

# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Broj 05	Godina XXIV.	Srebreno, 22. ožujka 2024.	Uprava i uredništvo: Vukovarska 48, Srebreno tel. 020/ 487 476 List izlazi po potrebi.
---------	--------------	----------------------------	---

### SADRŽAJ

#### OPĆINSKO VIJEĆE

01. UVODNI DIO
02. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA - PROČIŠĆENI TEKST

#### 01.

##### UVODNI DIO

###### I.

Na temelju članaka 109.-113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) i članka 33. i 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 08/09, 06/13, 03/18, 4/20, 6-20- pročišćeni tekst, 5/21, 9/21- pročišćeni tekst), Odbor za statut i poslovnik Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka na sjednici održanoj 11. ožujka 2023. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka.

###### II.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka obuhvaća:

- Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08.), koja je stupila na snagu osmog dana po objavi u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka.
- Odluke o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 08/12.), koja je stupila na snagu danom objave u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka.
- Odluke o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 07/13.), koja je stupila na snagu danom objave u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka.
- Odluke o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 09/17.), koja je stupila na snagu osam dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka.
- Zaključka o ispravci tehničke pogreške u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 02/18.), koji je stupio na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka.
- Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 03/24.), koja je stupila na snagu osam dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka.

###### III.

Provedba Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (u daljnjem tekstu: PPU) temelji se na odredbama za provođenje, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora i zaštita svih vrijednih područja

unutar obuhvata PPU-a. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata PPU-a, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu PPU-a koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

#### IV.

Pročišćeni tekst, kao i pripadajući grafički dio PPU-a izrađeni su u pet izvornika i ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka, potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i potpisom predsjednika Odbora za statut i poslovnik Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka.

#### V.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje objavit će se u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, a ostali dio Plana čuva se kod nadležnih tijela.

#### VI.

Tiskani izvornici PPU-a čuvaju se u službenoj evidenciji Općine Župa dubrovačka u jednom (1) primjerku, u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije u jednom (1) primjerku, u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije u Dubrovniku u jednom (1) primjerku te Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske u jednom (1) primjerku.

Predsjednik Odbora za statut i poslovnik

Luko Miloslavić

## 02.

### **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA - Pročišćeni tekst**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### Članak 1.

Donosi se pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka, objavljenog u *Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka*, broj 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 02/18., 03/24. (u daljnjem tekstu: PPU), kojeg je izradila tvrtka Urbanizam Dubrovnik d.o.o..

##### Članak 2.

Granica obuhvata PPU-a jednaka je administrativnoj granici Općine I obuhvaća proctor površine 22.28 km<sup>2</sup>.

##### Članak 3.

PPU se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

##### Članak 4.

Elaborat PPU-a sadrži sljedeće dijelove:

1. **A TEKSTUALNI DIO**
  - I. UVOD
  - II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
2. **B GRAFIČKI DIO**
  - 2.1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	1:25000
2.1	PROMET	1:25000
2.2	TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV	1:25000
2.3	ENERGETSKI SUSTAV	1:25000
2.4	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	1:25000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:25000
3.1	- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - KULTURNA DOBRA	1:25000
3.2	- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - STANIŠTA I EKOLOŠKA MREŽA RH (NATURA 2000)	1:25000
3.3	- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - KRAJOBRAZ	1:25000
3.4	- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:25000
3.5	- ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA I ZAŠTITE	1:25000
3.6	- ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA - PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
4.1.	BRAŠINA, ČIBAČA (dio), KUPARI, MLINI (dio), SREBRENO	1:5000
4.3.	GORNJI BRGAT	1:5000
4.5	MANDALJENA (dio), ČELOPECI	1:5000
4.6.	MANDALJENA (dio), ČIBAČA	1:5000
4.7	GRBAVAC	1:5000

### 3. C OBVEZNI PRILOZI

<b>PRILOG I.</b>	Obrazloženje Plana
<b>PRILOG II.</b>	Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
<b>PRILOG III.a</b>	<i>Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 10/18.)</i>
<b>PRILOG III.b</b>	<i>Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 11/19.)</i>
<b>PRILOG IV.</b>	Mišljenje da za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš
<b>PRILOG V.</b>	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

## Članak 5.

Odredbe za provođenje od članka 6. do članka 288. Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 11/17.-pročišćeni tekst, 02/18.-isp.) u potpunosti se zamjenjuju odredbama za provođenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 03/24.), koje obuhvaćaju odredbe od članka 6. do članka 268..

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA**

## Članak 6.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete uređenja područja Općine Župa dubrovačka, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode.
- (2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organizacije i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a posebno:
  1. osnovna podjela prostora po namjeni
  2. sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima
  3. prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti
  4. sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja
  5. mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti
  6. mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine Župa dubrovačka, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu urbanističkih planova uređenja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Općine Župa dubrovačka.

## Članak 7.

- (1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Župa dubrovačka kao jedinice lokalne samouprave na površini od 22,28 km<sup>2</sup> (kopneno područje), u kojoj je prema Popisu stanovništva 2011. godine živjelo 8 331 stanovnika.
- (2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ostvarenja usvojenih ciljeva prostornog razvoja:
  1. kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala i poljoprivredna tla) i stvorenih (posebno kulturna dobra) vrijednosti pojedinih prostornih cjelina
  2. određivanje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale
  3. racionalizacija površina građevinskog područja
  4. precizno određivanje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih vrijednosti.
- (3) Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se dosadašnji i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.
- (4) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

## Članak 8.

Općinsko središte je naselje Srebreno, prema stupnju centraliteta svrstano u kategoriju lokalnog središta, u kojem je prema Popisu stanovništva 2011. godine živjelo 428 stanovnika. Preostala naselja Općine su: Brašina, Buići, Čelopeci, Čibača, Donji Brgat, Gornji Brgat, Grbavac, Kupari, Makoše, Mandaljena, Martinovići, Mlini, Petrača, Plat, Soline i Zavrelje.

## Članak 9.

- (1) Unutar Općine Župa Dubrovačka nalazi se zaštićeno obalno područje mora (ZOP), kao područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, kojeg čini pojas kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte (prostor ograničenja).
- (2) Linija prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora prikazana je na kartografskim prikazima Plana u mjerilu 1:5000 i 1:25000.
- (3) U slučaju da zbog nepreciznosti i neažurnosti katastarskih podloga na kojima je izrađen Plan prikazana linija prostora ograničenja ne odgovara stvarnom položaju u prostoru, stvarni položaj utvrditi će se kroz prostorne planove užeg područja.

**1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE**

## Članak 10.

Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka određene su sljedeće osnovne namjene površina:

1. Razvoj i uređenje prostora/površina naselja:
  - 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
  - 1.2. Zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja T<sub>N</sub>
  - 1.3. Zone gospodarske-poslovne namjene K<sub>N</sub>
  - 1.4. Zone sportsko-rekreacijske namjene R<sub>N</sub>
2. Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja:
  - 2.1. Izdvojena građevinska područja (izvan naselja)-zone izdvojene namjene
    - 2.1.1. Zone gospodarske-poslovne namjene K
    - 2.1.2. Zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene T
    - 2.1.3. Zone sportsko-rekreacijske namjene R
  - 2.2. Poljoprivredne površine P
    - 2.2.1. Vrijedno obradivo tlo P2
  - 2.3. Šumske površine Š
    - 2.3.1. Gospodarske šume Š1
    - 2.3.2. Zaštitne šume Š2
  - 2.4. Ostale poljoprivredne i šumske površine PŠ
  - 2.5. Vodne površine V
  - 2.6. Namjena mora
  - 2.7. Infrastrukturni sustavi IS

## Članak 11.

- (1) Razmjestaj i veličina površina navedenih u članku 10. prikazani su u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.
- (2) Granice građevinskih područja naselja detaljno su prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.
- (3) Za veće zone izdvojene namjene (gospodarske: poslovne i ugostiteljsko turističke, te sportsko rekreacijske) određena su zasebna građevinska područja na kartografskim prikazima iz stavka (1) i (2) ovog članka.
- (4) Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su načelno u prostoru, a točna trasa se treba odrediti idejnim rješenjem (projektom) za svaki pojedini zahvat u prostoru.
- (5) Status poljoprivrednog zemljišta unutar obuhvata ovog Plana, koji se nalazi unutar namjena "vrijedno obradivo tlo (P2)" i "ostale poljoprivredne i šumske površine (PŠ)" 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.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 12.

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka 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: administrativna granica Grada Dubrovnika-administrativna granica Općine Konavle (planirano)
      - 1.1.1.2. DC-8: administrativna granica Grada Dubrovnika-administrativna granica Općine Konavle
      - 1.1.1.3. DC-223: GP Gornji Brgat-Dubac (DC-8)
  2. Koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija:
    - 2.1. Srđ-Gruda 2
3. Energetske građevine:
  - 3.1. Elektroenergetske građevine:
    - 3.1.1. Hidroelektrane s pripadajućim građevinama:
      - 3.1.1.1. hidroelektrana "Dubrovnik" u Platu
4. Dalekovodi 220 kV i više, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu:
  - 4.1. dva dalekovoda 220 kV D HE Dubrovnik-Trebinje
  - 4.2. tri podzemna kabela 220 kV K HE Dubrovnik-TS Plat
  - 4.3. dalekovod 2x220 kV, uvod dva dalekovoda 220 kV D HE Dubrovnik-Trebinje u TS Plat (postojeće)
  - 4.4. dalekovod 2x220 kV DS Plat-Pelješac-Nova Sela s podmorskom kabelskom dionicom ispod Malostonskog zaljeva, alternativno preko BiH (planirano)
  - 4.5. dalekovod 220 kV TS Konavoska brda-TS Plat (planirano)
  - 4.6. TS Plat 220/110/35/20(10) kV
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)
  - 5.2. međunarodni plinovod Dubrovnik-Trebinje, dionica čvor Dubrovnik-granica BiH (planirano)
6. Građevine posebne namjene:
  - 6.1. Kupari – rezidencijalni kompleks i pp MOL-a
7. Granični prijelazi:
  - 7.1. Cestovni granični prijelazi:
    - 7.1.1. granični prijelazi RH na granici s Bosnom i Hercegovinom:
    - 7.1.2. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu: Gornji Brgat
  - 7.2. Ribolovna područja na moru:
    - 7.2.1. vanjsko ribolovno more - ribolovne zone D i dijelom C
    - 7.2.2. unutarnje ribolovno more - dijelom ribolovna zona G.

#### Članak 13.

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-6243: Brgat (DC-223)-Grbavac-Petrača-DC-8
    - 1.1.2. Lokalne ceste:
      - 1.1.2.1. LC-69048: administrativna granica Grada Dubrovnika-Brgat (DC-223)
      - 1.1.2.2. LC-69049: administrativna granica Grada Dubrovnika-Žarkovica-Brgat (DC-223)
      - 1.1.2.3. LC-69050: DC-8-Čelopeci-DC-8
  - 1.2. Građevine pomorske plovidbe:

- 1.2.1. luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:
  - 1.2.1.1. Luka Kupari
  - 1.2.1.2. Luka Mlini
  - 1.2.1.3. Luka Plat (hidrocentrala, Župski zaljev)
  - 1.2.1.4. Luka Srebreno
- 1.2.2. plovnii 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. hidroelektrana MAHE u Mlinima
    - 2.1.2. solarne elektrane
    - 2.1.3. dalekovod 2x110 kV DS HE Dubrovnik-Komolac
    - 2.1.4. dalekovod D110 kV Trebinje-Komolac
    - 2.1.5. dalekovod D110 kV Plat-Herceg Novi (planirano)
    - 2.1.6. dalekovod 2x110 kV, uvod D Plat-Herceg Novi u TS "Konavle" (planirano)
    - 2.1.7. dalekovod 2x110 kV, uvod DS HE Dubrovnik-Komolac u TS Srđ, alternativna s kabelskom stanicom 2x110 kV, preko golf terena na Srđu
    - 2.1.8. podzemni kabel 110 kV K HE Dubrovnik-TS Plat
    - 2.1.9. TS 35/10 kV: Mlini
    - 2.1.10. dalekovod D35 kV: Plat-Cavtat, Plat-Mlini, Mlini-Komolac
    - 2.1.11. dalekovod 35 kV: Plat-Pločice
  - 2.2. Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:
    - 2.2.1. Visokotlačni distribucijski plinovodi s redukcijским stanicama:
      - 2.2.1.1. PČ/MRS Dubrovnik-RS Komolac-RS Dubrovnik
      - 2.2.1.2. PČ/MRS-RS Kupari
3. Vodne građevine:
  - 3.1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine:
    - 3.1.1. bujične građevine
  - 3.2. Građevine za vodoopskrbu:
    - 3.2.1. vodoopskrbni sustav "Župa dubrovačka"
  - 3.3. Vodne građevine za navodnjavanje:
    - 3.3.1. sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje Župskog polja (planirano)
  - 3.4. Građevine za zaštitu voda:
    - 3.4.1. sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Župa dubrovačka (postojeće/planirano).

#### Članak 14.

Uvjeti gradnje za građevine i zahvate od važnosti za državu i županiju određuju se na temelju odredbi ovog Plana odnosno urbanističkog plana uređenja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### Članak 15.

- (1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen gradnji građevina stambene namjene, te uz njih i gradnji svih drugih građevina i sadržaja koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. (mješovite, javne, društvene, gospodarske, prometne, sportsko rekreacijske i infrastrukturne namjene) uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg

prostora. U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, te sportske i rekreacijske građevine u skladu s ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

- (2) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.
- (3) Građevinsko područje naselja sastoji se od:
  1. izgrađenog dijela građevinskog područja naselja
  2. neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja
  3. neuređenog dijela građevinskog područja naselja.
- (4) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja je područje određeno na kartografskim prikazima ovog Plana koje je izgrađeno. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno na kartografskim prikazima ovog Plana planirano za daljnji razvoj. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen na kartografskim prikazima ovog Plana na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
- (5) Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja akti o gradnji mogu se ishoditi direktno temeljem odredbi ovog Plana, sukladno parametrima propisanim u poglavlju 2.2.1. i 2.2.2.. Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja akti o gradnji izdaju se na osnovu urbanističkih planova uređenja i temeljem članka 258., stavak (3) ovog Plana.

#### Članak 16.

- (1) U građevinskom području naselja mogu se graditi:
  1. građevine stambene i mješovite namjene (pretežito stambena, pretežito poslovna)
  2. građevine javne i društvene namjene
  3. građevine gospodarske namjene
  4. građevine sportsko-rekreacijske namjene
  5. javne zelene površine
  6. zaštitne zelene površine
  7. površine infrastrukturnih sustava
  8. groblja
  9. benzinske postaje u koridoru javnih cesta, prema uvjetima propisanim u članku 112., stavak (1), podstavak 1.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koji bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.
- (3) Unutar izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja, do privođenja svrsi planirane namjene, omogućuje se:
  1. korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom
  2. postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih zgrada privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m<sup>2</sup>, na trakastim temeljima ili temeljnim stopama, ukupne visine 4 m. Za ovakve zgrade nije potrebno imati kolni pristup niti infrastrukturne priključke.

#### MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 17.

- (1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.
- (2) U gradivi dio građevne čestice ne moraju se smjestiti:
  1. izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, čija je visina manje od 1 m iznad prirodnog terena na svakom pojedinom mjestu mjerena neposredno uz građevinu
  2. dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine te
  3. drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.



- (3) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.
- (4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne čestice mora biti udaljena sukladno s odredbama ovog Plana.
- (5) Ukoliko se radi proširenja prometnice koja dodiruje građevnu česticu pogoršavaju lokacijski uvjeti na građevnoj čestici na kojoj je prethodno ishoden akt o gradnji temeljem odredbi, lokacijski uvjeti građevne čestice iz akta o gradnji ostaju na snazi i ne mijenjaju se.
- (6) Nije dozvoljena parcelacija građevinskog zemljišta na površinu manju od minimalno propisane ovim Planom u tablici 1.. Iznimno, dozvoljava se parcelacija za potrebe gradnje malih garaža, javnih prometnih površina, infrastrukture i sličnih sadržaja sukladno posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

#### Članak 18.

Za građevne čestice koje se nalaze dijelom u u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, primjenjuju se uvjeti i načini gradnje za vrstu (izgrađeno/neizgrađeno) koja prevladava na građevnoj čestici. Omjer izgrađenog i neizgrađenog dijela građevne čestice utvrđuje se prije parcelacije zemljišta za potrebe uređenja prometnog sustava.

#### Članak 19.

- (1) Građevne čestice ne moraju biti ograđene.
- (2) Ukoliko se građevne čestice ograđuju, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi najveće visine. 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog ) betona.
- (3) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.
- (4) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine 1,50 m.
- (5) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu vodeći računa o dostupnosti javnopравnim tijelima za očitavanje i kontrolu (vodomjerno okno, struja i dr.).
- (6) Iznimno od stavka (4), ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga.
- (7) Visina ograda između građevinskih čestica ne može biti veća od 1,50 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena. Iznad potpornog zida moguće je staviti ogradni zid visine do 1,1 m te arle, pižule i sl. čija visina također ne smije prelaziti 1,1 m.
- (8) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- (9) Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra lokacijskom dozvolom ili urbanističkim planom uređenja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.
- (10) Interpolacijom se, u smislu odredbi ovog Plana, smatra gradnja građevine visokogradnje na građevinskoj čestici koja graniči s već izgrađenim građevinskim česticama najmanje sa dvije strane.

#### Članak 20.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti oštećenje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Potporni zid mora imati završnu obradu i/ili mora biti ozelenjen.
- (3) Najveća visina potpornog zida iznosi 3m, mjereno od kote prirodnog terena na mjestu gdje se postavlja do najviše točke zida.

U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Iznad potpornog zida moguće je staviti ogradni zid visine do 1,1m te arle, pižule i sl. čija visina također ne smije prelaziti 1,1m.

Potporni zid na granici građevne čestice može biti najveće visine 1,5m bez smicanja i interpolacije zelenila. Ukoliko je visina zida veća od 1,5m potrebno je ishoditi suglasnost susjedne građevne čestice, s time da visina potpornog zida ne smije biti veća od 3m bez smicanja i interpolacije zelenila.

- (4) Za gradnju novih niskih jednoobiteljskih građevina sa najviše dvije nadzemne etaže i visine/ukupne visine 6,5 m, ukoliko je riječ o odvojenim funkcionalnim cjelinama, dozvoljava se gradnja vanjskog stubišta. Nakon rekonstrukcije ceste, ukoliko se gradi treća nadzemna etaža tada je potrebno napraviti zatvoreno stubište unutar gabarita građevine.

#### Članak 21.

- (1) Dijelovi (etaže) za sve građevine unutar obuhvata ovog Plana određene su kako slijedi:

1. Potpuno ukopani podrum je dio zgrade čiji je volumen 100% ukopan u konačno uređen i zaravnat teren i nijednim svojim pročeljem se ne nalazi izvan terena. Podrum je podzemna etaža i ne uračunava se u visinu zgrade.

Ukoliko se u podrumu planira garaža onda podrum može imati tlocrtnu površinu do 70% površine građevne čestice i biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i na regulacijskoj liniji ukoliko se mogu zadovoljiti uvjeti sigurnosti i preglednosti kolnog priključka i ukoliko se ne narušavaju konstruktivni elementi prometnice.

Krovna ploha dijela podruma koji je širi od tlocrtno površine nadzemnih dijelova građevine mora biti uklopljena u uređenje konačno zaravnog i uređenog terena.

Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Za podrumске etaže koje nisu garaže dozvoljava se gradnja isključivo vrata širine do 1,2 m za ulaz u podrum. Kota rampe i vrata za ulaz u podrum ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom.

Dozvoljava se gradnja više podrumskih etaža.

Nije dozvoljeno planiranje podruma kao samostalne stambene jedinice. Podrum ne može služiti za stalni boravak ljudi.

Podrumom se neće smatrati etaža od kojih je najmanje jedno pročelje u potpunosti odvojeno od okolnog terena. Podrum može imati svjetlarnike i ventilacijske otvore, a ne može imati prozore.

2. Suteran je dio zgrade koji je djelomično ukopan u konačno uređen i zaravnan teren, odnosno nalazi se cijelim jednim svojim pročeljem ili dijelom jednog pročelja izvan terena dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Suteran se ne smije graditi na ravnom terenu. Suteran se smatra nadzemnom etažom i uračunava se u visinu zgrade.

Ukoliko je kod postojećih zgrada prva nadzemna etaža suteran koji zauzima 30% bruto građevinske površine postojećeg prizemlja ili manje i u kojem su smješteni isključivo pomoćni prostori (spremišta, strojarnica, garaža, drvarnica i sl.) prilikom rekonstrukcije građevine isti se ne smatraju nadzemnom etažom i ne uračunavaju se u visinu zgrade. Ne dozvoljava se prenamjena postojećih stambenih suterana u pomoćne prostore u smislu ovog članka.

3. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterana. U slučaju da nema suterana, prizemlje se nalazi iznad podruma ili kao prva nadzemna etaža.
4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposrednog ispod kosog ili zaobljenog krova. Dopuštena visina nadozida iznosi 1,2 m. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni:

5.1. u kosini krova

5.2. na zabatnom zidu

5.3. kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu smatraju se korisničkom etažom.

U potkrovnoj etaži mogu se postavljati belvederi uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne dužine tog pročelja.

- (2) Podzemna etaža je potpuno ukopani podrum iz stavka (1), podstavka 1. ovog članka. Podzemne etaže ne uračunavaju se u izračun visine zgrade.

- (3) 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.

- (4) Zgrade mogu imati više podzemnih, potpuno ukopanih etaža. Visina prve podrumске etaže iznosi maksimalno 5,0 m.
- (5) Nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S, P, K, Pk). Osim suterana, i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane, što prvenstveno ovisi o konfiguraciji terena. Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m, a maksimalno 5,0 m.
- (6) Nadzemnom etažom ne smatraju se građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog ili kosog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarne lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.
- (7) Najveće dozvoljeno odstupanje najniže točke konačno zaravnog i uređenog terena prve nadzemne etaže iznosi +/- 1.5 m, mjereno od kote prirodnog terena prije gradnje do najniže točke uz pročelje građevine na mjestu gdje se postavlja objekt.
- (8) U područjima ugroženim plavljenjem, sukladno odnosnom kartografskom prikazu koji prikazuje poplavna područja, prva nadzemna etaža može se nalaziti iznad konačno uređenog i zaravnog terena na visini većoj od propisane ovim Planom, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
- (9) Urbanističkim planom uređenja može se propisati drugačiji način određivanja etažnosti građevine.

#### Članak 22.

- (1) Tavan je dio zgrade koji se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije. Krovne grede, odnosno krovna konstrukcija se postavlja direktno na stropnu konstrukciju posljednjeg kata. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe.
- (2) Omogućuje se:
  1. prenamjena postojećih tavanskih prostora u stambene ili druge i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima
  2. podizanje novog nadozida na tavanski prostor ili podizanje postojećeg nadozida zgrade za najviše 0,6 m, pod uvjetom da se ne prekoračuje najveća dozvoljena visina propisana ovim Planom i ne povećava broj stambenih jedinica.

#### Članak 23.

- (1) Konačno uređeni i zaravnani teren unutar obuhvata Plana određuje se kako slijedi:
  1. uz osnovnu zgradu, u svrhu ograničavanja izdizanja zgrade u odnosu na prirodni teren i okolnu izgradnju
  2. u ostatku okućnice.
- (2) Konstruktivni elementi podruma mogu biti konstruktivni elementi kojima se formira konačno uređeni i zaravnani teren.
- (3) Za gradnju osnovne zgrade primjenjuju se sljedeći uvjeti:
  1. dozvoljena varijacija od kote prirodnog terena prilikom nasipavanja i/ili otkopavanja u svrhu formiranja platoa prve nadzemne etaže iznosi do ukupno najviše 1,5 m na kosom terenu i do ukupno najviše 0,5 m na ravnom terenu
  2. iznimno od podstavka 1., na ravnom terenu u područjima ugroženim plavljenjem dozvoljava se ukupna varijacija do najviše 1,5 m
  3. dozvoljava se ukopavanje zgrada u prirodni teren.
- (4) Konačno zaravnanim i uređenim terenom uz osnovnu zgradu ne smatra se:
  1. zasuti samostojeći zid formiran radi stvaranja umjetnih uvjeta završne kote konačno uređenog i zaravnog terena viši od 1,5 m
  2. ulazna rampa u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m, isključivo za ulaz u garažu, smještena uz pročelje te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.
- (5) Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishoda akta za gradnju priložiti geodetski snimak s visinskim kotama prirodnog terena prije gradnje.
- (6) 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.

