građevine.

- (2) Potrebno je seizmotektonski zonirati Županiju u mjerilu 1:100000, što mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske, kao i izvršiti geotehničko zoniranje Općina i Gradova (1:25000), odnosno mikrozoniranje pojedinih urbanih cjelina (1:5000).
- (3) Lociranje građevinskih područja i građevina u prostornim planovima užih područja mora se provoditi u skladu sa seizmotektonskim zoniranjem Županije i geotehničkim zoniranjem Općine, odnosno geotehničkim mikrozoniranjem urbanih cjelina.

Do izrade nove seizmičke karta Županije lociranje građevinskih područja i građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja, kao i protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

- (4) Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti sljedeće mjere koje omogućavaju:
 1. lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti, u ovom slučaju potresa:
 - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica)
 - 1.2. geološka i geotehnička ispitivanja tla
 - 1.3. kartogram zarušavanja, tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa
 - 1.4. razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
 2. učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - 2.1. sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije
 - 2.2. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
 - 2.3. plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva
 - 2.4. putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara
- (5) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sukladne:
 1. Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Općinu Konavle
 2. Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Konavle
 3. Planu zaštite i spašavanja Općine Konavle.

8.4. Zaštita od poplava

Članak 222.

- (1) Zaštita od poplava će se provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava. Potrebno je provesti radove na uređenju vodotoka i bujica na ugroženim područjima Konavskog polja.
- (2) Zaštita od poplava provodi se putem građevinskih i negrađevinskih mjera.
- (3) Propisuju se sljedeći zahtjevi zaštite i spašavanja kod poplava:
 1. unutar poplavnih područja odrediti namjene koje nisu osjetljive na plavljenje
 2. građevine u poplavnom području projektirati na način da budu zaštićene od plavljenja:
 - 2.1. izdizanjem iznad kote poplavljanja
 - 2.2. bez podruma
 - 2.3. zaštitom nasipima ili nekim drugim zahvatom
 - 2.4. objekte graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode
 3. zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne, koji se moraju održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način

4. obnoviti sustav odvodnje oborinskih voda.

8.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 223.

- (1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja postiže se mjerama zaštite od nepotrebnih, nekorisnih ili štetnih emisija svjetlosti te mjerama zaštite noćnog neba od prekomjernog osvjetljenja.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja provode se temeljem posebnog propisa, u cilju sprječavanja nastajanja prekomjerne emisije i raspršivanja svjetla u okoliš, a postojeće ravjetljenje mora se smanjiti na dopuštene razine.
- (3) U svrhu smanjenja razine svjetlosnog onečišćenja potrebno je korištenje LED izvora svjetla i zasjenjenih rasvjetnih tijela sa strogim vertikalnim osvjetljenjem uz primjenu mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja propisanih ovim Planom.

8.6. Sklanjanje ljudi

Članak 224.

- (1) Zaštita i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara osigurava se gradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa i dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.
- (2) Skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska, a u mirnodopske svrhe koriste se uz suglasnost nadležnog tijela tako da se u roku od 24 sata mogu osposobiti za potrebe sklanjanja u slučaju ratne ili druge opasnosti.
- (3) Skloništa se moraju projektirati sukladno propisanim tehničkim normativima tako da se osigura potreban opseg zaštite, a smještavaju se u najnižu etažu građevine s osiguranim rezervnim izlazima iz skloništa.
- (4) Brojem sklonišnih mjesta u skloništima određuje se sklonišni prostor za:
 1. obiteljska skloništa, najmanje za 3 osobe
 2. kućna skloništa i skloništa za stambeni blok, najmanje za 1 stanovnika na 50 m² razvijene građevinske (bruto) površine zgrade
 3. skloništa pravnih osoba, za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada
 4. javna skloništa pravnih osoba, za procijenjeni broj stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broj stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m)
- (5) Skloništa u zonama obvezne gradnje ne treba graditi:
 1. ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu
 2. u građevinama za privremenu uporabu
 3. u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari
 4. ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža
 5. u razini nižoj od podrumске
 6. u području zahvata zone plavljenja nizvodno od hidro-energetskih akumulacija te
 7. u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima
- (6) Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.
- (7) Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.
- (8) Zone i lokacije obvezne izgradnje skloništa (kao dvonamjenskog objekta) utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveze izrade prostornih planova

Članak 225.

(1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora prostornim planovima užih područja.

Na području Općine na snazi su prostorni planovi užih područja sukladno tablici 31.

TABLICA 31. PROSTORNI PLANOVI UŽIH PODRUČJA NA SNAZI

	Naziv lokaliteta	Naziv UPU-a	Površina (ha)
Cavtat sa Zvekovicom	Cavtat, Obod, Zvekovica	UPU „Cavtat sa Zvekovicom“ (UPU 1)	282,92
Gruda	Bačev do Mihatovići Tušići	UPU Bačev do (26), Mihatovići (27), Tušići (29) – naselja Gruda	53,44
	Gruda	UPU zone gospodarske namjene – proizvodne „Gruda“ (UPU 28)	10,40
Molunat	Molunat	UPU „Molunat“*	59,47
Popovići	Popovići	UPU naselja Popovići (UPU 63)	58,34
	Kopačica	UPU zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene „Kopačica“ – Popovići“ (UPU 88)	9,05
Mihanići	Mihanići	UPU 49**	0,56
Čilipi	Zračna luka „Čilipi“	UPU „Zračna luka Čilipi 1“	250,20

*Zbog netočnosti topografsko-katastarske podloge te neusklađenosti sa stvarnim stanjem na terenu, potrebno je pristupiti izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Molunat“ koji će obuhvatiti reviziju korištenja i namjene prostora i ostale izmjene, a sve sukladno Prostornom planu uređenja Općine Konavle kao planu šireg područja.

**Potrebno staviti izvan snage. Nakon što se UPU stavi izvan snage primjenjivati će se odredbe za provođenje i kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i uređenja i zaštite prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) nužna je izrada detaljnijih prostornih planova užih prostornih cjelina Općine i to:

Prostorni planovi užeg područja prema kojem će se, između ostalog, vršiti i uređenje komunalnih priveza domicilnog stanovništva te uređenje obalne šetnice naselja u javnom pomorskom dobru i izvan njega te mjesnih plaža.

TABLICA 32. PREDVIĐENI PROSTORNI PLANOVI UŽEG PODRUČJA

	Naziv lokaliteta	Naziv UPU-a	Površina (ha)
Cavtat sa Zvekovicom	Obod	UPU „Kamp Obod“	1,22
Čilipi	Ivanje brdo	UPU „Ivanje brdo“	1,14
Čilipi/Močići	Zračna luka „Čilipi“	UPU „Poslovna zona Zračna luka Dubrovnik-sjever“	93,17
Komaji	Komaji 3	UPU „Komaji“	1,06
	Grušići	UPU „Grušići“	1,29
Mikulići	Mikulići	UPU „Canavia“	13,50
Palje Brdo	Karasovići	UPU zona gospodarske namjene „Karasovići“	1,90
Poljice	Poljice	UPU zone gospodarske namjene „Poljice“	1,02
Popovići	Lokvice	UPU sportsko-rekreacijske namjene „Lokvice“ - Popovići	5,98
Vitaljina	Prevlaka	UPU "Prevlaka"	13,42

Zastolje-Ljuta-Gruda	Gruda	UPU sportsko-rekreacijske zone „Gruda“	46,93
----------------------	-------	--	-------

- (3) Unutar obuhvata UPU-ova propisanih u tablici 32., akti o gradnji mogu se izdavati:
 1. u izgrađenom dijelu građevinskog područja, na građevnim česticama koje zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, ukoliko iste prema postojećem stanju imaju kolni pristup
 2. za rekonstrukciju postojećih građevina.
- (4) Unutar urbanističkih planova uređenja izvan prostora ograničenja ZOP-a omogućuje se određivanje lokacija benzinskih postaja, čiji će se uvjeti i načini gradnje detaljnije odrediti na razini urbanističkih planova uređenja.
- (5) Za Urbanistički plan uređenja u Mihanićima (UPU 49) potrebno je provesti postupak stavljanja izvan snage sukladno odredbama zakona koji regulira prostorno uređenje. Po stavljanju izvan snage UPU-a primjenjivati će se odredbe za provođenje i kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Konavle.
- (6) Ovim se Planom predlaže izrada Urbanističkog plana uređenja za naselje Močići i za naselje Čilipi, a obzirom na odredbu članka 89., stavak (2) Zakona o prostornom uređenju, koji omogućuje izradu UPU-a i za područja za koja ovim Planom nije propisana izrada UPU-a. Obuhvat tih urbanističkih planova uređenja odrediti će se Odlukom o izradi.