## Članak 24.

- (1) Urbanistički parametri za sve građevine unutar obuhvata Plana određeni su kako slijedi:
1. koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice
  2. zemljište pod građevinom iz podstavka 1. ovog članka je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, u razini konačno zaravnog i uređenog terena. Nenatkriveni bazeni do 100 m<sup>2</sup>, koji su potpuno ukopani u tlo, ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice
  3. u zemljište pod građevinom ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, a koje se nalaze do najviše 1,0 m iznad prirodnog terena
  4. nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevine iz podstavka 5. i površine građevne čestice
  5. građevinska (bruto) površina građevine (GBP) za izračun kis-a je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijela (etaža) zgrade (S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama svih obodnih zidova s oblogama
  6. u građevinsku (bruto) površinu iz podstavka 5. ovog članka ne uračunava se:
    - 6.1. površina vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu
    - 6.2. toplinske izolacije kojom se poboljšavaju energetska svojstva zgrade koja se stavlja na postojeću zgradu
    - 6.3. dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0 m
    - 6.4. galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade
    - 6.5. površina otvorenih dijelova zgrade (natkrivene i nenatkrivene terase visine do 2,0 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe vijenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne dimne i ventilacije kupole i sl.).
    - 6.6. način izračuna građevinske (bruto) površine definiran je posebnim propisima.

## Članak 25.

Ravni teren je teren nagiba do 12%. Kosi teren je teren nagiba od 12% i više ili ukoliko je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

**REGULACIJSKA LINIJA**

## Članak 26.

- (1) Regulacijska linija je linija koja dijeli građevinsku česticu od čestice javne površine (ulice, parka i sl). Ona odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevinska čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija. Regulacijska linija se utvrđuje na cijeloj postojećoj čestici od koje se formira građevna čestica.
- (2) Položaj regulacijske linije na nerazvrstanoj cestovnoj mreži određuje nadležno općinsko tijelo zavisno od predviđene kategorije nerazvrstane prometnice, situacije na terenu i/ili izrađene projektne dokumentacije.
- (3) Položaj regulacijske linije se određuje od osi postojećeg kolnika za sve slučajeve osim kad je ishođen akt o gradnji za cestu, odnosno prihvaćeno idejno rješenje ceste od strane nadležnog javnopravnog tijela ili je regulacijski pravac već utvrđen što potvrđuje javnopravno tijelo. Za različite slučajeve nerazvrstanih prometnica zadane su različite udaljenosti regulacijske linije od osi ceste. U određivanju udaljenosti regulacijske linije od osi postojećeg kolnika potrebno je uzeti u obzir propisano u odredbama ovog Plana koje propisuju zahtijevane profile ceste.
- (4) Položaj regulacijske linije na razvrstanoj cestovnoj mreži (županijske i lokalne ceste) određuje se na udaljenosti od najmanje 5,0 m od osi postojećeg kolnika ili u skladu s projektom rekonstrukcije ili izvedenim radovima rekonstrukcije ceste. Iznimno:
1. u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje se već nalaze postojeće građevine položaj regulacijske linije određuje se u skladu s mogućnostima na terenu ili u skladu s projektom rekonstrukcije
  2. u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina, položaj regulacijske linije može biti i na manjoj udaljenosti od propisane, na način da se uskladi sa položajem regulacijske linije na susjednim građevnim česticama, po mogućnosti na onima na kojima je udaljenost regulacijske linije od osi postojećeg kolnika veća

3. regulacijska linija na razvrstanoj prometnoj mreži može se uskladiti s izvedenim radovima rekonstrukcije prometnice u izgrađenom i neizgrađenom zemljištu i bez obzira radi li se o postojećoj ili planiranoj građevini ili interpolaciji.

## **GRAĐEVNI PRAVAC**

### Članak 27.

- (1) Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac ceste s koje se čestica priključuje. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca definirana je odnosnim člancima koji reguliraju ovo pitanje, ovisno o namjeni površina.
- (2) Najmanja udaljenost građevnog pravca od vanjskog ruba ulične ograde, tj. regulacijskog pravca određuje se:
  1. za gospodarske građevine (s izvorima zagađenja i za gnojišta kada je ova vrsta objekata dozvoljena da se gradi u građevinskom području): 20 m
  2. za sve ostale građevine: 5 m.
- (3) Za postojeće građevine čiji je građevinski pravac na manjoj udaljenosti od propisane može se zadržati postojeći građevinski pravac.
- (4) Iznimno, građevni pravac može biti udaljen od regulacijskog pravca i manje od propisanog ukoliko se gradi u izgrađenom dijelu građevinskog područja s formiranim uličnim nizom, što se primjenjuje za najviše dvije susjedne građevne čestice koje su u naravi neizgrađene. Navedeno se ne odnosi na građevine uz državne ceste.
- (5) Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća ili se može primaknuti do propisane udaljenosti, što ovisi u okruženju: obliku čestice, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- (6) Građevna čestica može imati jedan ili više građevnih pravaca.

### Članak 28.

Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

1. ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično
2. u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

## **GRADNJA OSNOVNE I POMOĆNE ZGRADE**

### Članak 29.

- (1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i više pomoćnih građevina, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Uz navedeni objekt može se graditi i mala poslovna zgrada.
- (2) Za obavljanje gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.
- (3) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice, iza tih građevina.
- (4) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takvu izgradnju.

## **GRADNJA POMOĆNIH GRAĐEVINA**

### Članak 30.

- (1) Pomoćni objekti na česticama stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne namjene su:
  1. bez izvora zagađenja: ostave, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.

2. sa izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
- (2) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izgraditi i na granici sa susjednom česticom uz uvjet:
  1. da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid
  2. da se u zidu prema susjedu ne grade otvori
  3. da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu
  4. suglasnosti susjeda.
- (3) Iznimno, gradnja pomoćnih objekata sa izvorima zagađenja moguća je samo izvan građevinskih područja. Izgradnja ovih građevina nije dozvoljena u obalnom području Općine.
- (4) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke, te drugi propisi koje se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

#### Članak 31.

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi kao:
  1. poluugrađene građevine s glavnom zgradom. Pritom se visina građevine određuje za svaku građevinu zasebno, a uvjeti udaljenosti od susjednih čestica i regulacijske linije primjenjuju se sukladno uvjetima za osnovnu građevinu
  2. izdvojene građevine na građevnoj čestici
  3. suterenske građevine u podzidima okućnica.
- (2) Pomoćne građevine grade se prema sljedećim uvjetima, ukoliko odredbama ovog Plana nije detaljnije određeno:
  1. na građevnoj čestici je moguće imati više pomoćnih građevina
  2. uređenje platoa na kojem se gradi pomoćni objekt smatra se uređenjem okućnice
  3. ukoliko se pomoćni objekt gradi na platou koji se formira izgradnjom zasutog potpornog zida udaljenost pomoćnog objekta od potpornog zida mora minimalno biti jednaka ukupnoj visini zida
  4. najveća visina iznosi podrum i prizemlje, odnosno najviše 4 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
  5. krov može biti ravni ili kosi nagiba 20-30°
  6. najveća površina pomoćnog objekta iznosi 50 m<sup>2</sup>, osim u slučaju gradnje bazena
  7. površina pomoćnog objekta ulazi u izračun najvećeg dozvoljenog propisanog koeficijenta izgrađenosti (kig-a) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis-a) na građevnoj čestici
  8. udaljenost od granice građevne čestice može biti najmanje 1,0 m ukoliko na toj strani pomoćne građevine nema otvora
  9. udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m. Iznimno, ukoliko se parkirne površine rješavaju na suterenu pomoćnog objekta koji je u razini javne prometne površine, tako dobiveni pomoćni objekt ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis). Navedeni pomoćni objekt može biti smješten između građevinskog i regulacijskog pravca, ali pod uvjetom da se ne narušavaju konstruktivni elementi pristupne prometnice i uvjeti preglednosti prometnice
  10. ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 2,5 m. Iznimno, omogućuje se gradnja kolnog ulaza u garažu širine do 5,50 m za potrebe podzemne garaže pomoćne građevine s dva parkirna mjesta i čija je manipulativna površina izvan pomoćne građevine. Kota ulaza u garažu ne obračunava se kao najniža kota konačno uređenog i zaravnanog terena
- (3) Na pomoćnoj građevini ili u njoj dozvoljen je smještaj solarnih kolektora i/ili fotonaponskih modula. Prilikom smještaja ovih građevina primijeniti i uvjete iz poglavlja 5.2..

#### Članak 32.

- (1) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Samostojeća garaža se može graditi na udaljenosti od najmanje 3 m od regulacijske linije, 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 m od ruba kolnika ceste.
- (2) Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).
- (3) Garaže se kao pomoćne građevine mogu izvoditi u podzidu. Tada visina garaže može biti najviše 0,85 m viša od kote terena.

- (4) Nije moguća prenamjena garaža u drugu namjenu osim ukoliko se ne osiguraju drugi parkirni prostori istog kapaciteta i površine na istoj građevnoj čestici.
- (5) Dozvoljava se izgradnja zajedničkih potpuno ukopanih garaža za dvije susjedne građevne čestice.

#### Članak 33.

- (1) Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.
- (2) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (3) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granice susjedne građevinske čestice i vodovodnog cjevovoda ne bude manja od 3 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Kod septičkih jama, pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda mora se obavljati bez poteškoća. Postojeće septičke jame moraju biti višedijelne i nepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (4) Prirodni prijemnik (upojni bunar ili slično rješenje koje je po svojoj prirodi potpuno ukopano u tlo), a kojim se rješava oborinska odvodnja u sklopu vlastite čestice, ne smatra se građevinom.

#### Članak 34.

Bazen kao pomoćna građevina gradi se prema sljedećim uvjetima:

1. minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3 m od granice građevinske čestice
2. iznimno od podstavka 1., gradnja bazena moguća je i na udaljenosti manjoj od 3 m, ali ne manje od 1 m od susjednih građevnih čestica, pod uvjetom da se za to ishodi suglasnost susjeda
3. bazen se kao pomoćna građevina može graditi na udaljenosti manjoj od 5 m od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3 m, pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni uvjeti i pomoćne građevine i prometnice
4. nenatkriveni bazeni do 100 m<sup>2</sup>, koji su potpuno ukopani u tlo, ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice
5. ukoliko je površina bazena veća od 100 m<sup>2</sup> ili ukoliko bazen nije potpuno ukopan u tlo ili je natkriven uračunava se u koeficijent izgrađenosti (kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) s ostalim pomoćnim građevinama, a primjenjujući dozvoljene koeficijente izgrađenosti (kig) i dozvoljene nadzemne koeficijente iskorištenosti (kis) propisane odnosnim člancima koji reguliraju uvjete gradnje unutar građevinskih područja naselja.

### ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 35.

Arhitektonsko oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

1. svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom
2. kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja
3. gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina
4. horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tipologijom krajolika. U starim dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu
5. odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca usklađuje se prema visinama vijenaca susjednih

- građevina do maksimalne visine propisane Planom. Građevina koja se izgrađuje na poluotvoreni način ili u nizu mora s građevinom uz koju se prislanjana činiti arhitektonsku cjelinu
6. sve otvore u pravilu zatvoriti škurama ili griljama
  7. za gradnju novih niskih jednoobiteljskih građevina sa najviše dvije nadzemne etaže i visine/ukupne visine 6,5 m, ukoliko je riječ o odvojenim funkcionalnim cjelinama, dozvoljava se gradnja vanjskog stubišta. Nakon rekonstrukcije ceste, ukoliko se gradi treća nadzemna etaža tada je potrebno napraviti zatvoreno stubište unutar gabarita građevine. Navedeno ograničenje ne odnosi se kada se prometni uvjeti utvrđuju u odnosu na razvrstanu prometnu mrežu.
  8. na pročelju građevine koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
  9. u slučaju rekonstrukcije građevine koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, dozvoljava se izvođenje otvora uz suglasnost susjeda
  10. omogućuje se natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (kig). Iznimno, terase i dijelovi terasa visine više od 1,0 m, ali ne više od 2,0 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena, ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti.
  11. gradnja krova:
    - 11.1. stambena građevina može imati:
      - 11.1.1. kosi krov
      - 11.1.2. ravni krov te
      - 11.1.3. kombinirani krov - kosi i ravni.
    - 11.2. kod kosog krova krovšte mora biti dvovodno ili raščlanjeno na više krovnih ploha.
    - 11.3. građevina za smještaj osobnih vozila – garaža može imati ravni, kosi ili kombinirani krov - kosi i ravni.
    - 11.4. krovovi građevina iz alineja 11.2. i 11.3., ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha u pravilu do 30°
    - 11.5. iznimno, ograničenje iz alineje 11.4. ne odnosi se na strojarice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente
    - 11.6. na ravnom krovu, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju (prohodnom i neprohodnom) moguće je izvođenje ograda transparentnih sukladno ovom Planu i posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova
    - 11.7. prilikom rekonstrukcije krovova u starim jezgrama naselja njihov izgled se mora sačuvati
    - 11.8. osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.
    - 11.9. na krovove građevina unutar građevinskog područja naselja, osim unutar zaštićenih povijesnih cjelina, za što je potrebno prethodno zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, kao i na nadstrešnicama, mogu se postavljati solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije prema sljedećim uvjetima:
      - 11.9.1. postavljaju se kao jednostavne građevine, sukladno pravilima struke i izrađenoj projektnoj dokumentaciji
      - 11.9.2. kod kosih krovova: potrebno je koristiti njihovu povoljnu orijentaciju (prema jugu), ali i izbjegavati potpuno pokrivanje površine krova kolektorima i/ili ćelijama. Ploha kolektora i ćelija 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, moguće je elemente krova zamijeniti sa fotonaponskim elementima 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.
      - 11.9.3. primijeniti i uvjete propisane poglavljem 5.2.



## Članak 36.

- (1) Način određivanja visine za sve građevine unutar obuhvata ovog Plana određen je na sljedeći način:
  1. visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu:
    - 1.1. kod gradnje ravnog krova: do kote gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjeg kata
    - 1.2. kod gradnje kosog krova: do dna krovnog vijenca. Visina nadozida mjerena od gotovog poda ne može biti viša od 1,20 m
  2. ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova
  3. u ukupnu visinu iz podstavka 2. ovog stavka ne ubrajaju se visine servisnih objekata koje nadmašuju visinu krova objekta (dizala, strojarnice i sl.)
  4. u područjima ugroženim plavljenjem, sukladno odnosnom kartografskom prikazu koji prikazuje poplavna područja, ukupna visina građevina može biti i veća od propisane ovim Planom.
- (2) Visina vijenca poslovnih građevina koje se grade kao dio stambene građevine ne smije biti viša od visine stambene građevine.
- (3) Urbanističkim planom uređenja može se propisati drugačiji način mjerenja visine građevine.

**UVJETI PARKIRANJA**

## Članak 37.

- (1) Način određivanja smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.
- (2) Iznimno, u slučajevima rekonstrukcije, za nove funkcionalne cjeline, dozvoljava se uzdužno, koso i okomito parkiranje s kretanjem vozila unatrag na javnoj prometnoj površini ostalih nerazvrstanih prometnica i kolnih prilaza.
- (3) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odnosnom članku koji regulira pitanje prometa u mirovanju, moraju biti osigurane na građevnoj čestici. U projektnoj dokumentaciji mora biti označeno koja parkirna mjesta pripadaju pojedinim funkcionalnim cjelinama. Omogućuje se rješavanje prometa u mirovanju u podzemnim etažama građevine. Ako se promet u mirovanju rješava u suterenu, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) se povećava za 10%.
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, ukoliko pitanje parkirališnih mjesta za objekt nije moguće riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, isto se može riješiti na česticama koje ne moraju biti građevinske, u radijusu 100 m od objekta, a koje su u vlasništvu podnositelja zahtjeva. Pritom predmetne čestice ne smiju biti javne površine.
- (5) Kod rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih na česticama koje imaju samo pješački pristup s javne prometne površine, parkiranje se može riješiti na česticama u radijusu od 100 m od objekta, u vlasništvu podnositelja zahtjeva, koje pritom ne moraju biti unutar građevinskog područja.
- (6) Ukoliko se parkirne površine rješavaju u razini javne prometne površine, omogućuje se gradnja podzida za navedene parkirne površine radi odstupanja od kosine zatečenog terena, na način da podzid ne može biti veći od 3 m. Navedena parkirna površina smatra se uređenjem građevne čestice i ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis).
- (7) Ukoliko se parkirne površine rješavaju na suterenu pomoćnog objekta koji je u razini javne prometne površine, tako dobiveni pomoćni objekt ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (kis). Navedeni pomoćni objekt može biti smješten između građevinskog i regulacijskog pravca, ali pod uvjetom da se ne narušavaju konstruktivni elementi pristupne prometnice.

**NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU**

## Članak 38.

- (1) Građevinska čestica mora imati kolni ili pješački pristup. Građevinskoj čestici, koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu mora se osigurati kolni prilaz sa javne prometne površine najmanje širine 3,5 m, uz uvjet da duljina tog prilaza od javne prometne površine ne prelazi 50 m i da služi kao kolni prilaz za najviše 6 građevinskih čestica. Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ili drugih razloga ne može omogućiti kolni priključak građevinskoj

čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m. Navedeni se slučaj odnosi kao mogućnost pristupa za najviše dvije građevinske čestice. Iznimno, omogućuje se korištenje postojećih pješačkih pristupa, pri čemu se uvjet pristupa za najviše dvije građevinske čestice ne primjenjuje.

- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, kolni prilaz u njegovom postojećem stanju može biti najmanje širine 3,0 m i duljine od javne prometne površine do najviše 100 m. Ako navedeni kolni prilaz služi za više od 6 građevinskih čestica, mora na 50 m imati ugibalište.
- (3) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, priključak na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko dvije čestice od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu, upisom prava služnosti.
- (4) Dozvoljava se gradnja više kolnih priključaka za građevne čestice, koji se moraju formirati isključivo sa cesta smještenih uz fronte građevne čestice do koje vodi taj kolni priključak.
- (5) Kolni priključak građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevinskim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.
- (6) Kolni priključak na građevinsku česticu može se formirati sa županijske ceste u izgrađenom dijelu, lokalne ceste, sabirne ceste i ostalih ulica. Građevinska čestica na spoju javnih prometnih površina različitog značaja, obvezno se priključuje na javnu prometnu površinu nižeg značaja.
- (7) Kod kolnog priključka na građevinsku česticu sa sabirne ceste potrebno je primijeniti uvjete propisane odnosnim člankom koji regulira pitanje sabirnih cesta.
- (8) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni priključak građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.
- (9) Sabirne i ostale prometnice te kolni prilazi na rubu građevne čestice od koje se formiraju moraju zadržati kotu prirodnog terena.

#### Članak 39.

- (1) U postupku ishoda akta o gradnji ili na temelju prostornog plana užeg područja potrebno je od nadležnog tijela ishoditi uvjete priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu.
- (2) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji se širi uzduž državne, županijske i lokalne ceste (ako je to nužno), mora biti osnovana nova javnoprometna površina ili kolni prilaz preko koje će biti omogućen izravni pristup na odnosnu cestu radi daljnje izgradnje uzduž ceste, uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Iznimno od stavka (2), kada neizgrađeni dio građevinskog područja naselja ima samo jedan red građevnih čestica uz državnu, županijsku i lokalnu cestu, za takve građevne čestice omogućuje se izravan priključak na odnosnu cestu uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (4) Ostale građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja kolni priključak moraju ostvariti na sabirne ili ostale ulice ili kolni prilaz, uzimajući u obzir mogućnost prometnog povezivanja ostalih građevnih čestica u neizgrađenom dijelu, na način propisan u odnosnim odredbama ovog Plana.
- (5) Kolni priključak građevinskoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:
  1. elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine
  2. aktom o gradnji za prilaznu javnu prometnu površinu ili
  3. urbanističkim planom uređenja.
- (6) Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima, i mora biti minimalne širine 3,0 m.

#### Članak 40.

Iznimno, prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica može se osigurati i javnim pješačkim prilazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m i visine 3 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te ukoliko se to odredi urbanističkim planom uređenja.

## Članak 41.

Uvjeti priključka na elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu određuju se prema posebnim uvjetima nadležnih tijela, a temeljem odnosnih odredbi ovog Plana i pravila struke.

**2.2.1. GRADEVINE STAMBENE I MJEŠOVITE-PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE**

## Članak 42.

- (1) Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovno sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
- (2) Na površinama (česticama) mješovite-pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
  1. trgovine do 400m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP)
  2. predškolske ustanove, škole
  3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
  4. tihi obrti i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl) i intelektualne usluge-uređi, poslovni prostori i sl.
  5. društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene
  6. pošte, banke i sl.
  7. sport i rekreaciju
  8. parkove i dječja igrališta
  9. ugostiteljstvo i turizam
  10. javne garaže
  11. infrastrukturne objekte.
- (3) Poslovna namjena obuhvaća uslužne sadržaje (trgovine i ostali sadržaji) koji sadržajem i lokacijom (u prizemlju građevine) ne ometaju stambenu namjenu. Uz navedene sadržaje, moguća je realizacija i sadržaja društvene (D) te ugostiteljsko-turističke namjene (T). Iznimno, poslovna namjena može biti smještena i na ostalim etažama građevine, izuzev trgovačke i slične namjene.
- (4) Mješovitu namjenu-pretežito stambenu moguće je realizirati unutar građevine ili pak izdvojeno izvan građevine, na površinama (česticama) mješovite namjene, primjerice objekti koji su u funkciji smještaja turista (manji objekt sa osnovnim sadržajima potrebnim za kraći boravak), a sukladno posebnom propisu.
- (5) Unutar građevina mješovite-pretežito stambene namjene sukladno uvjetima gradnje propisanim u tablici 1., od ukupno 49% građevinske (bruto) površine koje zauzima poslovna namjena, usluga turističkog smještaja (soba, apartman ili studio apartman) može zauzeti najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.
- (6) Na površinama stambene i mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje. Postojeći spomenuti sadržaji ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.
- (7) Iznimno od stavka (6), unutar zone mješovite namjene na kartografskom prikazu 4.6. omogućuje se gradnja građevina gospodarske-poslovne namjene prema posebnim uvjetima i načinima gradnje propisanim u članku 59. ovih odredbi, a koje obuhvaćaju i gradnju trgovačkih centara.
- (8) Za predmetne građevine potrebno je osigurati sve potrebne infrastrukturne priključke (vodoopskrba, odvodnja-kanalizacija, elektromreža i dr.) u skladu sa posebnim propisima, dok je pitanje parkinga potrebno riješiti sukladno normativima iz odnosnog članka koji regulira pitanje prometa u mirovanju.

## Članak 43.

Za uređenje građevinske čestice sa građevinama stambene i mješovite-pretežito stambene namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. Građevna čestica uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
2. Između ceste (ulice) i kuće preporuča se uređenje reprezentativnih predvrtova, koji se hortikulturno uređuju. Iza građevnog pravca preporuča se smještaj vrtova za vlastite potrebe i pomoćne građevine.
3. Teren oko građevina (uključivo eventualne potporne zidove i terase) moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina i prometne površine.

4. Sve građevine moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
5. Parkirališna mjesta potrebno je riješiti prema normativima i na način propisan u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju.
6. Prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) propisani su odnosnim odredbama ovog Plana.

#### Članak 44.

Uvjeti i način gradnje građevina stambene i mješovite-pretežito stambene namjene propisani su tablicom 1., ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana.

Tablica 1. Uvjeti i način gradnje građevina stambene i mješovite-pretežito stambene namjene

\*gradnja novih srednjih građevina dozvoljava se isključivo unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja na snazi. Izvan obuhvata urbanističkih planova uređenja na snazi dozvoljava se isključivo rekonstrukcija postojećih srednjih građevina prema uvjetima iz tablice 1.

UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE I MJEŠOVITE-PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE													
Način izgradnje	Potečjeline	Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica	Minimalna površina čestice (u m <sup>2</sup> )		Maksimalna površina čestice (u m <sup>2</sup> )		Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dozvoljena katnost	Ukupna visina u m (ravni/kosi krov)	Najmanji udio građevne čestice pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom (u %)	Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice	Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevinskoj liniji (u m)
			Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio	Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio							
samostojeći	niske građevine	4	350	400	1000	1000	0,3	0,9	tri nadzemne etaže	11/12	30	3 m za dvije nadzemne etaže	14
	srednje građevine *	8	500	500	1000	1000	0,4	1,5	četiri nadzemne etaže	14/15	30	4 m za više od dvije nadzemne etaže	20
dvojni	prema UPU												
skupni	nije dozvoljeno												

## Članak 45.

- (1) U smislu odredbi ovog Plana:
  1. niska građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice
  2. srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše osam stambenih jedinica.
- (2) Prema uvjetima iz tablice 1. kod gradnje niskih građevina, od ukupno četiri funkcionalne jedinice najviše tri mogu biti stambene jedinice.
- (3) Prema uvjetima propisanim u tablici 1. omogućuje se isključivo rekonstrukcija postojećih srednjih građevina. Gradnja novih srednjih građevina dozvoljava se isključivo unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja na snazi.
- (4) Za neizgrađeno infrastrukturno opremljeno zemljište primjenjuju se parametri za neizgrađene dijelove.
- (5) U dio građevne čestice koji se nalazi pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom, sukladno uvjetima propisanim tablicom 1., ne uračunava se ozelenjeni parking. Od ukupne površine parkovnih nasada i prirodnog zelenila na građevnoj čestici:
  1. najmanje 20% mora biti procjedno zelenilo, tj. zelenilo na tlo.
  2. najviše 10% može biti smješteno nad pločom podzemne etaže u parteru.

## Članak 46.

Iznimno od uvjeta propisanih u tablici 1.:

1. za niske građevine minimalna širina građevne čestice mjerena po građevinskoj liniji može iznositi 12 m u slučaju interpolacije
2. udaljenost od ruba građevne čestice može biti i manja kada je gradivi dio čestice smanjen zbog gradnje javne (prometne, telekomunikacijske, elektroenergetske) i komunalne infrastrukture (plinoposkrbna, vodooposkrbna, odvodnja otpadnih voda), ali pod uvjetom da se čestica prema kojoj se udaljenost smanjuje nalazi u istom vlasništvu ili uz suglasnost susjeda
3. moguća je gradnja i na većim građevnim česticama od propisane u tablici, ali na način da se koeficijent izgrađenosti (kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice.
4. ukoliko čestica ne zadovoljava minimalne uvjete propisane u tablici, može se urediti kao prostor za parkiralište, rekreacijsku površinu ili za javne potrebe
5. visina/ukupna visina niskih građevina može biti i veća u područjima ugroženim plavljenjem, sukladno odnosnom kartografskom prikazu koji prikazuje poplavna područja. Kod ovih građevina omogućuje se gradnja visokog prizemlja.
6. na osnovu posebnih projekata, a na česticama koje su dostupne kolnom prometu i koje čestice nisu bilo po obliku ili veličini adekvatne potrebama drugih namjena, unutar građevinskog područja naselja, moguće je graditi male garaže kapaciteta manjeg od 100 PGM prema posebnom propisu i posebnom odobrenju nadležne institucije, a primjenjujući sljedeće uvjete
  - 6.1. mala garaža mora služiti za potrebe parkiranja/garažiranja zone u kojoj se nalaze
  - 6.2. dozvoljena katnost male garaže je prizemlje, odnosno suteran ukoliko se radi o kosom terenu
  - 6.3. ukupna najveća visina male garaže ne može biti veća od 5 m
  - 6.4. udaljenost od regulacijske linije male garaže mora biti najmanje 5 m, a od susjednih čestica najmanje 3 m
  - 6.5. nije dozvoljena prenamjena malih garaža
7. za niske građevine koje nemaju zadovoljavajuće prometne uvjete sukladno Planu, omogućuje se izdavanje akata o gradnji, a prema sljedećim uvjetima:
  - 7.1. mogu imati dvije funkcionalne jedinice, od kojih najmanje jedna mora biti stambene namjene
  - 7.2. mogu imati najviše dvije nadzemne etaže
  - 7.3. visina/ukupna visina takvih građevina može biti do 6,5 m. Kod ravnog krova ova se visina mjeri do kote gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjeg kata, a kod kosog krova do visine vijenca
  - 7.4. kako bi se za takve građevine definirao položaj građevnog pravca, potrebno je utvrditi regulacijski pravac rekonstruirane lokalne, sabirne prometnice ili ostale ceste
  - 7.5. iznimno, visina/ukupna visina ovih građevina može biti i viša od 6,5 m u područjima ugroženim plavljenjem, sukladno odnosnom kartografskom prikazu koji prikazuje poplavna područja. Kod ovih građevina omogućuje se gradnja visokog prizemlja.

8. za građevne čestice unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja kod kojih se od dijela građevne čestice formira (ili je od njenog izvornog oblika i površine već formirana) sabirna prometnica, ostala prometnica ili kolni prilaz, dozvoljava se sljedeće:
  - 8.1. odstupanje površine do najviše 15% u odnosu na površinu propisanu tablicom 1., ukoliko izdvajanjem dijela građevne čestice nije moguće zadovoljiti minimalno propisane parametre iz tablice 1.
  - 8.2. gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina uz primjenu ostalih parametara iz tablice 1..
  - 8.3. iznimno od alineje 8.2., udaljenost građevnog od regulacijskog pravca može biti manja od 5,0 m, ali ne manje od 2,5 m
  - 8.4. iznimno od alineje 8.3., ukoliko je riječ o interpolaciji građevine udaljenost može biti i manja od 2,5 m, ovisno o zatečenoj situaciji na terenu te ovim Planom propisanim uvjetima za interpolaciju
9. za građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod kojih se od dijela katastarske čestice formira (ili je od njenog izvornog oblika i površine već formirana) sabirna prometnica, ostala prometnica ili kolni prilaz, dozvoljava se sljedeće:
  - 9.1. odstupanje površine do najviše 15% u odnosu na površinu propisanu tablicom 1., ukoliko izdvajanjem dijela građevne čestice nije moguće zadovoljiti minimalno propisane parametre iz tablice 1.
  - 9.2. gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina uz primjenu parametara iz tablice 1.
  - 9.3. iznimno od alineje 9.2., udaljenost građevnog od regulacijskog pravca može biti manja od 5,0 m, ali ne manje od 2,5 m
  - 9.4. iznimno od alineje 9.3., ukoliko je riječ o interpolaciji građevine udaljenost može biti i manja od 2,5 m, ovisno o zatečenoj situaciji na terenu te ovim Planom propisanim uvjetima za interpolaciju.

#### Članak 47.

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja, na česticama namijenjenim mješovito-pretežito stambenoj mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju-male poslovne zgrade, a sukladno odredbama za gradnju stambene zgrade unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Gospodarskim zgradama za proizvodnju-malim poslovnim zgradama iz stavka (1) ovog članka smatraju se zanatske radionice, odnosno male poslovne i proizvodne zgrade.
- (3) Male poslovne zgrade koje se unutar građevinskog područja naselja grade na istoj čestici i sa osnovnom zgradom čine funkcionalnu cjelinu, mogu se graditi na površinama mješovite-pretežito stambene namjene, sukladno uvjetima za osnovnu zgradu čestici te ostalim uvjetima:
  1. unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade proizvodne namjene manjeg opsega proizvodnje - male poslovne zgrade za tihi i čisti rad (osobito male vinarije i uljare), u skladu sa posebnim propisima
  2. u građevinskim područjima naselja nije moguće obavljati bučne djelatnosti, djelatnosti koje proizvode prašinu, smrad ili opasne djelatnosti i sl..
- (4) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine.

#### 2.2.2. GRAĐEVINE MJEŠOVITE-PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE

#### Članak 48.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi poslovne građevine i poslovno-stambene građevine.
- (2) Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
  1. poslovnu i stambenu namjenu
  2. javnu i društvenu namjenu
  3. ugostiteljsko-turističku namjenu
  4. tržnice
  5. šport i rekreaciju
  6. parkove i dječja igrališta
  7. javne garaže
  8. infrastrukturne objekte.
- (3) U građevinama poslovno-stambene namjene dozvoljava se izgradnja:
  1. najviše dvije stambene jedinice, koji mogu zauzeti najviše 49% građevinske (bruto) površine (GBP)

2. najviše dva ugostiteljska objekta za smještaj sukladno posebnom propisu (soba, apartman ili studio apartman) koji se smatraju poslovnim sadržajem te ostalih poslovnih sadržaja (mali uredi, poslovni prostori i ostali sadržaji sukladno odredbama ovog Plana), koji zajedno mogu zauzeti najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP).
- (4) Nije dozvoljena prenamjena dijelova građevina poslovno-stambene namjene u kojima su ostali poslovni sadržaji u poslovni sadržaj ugostiteljskog objekta za smještaj iz stavka (3) ovog članka.
- (5) Unutar građevina poslovne namjene nije dozvoljena stambena namjena.
- (6) Unutar građevina/građevnih čestica poslovno-stambene namjene, najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) mogu biti poslovni sadržaji, a najviše 49% može zauzeti stanovanje.
- (7) Za sve namjene i sadržaje unutar poslovnih i poslovno-stambenih građevina potrebno je osigurati parkirna mjesta sukladno normativima u tablici 9..

#### Članak 49.

Uvjeti i način gradnje građevina mješovite-pretežito poslovne namjene (poslovne građevine i poslovno-stambene građevine) propisane su tablicom 2.



Tablica 2. Uvjeti i način gradnje građevina mješovite-pretežito poslovne namjene (poslovne građevine i poslovno-stambene građevine)

UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE-PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (POSLOVNE GRAĐEVINE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE)										
Način izgradnje	Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica	Minimalna površina čestice (u m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina čestice (u m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dozvoljena katnost	Ukupna visina (u m)	Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (u m)	Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice	Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevinskoj liniji (u m)
samostojeći	4*	800	1000	0,3	1,2	četiri nadzemne etaže	14	7	3 m za dvije nadzemne etaže 4 m za više od dvije nadzemne etaže	18

\* u najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica ne računaju se ostali poslovni sadržaji iz članka 48., stavka (3), podstavka 2. (mali uredi, poslovni prostori i ostali sadržaji sukladno odredbama ovog Plana). Bez obzira na to, svi poslovni sadržaji iz članka 48., stavka (3), podstavka 2. moraju zauzeti najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) građevine. Nije dozvoljena prenamjena dijelova građevina poslovno-stambene namjene u kojima su ostali poslovni sadržaji u poslovni sadržaj ugostiteljskog objekta za smještaj iz stavka (3) ovog članka.

## Članak 50.

- (1) Za građevine mješovite-pretežito poslovne namjene (poslovne građevine i poslovno-stambene građevine) iz tablice 2. potrebno je zadovoljiti i sljedeće uvjete:
  1. moguća je gradnja na građevnim česticama većim od propisane u tablici, ali na način da se koeficijent izgrađenosti (kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice
  2. preporuča se rješavanje potreba za parkiranjem podzemnom garažom, kapaciteta dobivenog prema izračunu iz odnosnog članka koji regulira pitanje prometa u mirovanju
  3. ukoliko se potrebe za parkiranjem u cijelosti rješavaju u suterenu, maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) povećava se za 10%
  4. odvodnja otpadnih voda do izgradnje kanalizacijskog sustava rješava se vodonepropusnim sabirnim jamama, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i odnosnim člancima koji reguliraju pitanje odvodnje otpadnih voda
  5. osnovna namjena ne može bukom, mirisom i ostalim emisijama ugrožavati stambenu namjenu unutar građevine i unutar zone.
- (2) Prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) za građevine mješovite-pretežito poslovne namjene propisani su odnosnim odredbama ovog Plana.
- (3) Građevinama poslovno-stambene i poslovne namjene dozvoljen je priključak na prometnicu punog profila, što se odnosi i na sabirnicu kojoj građevna čestica gravitira prema uvjetima Plana.

## Članak 51.

- (1) Unutar površina mješovite namjene mogu se graditi mali obiteljski hoteli i složene rezidencijalne građevine s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda („vile“).
- (2) Uvjeti i način gradnje malih obiteljskih hotela i vila propisani su tablicom 3.

Tablica 3. Uvjeti i način gradnje malih obiteljskih hotela i vila unutar građevinskog područja naselja

MALI OBITELJSKI HOTELI										
Način izgradnje	Minimalna površina čestice (u m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina čestice (u m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis)	Ukupna visina (u m)	Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (u m)	Minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice	Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevinskoj liniji (u m)	Najmanji udio građevne čestice pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom (u %)	Najveći dozvoljeni kapacitet (broj kreveta)
samostojeći	1000	1500	0,3	1,2	12	7	h/2	18	40	80
VILE										
Način izgradnje	Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica	Minimalna površina čestice (u m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina pod građevinom (u m <sup>2</sup> )	Najveća dozvoljena katnost				Najveća dozvoljena GBP (u m <sup>2</sup> )	Najmanji udio građevne čestice kojeg je potrebno zadržati kao prirodni teren (u %)	
samostojeći	1	2000	600	u slučaju gradnje na ravnom terenu: Po+P+K u slučaju gradnje na kosom terenu: podrum i dvije nadzemne etaže				900	45	

## Članak 52.

- (1) Za male obiteljske hotele i vile potrebno je zadovoljiti i sljedeće uvjete:
  1. za male obiteljske hotele:
    - 1.1. moraju se graditi na vlastitoj, zasebnoj građevnoj čestici
    - 1.2. moguća je gradnja na građevnim česticama većim od propisane u tablici, ali na način da se koeficijent izgrađenosti (kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) računaju na maksimalnu propisanu površinu čestice
    - 1.3. parkirališna mjesta potrebno je riješiti prema normativima i na način propisan u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju
    - 1.4. ukoliko se potrebe za parkiranjem u cijelosti rješavaju u suterenu, maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti povećava se za 10%
    - 1.5. prometni uvjeti (priključak, prilaz i dr.) za male obiteljske hotele propisani su odnosnim odredbama Plana
    - 1.6. jedan obiteljski hotel predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu i nije dozvoljeno etažiranje.
  2. za vile:
    - 2.1. jedna funkcionalna jedinica može biti isključivo jedna stambena jedinica
    - 2.2. iz tablice 3., maksimalna površina pod građevinom podrazumijeva najveću dozvoljenu tlocrtnu površinu, a najveća dozvoljena GBP najveću dozvoljenu bruto razvijenu površinu svih građevina na građevnoj čestici. Jedna građevina (vila) može zauzimati najviše 300 m<sup>2</sup> tlocrtnu površine i najviše 600 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.
    - 2.3. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja i krajobrazno uređenje građevne čestice u udjelu propisanom u tablici 3..
- (2) U dio građevne čestice koji se nalazi pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom, sukladno uvjetima propisanim tablicom 3., ne računa se ozelenjeni parking. Od ukupne površine parkovnih nasada i prirodnog zelenila na građevnoj čestici:
  1. najmanje 20% mora biti procjedno zelenilo, tj. zelenilo na tlo.
  2. najviše 20% može biti smješteno nad pločom podzemne etaže u parteru.
- (3) Građevinama koje se grade kao mali obiteljski hoteli dozvoljen je priključak na prometnicu punog profila, što se odnosi i na sabirnicu kojoj građevna čestica gravitira prema uvjetima Plana.

**REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA**

## Članak 53.

- (1) Rekonstrukcija građevina je izvedba 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 u svrhu njezine obnove.
- (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) Unutar građevinskog područja naselja moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.
- (4) Za postojeće građevine sa dvije nadzemne etaže na udaljenosti manje od 4 m od ruba građevne čestice, a za koje je akt o gradnji izdan temeljem odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 11/17.-pročišćeni tekst) ili kasnije, nadogradnja nije dozvoljena.
- (5) Iznimno od stavaka (4) i (4a), za postojeće građevine sa dvije nadzemne etaže koje se nalaze na udaljenost manje od 4 m od ruba građevne čestice koja je u naravi prometnica s koje se ne ostvaruje pristup na građevnu česticu, dozvoljava se nadogradnja, uz prethodno ishodu suglasnost susjeda.
- (6) Ukoliko je kod postojećih građevina prva nadzemna etaža suteran koji zauzima 30% bruto građevinske površine prizemlja ili manje i u kojem su smješteni isključivo pomoćni prostori (spremište, strojarnica, garaža i sl.), prilikom rekonstrukcije građevine isti se ne smatra nadzemnom etažom i ne ulazi u izračun visine i ukupne visine građevine.

- (7) Za rekonstrukciju postojećih niskih jednoobiteljskih građevina sa najviše dvije nadzemne etaže i visine/ukupne visine 6,5 m, ukoliko je riječ o odvojenim funkcionalnim cjelinama, dozvoljava se gradnja vanjskog stubišta. Nakon rekonstrukcije ceste, ukoliko se gradi treća nadzemna etaža tada je potrebno napraviti zatvoreno stubište unutar gabarita građevine.
- (8) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.
- (9) Na građevnoj čestici postojeće građevine prilikom rekonstrukcije omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina i izvođenje radova sukladno odredbama ovog Plana.

## **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ČIJI LOKACIJSKI UVJETI NISU SUKLADNI PLANU**

### Članak 54.

- (1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz primjenu propisanog nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta izgrađenosti ukoliko je isti premašen, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnica i granica građevne čestice. Ukoliko je udaljenost manja od one propisane Planom ili manja od udaljenosti susjedne građevine od granice građevne čestice, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda. Rekonstrukcija se dozvoljava i za postojeće građevine koje nadmašuju propisanu katnost i visinu, ali bez daljnjeg povećanja katnosti i visine, poštujući i prethodno propisane uvjete. Za postojeće građevine koje se nalaze na udaljenosti 3 m i manje od granice građevne čestice te imaju najviše jednu nadzemnu etažu, omogućuje se gradnja druge nadzemne etaže poštujući prethodno propisane uvjete. Ukoliko je predmetna udaljenost manja od 3 m ili manja od udaljenosti susjedne građevine od granice građevne čestice, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda.
- (2) Za postojeće građevine sa dvije nadzemne etaže koje se nalaze na udaljenosti manje od 4 m od ruba građevne čestice koja je u naravi prometnica s koje se ne ostvaruje pristup na građevnu česticu, dozvoljava se nadogradnja, uz prethodno ishodu suglasnost susjeda.
- (3) Postojeće građevine (ruševine), ako se radi o samostojećim, dvojnim ili skupnim građevinama koje ne mogu formirati građevnu česticu prema minimalno propisanoj površini čestice u tablici 1. (između ostalog objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina) već prema odredbama stavaka (2), (3) i (4) članka 55., mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju niskih građevina sa dvije funkcionalne cjeline. Ukoliko je moguće odrediti pripadajuću građevnu česticu propisanu tablicom 1. dozvoljava se rekonstrukcija prema uvjetima za niske građevine te uvjetima propisanim ovim člankom. Za ovakve građevine potrebno je osigurati parkirna mjesta ukoliko se pogoršavaju lokacijski uvjeti u odnosu na promet.
- (4) Rekonstrukcija nije dozvoljena ukoliko, pored uvjeta propisanih stavkom (1) predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) pitanje parkirališnih mjesta za čitavi objekt nije moguće riješiti na vlastitoj čestici ili na građevinskim česticama u radijusu od 100 m od objekta, a koje se nalaze u vlasništvu podnositelja zahtjeva.
- (5) Ukoliko se pitanje parkirališnih mjesta rješava u radijusu od 100 m od objekta, sukladno prethodnom stavku, predmetna čestica ne smije biti javna površina.
- (6) Prilikom rekonstrukcije građevine prometne uvjete potrebno je utvrditi za čitavi objekt, ukoliko se pogoršavaju lokacijski uvjeti u odnosu na promet.
- (7) Maksimalna veličina čestice na kojoj je predviđena rekonstrukcija određuje se prema uvjetima Plana.
- (8) Višestambene građevine, koje su u odgovarajućem aktu imenovane kao višestambene, mogu se rekonstruirati do visine predviđene za srednje građevine, a dvojne građevine do visine predviđene za niske građevine, u jednoobraznom arhitektonskom oblikovanju, a vezano uz odnosni članak ovih odredbi koji regulira uvjete za arhitektonsko oblikovanje. Ne dozvoljava se prenamjena postojećih niti povećanje broja funkcionalnih jedinica višestambenih građevina.
- (9) Rekonstrukcija nizova i tradicijskih sklopova omogućuje se isključivo u odnosu na odredbe arhitektonskog oblikovanja, bez mogućnosti povećanja broja i prenamjene stambenih jedinica.
- (10) Uvjeti infrastrukturne opremljenosti i prometni uvjeti kod rekonstrukcije određuju se sukladno uvjetima ovog Plana.

### Članak 55.

- (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 i izvan građevinskog

područja, određuje se građevna čestica koju čini pojas zemljišta oko građevine, a temeljem odredbe ovog Plana koja se odnosi na minimalnu površinu građevne čestice u građevinskom području naselja.

- (2) Dozvoljava se formiranje građevne čestice prema uvjetima propisanim ovim Planom za:
  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. sve građevine koje imaju uvjerenje da su izgrađene prije 1968. godine.
- (3) U građevnu česticu ne mogu se uključiti:
  1. javne prometne površine
  2. površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine
  3. dijelovi susjedne već formirane građevne čestice te
  4. neevidentirana komunalna infrastruktura u vanknjižnom vlasništvu Općine Župa dubrovačka.
- (4) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina za koje se utvrđuje građevna čestica na način propisan stavcima (1) i (2) primjenjuju se uvjeti gradnje kao za zgrade koje imaju postojeći pristup koji ne zadovoljava uvjete Plana, ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana.
- (5) Odredbe ovog članka jednako se odnose na osnovne i pomoćne građevine koje trebaju formirati građevnu česticu.

### 2.2.3. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

#### Članak 56.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina gospodarske:
  1. proizvodne namjene ( $I_N$ )
  2. poslovne namjene ( $K_N$ )
  3. ugostiteljsko-turističke namjene ( $T_N$ ).
- (2) Građevinama gospodarske namjene dozvoljen je priključak na prometnicu punog profila što se odnosi i na sabirnicu kojoj građevinska čestica gravitira prema uvjetima Plana.

### GRAĐEVINE GOSPODARSKE-PROIZVODNE NAMJENE

#### Članak 57.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je gradnja građevina gospodarske-proizvodne namjene:
  1. industrijske
  2. zanatske
  3. skladišne i
  4. slične građevine,ukoliko urbanističkim planovima uređenja nije drugačije regulirano.
- (2) Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje za građevine gospodarske-proizvodne namjene:
  1. površina građevne čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>, a maksimalno 1200 m<sup>2</sup>
  2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3
  3. za građevne čestice čija je površina veća od maksimalno propisane iz podstavka 1., dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) obračunava se na maksimalno propisanu
  4. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 15 m
  5. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati minimalno propisanu širinu istu je obvezno osigurati na građevnom pravcu
  6. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela
  7. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina
  8. maksimalna katnost građevine je ukopani podrum i dvije nadzemne etaže
  9. maksimalna visina građevine je 9,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do najviše točke krova
  10. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupati na način propisan odredbama ovog Plana.

**GRAĐEVINE GOSPODARSKE-POSLOVNE NAMJENE**

## Članak 58.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina gospodarske-poslovne namjene, i to:

1. unutar zona mješovite namjene
2. unutar zona gospodarske-poslovne namjene, prikazanih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

## Članak 59.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.6. *Građevinska područja naselja-Mandaljena (dio), Čibača*, unutar zone mješovite namjene, označena su područja sa mogućnošću gradnje i po uvjetima za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene (K).
- (2) Unutar područja iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi građevine gospodarske-poslovne namjene prema uvjetima i načinima gradnje propisanim člankom 120., ukoliko nije drugačije propisano detaljnijim odredbama Plana.
- (3) Za gradnju građevina gospodarske-poslovne namjene iz stavka (2) ovog članka primjenjuju se i sljedeći uvjeti i načini gradnje:
  1. u pojasu minimalno 3 m do ruba čestice obvezna je sadnja velikih stabala koje formiraju oblik velikog drva što je obvezno prikazati u elaboratu hortikulture. Navedeno ulazi u izračun propisanog udjela građevne čestice pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.
  2. ukoliko se gradi K namjena investitor je prethodno dužan ishoditi akt o gradnji te izgraditi kolektor oborinske odvodnje koji se mora spojiti na već izgrađeni sustav oborinske odvodnje u trupu lokalne ceste LC-69050
  3. za istočni dio kontaktne zone, bez obzira koja namjena se gradi, potrebno je izraditi cjelovito prometno rješenje u svrhu komunalnog opremanja svih preostalih čestica u građevinskoj zoni i koje mora biti prihvaćeno od strane nadležnog javnopravnog tijela. Pri formiranju građevne čestice potrebno je parcelacijskim elaboratom izdvojiti dio čestice potreban za izgradnju prometnice i sukladno Zakonu predati jedinici lokalne samouprave, tj. Općini Župa dubrovačka.

## Članak 60.

- (1) Zone gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 4.

Tablica 4. Zone gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja Općine

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	prostor ograničenja	planirana/postojeća	površina (ha)
Srebreno	Poslovna zona*	poslovna namjena (K <sub>N1</sub> /K <sub>N2</sub> )	da	postojeća/planirana	3,7
	Kongresni centar*	poslovna namjena (K <sub>N1</sub> )	da	planirana	7,3
	Uz luku	Poslovna namjena (K <sub>N1</sub> /K <sub>N2</sub> /K <sub>N3</sub> )	da	planirana	0,5

\* zona se sastoji od više zasebnih odvojenih površina

- (2) U gospodarskoj, pretežito uslužnoj i trgovačkoj zoni „Poslovna zona Srebreno“ moguć je smještaj uslužnih, trgovačkih (trgovina na malo, gradski trgovački centar) i ugostiteljskih sadržaja, te manjeg gradskog hotela kapaciteta do 80 kreveta.
- (3) Za zone u tablici 4. propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
  1. površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>
  2. najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1, a najveći dozvoljeni iznosi 0,35, mjereno na površinu građevne čestice
  3. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m

4. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati minimalno propisanu širinu istu je obvezno osigurati na građevnom pravcu
  5. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela
  6. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina
  7. maksimalna katnost građevine iznosi ukopani podrum i tri nadzemne etaže u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina
  8. maksimalna visina građevine je 13,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do najviše točke krova
  9. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti na način propisan odredbama ovog Plana.
- (4) U zonama gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja specijaliziranih izložbeno-prodajno-skladišnih objekata.