Članak 226.

- (1) Uvjeti uređenja unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, kao i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, za koje je propisan urbanistički plan uređenja ili je isti na snazi, utvrđuju se temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja.
- (2) Urbanističkim planovima uređenja mogu se propisati detaljniji i stroži uvjeti za izgradnju i uređenje prostora, što se ne smatra odstupanjem od ovog Plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 227.

- (1) Jedinice lokalne samouprave u okviru svoje nadležnosti provode mjere iz područja komunalne djelatnosti, te uređenja i zaštite okoliša, kojima se uz pravilnu primjenu može postići prihvatljiviji razmještaj gospodarskih aktivnosti na pojedinim područjima.
 Potrebno je primjenjivati poticajne mjere, posebice za:
 1. gospodarski razvitak rubnog ruralnog područja te demografski i gospodarski ugroženih područja prema posebnom propisu
 2. razvitak poljoprivrede (brže identificiranje vlasničkog statusa zemljišnog potencijala, stimuliranje privatizacije i dodjele koncesija u zemljišnoj politici radi potpunijeg korištenja zemljišnog potencijala, povoljniji kreditni uvjeti uz jednostavniji postupak dobivanja, osiguranje plasmana poljoprivrednih proizvoda, primjena modela zadrugarstva i izgradnja mreže za plasman poljoprivrednih proizvoda)
 3. razvitak malog i srednjeg poduzetništva, osobito u obrtništvu i poljoprivredi
- (2) Općina Konavle predstavlja pogranično područje Dubrovačko-neretvanske županije koje je od strateškog značenja za Republiku Hrvatsku. Glavno razvojno usmjerenje u ovom pogledu, uz uvjet uređenja graničnih prijelaza, odnose se na razvoj pograničnog gospodarstva (malogranični promet, zajednički gospodarski programi za zapošljavanje, kulturne i gospodarske manifestacije i dr.).

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 228.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom.

- (2) Do privođenja svrsi planirane namjene, postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima i načinima gradnje propisanim ovim Planom za tu postojeću namjenu građevine, što uključuje i osiguranje kolnog pristupa i potrebnog broja parkirnih mjesta, a sve prema uvjetima ovog Plana.
- (3) Nije dozvoljena prenamjena postojećih građevina u stambenu namjenu.
- (4) Iznimno od stavka (2), postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni Planu, mogu se rekonstruirati na sljedeći način:
 1. građevine stambene i mješovite namjene:
 - 1.1. sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i krovšta u postojećim gabaritima
 - 1.2. graditi novi krov kod zgrada s dotrajalim krovom
 - 1.3. sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena
 - 1.4. dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
 - 1.5. priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.
 2. građevine ostalih namjena (društvene, sportsko-rekreacijske, gospodarske, komunalne, prometne i prateće građevine te ostale građevine) dozvoljeno je:
 - 2.1. sanirati zamjenom dotrajale konstruktivne dijelove građevina i krovšta
 - 2.2. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina
 - 2.3. iznimno od alineje 2.2., ne dozvoljava se prenamjena građevina u stambenu namjenu
 - 2.4. dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
 - 2.5. priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže
 - 2.6. dograditi i zamijeniti objekte i uređaje infrastrukture i izvesti rekonstrukciju javnoprometnih površina.
- (5) Ukoliko se postojeće građevine rekonstruiraju u građevine koje se sukladno odredbama ovog Plana grade u odnosnim planiranim namjenama, rekonstruiraju se sukladno odredbama za te planirane namjene.
- (6) Unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, do privođenja svrsi planirane namjene, omogućuje se:
 1. korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom
 2. postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih građevina privremenog karaktera od drva i drugog lagalog prirodnog materijala, površine do 20 m², na trakastim temeljima ili temeljnim stopama.“