## **GRAĐEVINE GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

### Članak 61.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, i to:

1. unutar zona mješovite namjene
2. unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, prikazanih na kartografskom prikazu 1.  
Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

### Članak 62.

- (1) Zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja namijenjene su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa:
  1. hoteli T1/T<sub>N</sub>1
  2. turističko naselje T2/T<sub>N</sub>2
  3. kamp – autokamp T3/T<sub>N</sub>3
  4. pojedinačne ugostiteljsko-turistička građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline, te uz njih pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne i slične namjene.
- (2) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 70 metara od planirane obalne linije.
- (3) Iznimno, mogu se zadržati postojeće građevine ili izgraditi zamjenske na način da se zadržavaju postojeći uvjeti gradnje u pogledu postotka izgrađenosti, visine, minimalnih udaljenosti od ruba parcele i udaljenosti od obalne crte.
- (4) U prostoru ograničenja u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja te da smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

### Članak 63.

- (1) Unutar zona mješovite namjene omogućuje se gradnja pojedinačnih građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta, kao građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Uvjeti i način gradnje za hotel iz stavka (1) ovog članka propisani su u poglavlju 2.2.2.



## Članak 64.

- (1) Zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 5.

Tablica 5. Zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja Općine

Naselje	Lokalitet	Površina (ha)	Vrsta		Kapacitet		Izgrađenost (%)	Prostor ograničenja
			Post	Plan	Post	Plan		
Mlini	htl. Mlini	0,7	T <sub>N1</sub>	T <sub>N1</sub>	145	-	100	da
	Beterina	1,91	-	T <sub>N1</sub> , T <sub>N2</sub>	0	300	-	da
Srebreno	Srebreno	8,01	T <sub>N1</sub>	T <sub>N1</sub>	997	-	100	da
Kupari	Srebreno II*	0,90	T <sub>N3</sub>	T <sub>N1</sub>	-	140	80	da

\* zona se sastoji od više zasebnih odvojenih površina

- (2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz posebnog propisa.
- (3) Za neizgrađene (planirane) zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) zone iznosi 0,3
  2. iznimno od podstavka 1., za gradnju kampova i autokampova najmanja dozvoljena izgrađenosti iznosi 0,02, a najveća dozvoljena 0,1, mjereno na površinu građevne čestice
  3. maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) zone iznosi 0,8
  4. minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 4 m
  5. najmanje 40% građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo
  6. u kampovima i autokampovima smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.
  7. zona mora imati prilaz sa javne prometnice
  8. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici, odnosno unutar zone prema uvjetima i normativima iz odnosnog članka koji reguliraju pitanje prometa u mirovanju
  9. podrumске etaže koje se izvode kao potpuno ukopane i koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevne čestice
  10. odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem ili zatvorenim sustavom s pročišćavanjem
  11. obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i pristupa obali, a kupališta uređivati prema odnosnom članku koji regulira pitanje uređenja kupališta
  12. u zonama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene kampovi se planiraju iz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti.
- (4) Omogućuje se postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

## Članak 65.

- (1) Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja obzirom na razinu izgrađenosti dijele se na:
1. postojeće (dovršene/izgrađene zone) su zone ugostiteljsko turističke namjene koje su u funkciji i koje su u cijelosti izgrađene temeljem tada važećih dokumenta prostornog uređenja: Mlini, Srebreno
  2. novo planirane/neizgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene koje još nisu u funkciji: Beterina.
- (2) Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude i poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu"), što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.). Rekonstrukcija

postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne smiju povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i nadzemni koeficijent iskorištenosti, ako su te veličine veće od određenih:

1. koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,3
  2. nadzemni koeficijent iskorištenosti nije veći od 0,8.
- (3) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli ( $T_{N1}$ - hoteli), unutar građevinskog područja naselja, ne mogu se proširivati izvan površine postojećeg obuhvata, ali se mogu rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
- (4) Dozvoljava se izgradnja novih građevina izgrađenih na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice kao zamjenskih građevina u slučajevima kada se radi o obnovi u ratnom i poslijeratnom razdoblju uništenih i devastiranih građevina. Navedeno se odnosi na građevine čiji konstruktivni elementi kao i opće građevinsko stanje nameću izgradnju nove građevine kao jedinu sigurnu opciju, a kojom se ne mijenja određena namjena. Uvjeti i načini gradnje moraju biti sukladni odredbama ovog Plana.
- (5) Maksimalna visina građevina hotela unutar ugostiteljsko-turističke zone u naselju Srebreno iznosi 21,5 m, a za hotele smještene uz državnu cestu D8 maksimalna visina objekta mjereno iznad kote ulaza sa državne ceste D8 iznosi 9 m.
- (6) Rekonstrukcija hotela Subrenum (bivše odmaralište Srbija) moguća je na temelju privremenog priključka s državne ceste D8 za koje postoji suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. do realizacije konačnog rješenja sukladno urbanističkom planu uređenja.
- (7) Za potrebe rekonstrukcije hotela Mlini, u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju i podizanja kvalitete usluge, propisuju se sljedeći parametri:
1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,37
  2. najveći dozvoljeni nadzemni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,18
  3. minimalni udio zelenih površina iznosi 31%
  4. obvezno je uređenje parkirališta do najviše 15 parkirnih mjesta na građevnoj čestici hotela.
- (8) Svi zahvati rekonstrukcije objekata koji su pod nadležnošću Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, moraju se planirati sukladno smjernicama istog tijela, a na osnovu izrađene Konzervatorske dokumentacije koja je prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela.

#### Članak 66.

- (1) Dovršene i djelomično dovršene/izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su građene na temelju tada važeće dokumentacije prostornog uređenja, a koje se kvalitativno nadopunjavaju, uređivati će se:
  1. na temelju urbanističkog plana uređenja u obuhvatu funkcionalne cjeline sukladno smjernicama ovog Plana i primjenom važećih propisa za područje prostora ograničenja
  2. na temelju propisanih uvjeta iz ovog Plana.
- (2) Na osnovu detaljne razrade prostora sukladno urbanističkim planovima uređenja točno će se utvrditi razgraničenje zona te eventualno djelomična promjena namjene sukladno utvrđenim razgraničenjima navedenih zona.

#### Članak 67.

- (1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- (2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, izvorišta, bunari i slično) ne smije biti manja od 30 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.
- (3) Iznimno od odredbi stavaka (1) i (2), u uvjetima interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

## Članak 68.

U građevinskim područjima naselja za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

1. industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, stolarstvo, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe, ribljih proizvoda i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala
2. smještaj diskoteka i zabavnih parkova moguć je unutar građevinskog područja naselja ukoliko su zadovoljeni svi uvjeti u pogledu zaštite od utjecaja od prekomjerne buke, zaštite okoliša i sl sukladno posebnom propisu, te u pogledu potrebnog broja parkirališnih mjesta koji mora biti zadovoljen na parceli.

**2.2.4. GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

## Članak 69.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene, i to:

1. unutar zona mješovite namjene
2. unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene
3. unutar zona sportsko-rekreacijske namjene, prikazanih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

## Članak 70.

Pod građevinama sportsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

1. unutar zona mješovite namjene na jednoj građevnoj čestici: sportski teren do 200 m<sup>2</sup> površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m<sup>2</sup>
2. unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene: sportski tereni i bazeni za plivanje koji zauzimaju najviše 20% površine građevne čestice odnosno kompleksa
3. unutar zona sportsko-rekreacijske namjene: sve vrste i kategorije sportskih i rekreacijskih građevina.

## Članak 71.

(1) Unutar građevinskog područja naselja na području Općine Župa dubrovačka određene su sljedeće zone sportsko-rekreacijske namjene:

1. ŠRC Petrača (R<sub>N2</sub>-vodeni sportovi i rekreacija, R<sub>N3</sub>-sportska dvorana, R<sub>N4</sub>-sportska igrališta), ukupne površine 2,2 ha
2. Pastoralni centar (R<sub>N2</sub>-vodeni sportovi i rekreacija, R<sub>N3</sub>-sportska dvorana, R<sub>N4</sub>-sportska igrališta), ukupne površine 0,77 ha
3. Gusar (R<sub>N2</sub>-vodeni sportovi i rekreacija), ukupne površine 0,25 ha.

(2) U ovim zonama planirana je izgradnja građevina pretežito sporta i rekreacije:

1. unutar zone Petrača omogućuje se i izgradnja smještajnih jedinica isključivo u funkciji sportsko-rekreacijske namjene ukupno maksimalnog kapaciteta 30 kreveta. Izuzetno je dozvoljena rekonstrukcija postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.
2. unutar zone Pastoralnog centra predviđena je gradnja sadržaja vodenog sporta i rekreacije, sportske dvorane i sportskih igrališta, te je za istu propisana izrada urbanističkog plana uređenja
3. unutar zone Gusara predviđena je gradnja sadržaja vodenih sportova i rekreacije, pri čemu se dozvoljava zadržavanje svih postojećih zgrada u funkciji sportsko-rekreacijske namjene. Unutar klupskih prostorija omogućuje se obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

(3) U zonama iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

## Članak 72.

- (1) Za građevine sportsko-rekreativne namjene propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
  1. najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>
  2. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 s time da se ne uračunavaju površine otvorenih sportskih terena i bazena
  3. ukupna visina svih objekata sa konstrukcijom ne može biti veća od 7,0 m, mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena
  4. najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 3 m
  5. najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom
  6. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti na način propisan ovim Planom.
- (2) U građevinskom području naselja na građevnim česticama uz osnovne građevine moguća je izgradnja pratećih građevina: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, smještajni kapaciteti namijenjeni za smještaj sportaša, pogonske prostorije bazena i sl.
- (3) Iznimno od odnosne odredbe propisane stavkom (1), za planiranu zonu sportsko-rekreativne namjene polivalentna sportska dvorana i plivalište – bazen (R<sub>N2</sub>, R<sub>N3</sub>, R<sub>N4</sub>) unutar obuhvata UPU-a Pastoralni centar dozvoljava se maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) 0,7.
- (4) Detaljniji uvjeti izgradnje i razmještaja građevina odrediti će se temeljem uređenja zona kroz urbanističke planove uređenja ukoliko su isti propisani.

## Članak 73.

Unutar građevinskih područja naselja nalaze se plaže, koje su obrađene u poglavlju 2.3. Izgrađene strukture van naselja.

**2.2.5. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

## Članak 74.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja građevina javne i društvene namjene.
- (2) Građevine javne i društvene namjene grade se unutar zona mješovite namjene.
- (3) Građevine za javnu i društvenu namjenu su:
  1. upravne
  2. socijalne
  3. zdravstvene
  4. predškolske i školske
  5. visoko učilište
  6. kulturne.
- (4) Za građevine javne i društvene namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti i način gradnje, ukoliko urbanističkim planovima uređenja nije drugačije propisano:
  1. za slobodnostojeće i poluugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje
  2. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 50% površine građevne čestice
  3. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 14 m
  4. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati širine propisane podstavkom 3., propisanu širinu obvezno je osigurati na građevnom pravcu
  5. građevinski pravac građevine nalazi se 5 m od regulacijskog pravca i minimalno 3 m od granice susjednih parcela, odnosno ½ visine vjenca građevine tako da se uzima veća vrijednost
  6. maksimalna katnost građevine je podrum i tri nadzemne etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata
  7. iznimno se dozvoljava i veća visina ukoliko je ta visina neophodna zbog tehničko – tehnološkog procesa
  8. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina

9. maksimalna visina građevine određena je brojem etaža mjereno od konačnoo zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade
- (5) Iznimno od odredbi u stavku (4), građevine unutar registriranih povijesnih jezgri naselja mogu se graditi uz primjenu drugačijih uvjet, sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (6) Za gradnju građevina javne i društvene namjene unutar izgrađenog građevinskog područja potrebno je osigurati najmanje 5 parkirnih mjesta. Dozvoljava se uzdužno, koso i okomito parkiranje s izvođenjem manevra na javnoj prometnoj površini.

#### Članak 75.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja:
1. kolnih i pješačkih putova
  2. biciklističkih staza
  3. športsko-rekreacijskih površina i igrališta.

### 2.2.6. GRADNJA OSTALIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

#### Članak 76.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja omogućuje se gradnja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i drugih vrijednosti prostora.
- (2) Obiteljska poljoprivredna gospodarstva unutar građevinskog područja naselja grade se prema odnosnim odredbama o gradnji obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u odredbama ovog Plana.

### 2.2.7. GRADNJA JEDNOSTAVNIH I DRUGIH GRAĐEVINA I IZVOĐENJE JEDNOSTAVNIH I DRUGIH RADOVA

#### Članak 77.

- (1) Na građevnoj čestici zgrade i javnim površinama omogućuje se gradnja jednostavnih i drugih građevina te izvođenje jednostavnih i drugih radova.
- (2) Jednostavne i druge građevine i radovi iz stavka (1) određuju se i grade sukladno posebnom propisu iz područja gradnje.
- (3) U slučaju neusklađenosti ovog Plana sa posebnim propisom po pitanju gradnje jednostavnih i drugih građevina i radova iz stavka (1), primjenjuje se posebni propis.

#### Članak 78.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj za plovila, na česticama većim od 400 m<sup>2</sup>, a manjim od 1000 m<sup>2</sup>, koje moraju imati izravan kolni priključak na prometnicu prema odredbama Plana.
- (2) Udaljenost plovila od susjednih čestica mora biti najmanje 3 m od susjedne međe za mala plovila, a za veća h/2 ukupne visina plovila sa konstrukcijom na kojoj se nalaze.
- (3) Udaljenost plovila u odnosu na prometnicu s kojom se pristupa mora biti najmanje 5 m.
- (4) Dopušta se da konstrukcija na kojoj se smještaju plovila omogućuje smještaj plovila maksimalno u jednoj razini.
- (5) Svjetla visina pripadajuće nadstrešnice mora iznositi najmanje 6,0 m, ali da ista sa krovnom konstrukcijom ne prelazi 7,0 m.
- (6) Zaštitna ograda mora biti prozirna.
- (7) Unutar čestice na kojoj se smještaju plovila nisu moguće aktivnosti popravaka, održavanja i dr. Ukoliko se popravci i održavanja odvijaju, primjenjuju se uvjeti za poslovne građevine.
- (8) Zabranjuje se stvaranje vodonepropusne podloge u zoni smještaja plovila.
- (9) Za smještaj plovila potrebno je osigurati priključak na komunalnu infrastrukturu.

### 2.2.8. GROBLJA

#### Članak 79.

- (1) Na području Općine, unutar građevinskog područja naselja, nalaze se sljedeća groblja:
  1. mjesno groblje Sv. Stjepana, naselje Kupari
  2. mjesno groblje Velike Gospe, naselje Martinovići
  3. mjesno groblje Sv. Ilara, naselje Mlini
  4. mjesno groblje Sv. Trojstva, naselje Petrača
  5. mjesno groblje Velike Gospe, naselje Plat
  6. mjesno groblje Sv. Ana, naselje Gornji Brgat
  7. mjesno groblje sv. Luke, naselje Čibača.
- (2) Područja postojećih groblja iz stavka (1) u grafičkom dijelu ovoga Plana označena su simbolom, dok će se njihov prostorni obuhvat definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja, a nakon izrađenih posebnih podloga.
- (3) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje groblja:
  1. groblje se uređuje unutar postojećeg obuhvata. Unutar postojećeg obuhvata, koje je definirano postojećim stanjem na terenu, mogu se graditi nove grobnice, a u skladu sa posebnim propisima
  2. zabranjuje se proširenje groblja na susjedno zemljište, odnosno gradnja novih grobnica izvan postojećeg obuhvata
  3. ukoliko se radi o grobljima koja predstavljaju zaštićena kulturna dobra, za bilo koju intervenciju unutar obuhvata groblja, potrebno je zatražiti uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela
  4. na gradnju i uređenje groblja primjenjuju se posebni propisi koji reguliraju pitanje groblja.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

#### Članak 80.

- (1) Izgrađene strukture van naselja unutar ovog Plana obuhvaćaju:
  1. zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
  2. izgradnju sljedećeg:
    - 2.1. građevina infrastrukture
    - 2.2. građevina obrane
    - 2.3. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
    - 2.4. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
    - 2.5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
    - 2.6. reciklažnih dvorišta za komunalni otpad te građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima
    - 2.7. zahvata u prostoru za robinzonski turizam smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja
    - 2.8. 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 izvan prostora ograničenja ZOP-a, a u ZOP-u od 3 ha i više
    - 2.9. otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima
    - 2.10. rekonstrukcija postojećih građevina
    - 2.11. groblja.
- (2) Iznimno od podstavka 2. stavka (1), unutar prostora ograničenja ZOP-a ne dozvoljava se gradnja građevina za:
  1. istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
  2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
  3. obradu otpada
  4. uzgoj plave ribe
  5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
  6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja.
- (3) Odredbe iz stavka (2) ovog članka ne odnose se na:

1. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
  2. proširenje postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.
- (4) Izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja kamp odmorišta.

#### Članak 81.

Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja lociraju se, projektiraju, izvode i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja kao i da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, naročito krajolika.

#### Članak 82.

Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja obrađene su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

### **GRAĐEVINE NAMIJENJENE POLJOPRIVREDNOJ PROIZVODNJI**

#### Članak 83.

- (1) Značajan dio područja Općine zauzima poljoprivredno zemljište, a razvoju poljoprivrede pridaje se izuzetan značaj u gospodarskom razvitku Općine, tako da se područja koja su ovim Planom posebno namijenjena za poljoprivrednu djelatnost neće smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.
- (2) Vrijedna obradiva tla treba u potpunosti zaštititi od ne poljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja.
- (3) Područja obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i ostalih građevina, sukladno odredbama ovog Plana. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture.
- (4) Na poljoprivrednim površinama ne može se organizirati niti provoditi višemjesečno deponiranje kamp prikolica.
- (5) Deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu i kamp odmorištima ili druge kamp opreme te plovila, mogu se locirati isključivo unutar građevinskih područja gospodarskih zona u skladu sa urbanističkim planovima uređenja ukoliko je predviđena izrada istog.

#### Članak 84.

- (1) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu na kojima može biti smješteno više zgrada prema odredbama ovog Plana.
- (2) Uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina, određuju se u postupku ishoda akta o gradnji temeljem odredbi ovoga Plana.

#### Članak 85.

- (1) Na površinama izvan građevinskog područja u funkciji bavljenja poljoprivredom, izvan prostora ograničenja, mogu se graditi isključivo:
  1. građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede
  2. gospodarske građevine:
    - 2.1. poljske kućice-kućarice
    - 2.2. građevine za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme
    - 2.3. građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu
    - 2.4. staklenici i plastenici
    - 2.5. farme za uzgoj stoke:
      - 2.5.1. gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme)
      - 2.5.2. tovilista
    - 2.6. vinogradarsko-vinarski podrumi i kušaonice

- 2.7. maslinarstvo-mlinica
  - 2.8. sušare za meso.
- (2) Na površinama izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja omogućuje se postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih zgrada privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m<sup>2</sup>, na trakastim temeljima ili temeljnim stopama, ukupne visine 4 m. Za ovakve zgrade nije potrebno imati kolni pristup niti infrastrukturne priključke.
  - (3) Za građevine iz stavka (1), podstavak 1., primjenjuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
    1. minimalna površina za smještaj građevine iznosi 5000 m<sup>2</sup>
    2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1 i računa se na površinu iz podstavka 1.
    3. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje za niske građevine sukladno odredbama ovog Plana.
  - (4) Za gospodarske građevine koje ne predstavljaju intenzivnu ratarsku djelatnost prema odredbama ovog Plana, iz stavka (1), podstavak 2., alineja 2.1. i 2.2., primjenjuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
    1. minimalna površina građevne čestice za smještaj gospodarskih građevina iznosi 1000 m<sup>2</sup>
    2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,05 i računa se na površinu iz podstavka 1.
    3. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih građevina na površini iz podstavka 1. iznosi 50 m<sup>2</sup>
    4. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
    5. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje za pomoćne građevine unutar građevinskog područja naselja, sukladno odredbama ovog Plana.
  - (5) Unutar prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iz stavka (1) ovog članka omogućuje se pružanje usluge smještaja u prijavljenom obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu/seljačkom domaćinstvu, sukladno odredbama ovog Plana. Nije dozvoljena gradnja kamp odmorišta.
  - (6) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi u Planom predviđenim područjima obradivog tla, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.
  - (7) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji prema odredbama ovog Plana smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).
  - (8) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji koriste se isključivo u funkciji stočarske i/ili poljoprivredne proizvodnje i ne mogu se prenamijeniti ili koristiti kao stambene građevine ili neki drugi oblik gospodarske građevine.

## **OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA**

### Članak 86.

- (1) 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 m<sup>2</sup>
  2. najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
  3. na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica, u naravi poljoprivrednih površina, ukupne površine od najmanje 3 ha
  4. građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha.
- (2) Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica iz prethodnog stavka 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.
- (3) 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. bez narušavanja krajobraznih vrijednosti.
- (4) Zahvati u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti nisu dozvoljeni na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima.
- (5) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno tradicionalnom načinu gradnje, koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom uz očuvanje izvornih elemenata krajobraz.



## Članak 87.

- (1) Izvan građevinskog područja, a izvan 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 m<sup>2</sup>
  2. najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> 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 0,5 ha.
- (2) Ukoliko jedna ili više katastarskih čestica iz prethodnog stavka 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.

## Članak 88.

Unutar obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskog područja, izvan prostora ograničenja, omogućuje se gradnja zgrada za proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kušaonica, alatnica, sanitarnih čvorova i ostalih poljoprivrednih i pratećih sadržaja, sukladno uvjetima ovog Plana i posebnim propisima

**STAKLENICI I PLASTENICI**

## Članak 89.

- (1) Staklenici i plastenici se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:
  1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (povrtlarske kulture) ili trgovačka društva istih djelatnosti
  2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).
- (2) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4m, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije.
- (3) Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.
- (4) Plastenici do 200 m<sup>2</sup> tlocrtne površine mogu se postavljati na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu.
- (5) Plastenici iznad 200 m<sup>2</sup> tlocrtne površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu.
- (6) Staklenici i plastenici mogu se graditi izvan prostora ograničenja, radijusa stroge zaštite spomeničkih cjelina, zaštićenih prirodnih predjela, prirodnih i kultiviranih krajobraza. Postavljaju se na udaljenosti najmanje 3 m od međe.
- (7) Iznimno, unutar prostora ograničenja dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika za znanstvene i istraživačke potrebe, uz primjenu svih ostalih ograničenja navedenih u stavku (6).

**FARME ZA UZGOJ STOKE**

## Članak 90.

Farme za uzgoj stoke: gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme) – tovišta se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (stočarstvo) ili trgovačka društva istih djelatnosti,
2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 1,0 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

## Članak 91.

- (1) Tovilišta za stoku i perad s pratećim objektima mogu se graditi na zemljištu dovoljne površine za smještaj i funkcioniranje takvih objekata, koje nije pogodno za ratarsku i/ili vinogradarsku kulturu, a na udaljenosti od građevinskog područja, magistralne i regionalne ceste, propisanoj Planom, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.
- (2) Pratećim objektima tovilišta za stoku i perad smatraju se:
1. gnojnice
  2. stogovi, sjenici i silosi
  3. drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane.

## Članak 92.

- (1) Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi samo na većim udaljenostima od navedenih u ovom pregledu:

komada			udaljenost (m)		
Goveda	Svinje	Perad	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
30-350	100-750	2000-15000	200	100	50
preko 350	preko 750	preko 15000	500	200	100

- (2) Izuzetno, uz građevine na usamljenim izgrađenim česticama koje imaju status izdvojenih dijelova građevinskog područja, mogu se graditi tovilišta stoke i peradarnici pod uvjetom da su propisno udaljeni od drugih dijelova građevinskih područja. Udaljenost tovilišta stoke odnosno peradarnika ne može biti manja od 100 m od stambene građevine.
- (3) Građevine iz stavka (1) i (2) ovog članka, bez obzira na ispunjavanje uvjeta na određenom zemljištu, neće se moći graditi, ako to zemljište nije pogodno za izgradnju u smislu faktora ograničenja naprijed navedenih za građevinska područja.

## Članak 93.

- (1) Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovilišta moraju se odrediti uvjeti:
1. za opskrbu vodom
  2. za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere
  3. za zaštitu okoliša
  4. za prostor za boravak ljudi zaposlenih na tovilištu i
  5. za sadnju zaštitnog drveća
- (2) Za gospodarske građevine u funkciji tradicionalnog stočarstva (ovčarstvo i kozarstvo), pored navedenih treba primjenjivati i kriterije koje je narod ovog kraja, kroz stoljeća bavljenja ovim djelatnostima, otkrio i usvojio. Ovi objekti su ekološki daleko prihvatljiviji od naprijed navedenih tovilišta.
- (3) Detaljniji uvjeti glede farmi i tovilišta propisani su važećim propisom koji regulira uvjete i načine držanja domaćih životinja na području Općine Župa dubrovačka.

**VINOGRADARSKO-VINARSKI I MASLINARSKI PODRUMI I KUŠAONICE**

## Članak 94.

- (1) Vinogradarsko-vinarski i maslinarski podrumi i kušaonice se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:
1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (vinogradarstvo i/ili maslinarstvo) ili trgovačka društva istih djelatnosti
  2. da se nalazi unutar obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sukladno odredbama članka 86. i 87
- (2) Uvjeti i načini gradnje primjenjuju se sukladno odredbama članaka 86., 87. i 88..

- (3) Iznimno, ukoliko se vinogradarsko-vinarski i maslinarski podrumi i kušaonice grade izvan obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u smislu članka 86. i 87., a grade se na poljoprivrednom zemljištu, primjenjuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
1. minimalna površina građevne čestice za smještaj podruma i kušaonice iznosi 2000 m<sup>2</sup>
  2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,05 i računa se na površinu iz podstavka 1.
  3. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih građevina na površini iz podstavka 1. iznosi 100 m<sup>2</sup>
  4. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
  5. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje za pomoćne građevine unutar građevinskog područja naselja, sukladno odredbama ovog Plana.

#### Članak 95.

- (1) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti: građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme i građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni sljedeći uvjeti:
1. da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (ratarstvo, voćarstvo, maslinarstvo te trgovačko društvo)
  2. da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).
- (2) Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja.
- (3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj ratarskoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 20 m od županijskih i 30 m od lokalnih razvrstanih cesta.

#### Članak 96.

- (1) Površina i raspored građevina iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje tovišta za stoku i perad, vinogradarsko-vinarskih podruma i kušaonica i maslinarskih podruma i kušaonica i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- (2) Granične vrijednosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevine iz stavka (1) ovog članka određuju se prema odredbama ovog Plana.
- (3) Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).

#### Članak 97.

- (1) Oblikovanje građevina iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje tovišta za stoku i perad, vinogradarsko-vinarskih podruma i kušaonica i maslinarskih podruma i kušaonica i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:
1. tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine
  2. krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 26<sup>0</sup>
  3. temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena
  4. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupati na način propisan ovim Planom.
- (2) Obvezatno je oblikovanje vanjskog prostora građevina na način da se predvidi ozelenjivanje prostora oko građevina i sadnja zaštitnog drveća prema stambenim naseljima i javnim cestama.

#### Članak 98.

- (1) Izgradnja tovišta za stoku i perad s pratećim objektima, vinogradarsko-vinarskih podruma i kušaonica i maslinarskih podruma i kušaonica i gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu površinu, kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda,

električna energija (uključujući i fotonaponske ćelije), odlaganje otpada i sl.), koje može biti riješeno i prema lokalnim prilikama (bunari, cisterne i dr.), a uz suglasnost i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi (vodoprivreda, sanitarna služba, promet i sl.).

- (2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za građevine iz iz odnosnih članaka koji reguliraju pitanje farmi za uzgoj stoke, tovališta za stoku i perad i vinogradarsko-vinarskih podruma i kušaonica i maslinarskih podruma i kušaonica ne može se parcelirati na manje dijelove.

#### Članak 99.

Sušare za meso mogu se graditi prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:

1. minimalna površina građevne čestice za smještaj gospodarske građevine iznosi 2000 m<sup>2</sup>
2. najveća dozvoljena tlocrtna površina gospodarske građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>
3. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
4. gospodarska građevina može biti smještena uz postojeće građevine na građevnoj čestici, pod uvjetom da koeficijent izgrađenosti ne premašuje koeficijent izgrađenosti propisan za građevinska područja naselja
5. ostali uvjeti i načini gradnje primjenjuju se prema uvjetima i načinima gradnje za pomoćne građevine unutar građevinskog područja naselja, sukladno odredbama ovog Plana.

### GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU

#### Članak 100.

- (1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen posebnim propisom.
- (2) Na području Općine šumska područja Planom su određena kao:
  1. šume gospodarske namjene
  2. zaštitne šume.
- (3) Planom su određena i područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta. Ova područja namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda.

#### Članak 101.

- (1) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene posebnim propisom.
- (2) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.
- (3) Zaštitne šume posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, te se sukladno odredbama županijskog prostornog plana, kao ta namjena određuju šume unutar zaštićenog obalnog područja, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza. Unutar zaštitnih šuma mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru: izletišta, rekreacijski sadržaji te znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.
- (4) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.
- (5) Zahvatima predviđenim ovim Planom degradacija šuma i šumskih zemljišta mora biti svedena na minimum, a šume se moraju očuvati kao dobro od interesa za RH.

#### Članak 102.

- (1) Na teritoriju Općine određeno je lovište, tj. lovno područje.
- (2) Lovišta ne obuhvaćaju:
  1. neizgrađeno i izgrađeno građevinsko zemljište te površine na udaljenosti do 300 m od naselja
  2. javne prometnice i druge javne površine, uključujući i zaštitni pojas.

- (3) Zabranjeno je ustanovljenje lovišta:
1. na moru
  2. u rasadnicima, voćnim i loznim nasadima namijenjenim intenzivnoj proizvodnji te pašnjacima ako su ograđeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači
  3. na minimalnim površinama na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov.

#### Članak 103.

- (1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša.
- (2) Zgrade mogu imati ukupno najviše 400m<sup>2</sup> bruto razvijene površine te ne moraju imati vlastiti okolno zemljište za redovitu uporabu. Trebaju imati osiguran kolni priključak, a infrastrukturno opremanje može biti u skladu s lokalnim mogućnostima. Najviša dozvoljena visina vijenca iznosi 9 m, odnosno ukupno najviše tri nadzemne etaže.
- (3) Zgrade moraju biti usklađene s pravilima tradicionalne graditeljske baštine. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva. Mogu se graditi i uz „zelene puteve“, koji su propisani odnosnim člancima koji reguliraju pitanje zelenih puteva.
- (4) Ostale građevine u svrhu lova (čeke i sl.) i gospodarenja šumama (spremišta drva, pilane i sl.) mogu se izgrađivati izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.

#### Članak 104.

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.

#### Članak 105.

U sklopu poljoprivrednih i šumskih površina izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja, a sukladno odredbama članka 111..

### **PODRUČJA GOSPODARSKOG KORIŠTENJA POMORSKOG DOBRA I UREĐENJE PLAŽA**

#### Članak 106.

- (1) Na području Općine nalaze se sljedeće morske plaže:
  1. uređene plaže: Astarea, Gusar, Kupari, Maslovo, Rivica (Soline), Srebreno, Pod đardinom, Striježice I, Striježice II, Pod Gaj (taverna), Smokovjenac, Robinzon
  2. prirodne plaže: Beterina I, Beterina II, Ispod bazena Plat, Iza mula, Jelino, Lukovica.
- (2) Uređene i prirodne plaže nalaze se unutar i izvan građevinskog područja.
- (3) Uređena morska plaža, je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- (4) Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na prirodnim plažama nisu dozvoljene građevinske intervencije.
- (5) Prirodne i uređene morske plaže prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

#### Članak 107.

- (1) Omogućuje se uređenje kopnenog i morskog dijela plaže u građevinskom području naselja i izvan građevinskog područja u funkciji turističke rekreacije.
- (2) Pod uređenjem iz stavka (1) ovog članka smatra se: građenje, uređivanje i izgradnja pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak na otvorenom, nadstrešnica, kupališta i kabina, otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita, informacijskih ploča i putokaza, te drugih

sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

- (3) Uređenjem plaže iz stavka (1) ovog članka smatra se i gradnja potrebne infrastrukturne mreže i građevina te pratećih sadržaja: sanitarija, garderoba, manjeg prizemnog ugostiteljskog objekta do 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine i postavljanje potrebnih montažnih prenosivih građevina i naprava do maksimalne površine 50 m<sup>2</sup>. Građevine moraju zadovoljavati higijenske i tehničke standarde. Priključivanje na električnu mrežu obavlja se sukladno uvjetima nadležnog tijela. U okviru ovih zahvata nije dozvoljeno organiziranje stanova niti smještaja.
- (4) Zahvati iz stavka (2) i (3) ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost krčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.
- (5) Potrebno je provesti postupak tematizacije plaža na području Općine temeljem posebnog Programa, u skladu sa dodijeljenim temama i provedbenim propisima o tematiziranju morskih plaža koji sadrže minimalne tehničke uvjete plaža po određenim temama (info ploče, tuševi, sanitarni objekti, tende za presvlačenje, ležaljke i dr.).
- (6) Provođenje postupka tematizacije uzima u obzir i dodjeljivanje koncesija potencijalnim koncesionarima.

#### Članak 108.

- (1) Omogućuje se uređenje i gradnja na uređenoj plaži na lokaciji Robinzon prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:
  1. dozvoljava se rekonstrukcija postojećih zgrada isključivo unutar postojećih gabarita sukladno Zakonu o prostornom uređenju, obzirom da se nalazi izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja ZOP-a
  2. plaža se mora opremiti tuševima, sunčalištima te prilazima za osobe sa smanjenom pokretljivošću
  3. omogućuje se uređenje prostora plaže rekreacijskim sadržajima (otvoreni i natkriveni), a za postojeće zgrade omogućuje se njihova prenamjena u sportsku i rekreativnu namjenu sa uvođenjem pratećih sadržaja (ugostiteljska, sanitarni čvorovi i dr.), a sve sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju te odredbama ovog Plana kojima se regulira gradnja izvan građevinskog područja
  4. sva gradnja mora biti sukladna posebnim propisima iz područja gradnje
  5. prilikom rekonstrukcije i uređenja plaže, a obzirom na blizinu izvorišta Robinzon u Dubokoj ljutoj, ekološke mreže HR2001248 (Izvor Duboka ljuta) i objekata Hidroelektrane „Dubrovnik“, potrebno je ishoditi uvjete odnosnih nadležnih tijela
  6. kolni pristup do plaže ostvaruje se pomoću nerazvrstane ceste s područja Općine Konavle.
- (2) Omogućuje se sanacija postojećeg mola izgrađenog prije 1968. godine i postavljanje pontona u blizini uređene plaže Robinzon za potrebe pristana manjih brodova, uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Župa dubrovačka.

### NAMJENA MORA

#### Članak 109.

- (1) Planom je određena namjenaorskog akvatorija.
- (2) More se prema namjeni razgraničava na zone:
  1. pomorskog prometa (lučko područje, sidrišta i zone plovnih putova)
  2. zone rekreacije
  3. zone ribarenja (preostali dio unutarnjegorskog pojasa je namjenjen ribarenju izuzev kočom), koje se dijele na:
    - 3.1. unutarnji morski pojas: zona na udaljenosti do 1 nautičke milje od obale, namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova te za sportski ribolov
    - 3.2. zonu izvan 1 nautičke milje od obale: dozvoljene su sve vrste ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu

### ROBINZONSKI TURIZAM

#### Članak 110.

- (1) Robinzonski turizam je smještaj u prirodnom okruženju, u kojem se gostima pružaju usluge smještaja u neobičnim okolnostima. Prostor za smještaj, šatori i ostali prateći objekti izrađeni su od lokalnog i prirodnog materijala i nemaju priključak na infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju, plin, telefon i sl.).

- (2) Svi objekti za potrebe robinzonskog turizma moraju biti samoodrživi i visoke energetske učinkovitosti.
- (3) U zahvatima u prostoru za robinzonski turizam ne mogu se graditi građevine za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.
- (4) Najveći dozvoljeni kapacitet robinzonskog smještaja iznosi do najviše 30 gostiju.
- (5) Najveća dozvoljena tlocrtna površina robinzonske smještajne jedinice iznosi 20 m<sup>2</sup>.
- (6) Za robinzonske smještajne jedinice mogu se planirati najviše 10 lokacija.

## OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

### Članak 111.

Unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a izvan građevinskog područja omogućuje se gradnja 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) te zgrade za potrebe pratećih sadržaja, prema sljedećim uvjetima i načinima gradnje:

1. minimalna površina za gradnju iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna 7000 m<sup>2</sup>
2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) se propisuje na sljedeći način:
  - 2.1. za površinu čestice 1000-2000 m<sup>2</sup>: kig iznosi 0,02
  - 2.2. za površinu čestice 2000-5000 m<sup>2</sup>: kig iznosi 0,03
  - 2.3. za površinu čestice 5000-7000 m<sup>2</sup>: kig iznosi 0,04
3. unutar zgrada za potrebe pratećih sadržaja smještaju se svi neophodni sadržaji za odvijanje sportsko-rekreacijske namjene i prateći ugostiteljski sadržaji
4. najveća dozvoljena katnost zgrada iznosi jedna nadzemna etaža
5. najveća dozvoljena visina zgrada iznosi 4,0 m
6. nije dozvoljeno etažiranje zgrada
7. najmanji udio zelenih površina na površinama iz podstavka 1. i 2. iznosi 30%, dok preostali, osnovni sadržaj sa pratećim sadržajem, može zauzeti najviše 70%, pod uvjetom da se ispoštuje koeficijent izgrađenosti propisan podstavkom 2.
8. sve zgrade moraju se maksimalno uklopiti u krajobraz
9. u slučaju gradnje potpornih zidova, najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 3 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti
10. realizacija pratećih sadržaja moguća je tek nakon realizacije osnovnog sportsko-rekreacijskog sadržaja (sportska igrališta, adrenalinski parkovi sa potrebnim sadržajima, paintball i slične aktivnosti)
11. obvezno je osiguranje kolnog prilaza te infrastrukturnih priključaka.

### Članak 112.

- (1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja:
  1. benzinskih postaja s pratećim sadržajima, u skladu s posebnim propisima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski sadržaji do bruto površine 300 m<sup>2</sup>, trgovački sadržaji do bruto površine 100 m<sup>2</sup> i sanitarni objekti. Uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:
    - 1.1. maksimalni broj etaža: prizemlje
    - 1.2. maksimalna visina vijenca 4 m
    - 1.3. promet u mirovanju, sukladno normativima propisanim ovim Planom, rješava se u okviru vlastite čestice
  2. kapelica najveće tlocrtna površine 40 m<sup>2</sup>
  3. izgradnja i uređenje poligona za vatrogasne vježbe
- (2) Izvan građevinskog područja omogućuje se i:
  1. smještaj infrastrukturnih građevina (prometne i komunalne infrastrukture) sukladno odredbama ovog Plana
  2. gradnja vojnih i drugih građevina od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, a prema posebnim propisima.

**POSTOJEĆE GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

## Članak 113.

- (1) Izvan građevinskog područja omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina.
- (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) Građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju niskih građevina sa dvije funkcionalne jedinice, uz primjenu propisanih režima zaštite, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja, smatraju se:
  1. postojeće građevine sagrađene do 15. veljače 1968.
  2. čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
  3. postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama ovog Plana
  4. ruševine koje nemaju česticu zgrade, a imaju uvjerenje da su evidentirane prije 15. veljače 1968.
- (4) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.
- (5) Ruševine se mogu rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ako je nadležan.
- (6) Ukoliko je kod postojećih zgrada u zatečenom stanju moguće osigurati uvjete kolne dostupnosti i parkinga propisuju se odredbe ovog Plana, a ukoliko nije moguće zadržava se postojeće stanje.
- (7) Ukoliko postojeće građevine iz ovog članka ne mogu formirati građevnu česticu prema minimalno propisanoj površini građevne čestice iz tablice 1., građevna čestica se može utvrditi prema odredbama stavaka (2), (3) i (4) članka 55..

## Članak 114.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena objekata izvan građevinskog područja bivših škola i željezničkih postaja iz austrijskog perioda, napuštenih vojnih objekata (vojarne, skladišta, bunker i napuštenih privrednih objekata) u turističke i javne namjene, a za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ukoliko je isti nadležan.
- (2) Ukoliko konzervatorski odjel nije nadležan omogućuje se rekonstrukcija prema uvjetima za rekonstrukciju postojećih građevina izvan građevinskog područja. Ukoliko se nalazi unutar građevinskog područja primjenjuju se odredbe za tu odnosnu namjenu.

**GROBLJA**

## Članak 115.

- (1) Na području Općine, izvan građevinskog područja, nalaze se sljedeća groblja:
  1. mjesno groblje Sv. Mateja, naselje Čibača
  2. groblje Dubac.
- (2) Groblje Dubac iz stavka (1), podstavak 2., predstavlja novo groblje, koje je u izgradnji sukladno uvjetima UPU-a.
- (3) Područja postojećih groblja iz stavka (1) u grafičkom dijelu ovoga Plana označena su simbolom, dok će se njihov prostorni obuhvat definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja, a nakon izrađenih posebnih podloga.
- (4) Propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje groblja:
  1. groblje se uređuje unutar postojećeg obuhvata. Unutar postojećeg obuhvata, koje je definirano postojećim stanjem na terenu, mogu se graditi nove grobnice, a u skladu sa posebnim propisima
  2. zabranjuje se proširenje groblja na susjedno zemljište, odnosno gradnja novih grobnica izvan postojećeg obuhvata
  3. ukoliko se radi o grobljima koja predstavljaju zaštićena kulturna dobra, za bilo koju intervenciju unutar obuhvata groblja, potrebno je zatražiti uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela
  4. na gradnju i uređenje groblja primjenjuju se posebni propisi koji reguliraju pitanje groblja.



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 116.

- (1) Gospodarske djelatnosti unutar obuhvata ovog Plana smještaju se:
  1. unutar građevinskih područja naselja
  2. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
  3. izvan građevinskih područja.
- (2) Uvjeti i način gradnje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja propisani su poglavljem 2.2. Građevinska područja naselja.
- (3) Uvjeti i način gradnje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja propisani su poglavljem 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja.

#### Članak 117.

- (1) Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:
  1. proizvodna, zanatska, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju
  2. poslovna (pretežito uslužna, pretežito trgovačka, komunalno-servisna, garažno-poslovna, pretežito reciklažna, mješovite zone-pretežito poslovne)
  3. ugostiteljsko-turistička.
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.
- (3) 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 solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija, i to pretežito na krovnim površinama, uz uvjete jednake onima propisanim za građevine unutar građevinskog područja naselja.
- (4) Solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije iz stavka (3) ovog članka može se postavljati i na površinskim parkiralištima i zasebnim građevinskim česticama unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (5) Prilikom gradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija primijeniti i uvjete propisane poglavljem 5.2..

#### Članak 118.

- (1) Izdvojena građevinska područja obuhvaćaju:
  1. izdvojena građevinska područja gospodarske namjene:
    - 1.1. poslovne (K)
    - 1.2. ugostiteljsko-turističke (T)
  2. izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene, prikazana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Zone izdvojenih građevinskih područja mogu sadržavati građevine samo onih namjena koje su određene ovim Planom za te zone.
- (3) Iznimno, unutar zona mogu se graditi i ostale građevine sukladno odredbama ovog Plana.
- (4) Unutar ovih zona mogu se graditi i uređivati prometne površine te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.
- (5) Izgradnja u planiranim zonama izvodi se isključivo na temelju propisanih ili donesenih urbanističkih planova uređenja područja, dok se za postojeće i planirane zone za koje nije propisan urbanistički plan uređenja izgradnja izvodi neposrednom provedbom odredbi ovog Plana.

### 3.1. IZDOVJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE-POSLOVNE NAMJENE

#### Članak 119.

- (1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 6.

Tablica 6. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene u Općini

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	Prostor ograničenja	planirana/postojeća	Površina (ha)
Čibača	Poslovna zona I*	poslovna namjena (K1)	da	postojeća	16,13
	Komunalna zona	poslovna namjena (K3, K4)	da	postojeća /planirana	1,06
Gornji Brgat	Poslovna zona II	poslovna namjena (K1)	ne	postojeća	3,42
Gornji Brgat/Čel opeci	Dočine	poslovna namjena (K1, K2, K3, K4, K5)	ne	postojeća	4,59
Grbavac	Grbavac	poslovna namjena (K3, K4)	ne	planirana	0,13

\* zona se sastoji od više zasebnih odvojenih površina

K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne

- (2) U poslovnim zonama I i II moguć je smještaj uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i skladišnih djelatnosti te proizvodnih, isključivo ekološki prihvatljivih građevina (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).
- (3) Unutar Komunalne zone "Čibača" (K3, K4) predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta (RD) s mogućnošću izgradnje sortirnice otpada.
- (4) U poslovnoj zoni Gornji Brgat moguć je smještaj građevina poslovnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti.
- (5) U poslovnoj zoni "Dočine" predviđen je smještaj građevina poslovnih, uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih građevina i građevina za potrebe reciklaže, uz mogućnost razvoja mješovite zone pretežito poslovne.
- (6) U poslovnoj zoni "Grbavac" predviđen je smještaj komunalno-servisnih i građevina za potrebe reciklaže.
- (7) U poslovnim zonama moguć je smještaj sportsko-rekreacijske namjene. Uvjeti i načini gradnje na površini sportsko-rekreacijske namjene određuje se prema uvjetima i načinima gradnje ovim Planom propisanim za građevine sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja.

#### Članak 120.

Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene (pretežito uslužna, pretežito trgovačka, komunalno-servisna, pretežito reciklažna, mješovita-pretežito poslovna) propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

1. površina građevne čestice poslovne namjene iznosi minimalno 800 m<sup>2</sup>. Iznimno, u zonama pretežito trgovačke namjene površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>. Maksimalna površina se ne određuje.
2. najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice
3. maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže i tri nadzemne etaže, odnosno maksimalna visina građevine je 13,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do najviše točke krova
4. širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
5. iznimno, kada zbog nepravilnog oblika čestice nije moguće osigurati širine propisane podstavkom 4., propisanu širinu obvezno je osigurati na građevnom pravcu
6. građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca 5 m od granice susjednih parcela, a za trgovačku namjenu minimalno 3 m od granice susjedne parcele
7. minimalno 20% građevne čestice mora biti zelena površina
8. nasipavanje terena radi pristupa nekoj etaži može odstupiti na način propisan ovim Planom
9. iznimno, nova gradnja unutar Poslovne zone I u Čibači nije dozvoljena prije ishoda akta o gradnji te gradnje kolektora oborinske odvodnje koji se mora spojiti na već izgrađeni sustav oborinske odvodnje u trupu lokalne ceste LC-69050 u cilju cjelovitog rješavanja poslovne zone Čibača i kontaktnog područja.

10. omogućuje se smještaj skladišnih djelatnosti te manjih proizvodnih djelatnosti. Proizvodne djelatnosti moraju biti smještene u isključivo ekološki prihvatljivim građevinama (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

### 3.2. IZDOVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

#### Članak 121.

- (1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 7.

Tablica 7. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u Općini

Naselje	lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (krevet)	Planirano/postojeće	prostor ograničenja
Soline	Gaj Beterina	T1,T2	5,6	400	planirano	da
Gornji Brgat	Žarkovica	T1	1,2	200	postojeće	da
Plat	Zona hotela Plat	T1,T2	11,0	1600	postojeće	da
Mlini	Astarea	T1	7,0	600	postojeće	da
Kupari	Kupari IV	T1,T2	13,0	800	planirano	da
	Kupari I*	T1	17,1**	1500	postojeće	da

\*za predmetnu zonu najviša kota izgradnje odrediti će se UPU-om

\*\* obuhvat je prikazan sukladno novoj geodetsko-katastarskoj izmjeri dijela k.o. Brašina koja je stupila na snagu.

- (2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka (1) omogućuje se gradnja sljedećih građevina:
- hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1)
  - turističko naselje (T2)
  - opremanje, modernizacija i održavanje postojećih autokampova (T3).
- (3) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka mogu se:
- zadržati postojeći sadržaji i kapaciteti
  - graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

#### Članak 122.

- (1) Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene koje su ovim planom određene kao planirane propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
- smještajne građevine i prateći sadržaji (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.):
    - moraju biti smješteni na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
    - 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
    - moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
    - iznimno od alineje 1.3. 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
    - vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
  - gustoća korištenja mora iznositi najviše 120 kreveta/ha
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3

4. nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8
  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
    - 6.3. pristup na javnoprometnu površinu
  7. broj vezova jednog ili više privezišta plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- (2) U pojasu 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke posebne namjene, privezišta, plaže, rekreacijski sadržaji i sl.) te uređenje javnih površina.
- (3) Smještajne jedinice i prateći sadržaji unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) ne mogu se etažirati.
- (4) Detaljniji uvjeti izgradnje u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke utvrđuju se urbanističkim planovima uređenja.

#### Članak 123.

Unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra Ljetnikovac "Bettera-Katić", koji se nalazi unutar obuhvata turističke zone Gaj-Beterina, i unutar areala ostataka evidentiranog kulturnog dobra "Utvrdna Lukovica", prikazanim na kartografskom prikazu 3.1., nije dozvoljena gradnja, a sve aktivnosti moraju se odvijati prema uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 124.

- (1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene obzirom na razinu izgrađenosti dijele se na:
1. postojeće (dovršene/izgrađene zone) su zone ugostiteljsko turističke namjene koje su u funkciji i koje su u cijelosti izgrađene temeljem tada važećih dokumenta prostornog uređenja: Plat, Kupari I
  2. novo planirane/neizgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene koje još nisu u funkciji: Gaj - Beterina (Zavrelje), Kupari IV - bivši vojni kompleks (dio) i Gornji Brgat.
- (2) Zone iz stavka (1) ovog članka treba prioritarno kvalitativno prestrukturirati i dograđivati. Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene-hoteli (T1) mogu se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) tako da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice (kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis), ako su te veličine veće od onih propisanih Zakonom.
- (3) Za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se odredbe važećeg Zakona.
- (4) Sukladno Prostornom planu uređenja Dubrovačko-neretvanske županije rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne smiju povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti, ako su te veličine veće od određenih (gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha; koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice nije veći od 0,30; koeficijent iskorištenosti nije veći od 0,80),
- (5) Svi zahvati rekonstrukcije objekata koji su pod nadležnošću Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, moraju se planirati sukladno smjernicama istog tijela, a na osnovu izrađene Konzervatorske dokumentacije koja je prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela.
- (6) Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem ili spojem na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (7) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici.

#### Članak 125.

- (1) Dovršene i djelomično dovršene/izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su građene na temelju tada važeće dokumentacije prostornog uređenja, a koje se kvalitativno nadopunjavaju, uređivati će se:

1. na temelju urbanističkog plana uređenja u obuhvatu funkcionalne cjeline sukladno smjernicama ovog Plana i primjenom važećih propisa za područje prostora ograničenja
  2. na temelju uvjeta iz ovog Plana propisanih u odnosnim člancima koji reguliraju pitanje zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Na osnovu detaljne razrade prostora sukladno urbanističkim planovima uređenja točno će se utvrditi razgraničenje zona te eventualno djelomična promjena namjene sukladno utvrđenim razgraničenjima navedenih zona.

### 3.3. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

#### Članak 126.

- (1) Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Župa dubrovačka prikazane su tablicom 8.

Tablica 8. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene u Općini

Naselje	lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Planirano/ postojeće	prostor ograničenja
Čibača	SRC Čibača	R3, R4	4,0	postojeće	ne
Soline	Soline	R2,R3,R4,R5	8,0	planirano	da

R2-vodeni sportovi i rekreacija, R3-sportska dvorana, R4-sportska igrališta, R5-rekreacijski park

- (2) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka omogućuje se gradnja pretežito sportskih i rekreacijskih građevina.
- (3) Unutar sportsko-rekreacijske zone „Čibača“ predviđena je mogućnost gradnje sportske infrastrukture – stadion s tribinama i pratećim sadržajima, smještaj nogometnih i sportskih igrališta, dvorane, popratnih sportsko-rekreacijskih sadržaja te građevina smještajnih kapaciteta do 100 kreveta, sukladno uvjetima propisanim za mali obiteljski hotel.
- (4) Unutar zone „Soline“ predviđeni su vodeni sportovi i rekreacija, sportska dvorana, sportska igrališta i rekreacijski park.

#### Članak 127.

- (1) Unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. sportske građevine i prateći sadržaji (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, smještajni i sl.):
    - 1.1. moraju biti smješteni na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
    - 1.2. 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
    - 1.3. smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
    - 1.4. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
  2. dozvoljena katnost unutar zone „Soline“ iznosi najviše jednu nadzemnu etažu
  3. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3
  4. nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8
  5. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
  6. krovna etaža unutar zone „Soline“ mora biti ozelenjena i uklopljena u krajolik
  7. osigurati infrastrukturnu opremljenost:
    - 7.1. priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu te sustav odvodnje otpadnih voda
    - 7.2. parkiranje i garažiranje riješiti unutar zone, sukladno normativima ovog Plana i posebnim propisima.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, 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 izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Soline“ propisati će se na razini urbanističkog plana uređenja, sukladno odredbama ovog Plana.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### Članak 128.

- (1) Na području Općine ne planiraju se posebna područja za razvoj društvenih djelatnosti i gradnju građevina javne i društvene namjene.
- (2) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja.
- (3) Građevine javne i društvene namjene grade se prema odredbama ovog Plana, a sukladno posebnim propisima.
- (4) Uvjeti i način gradnje građevina javne i društvene namjene propisani su u poglavlju 2.2.5.

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

##### Članak 129.

- (1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih i drugih infrastrukturnih sustava: vodnogospodarskih i energetske sustava.
- (2) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- (3) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene. Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.
- (4) Koridori ili trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava unutar obuhvata ovog Plana prikazani su na kartografskim prikazima: 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4.. Koridori se određuju sukladno posebnim propisima.
- (5) Trase vodnogospodarske infrastrukture (vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda) su načelno prikazane te će isti biti točnije definirane kroz projekt Aglomeracije Župa dubrovačka. Navedeno se ne smatra odstupanjem od ovog Plana.
- (6) Odstupanja od pozicija objekata i trasa infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika, telekomunikacije), a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje, imovinsko-pravnih odnosa ili stanja na terenu, neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana.

##### Članak 130.

- (1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odredbama ovog Plana.
- (2) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine i nadležnih tijela.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (4) Trase vodnogospodarske infrastrukture (vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda) su načelno prikazane te će isti biti točnije definirane kroz projekt Aglomeracije Župa dubrovačka. Navedeno se ne smatra odstupanjem od ovog Plana.

#### **5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV**

##### Članak 131.

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i pomorski promet te potrebne prateće objekte kao i sustav pošta i telekomunikacija.

**5.1.1. CESTOVNI PROMET**

## Članak 132.

- (1) Cestovni promet odvijat će se sukladno posebnom propisu na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih razvrstanih cesta kao i ostalih nerazvrstanih cesta.
- (2) Moguća su odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Lokacijska se dozvola utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.
- (3) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.
- (4) Moguća su odstupanja u vrsti raskrižja prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

## Članak 133.

- (1) Za sve ceste na području Općine određeni su elementi minimalnih koridora/poprečnih profila. Njihov detaljniji položaj odrediti će se urbanističkim planovima uređenja ili lokacijskim dozvolama.
- (2) U koridoru ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., koji neće ugrožavati sigurnosti odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja. Za gradnju navedenih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela.
- (3) Unutar minimalnih 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 građevinske 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 planiranih javnih i nerazvrstanih cesta Planom se utvrđuju prema tablici 9.

Tablica 9. Širine koridora za javne ceste na području Općine Župa dubrovačka

Javne ceste	Širine koridora u metrima	
	u naselju	izvan naselja
Državne ceste - autoceste	100 m	200 m
Državna ceste - brza cesta	80 m	150 m
Državne ceste	80 m	100 m
Županijske ceste	40 m	70 m
Lokalne ceste	20 m	20 m
Nerazvrstane ceste	10 m	20 m

- (5) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je primijeniti propisani zaštitni pojas uz ceste u skladu sa posebnim propisom te osigurati koridore za izgradnju planiranih cesta.
- (6) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili urbanističkim planom uređenja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od navedenih vrijednosti iz ovog članka.

## Članak 134.

- (1) 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.).
- (2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu detaljnije dokumentacije.

## Članak 135.

- (1) Prostornim planom predviđena je gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju i rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značenjem pojedinih cestovnih smjerova.

- (2) Pri gradnji novih dionica cesta ili rekonstrukciji postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati nasipe, usjeke i podzide. Najveća visina podzida iznosi 4 m. Terasa se moraju ozeleniti u skladu sa ostalom krajobraznom arhitekturom. Ukoliko podzidi imaju visinu veću od 4 m zahtijeva se gradnja kaskadnih potpornih zidova s ugrađenim vrtovima na svakoj kaskadi radi boljeg uklapanja u krajolik. Obvezna je završna obrada podzida, usjeka i nasipa, koja se određuje uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Prilikom rekonstrukcije ceste moguća su odstupanja, odnosno izmještanja od utvrđene trase radi poboljšanja tehničkih i sigurnosnih uvjeta te izmjena normalnog poprečnog profila zbog postojeće izgradnje.

#### Članak 136.

Za sve planirane priključke na državne ceste ili za rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju sukladno posebnom propisu te ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

### DRŽAVNA CESTA – BRZA CESTA

#### Članak 137.

- (1) Na teritoriju Općine, iznad svih naselja, predviđena je dionica trase brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići, koja je načelno prikazana na kartografskom prikazu 2.1..
- (2) Brza cesta iz stavka (1) ovog članka je državna cesta koja se na teritoriju Općine planira izgraditi zajedno sa čvorovima i spojnim cestama za prostor Općine, a sve prema odabranoj varijanti.
- (3) Sukladno predloženim varijantama brze ceste na području Grada Dubrovnika (sjevernim padinama Rijeke dubrovačke i sjevernim padinama Srđa), brza cesta na područje Općine Župa dubrovačka dolazi iz dva smjera, kao dva varijantna rješenja:
  1. sjeverno, prolazeći kroz tunel Parež (varijanta 1)
  2. južno, prolazeći iznad lokalne ceste LC-69048 (varijanta 2).
- (4) Varijanta 1 iz stavka (3) ovog članka, nakon čvora Dubrovnik-istok u tunelu Parež razdvaja se na dva podvarijantna rješenja:
  1. varijantu 1a: brza cesta spušta se ispod Postranja i županijske ceste ŽC-6243, a iznad Lazina i Zagruđe
  2. varijantu 1b: brza cesta podiže se strmom padinom iznad Postranja i županijske ceste ŽC-6243.
- (5) Varijanta 2 iz stavka (3) ovog članka, nakon prolaska između lokalne ceste LC-69048 i brda Poratak, vodi prema trasi definiranoj na strmim padinama iznad Postranja, tj. trasi definiranoj u varijanti 1b stavka (4) ovog članka.
- (6) Nakon izlaska iz Župske udoline u zoni iznad naselja Petrača i Brašina predviđena je jedinstvena trasa koja u zajedničkom koridoru iznad naselja vodi padinom Malaštice do Solina, nakon kojeg su određena dva varijantna rješenja:
  1. varijanta 1: brza cesta prolazi iznad Plata i na lokalitetu sv.Ivan ulazi na područje Općine Konavle dugim tunelom između Plata i Zvekovice
  2. varijanta 2: brza cesta prolazi iznad naselja, bliže državnoj cesti DC-8, te u zoni Duboke ljute ulazi u tunel i vodi na područje Općine Konavle.
- (7) Na broj cesti predviđena su tri čvora, sukladno kartografskom prikazu 2.1., u cilju spoja brze ceste na prometnu mrežu nižeg reda:
  1. čvor Župa, koji se u varijanti 1a nalazi južno, a u varijanti 1b i 2 sjeverno od naselja Grbavac, kao glavni čvor za spoj Župe dubrovačke, sa spojnou cestom državnog karaktera koja će se spojiti na državnu cestu DC-8 u Kuparima, uključujući i na ostale prometnice sa središnjeg prostora Župe dubrovačke
  2. čvor Soline, sa prometnicom koja će se spojiti na državnu cestu DC-8
  3. čvor Petrača kao lokalni čvor, sa prometnicom koja će se spojiti na županijsku ŽC-6243 i lokalnu cestu (LC-69050).
- (8) Za spojnu cestu sa čvora Župa na državnu cestu DC-8 kod Kupara predviđena su varijantna rješenja, sukladno kartografskom prikazu 2.1..
- (9) Za potrebe spajanja brze ceste na prometnu mrežu nižeg reda predviđena je gradnja:
  1. spojne ceste sa čvora Župa na državnu cestu DC-8
  2. za potrebe spajanja Grada Dubrovnika:



- 2.1. spojna cesta sa čvora Župa na državnu cestu DC-8 u zoni iza Orsule-istražni koridor
- 2.2. spojna cesta sa čvora na lokalitetu Poratak na državnu cestu DC-8 u zoni iza Orsule-istražni koridor.

#### Članak 138.

- (1) Izvođenje brze ceste kroz Općinu planira se izradom mostova i tunela, i to na dionicama koje prolaze izrazito strmim terenom i neposredno iznad građevinskih područja naselja, u čiju će se svrhu provesti prethodna geomehanička istraživanja.
- (2) Gradnja spojne ceste državnog karaktera do priključka na državnu cestu DC-8 u Kuparima mora biti sastavni dio projekta izgradnje brze ceste.
- (3) Detaljni položaj brze ceste, čvorišta i spojnih cesta sa elementima i raskrižjima biti će definiran detaljnom projektnom dokumentacijom, a na temelju odredbi ovog Plana, plana višeg reda i pravila struke. Temeljem razrade varijanti iz odredbi ovog Plana, kroz projektnu dokumentaciju mora se odabrati varijanta koja će se realizirati i na osnovu iste ishoditi akti o gradnji.
- (4) Omogućuje se etapnost u izgradnji brze ceste.

#### Članak 139.

- (1) Do konačnog usvajanja rješenja trase brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići na dijelu koji prolazi područjem Općine Župa Dubrovačka osigurava se koridor za istraživanje u širini od 150 m.
- (2) Do konačnog usvajanja trase planiranih obilaznica naselja Mandaljena i Brašine osigurava se područje za istraživanje u širini od 20 m.

### **DRŽAVNE, ŽUPANIJSKE I LOKALNE CESTE**

#### Članak 140.

- (1) U slučaju kada javna cesta prolazi kroz građevinsko područje, širina koridora mjerena od osi ceste na jednu i drugu stranu iznosi načelno:
  1. kod državne ceste: 10 m
  2. kod županijske ceste: 8 m
  3. kod lokalne ceste: 5 m
- (2) Iznimno, propisane udaljenosti mogu biti i manje kada se radi o postojećoj izgrađenoj prometnici (uređen nogostup i kolnik), ali ne manje od:
  1. kod državne ceste: 5 m
  2. kod županijske ceste: 4 m
  3. kod lokalne ceste: 3,5 m
- (3) Ako je postojeća udaljenost manja, treba stanje sanirati ukoliko je to tehnički izvedivo.
- (4) Za širine koridora i zaštitnog pojasa javnih cesta primjenjuju se odredbe posebnog propisa, u slučaju odstupanja od stavka (1) i (2) ovog članka.

#### Članak 141.

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, odnosno uvjet su za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se stvara mogućnost vođenja komunalne infrastrukture, te moraju biti spojene na sustav javnih prometnica.
- (2) Priključak s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba projektirati tako da ne ugrožava sigurnost prometa.
- (3) Za potrebe izgradnje novih građevinskih područja na do sada neizgrađenim područjima koji se spajaju na državnu županijsku i lokalnu cestu treba spoj iz novoplanirane zone organizirati na javnu prometnicu preko sabirne prometnice, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe.

#### Članak 142.

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice i jednosmjerne ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### Članak 143.

- (1) Na dijelovima gdje prometnice (postojeće ili planirane) prolaze kroz već izgrađene zone naselja potrebno je izvršiti razdvajanje pješackog i kolnog prometa izgradnjom nogostupa ili horizontalnom signalizacijom na kolniku i zaštitnim ogradama.
- (2) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenih u ovim Odredbama za provođenje.
- (3) Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih ulica i javnih cesta za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

### NERAZVRSTANE CESTE

#### Članak 144.

- (1) Na području Općine nerazvrstana prometna mreža se dijeli na sabirne prometnice i ostale prometnice. Nerazvrstane sabirne prometnice su prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi-Promet.
- (2) Koridor sabirnih i ostalih prometnica u izgrađenim dijelovima građevinskih područja može biti i manji od vrijednosti propisanih odredbama Plana.
- (3) Profil prometnica određuje se prema uvjetima za prometnice propisane člancima 146. i 147. ovih odredbi. Do postizanja dvotračnog/jednotračnog profila moguće je izdavanje akata o gradnji na građevnim česticama, koje gravitiraju sabirnim prometnicama sukladno uvjetima navedenim u stavku (4).
- (4) Gravitacijsko područje sabirnice predstavljaju sve građevne čestice koje spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvaruju preko te sabirnice putem ostalih prometnica, kolnih prilaza ili izravnih priključaka, a sve sukladno prometnim uvjetima koje izdaje nadležno općinsko tijelo. Pojam gravitacijskog područja se može na primjeren način primijeniti na sve kategorije prometnica.
- (5) Za građevne čestice koje se nalaze u gravitacijskom području sabirnica izdaju se akti o gradnji opisani na način podno tablice:

Sabirna (nerazvrstana) cesta	Planirana kategorija sabirne ceste	Napomena
S1-S4 Plat	sukladno UPU	***
S5-Soline	jednotračna	*
S6-Zavrelje (DC-8)-Kostur (DC-8)	dvotračna	**
S7-Zavrelje od S6 do S8	jednotračna	**
S8-od DC-8 do S9	dvotračna	**
S8-od S9 do S10	jednotračna	**
S9-od S8 do S10	jednotračna	**
S10	dvotračna	**
S11-(ŽC-6243-LC-69050)	dvotračna	*
S12-Mlini	dvotračna	*
S13-S15	sukladno UPU	***
S17-stara škola-bjelice	jednotračna	*
S18-Petrača	na spoju sa ŽC jednotračna/dvotračna	*
S19-Mljekara-Mišići	dvotračna	*
S20-Pero Kojaković	dvotračna	*
S21-poslovna zona	dvotračna	*

S23-Lazine	jednotračna	*
S24-Suđurac-Mandaljena	dvotračna	*
S25-Zagruda	dvotračna	*
S26-Donji Brgat	dvotračna	*
S27-Gornji Brgat-Poslovna zona	sukladno UPU	***
S28-Groblje Dubac	sukladno UPU	***

Napomene:

\*Mogu se izdavati akti o gradnji na građevinskim česticama unutar gravitacijskog područja postojećih sabirnih prometnica, ukoliko je kolnik u punom profilu sukladno člancima 146. i 147. odredbi ovog Plana

Za građevinske čestice na trasi planirane sabirne prometnice akti o gradnji se izdavaju nakon izdavanja akta o gradnji prometnice.

Ukoliko kolnik nije u punom profilu, moguće je izdavati akt o gradnji za građevine stambene i mješovite namjene unutar gravitacijskog područja postojećih sabirnih prometnica za građevine sa najviše dvije funkcionalne jedinice, od kojih najmanje jedna mora biti stambene namjene, na najviše do dvije nadzemne etaže i visine/ukupne visine 6,5 m, prije izdavanja akta o gradnji za rekonstrukciju odnosno sabirne prometnice prema projektnoj dokumentaciji koja će definirati konačne elemente prometnice, a sve prema odredbama ovog Plana. Ovi uvjeti primjenjuju se i kod postojećih građevina koje se rekonstruiraju, primjenjujući pritom propisane uvjete rekonstrukcije u odredbama ovog Plana.

\*\*Nije moguće izdavati akte o gradnji unutar neuređenih dijelova građevinskog područja naselja, na građevinskim česticama unutar gravitacijskog područja sabirnih prometnica prije rekonstrukcije postojeće sabirne prometnice, odnosno prije izdavanja akta o gradnji planirane sabirnice na način kako je propisano u stavku (3) članka 258. ovog Plana.

\*\*\*Akte o gradnji za objekte moguće je izdavati prema odredbama važećih UPU-ova/DPU-ova.

- (6) Sabirne prometnice potrebno je spojiti na širu prometnu mrežu na sljedeći način:
1. S7: spoj s S8 kako bi se osigurao jednosmjernan režim prometovanja
  2. S8, S9 i S10: spojiti sve tri sabirne ceste kako bi se zatvorio prometni prsten i osigurao jednosmjernan režim prometovanja
  3. S11: spoj na ŽC-6243 i LC-69050
  4. S15: spoj na LC-69050 i DC-8 u Kuparima
  5. S20: spoj na LC-69050 kod rotora i na LC-69050 kod sv. Matije
  6. S23: zatvoriti prometni prsten (Lazine)
  7. S24: novom trasom spojiti se na LC-69050 kod sv. Marije Mandaljene.
- (7) Omogućuju se varijantna rješenja za sve vrste nerazvrstanih cesta.
- (8) Dozvoljava se etapnost i fatnost izgradnje nerazvrstane ceste i poprečnog presjeka nerazvrstane ceste.
- (9) Za potrebe izgradnje unutar neizgrađenih područja, u kojima je moguće formirati više redova građevinskih čestica, spoj iz novoplanirane zone na postojeću javnu prometnu površinu potrebno je omogućiti preko nerazvrstane ceste ili kolnog prilaza, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe.

#### Članak 145.

Pri utvrđivanju uvjeta gradnje u obzir se uzima stanje cjelokupne prometne mreže.

### SABIRNE PROMETNICE

#### Članak 146.

- (1) Normalni poprečni profil sabirnih prometnica sastoji se od kolnika, nogostupa i bankine/berme. Normalni poprečni presjeci se određuju u odnosu na planiranu kategoriju sabirnice iz članka 144. ovih odredbi te obzirom na izgrađenost prometnice određenoj na karti 2.1..
- (2) Sabirne prometnice moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
  1. za profile i udaljenost regulacijske linije:

SABIRNICE		POSTOJEĆA	PLANIRANA
DVOTRAČNE	profil (m)	(0,5-1,6)+2x2,5+0,5 6,0-7,10 m	0,5+2x2,75+1,6 ≥ 7,6 m*
	udaljenost regulacijske linije od osi prometnice (m)	4,5 m	5,0 m/sukladno projektu/UPU
JEDNOTRAČNE	profil (m)	(0,5-1,6)+3,0+0,5 4,0-5,10 m	0,5+3,5+1,6 ≥ 5,6 m
	udaljenost regulacijske linije od osi prometnice (m)	3,0 m	3,5 m/sukladno projektu/UPU

\* iznimno, za planiranu sabirnu dvotračnu prometnicu S6 zadaje se sljedeći profil: 2x2,25 + 1,20 (≥5,70)

2. maksimalni uzdužni profil za planirane sabirne prometnice mora iznositi 12%, poprečni maksimalno 8%, a u raskrižju maksimalno 4%
  3. ukoliko je sabirna prometnica slijeпа potrebno je izvesti okretište na kraju
  4. jednotračne sabirne prometnice, ukoliko su slijepe, mogu imati najveću dužinu do 150 m
  5. za jednotračne sabirne prometnice, ukoliko su slijepe, potrebno je izvesti ugibališta duž iste u svrhu mimoilaženja
  6. ugibališta iz podstavka 5., za postojeće sabirne prometnice određuju se sukladno uvjetima na terenu, a za planirane sabirne prometnice svakih 50 m
  7. odluku o režimu prometovanja vozila na sabirnim prometnicama donosi jedinica lokalne samouprave.
- (3) Postojeće sabirne prometnice pri rekonstrukciji moraju zadovoljiti prethodno navedene dimenzije kolnika za postojeće sabirnice, u koju je potrebno smjestiti i bankine, rubne trake, rigole, bermu i ostale elemente poprečnog presjeka. Pritom je najprije potrebno osigurati prostor za kolnik, dok širinu ostalih prethodno spomenutih elemenata normalnog poprečnog presjeka i elemente uzdužnog i poprečnog presjeka prometnice prilagoditi mogućnostima na terenu.
  - (4) Kod planiranih sabirnih prometnica, u tablici navedene dimenzije kolnika potrebno je smjestiti i ostale elemente poprečnog presjeka prometnice: bankine, rubne trake, rigole, bermu i ostale elemente poprečnog presjeka.
  - (5) Na sabirnim prometnicama koje se nalaze izvan građevinskog područja i nisu opterećene pješačkim prometom nije potrebno graditi nogostup.
  - (6) Omogućuje se odstupanje od predloženih načelnih trasa sabirnica prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. obzirom na topografske te imovinsko-pravne prilike na terenu te obzirom na razinu obrade ovog Plana. Točan položaj sabirnica utvrditi će se kroz geodetski snimak i detaljniju projektnu dokumentaciju u kojoj mora biti prikazana čestica puta, a što se neće smatrati odstupanjem od Plana.
  - (7) Za planirane trase sabirnica prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. koje se nalaze unutar obuhvata UPU-a omogućuje se na razini UPU-a određivanje trase koja je drugačija od trase predviđene ovim Planom, a obzirom na postojeće stanje i detaljnu geodetsku izmjeru, što se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.
  - (8) Moguće je suženje prometa na pojedinim dionicama radi postojećih izgrađenih objekata duž istih.

#### OSTALE PROMETNICE

Članak 147.

- (1) Normalni poprečni profil ostalih prometnica sastoji se od kolnika, nogostupa i bankine/berme. Normalni poprečni presjeci se određuju u odnosu na izgrađenost prometnice te uvjet maksimalne duljine slijepe prometnice.
- (2) Ostale prometnice moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
  1. za profile i udaljenost regulacijske linije:

OSTALE		POSTOJEĆE	PLANIRANE
DVOTRAČNE	profil (m)	(0,5-1,6)+2x2,25+0,5 5,5-6,6	2x2,25+1,20 ≥5,70

	udaljenost regulacijske linije od osi prometnice (m)	3,5	4,5/sukladno projektu/UPU
<b>JEDNOTRAČNE</b>	profil (m)	0,5+2,5+0,5 3,5	1,6+2,5+0,5 4,6
	udaljenost regulacijske linije od osi prometnice (m)	2,5	3,0/sukladno projektu/UPU

2. maksimalni uzdužni profil za planirane ostale prometnice mora iznositi 12%, poprečni maksimalno 8%, a u raskrižju maksimalno 4%
  3. ukoliko je ostala prometnica slijepa potrebno je izvesti okretište na kraju
  4. jednotračne ostale prometnice, ukoliko su slijepe, mogu imati najveću dužinu do 150 m
  5. za jednotračne ostale prometnice potrebno je izvesti ugibališta duž iste u svrhu mimoilaženja.
- (3) Postojeće ostale prometnice pri rekonstrukciji moraju zadovoljiti prethodno navedene dimenzije kolnika za postojeće prometnice, dok širinu ostalih prethodno spomenutih elemenata normalnog poprečnog presjeka i elemenata uzdužnog i poprečnog presjeka prometnice prilagoditi mogućnostima na terenu.
- (4) Kod planiranih ostalih prometnica, u tablici navedene dimenzije kolnika potrebno je smjestiti i ostale elemente poprečnog presjeka prometnice: bankine, rubne trake, rigole, bermu i ostale elemente poprečnog presjeka.
- (5) Omogućuje se fazna izgradnja jednotračnih ostalih prometnica duljih od 150 m, koje su u prvoj fazi slijepe s okretištem i ugibalištima, a u zadnjoj fazi protočne prema uvjetima nadležnog općinskog tijela.
- (6) Moguće je suženje prometa na pojedinim dionicama radi postojećih izgrađenih objekata duž istih.

## PROMET U MIROVANJU

### Članak 148.

Prema namjeni i tipu građevina, potrebno je osigurati parkirna mjesta sukladno normativima u tablici 9.

Tablica 9. Parkirališni normativi na području Općine Župa dubrovačka

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m <sup>2</sup> neto površine građevine	
<b>Stanovanje</b>	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	objekti iz skupine <i>Ostali ugostiteljski objekti za smještaj</i> sukladno posebnom propisu (soba, apartman ili studio apartman), koji se smještaju unutar građevina mješovite-pretežito stambene i poslovno-stambene namjene	1PM/1 soba, apartman ili studio apartman	
<b>Ugostiteljstvo i turizam</b>	restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
	hoteli apart hoteli, pansioni	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
<b>Trgovina i skladišta</b>	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe

	skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m <sup>2</sup> minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
<b>Poslovna i javna namjena</b>	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	uređi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
<b>Industrija i obrt</b>	industrijski objekti	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	
	obrotni objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	autoservis	1 PM na 20 m <sup>2</sup>	
<b>Kultura, odgoj i obrazovanje</b>	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	fakulteti	1 PM/70 m <sup>2</sup>	
	instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	studentski domovi	1 PM/200 m <sup>2</sup>	minimalno 2 PM za autobus
društveni dom u gusto izgrađenim područjima	min 5 PM/dom		
<b>Zdravstvo i socijalna skrb</b>	bolnice i klinike	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
<b>Šport i rekreacija</b>	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
<b>Komunalni i prometni sadržaji</b>	tržnice	1 PM/20 m <sup>2</sup> površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
<b>Terminalni putničkog prijevoza</b>	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
	trajektna i putnička luka		
<b>Groblja</b>			sukladno posebnim propisima

## Članak 149.

- (1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.
- (2) U postupku izdavanja akata za gradnju za rekonstrukciju i izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima ovog Plana ili prema uvjetima prostornog plana užeg područja, ukoliko je isti donesen.

## Članak 150.

- (1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola, uz dozvoljene iznimke propisane ovim Planom.
- (2) Iznimno se za zonu ugostiteljsko–turističke namjene (T) - hotel Mlini, koja je smještena u samom središtu naselja Mlini omogućava osiguravanje potrebnih kapaciteta za rješavanje prometa u mirovanju na izdvojenoj čestici unutar susjedne izdvojene zone ugostiteljsko–turističke namjene (T) – hotel Astorea. Predmetna izdvojena čestica na kojoj se osigurava rješavanje prometa u mirovanju mora biti u istom vlasništvu kao i zona za koju se osigurava rješavanje prometa u mirovanju.

## Članak 151.

- (1) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici mogu se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.
- (2) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnatih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5%. Iznimno, kod rekonstrukcije građevina, ukoliko nije moguće primijeniti propisano ovim stavkom, parkirališna mjesta na čestici određuju se prema lokalnim prilikama.

**PJEŠAČKI PROMET**

## Članak 152.

- (1) Promet pješaka će se odvijati na pješačkim hodnicima, trgovima i ulicama te pješačkim putovima, pothodnicima, nathodnicima i drugim površinama namijenim izričito za kretanje pješaka.
- (2) U križanjima ili na drugim mjestima na kojima je predviđen prijelaz preko kolnika pješaka, biciklista ili osoba s poteškoćama u kretanju moraju se postaviti upušteni ivičnjaci.
- (3) U cilju unapređivanja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve stanovnike i posjetitelje, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim objektima i površinama te sredstvima javnog prijevoza i komuniciranja. U provedbi plana primjenjivati će se propisi, normativi i postojeća iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja stvaranja novih urbanističko – arhitektonskih barijera.
- (4) Pješačke ulice moraju biti širine najmanje 1,5 m. Kod postojećih pješačkih putova dopuštena su odstupanja od propisanih širina radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja osobama s teškoćama u kretanju sukladno posebnim propisima. Pri planiranju i uređivanju pješačkih zona i smjerova kretanja obvezno je polaziti od potreba osoba smanjene pokretljivosti.

## Članak 153.

Na cijelom području Općine ovim Planom omogućuje se izgradnja i osmišljavanje mreže puteva koji mogu poslužiti kao protupožarna mreža, kao šetnice do značajnijih točaka, prirodnih i kulturnih znamenitosti te povezivati razne dijelove prostora.

## Članak 154.

- (1) Planom se predviđa izgradnja šetnice uz more od predjela Dubac do naselja Plat i dalje prema naselju Cavtat odnosno Dubrovniku.
- (2) Trasa šetnice i njezina točna dispozicija odrediti će se kroz projektnu dokumentaciju.
- (3) Duž šetnice i na drugim javnim površinama unutar građevinskih područja naselja moguće je postavljanje montažnih prenosivih građevina u svrhu ugostiteljskih sadržaja u obliku manjih prenosivih kioska i ostalih naprava. Na privatnim površinama se ta vrsta sadržaja regulira odredbama ovog Plana u posebnom postupku ishoda akata o gradnji.

## Članak 155.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi-Promet određeni su koridori tzv. „zelenih puteva“.

- (2) Preporučuje se uređivanje „zelenih puteva“ kao ekoloških poučnih staza Župe dubrovačke, koje podrazumijeva i njihovo opremanje različitim rekreacijskim sadržajima (rekreacijske sprave, klupe, odmarališta, vidikovci i sl.), postavljanje ekološke rasvjete, a sve na temelju posebnih projekata, odnosno detaljne projektne dokumentacije kojom će se urediti elementi, vrste i oblici sadržaja na predmetnim površinama.
- (3) „Zeleni putevi“ ne predstavljaju osnovu za ishođenje akata o gradnji.

### 5.1.2. POMORSKI PROMET

#### Članak 156.

- (1) Na temelju posebnog propisa o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije, na području Općine postoje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, prikazane u tablici 10.

Tablica 10. Luke otvorene za javni promet na području Općine

Naselje	Naziv/lokalitet	Nazivi luka prema važećoj uredbi	Vrsta (PL, TL)	Značaj (M, D, Ž, L)	Napomena
Kupari	Kupari	Luka Kupari	PL	L	ne funkcionira kao luka otvorena za javni promet proširenje
Mlini	Mlini	Luka Mlini	PL	L	proširenje
Plat	Hidrocentrala	Luka Plat	PL	L	proširenje
Srebreno*	Srebreno	Luka Srebreno	PL	L	proširenje

PL-putnička luka, TL-trajektna luka; M-međunarodni značaj, D-državni značaj, Ž-županijski značaj, L-lokalni značaj

\*dvije lokacije, od kojih jedna luka otvorena za javni promet, a druga sidrište

- (2) Unutar luka otvorenih za javni promet Mlini i Srebreno, određena su iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 m, sukladno posebnom propisu.
- (3) Mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T), gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira, moguće je sukladno posebnim propisima predvidjeti unutar navedenih luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja, ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju samih luka.
- (4) Unutar luka otvorenih za javni promet iz stavka (1) omogućuje se sidrenje, na način propisan odredbama članka 162.

### LUKA SREBRENO

#### Članak 157.

- (1) Luka Srebreno-luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, nalazi se u obuhvatu obalnog dijela uvale Srebreno, uključujući akvatorij luke te kupališno područje.
- (2) Za postojeću/planiranu luku Srebreno predviđa se kapacitet od oko 120 komunalnih vezova te oko 20 komercijalnih vezova, što će se detaljno razraditi sukladno posebnim propisima.
- (3) Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni sljedeći sadržaji u luci:
1. komunalni vezovi
  2. ribarski vezovi
  3. komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom)
  4. postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza
  5. istezalište
  6. benzinska postaja.



- (4) Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem.
- (5) Moguće rješenje za sezonski privez plovila (komercijalni vezovi) je i u obliku sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Sukladno tome, predloženo proširenje luke zadovoljilo bi kako sadašnje tako i buduće potrebe, posebno korisnika komunalnih, ali i korisnika komercijalnih vezova. Time se dodatno povećavaju sadržaji te razina usluge.
- (6) Mogući položaj spomenutih priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene koji se u skladu sa posebnim propisima mogu predvidjeti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Srebreno potrebno je analizirati u širem području akvatorija luke Srebreno, s obzirom na nepovoljne maritimne uvjete te primarnu namjenu uvale koje je kupališna.

## LUKA PLAT

### Članak 158.

- (1) Luka Plat-luka otvorena za javni promet lokalnog značaja ima dva dijela:
  1. kod hidroelektrane (gdje se sidre plovila lokalnog stanovništva)
  2. ispod hotela Plat - izdvojeni bazen Luke Plat predviđen kao sidrište
- (2) Prema djelatnostima koje se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Planom su predviđeni sljedeći sadržaji u luci:
  1. komunalni vezovi
  2. komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom)
  3. postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza
  4. istezalište
  5. privez.
- (3) Moguće rješenje za sezonski privez plovila (komercijalni vezovi) je i u obliku sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata), sve u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.
- (4) Na kopnenom dijelu obuhvata luke predviđa se osiguravanje površina za normalno funkcioniranje luke s navedenom strukturom i značajem, a gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.
- (5) Predloženo proširenje zadovoljilo bi kako sadašnje tako i buduće potrebe, posebno korisnika komunalnih, ali i korisnika komercijalnih vezova.
- (6) Pitanje priveza za Hotele Plat d.d. moguće je riješiti unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Plat, ovisno o prostornim mogućnostima i uređenju same luke.

### Članak 159.

- (1) Unutar obuhvata lučkih područja mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.
- (2) Unutar luka može se organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

### Članak 160.

- (1) Dijelovi luka koji se prema ovim odredbama smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija.
- (2) Gradnja iz stavka (1) podrazumijeva nasipavanje ili optimalnu kombinaciju nasipavanja i dubljenja dna.
- (3) Lokacijska dozvola za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

## Članak 161.

Prilikom proširenja i rekonstrukcije luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja potrebno je izraditi maritimnu studiju.

## Članak 162.

- (1) Unutar obuhvata Plana, a unutar luka otvorenih za javni promet, omogućuje se gradnja sidrišta.
- (2) Sidrenje se dozvoljava unutar:
  1. izdvojenog bazena Luke Plat, Srebreno i Kupari
  2. građevinskih područja naselja (Luke Plat, Srebreno i Mlini) te izdvojenih građevinskih područja (Luka Kupari)
  3. izvan naselja unutar izdvojenih luka otvorenih za javni promet, s najviše 60 plutača.
- (3) Ne dozvoljava se sidrenje sidrom izvan sustava za sidrenje u uvali u kojoj je organizirano sidrište.
- (4) Detaljniji uvjeti i način gradnje odrediti će se na razini urbanističkih planova uređenja i/ili projektne dokumentacije, pri čemu će biti potrebno primijeniti sljedeće uvjete:
  1. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale iznosi 50 m
  2. najmanja udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža iznosi 120 m, odnosno najmanje 20 m od granice plaže u moru
  3. najmanji međusobni razmak plutača iznosi 30 m, a najmanja površina po plutači iznosi 900 m<sup>2</sup>
  4. iznimno od prethodnog podstavka, u manjim uvalama dozvoljava se sidrenje na dvije plutače zbog smještaja većeg broja plovila
  5. plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta
  6. ukoliko se polje sidrišta smješta unutar područja s više namjena/korisnika, polje sidrišta mora biti smješteno na način da se osigura nesmetano korištenje ostalih namjene odnosno korisnika akvatorija
  7. udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odrediti sukladno posebnom propisu.
- (5) Pri detaljnijem određivanju i gradnji sidrišta i privezišta potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite:
  1. sidreni sustavi-mrtvi vezovi ("corpo morto") moraju se postavljati na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima
  2. zabranjuje se sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, izvan sidrenih sustava-mrtvih vezova, osobito na staništima posidonije
  3. iznimno od podstavka 1. ovog stavka, omogućuje se izvedba sidrenih sustava s pilotima, pri čemu se 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 izbjeci 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.

**5.1.3. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

## Članak 163.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Župa Dubrovačka određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija (fiksni i mobilni).
- (2) Organizaciju poštanske mreže na području Općine Župa dubrovačka čini poštanski ured 20207 Mlini.

## Članak 164.

- (1) Prostornim planom određena je mreža automatskih telefonskih centrala sa mrežom svjetlovodnih vodova.
- (2) Mreža telekomunikacija na području Općine planirana je da omogući dovoljan broj telefonskih priključaka. U tom smislu planira se povećanje kapaciteta odnosno dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i maksimalan broj spojnih veza.

## Članak 165.

- (1) Proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njenu postojeću izgrađenost, sastojati će se od modularne nadogradnje postojećih automatskih telefonskih centrala kada se pojavi potreba.
- (2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica u pravilu izvan kolnika.
- (3) Zbog potreba za novim uslugama u svim naseljima u novoplaniranim prometnicama potrebno je prostornim planovima užih područja predvidjeti koridore za ugradnju elektroničke komunikacijske mreže.

## Članak 166.

- (1) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1 m, u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata.
- (2) U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.
- (3) Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

## Članak 167.

- (1) Pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica, danas se ostvaruje preko tri aktivne lokacije baznih stanica (dvije na području Dupca i jedna na području Kupara).
- (2) U skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, planiraju se i novi samostojeći antenski stupovi, sukladno kartografskom prikazu 2.2., koji bi u svom radijusu signalom pokrivali značajan dio prostora Općine, i to prema sljedećim kriterijima:
  1. svaka kružnica predstavlja područje za jedan stup van područja preklapanja
  2. osiguranjem pozicije u području preklapanja dovoljan je jedan stup
  3. kod koncentričnih kružnica dovoljan je jedan stup u manjoj kružnici ili dva u većoj.
- (3) Gradnja samostojećih antenskih stupova se uvjetuje na nekoliko načina:
  1. ukoliko je stup neophodno graditi unutar građevinskog područja, potrebno je da ta lokacija bude unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene
  2. nije moguće njihovo planiranje na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode
  3. iznimno od podstavka 2., mogu se planirati tako da se izbjegne zauzimanje istaknutih i krajobrazno vrijednih lokacija
  4. za samostojeće antenske stupove koji se planiraju na području ekološke mreže, a koji mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, potrebno je provesti radnje sukladno posebnom propisu iz oblasti zaštite prirode i ekološke mreže
  5. na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom
  6. pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati
- (4) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.
- (5) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.
- (6) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvata više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom.
- (7) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere, dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

## Članak 168.

Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju/širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture navedene su kako slijedi:

1. nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova ostvaruje se planiranjem koridora na sljedećim principima:
  - 1.1. za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - 1.2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - 1.3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica.  
Iznimno, u slučaju bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva
2. za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, predviđa se:
  - 2.1. dogradnja, odnosno rekonstrukcija te
  - 2.2. eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera
3. nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se pomoću baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  - 3.1. gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja
  - 3.2. ostala naselja i to 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 prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

## 5.2. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

## Članak 169.

- (1) Elektroenergetski sustav s koridorima vodova i lokacijama energetske građevine prikazan je na kartografskom prikazu karta 2.3. Infrastrukturni sustavi - energetske sustavi.
- (2) Sustav opskrbe električnom energijom na razini općine obuhvaća proizvodna postrojenja, te prijenosna i transformatorska postrojenja od 35 (20) kV na niže.

## Članak 170.

U obuhvatu Plana postojeći elektroenergetski objekti su:

1. transformatorska stanica 220/110/35/10(20)kV Plat kao čvrsta točka za potrebe elektroopskrbe područja Župe Dubrovačke i Konavala
2. srednjenaponski 10(20)kV rasplet iz transformatorske stanice 35/10 kV Mlini trasom državne ceste DC-8 od lokacije Trgovišta do lokacije Hotela Orlando i novoizgrađenog trgovačkog centra
3. transformatorska stanica 35/10(20)kV Mlini (2×40000 kVA) sa novim transformatorom nazivne snage 8000 kVA
4. transformatorske stanice TS 10(20)/0.4 kV Hotel Orlando i TS 10(20)/0.4 kV Trgovački centar.

## Članak 171.

- (1) U elektroenergetskoj mreži planiraju se sljedeće aktivnosti:
  1. izgradnja novog srednjenaponskog 10(20)kV raspleta od lokacije transformatorske stanice 220/110/35/10(20)kV Plat do lokacije Trgovišta. Izgradnja predmetnog srednjenaponskog 10(20)kV kabelskog raspleta nastavak je na već izgrađeni rasplet dionica Trgovište - Hotel Orlando
  2. izgradnja novog srednjenaponskog 10(20)kV raspleta na dionici od transformatorske stanice Srđ 110/20(10)kV do lokacije postojećih distributivnih TS na lokaciji Župe dubrovačke
  3. izgradnja novih distributivnih transformatorskih stanica: TS 10(20)/0.4 kV Soline 2, TS 10(20)/0.4 kV Donji Brgat 2, TS 10(20)/0.4 kV Mandaljena 2, TS 10(20)/0.4 kV Soline 3 (predio Kostur), TS 10(20)/0.4 kV Kupari 2 (Blato), TS 10(20)/0.4 kV Čelopeci 2 itd.

4. zamjena postojećih srednjenaponskih kablskih vodova nazivnog napona 10kV novim srednjenaponskim kablskim vodovima nazivnog napona 20 kV na cijelom području Općine Župa dubrovačka, s ciljem postupnog prelaza na 20 kV naponski nivo
  5. rekonstrukcija postojećih distributivnih transformatorskih stanica s ciljem zamjene dijela elektroopreme novom opremom a zbog potrebe prelaska na 20 kV naponski nivo.
- (2) U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

#### Članak 172.

- (1) U tijeku je izgradnja nove distributivne transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV Zavrelje (zamjena postojeće TS) te izgradnja nove niskonaponske 0,4 kV kablске mreže na cijelom području Općine Župa dubrovačka.
- (2) U cilju trajnog osiguranja kvalitetnog i sigurnog napajanja područja Županije i usmjeravanja viška električne energije proizvedene u HE Dubrovnik u elektroenergetski sustav Hrvatske, potrebno je izgraditi dalekovod D 220(400) kV DS Plat-Imotica-Dubravica (Metković)-Zagvozd.

#### Članak 173.

- (1) Širina zaštitnog koridora za trase dalekovoda svih naponskih razina (kV) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:
  1. sva planirana srednje naponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
  2. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV
  3. kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom
  4. određene dionice postojeće 10 kV kablске mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.
- (3) Kako su ovim Planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade urbanističkih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim Planom, moguća su određena odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase 10(20) kV mreže te lokacije i potrebnog broja TS 10(20)/0,4 kV.
- (4) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela (zaštitni koridori i sl.).

### **OPSKRBA PRIRODNIM PLINOM**

#### Članak 174.

- (1) Na teritoriju Općine, sukladno kartografskom prikazu 2.3., predviđeni su magistralni plinovodi na koje će se preko mjerno-redukcijskih i drugih stanica ostvariti priključak građevina unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Predviđene su sljedeće građevine plinoopskrbnog sustava:
  1. dionica međunarodnog plinovoda Dubrovnik-Prevlaka-Dobreč (dionica Dubrovnik-Župa dubrovačka-prijelaz ispod Župskog zaljeva), prema Planu magistralni plinovod, nazivnog promjera i maksimalnog operativnog tlaka koji će se odrediti projektom
  2. dionica međunarodnog plinovoda Dubrovnik-Trebinje, prema Planu magistralni plinovod
  3. mjerno-redukcijske i druge stanice: PČ/MRS Dubrovnik, RS Kupari.
- (3) Gradnja mjerno-redukcijskih i drugih stanica iz stavka (2) ovog članka predviđena je za potrebe opskrbe većih urbanih središta, uz izgradnju visokotlačnih distribucijskih plinovoda.

## Članak 175.

- (1) Širina koridora zaštitnog pojasa plinovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.
- (2) Za magistralne plinovode koji imaju pravovaljanu lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni, primjenjuje se poseban propis koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor iz stavka (1).
- (3) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

## Članak 176.

- (1) Položaj planiranih trasa magistralnih plinovoda ucrtanih na kartografskom prikazu 2.3. je načelan.
- (2) Plinovodi su određeni koridorom (200 + 200 m).
- (3) Konačna trasa magistralnih plinovoda i njihovih nadzemnih objekata odrediti će se prilikom projektiranja, gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi. U tu svrhu provesti će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i ostalo.
- (4) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

## Članak 177.

Na području Općine na poljoprivrednim površinama za uzgoj biljaka i cvijeća u staklenicima i plastenicima, predviđa se grijanje istih u zimskoj sezoni pomoću prirodnog plina, sukladno posebnim propisima i primjerima iz prakse.

**OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE**

## Članak 178.

Na prostoru Općine omogućuje se gradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca, i to:

1. u građevinskim područjima naselja
2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
3. izvan građevinskih područja.

## Članak 179.

- (1) Izgradnja uređaja, postrojenja i opreme za iskorištavanje energije sunca u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja određuje se prema uvjetima propisanim u poglavlju 2.2. i 3. te primjenjujući sljedeće uvjete:
  1. solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na:
    - 1.1. pročeljima (južnim pročeljima) građevina
    - 1.2. površinskim parkiralištima.
  2. radi izbjegavanja troškova završne obloge odnosno ostvarenja zaštite od osunčanja i kiše, preporuča se izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata sa fotonaponskim panelima
- (2) U građevinskom području naselja omogućuje se gradnja integriranih solarnih elektrana (elektrane koje se instaliraju na krovove i fasade obiteljskih kuća, pomoćnih građevina, komercijalnih objekata i dr.) snage do 13,5kW.
- (3) U slučaju izgradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija koje bi služile isključivo za proizvodnju i distribuciju električne energije u energetska mrežu, tj. koje ne bi služile za potrebe zgrade na kojoj se grade, za iste je potrebno ishoditi potrebne akte u skladu sa posebnim propisima.

## Članak 180.

- (1) Smještaj uređaja, postrojenja i opreme za iskorištavanje energije sunca na većim površinama određuje se obvezno izvan građevinskog područja, i to kroz gradnju sunčanih fotonaponskih elektrana.
- (2) Elektrane iz stavka (1) su sustavi većih snaga, koji se u potpunosti izvode kao samostojeći objekti čiji se elementi postavljaju na otvorenom zemljištu.

- (3) Ovim Planom omogućuje se gradnja sunčane fotonaponske elektrane na lokalitetu „Barbarići“ (načelna lokacija).
- (4) Prilikom ishoda akata o gradnji za sunčane fotonaponske elektrane potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela iz područja elektroenergetike te nadležnog tijela iz područja zaštite okoliša i prirode.

### 5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

#### 5.3.1. VODOOPSKRBNI SUSTAV

##### Članak 181.

Vodoopskrbni sustav Župe dubrovačke oslonjen je na izvorište Duboka Ljuta. Današnji raspoloživi kapacitet izvorišta se procjenjuje na 360 l/s.

##### Članak 182.

- (1) Za daljnje poboljšanje vodoopskrbe Općine ovim Planom predviđa se rekonstrukcija postojeće mreže te izgradnja novih:
  1. vodosprema:
    - 1.1. vodosprema „Plat 2“ (za opskrbu vodom visokih dijelova iznad 55,0 m.n.m. naselja Plat do Solina
    - 1.2. crpna postaja „Zavrelje“ i vodosprema „Zavrelje 3“ za opskrbu tzv. srednje zone od 50,0 – 80,0 m.n.m. – naselja Mlini do Srebrenog
    - 1.3. vodosprema „Krstac“, za opskrbu visokih dijelova iznad 80,0 m.n.m. Zavrelja i Krstaca, koja bi se punila iz vodospreme „Zavrelje 3“
  2. cjevovoda:
    - 2.1. od VS „Barbara“ do Dupca (za opskrbu gospodarskih pogona od VS „Barbara“ do naselja Dubac, naselje Dubac i buduće groblje opskrbit će se vodom iz planiranog cjevovoda)
    - 2.2. distribucijsku vodovodnu mrežu za naselja Grbavac i srednja zona naselja Mlini – Srebreno
    - 2.3. distribucijsku vodovodnu mrežu u novim zonama gradnje, odnosno proširenja postojećih naselja širenje vodovodne mreže će pratiti dinamiku uređivanja prostora
  3. ostala izgradnja:
    - 3.1. filtarsko postrojenje koje bi radilo u doba povećanog zamućenja vode, ali i za sve druge eventualne potrebe pročišćavanja vode, sa lokacijom na izvorištu Duboka Ljuta.
- (2) U svrhu kvalitetnije vodoopskrbe i osiguranja pitke vode za vrijeme zamućenja izvorišta Duboka Ljuta, omogućuje se povezivanje vodoopskrbnog sustava Župe dubrovačke sa vodoopskrbnim sustavom Grada Dubrovnika, odnosno izvorištem Ombla na lokaciji uređaja za kondicioniranje vode u Komolcu.

##### Članak 183.

- (1) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 2,0 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je suglasnost nadležnog vodovodnog društva.
- (2) Područje oko svih vodosprema mora bit ograđeno i zaštićeno kao sanitarno područje vodospreme.
- (3) Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema pored ostalih moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizualnoj izloženosti).
- (4) Sve pogone je potrebno osuvremeniti prateći nove tehnologije sa uspostavljanjem nadzora i upravljanja sustavom.

##### Članak 184.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

## Članak 185.

- (1) Osnovni protupožarni sustav temelji se na sistemu cjevovoda i hidranata povezanih na osnovni vodovodni cjevovod položen uz ceste.
- (2) Pričuva vode za gašenje požara je u vodospremama, a ostvaruje se preko protupožarnih hidranata ugrađenih na vodovodnoj mreži, a sve u skladu sa posebnim propisima.

## Članak 186.

- (1) Trase vodova i lokacije hidrotehničkih građevina vodoopskrbnog sustava ucrtane u grafičkom dijelu PPUO-a i UPU-ova usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja, koja je proizašla razradom na nivou detaljnog projekta, te su uvjetovane boljim funkcionalnim i ekonomskim parametrima. Iste će biti točnije definirane kroz projekt Aglomeracije Župa dubrovačka, što se ne smatra odstupanjem od ovog Plana.
- (2) Naznačeni profili vodoopskrbnih cjevovoda u grafičkom dijelu ovog Plana su orijentacijski, a točan profil cjevovoda odrediti će se na temelju posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela i detaljnije razrade kroz izradu projektne dokumentacije.

## Članak 187.

- (1) Omogućuje se širenje vodoopskrbe za stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Gornji Brgat te isporuka vode za područje Ivanice u Bosni i Hercegovini, uz uvjet rješene odvodnje otpadnih voda s adekvatnim pročišćavanjem.
- (2) Širenje vodoopskrbe iz stavka (1) može se ostvariti nakon ostvarenog povezivanja vodoopskrbnog sustava Grada Dubrovnika i vodoopskrbnog sustava Župe dubrovačke opisanog u odredbi članka 182., stavak (2).
- (3) Širenje vodoopskrbe iz stavka (1) obuhvaća:
  1. gradnju:
    - 1.1 vodospreme Prijevoj na Brgatu Gornjem
    - 1.2 vodoopskrbnih cjevovoda Komolac-Brgat Gornji i Brgat Gornji-vodosprema Barbara
    - 1.3 crpne stanice Brgat Donji
    - 1.4 druge vodne komore vodospreme Barbara
  2. rekonstrukciju:
    - 2.1 vodospreme Brgat
    - 2.2 crpne stanice Čelopeci.

**5.3.2. SUSTAV NAVODNJAVANJA**

## Članak 188.

- (1) Osnovni izvor vode za navodnjavanje poljoprivrednih površina Župe dubrovačke predstavlja hidroenergetski sustav Trebišnjica, odnosno HE DUBROVNIK. Prema vodopravnim dozvolama iz ovog sustava dozvoljeno je uzimati do 300 l/s za poljoprivredu.
- (2) Predloženo tehničko rješenje navodnjavanja poljoprivrednih površina Općine Župa dubrovačka temelji se na gravitacijskom dovodu vode od zahvata na hidroenergetskom sustavu HE DUBROVNIK do krajnjih potrošača.
- (3) Osnovni hidrotehnički objekt za navodnjavanje poljoprivrednih površina predmetnog projekta su:
  1. glavni dovodni cjevovod
  2. vodospreme
  3. dovodni cjevovodi (razvodna mreža)
  4. prekidne komore.
- (4) Prilikom realizacije planiranog sustava navodnjavanja potrebno je uvažavati izrađena idejno-projektna rješenja iz elaborata „Odvodnja i navodnjavanje poljoprivrednih površina Općine Župa dubrovačka“.



### 5.3.3. SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

#### Članak 189.

Na području Općine predviđen je razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

#### SUSTAV ODVODNJE SANITARNIH OTPADNIH VODA

#### Članak 190.

- (1) Konceptijom odvodnje otpadnih voda Župe dubrovačke predviđen je jedinstven sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i jednim ispustom u otvoreno more za cijelu Općinu.
- (2) Kako bi se sustav iz stavka (1) realizirao potrebna je izgradnja:
  1. glavnog obalnog kolektora i pripadajućih crpnih stanica, koji skuplja sve gravitirajuće sanitarne otpadne vode područja Plata, Mlini, Srebreno i Kupari, ispod Jadranske turističke ceste (pri dovršenju ovog kolektora koristiti će se do sada izgrađene dionice i crpne postaje od hotela „Astarea“ do privremenog ispusta u Kuparima)
  2. odvodnje otpadnih voda od Zavrelja do Kupara sa spojem na odvodnju u Kuparima (za odvodnju područja iznad Jadranske ceste)
  3. odvodnje otpadnih voda od Srebrenog do Srednje Župe (nastavak započete gradnje), koji će skupljati otpadne vode iz Srednje Župe, Gornjeg i Donjeg Brgata, te dijela Gornje Župe
  4. odvodnje otpadnih voda od servisne zone Dubac do Kupara, koji će skupljati otpadne vode servisna zone Dubac, Dupca, Gornje i Donje Čibače i Blata
  5. izgradnja uređaja za pročišćavanje koja je planirana u I. fazi kao mehanički, a u II. fazi kao biološki (lokacija uređaja je zapadno od rta Pelegrin na morskoj strani brda Trapit), a postoji mogućnost da će se isti odmah realizirati kao biološki, sukladno posebnim propisima
  6. sekundarne mreže odvodnje sanitarnih otpadnih voda za odvodnju pojedinih naselja i dijelova naselja
  7. u slučaju da se prihvati rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda naselja Ivanica spajanjem na sustav grada Dubrovnika opisan u stavku (4) ovog članka, potrebno je predvidjeti fekalni kolektor od graničnog prijelaza Brgat do spoja na sustav odvodnje otpadnih voda grada Dubrovnika u Komolcu, a čiji će se profil odrediti sukladno projektnoj dokumentaciji s tim da je minimalni profil 300 mm.
- (3) Trase vodova i lokacije hidrotehničkih građevina sustava odvodnje ucrtane u grafičkom dijelu PPUO-a i UPU-ova usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja, koja je proizašla razradom na nivou detaljnog projekta, te su uvjetovane boljim funkcionalnim i ekonomskim parametrima. Iste će biti točnije definirane kroz projekt Aglomeracije Župa dubrovačka, što se ne smatra odstupanjem od ovog Plana.
- (4) Omogućuje se prihvati otpadnih voda na sustav odvodnje Župe dubrovačke i Grada Dubrovnika za stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Gornji Brgat i područje Ivanice u Bosni i Hercegovini, uz uvjet adekvatnog pročišćavanja.

#### Članak 191.

- (1) Pitanje sanitarnih otpadnih voda za sve građevine potrebno je riješiti u skladu s odredbama ovog Plana.
- (2) Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- (3) Višestambene zgrade koje imaju mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje potrebno je priključiti na isti (nije dopuštena izvedba sabirnih odnosno septičkih jama).

#### Članak 192.

- (1) Do izgradnje sustava javne odvodnje omogućuje se:
  1. izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili

2. izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- (2) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obaveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (3) Do priključenja postojećih objekata na sustav odvodnje otpadnih voda, prema uvjetima propisanim ovim Planom, omogućuje se korištenje postojećih septičkih jama.
- (4) Zabranjuje se gradnja novih septičkih jama i odvodnja otpadnih voda putem istih.
- (5) Za postojeće, legalne višestambene zgrade, koje imaju legalne vodonepropusne sabirne jame predviđene prethodno izdanim rješenjima o gradnji, moguće je zadržavanje istih pri rekonstrukciji, kojima se ne povećavaju horizontalni i vertikalni gabariti zgrade te ne uvodi namjena kojom se povećava postojeći broj korisnika ili mijenja vrsta otpadne vode.
- (6) Obvezna je izrada predtretmana otpadnih voda bazena, a prije upuštanja u prirodni prijemnik na vlastitoj čestici.

#### Članak 193.

- (1) Sustavi vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda se mogu za pojedina naselja Općine riješiti i kroz priključke na druge sustave, a na osnovu prethodno izrađene projektne dokumentacije.

### SUSTAV ODVODNJE OBORINSKIH OTPADNIH VODA I UREĐENJE BUJICA

#### Članak 194.

- (1) Na području Općine ima više bujičnih vodotoka. Glavni bujični vodotok je bujica Taranta koja ide Župskim poljem te ima 14 većih i 18 manjih pritoka. Od Srebnog preko Mlina, Solina i Plata postoji više bujičnih tokova od kojih je najznačajniji u Zavrelju, u koji se ulijeva i izvor Zavrelje.
- (2) Postojeće bujice i otvoreni kanali su temelj sveukupne odvodnje oborinskih i izvorskih voda u Župi dubrovačkoj na koje će se spojiti sekundarna mreža oborinske odvodnje iz naselja.
- (3) S obzirom na tip slijevnog područja Župe dubrovačke, veliki broj bujica i otvorenih kanala, sve površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se najbržim putem odvede u more.
- (4) Sve postojeće bujice i otvorene kanale treba očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje sada ne postoji. U gornjem toku se predviđaju pregrade i kaskade za zaustavljanje nanosa i usporavanje brzine vode i tako stabilizacija dna i pokosa.
- (5) Prioritet je regulacija bujice Taranta kao glavnog bujičnog toka i glavnih pritoka posebice u području od Mlina do Plata, čije kapacitete treba provjeriti i dimenzionirati na poplavne vode, vodeći računa o sveukupnom slijevu, te današnjoj i budućoj izgrađenosti područja.
- (6) Biološki radovi na zaštiti terena od erozije obuhvaćaju pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje terena, propisivanje načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i sl..

#### Članak 195.

Odvodnja onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina mora se riješiti putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, a prije dispozicije, sukladno uvjetima nadležnog tijela.

#### Članak 196.

Predviđaju se sve zakonom propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenja voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

### UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA

#### Članak 197.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka, 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.

- (2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- (3) U zaštitnom pojasu iz prethodnog stavka 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) Posebno se zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- (5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele 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 umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

#### Članak 198.

- (1) U iznimnim slučajevima, 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-godišnje velike vode) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje.
- (2) Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama nadležnog tijela.
- (3) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke.
- (4) Ukoliko je potrebno, predviđa se rekonstrukcija postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti.
- (5) Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.), konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Oblikovanje konstrukcije odrediti prema uvjetima nadležnog tijela.

#### Članak 199.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja zaštitnog 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.
- (4) Izvođenje poprečnog prijelaza pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita, kao i ispod korita, moguće je prema uvjetima nadležnog tijela.
- (5) Na obalnom pojasu, gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod i dr.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području, a prema uvjetima nadležnog tijela.

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

### 6.1. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

#### 6.1.1. ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

##### Članak 200.

Na području Općine Župa dubrovačka nema zaštićenih područja niti područja predloženih za zaštitu temeljem posebnog propisa.

#### 6.1.2. EKOLOŠKA MREŽA

##### Članak 201.

- (1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži i predstavlja područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000.
- (2) Ekološku mrežu Republike Hrvatske čine:
  1. područja prema Direktivi o pticama
  2. područja prema Direktivi o staništima.
- (3) Područja ekološke mreže Republike Hrvatske (NATURA 2000) na području Općine Župa dubrovačka prikazani su tablicom 11.

Tablica 11. Područja ekološke mreže NATURA 2000 u Općini

REDNI BROJ	VRSTA EKOLOŠKE MREŽE	NAZIV PODRUČJA	KOD PODRUČJA	HRVATSKI NAZIV VRSTE/ STANIŠTA	KOD VRSTE/ STANIŠTA
1.	Područje prema Direktivi o staništima	Izvor Duboka Ljuta	HR2001248	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310

- (4) Kao opasnosti, pritisci i aktivnosti koje mogu imati utjecaj na područje ekološke mreže HR2001248 prepoznati su:
  1. daljnja urbanizacija
  2. industrijske i slične aktivnosti
  3. ostala onečišćenja površinske vode iz točkastih izvora
  4. onečišćenje podzemnih voda iz točkastih i difuznih izvora te
  5. izmjena hidrografskog funkcioniranja.
- (5) Potrebno je primijeniti sljedeće uvjete zaštite prirode:
  1. pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže
  2. ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
  3. očuvati sigovine, živi svijet, povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) speleoloških objekata.

##### Članak 202.

- (1) Sukladno posebnim propisima iz zaštite okoliša i prirode, svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu posebnim radnjama.
- (2) Prilikom provođenja postupaka određenih posebnim propisima iz zaštite okoliša i prirode posebnu pozornost obratiti na sljedeće planirane zahvate uključujući i sagledavanje kumulativnih efekata s ostalim postojećim i planiranim zahvatima koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže:
  1. prometni sustav: dionica brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići
  2. energetska sustav: HE Dubrovnik-II.faza.

**6.1.3. STANIŠTA**

## Članak 203.

- (1) Na području Općine prisutna su staništa određena sukladno posebnom pravilniku, a prikazana na kartografskom prikazu 3.2..
- (2) Unutar staništa nalaze se ugrožena i rijetka staništa, koja se čuvaju posebnim mjerama.
- (3) Staništa te ugrožena i rijetka staništa prikazana su tablicom 12.

Tablica 12. Ugrožena i rijetka staništa na području Općine

<b>KOPNENA STANIŠTA</b>		
NKS kod	Naziv	Ugroženo i rijetko stanište
I.2.1.	Mozaici kultiviranih površina	ne
J.	Izgrađena i industrijska staništa	ne
I.5.3.	Vinogradi	ne
I.5.2.	Maslinici	ne
I.1.8.	Zapuštene poljoprivredne površine	ne
F.4.1.	Površine stjenovitih obala pod halofitima	ne
E.	Šume	ne
D.3.4.2.3.	Sastojine oštrogličaste borovnice	ne
D.3.4.2.	Istočnojadranski bušići	ne
D.3.1.1.	Dračići	ne
C.3.6.1.	EU-i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice	ne
C.3.5.1.	Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone	ne
B.2.2.1.	Ilirsko-jadranska, primorska točila	ne
B.1.4.	Tirensko-jadranske vapnenačke stijene	ne
<b>STIJENE I TOČILA</b>		
	Dalmatinske vapnenačke stijene/Ilirsko-jadranska, primorska točila	ne
<b>KOPNENE VODE</b>		
	Povremeni vodotoci	ne
<b>MORSKI BENTOS</b>		
G.4.2.	Cirkalitoralni pijesci	da
G.4.1.	Cirkalitoralni muljevi	da
G.3.6.	Infralitoralna čvrsta dna i stijene	da
G.3.5.	Naselja posidonije	da

## Članak 204.

- (1) Za staništa iz prethodne tablice primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:
  1. za staništa koja predstavljaju ugrožena i rijetka staništa:
    - 1.1. NKS koda "B":
      - 1.1.1. očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju
      - 1.1.2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
      - 1.1.3. spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama
      - 1.1.4. poticati stočarstvo zbog očuvanja golog tla i sprečavanja sukcesije
      - 1.1.5. postavljanje novih te izmještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste
    - 1.2. NKS koda "D":
      - 1.2.1. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu,

- uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
- 1.2.2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
  - 1.2.3. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije te na taj način osigurati mozaičnost staništa
  - 1.2.4. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka
  - 1.2.5. 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
  - 1.2.6. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište
  - 1.2.7. poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva
  - 1.2.8. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu
  - 1.2.9. provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije
  - 1.2.10. na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo
  - 1.2.11. uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara
  - 1.2.12. očuvati bušike te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem
  - 1.2.13. očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova
- 1.3. NKS koda "E":
- 1.3.1. prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
  - 1.3.2. u gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"), ne koristiti genetski modificirane organizme, osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
  - 1.3.3. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
  - 1.3.4. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
  - 1.3.5. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni metode, pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
  - 1.3.6. uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina
  - 1.3.7. osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama
  - 1.3.8. detaljnije mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Općine
- 1.4. NKS kodova "F" i "G":
- 1.4.1. očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
  - 1.4.2. osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
  - 1.4.3. očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja
  - 1.4.4. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i

- genetski modificirane organizme
- 1.4.5. provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih vrsta putem balastnih voda
- 1.4.6. spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće
- 1.4.7. uklanjati strane invazivne vrste
- 1.4.8. očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće
- 1.5. NKS koda "I":
- 1.5.1. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom
- 1.5.2. uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tлом bogatim dušikom
- 1.5.3. uklanjati invazivne vrste
- 1.5.4. osigurati povoljan vodni režim
- 1.5.5. očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini
- 1.5.6. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

#### Članak 205.

Na širem području obuhvata Plana nalaze se strogo zaštićene vrste, za koje je potrebno primijeniti sljedeće mjere:

1. u što većoj mjeri očuvati prirodnog i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta
2. objekte planirati na način koji ne uzrokuje svjetlosno onečišćenje i ne djeluje štetno na faunu područja
3. prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu radi utvrđivanja prisutnosti strogo zaštićene i/ii ugrožene faune te provoditi utvrđene dodatne mjere
4. onemogućiti prenamjenu i isušivanje vodotoka
5. ne postavljati infrastrukturu, odnosno zahvate na liticama stijena koje predstavljaju gnjezdilišta pojedinih strogo zaštićenih vrsta ptica
6. elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice (posebice ptice velikog raspona krila) zaštite od stradavanja uzrokovanog strujnim udarom.

#### 6.1.4. OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI - PRIRODNI KRAJOBRAZI

#### Članak 206.

Na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli-prirodni krajolici, prikazani u tablici 13.

Tablica 13. Osobito vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi na području Općine

Redni broj	Naziv područja	Vrsta	Zaštita/Potrebna dokumentacija
1.	Orsula-Pelegrin	prirodni krajobraz padina	PPD
2.	Srđ, Žarkovica	prirodni krajobraz brda priobalja	PPD
3.	Komolačka udolina	mješoviti krajobraz udolina	PPD

PPD-zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju.

#### Članak 207.

- (1) Propisuju se sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela-prirodnih krajolika:
1. unaprijediti 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. štitiiti 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 2. i 3. 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 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 prirodni krajolik pod rednim brojem 1 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. štiti značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom.
- (3) Osobito-vrijedni predjeli-prirodni krajolici te sustav mjera zaštite moraju osigurati trajnu prisutnost temeljnih prirodnih oblika i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti.
- (4) Sustav mjera zaštite prirodnih krajolika potrebno je detaljnije primijeniti ovisno o vrsti krajolika.
- (5) Za osobito vrijedne predjele-prirodne krajolike iz ovog članka preporuča se izrada detaljnih krajobraznih studija i studije zelenih sustava.
- (6) Mjere zaštite iz ovog članka su općeg karaktera, načelno su određene te je za njihovu primjenu potrebno izraditi detaljne krajobrazne studije. Izrada krajobraznih studija obvezna je kao podloga za izradu urbanističkih planova uređenja koji se nalaze na području prirodnog krajobraza. Izradu detaljnih krajobraznih studija preporuča se napraviti i za pojedine veće zahvate za koje nije određena obveza izrade UPU-a, a koje su u suprotnosti sa gore navedenim mjerama zaštite i za koje se smatra da mogu narušiti krajobrazne vrijednosti.

## 6.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

### 6.2.1. KULTURNO-POVIJESNE VRIJEDNOSTI

#### Članak 208.

- (1) U cilju zaštite graditeljske baštine ovim Planom utvrđen je popis zaštićenih (Z) i preventivno zaštićenih (PZ) kulturnih dobara te evidentiranih dobara (E).
- (2) Zaštićena/registrirana, preventivno zaštićena te evidentirana naselja i arheološke zone prikazana su na kartografskom prikazu 3.1., u mjerilu 1:25000.



## Članak 209.

- (1) U nadležnosti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku su one građevine odnosno lokaliteti na kojima je uspostavljena zaštita nad kulturnim dobrom.
- (2) Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju te utvrđuje sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
- (3) Kulturna dobra upisuju se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (4) Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra te evidentirana dobra na području Općine prikazana su tablicom 14..
- (5) Na zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (PZ) kulturna dobra iz tablice 14. primjenjuju se odredbe posebnog propisa kojim se regulira zaštita kulturnih dobara, dok se evidentirana dobra (E) štite odredbama Plana.

Tablica 14. Zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana dobra na području Općine

NASELJE	NAZIV	OZNAKA	VRSTA ZAŠTITE	VRSTA KULTURNOG DOBRA
<b>ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA</b>				
Mlini-Zavrelje	Ljetnikovac Bettera-Katić, č.zgr. 85/2 k.o. Zavrelje	Z-4614	Z	Pojedinačno
Mlini	Mlinica Ivelja, č.zgr. 10, 11 k.o. Zavrelje	Z-947	Z	Pojedinačno
Mlini	Mlinica Duper, č.zgr. 40,41 k.o. Zavrelje	Z-946	Z	Pojedinačno
Čelopeci	Golubinjak Golubarda, č.zgr. 84 k.o. Čibača	Z-2457	Z	Pojedinačno
Kupari	Ljetnikovac Toreta, čest. zgr. 116, 117, 118, čest. zem. 1276, 1277, 1278 i 1279 k.o. Brašina	Z-5549	Z	Pojedinačno
Čelopeci	Samostan I crkva sv. Vicenca (Vinka), čest. zgr.18,19,čest. zem.299/4, 300, 30171, 301/2, 30173, 303, 304, 308, 309/11, 309/2 k.o. Čelopeci	Z-914	Z	Pojedinačno
Dubac Čibača	Arheološko nalazište s ostacima crkve Sv. Vlaha s grobljem, čest.zgr. 21 k.o. Čibača	Z-4617	Z	Pojedinačno
Dubac Čibača	Arheološko nalazište s ostacima crkve Sv. Stjepana s grobljem, čest.zgr. 2 k.o. Čibača	Z-4616	Z	Pojedinačno
Kupari	Crkva Sv. Stjepana s grobljem, čest.zgr. 106, čest. zem. 906/1 k.o. Brašina	Z-936	Z	Pojedinačno
Mlini	Kapela Gospe od Rozarija, čest. zgr. 38 k.o. Zavrelje	Z-945	Z	Pojedinačno
Brgat Gornji	Tumba - arheološko nalazište, čest.zem. 457 k.o. Brgat Gornji	Z-6042	Z	Pojedinačno
Plat	Crkva Sv. Ivana Krstitelja, čest. zgr. 34, čest. zem. 647 k.o. Plat	Z-956	Z	Pojedinačno
Čibača	Ljetnikovac Zuzorić - Remedelli - Kisić, čest. zgr. 70,71/1,71/2, 72/1,72/2,73,92,93,čest.zem.771,772/1,772/3,772/4,773,777,778,779,786,786/1,7, 86/2 k.o.Čibača	Z-1743	Z	Pojedinačno
Brgat Gornji	Stara crkva Sv. Ane, čest. zgr.3, čest. zem.176 k.o. Brgat Gornji	Z-929	Z	Pojedinačno
Brgat Gornji	Crkva Sv. Ivana Krstitelja,Rajčevica,čest. zgr.80, čest.zem.565 k.o.Brgat Gornji	Z-930	Z	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Nikole, čest. zgr. 39, čest. zem.376,529/10 k.o. Čibača	Z-918	Z	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Mateja -, Čibača,čest. zgr. 17, čest. zem. 361 k.o. Čibača	Z-1744	Z	Pojedinačno

Čibača	Crkva Sv. Luke s grobljem, čest. zgr. 78, čest. zem. 733 k.o. Čibača	Z-917	Z	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Mihajla, Žitkovići, čest. zgr. 55 k.o. Čibača	Z-1760	Z	Pojedinačno
Mlini	Crkva Sv. Ilara s grobljem, čest. zgr. 1, 3, čest. zem. 1 k.o. Zavrelje	Z-4621	Z	Pojedinačno
Mandaljena	Crkva Sv. Marije Magdalene, čest. zgr. 1,1/2, čest. zem. 1/1 k.o. Petrača	Z-955	Z	Pojedinačno
Srebreno	Crkva Presvetog Srca Isusovog, čest. zgr. 163, čest. zem. 731 k.o. Brašina	Z-967	Z	Pojedinačno
Grbavac	Arheološko nalazište Veliki Gradac, čest. zem. 424 k.o. Grbavac	Z-6543	Z	Pojedinačno
Čibača	Arheološko nalazište Mitareva gomila, čest. zem. 529/9 k.o. Čibača	Z-6544	Z	Pojedinačno
Buići Petrača	Crkva sv. Đurđa, čest. zem. 1437, k.o. Buići	Z-6529	Z	Pojedinačno
Srebreno	Ostaci antičke luke kod rta Goričina	Z-5710	Z	Pojedinačno
Gornji Brgat	Ostaci higijensko – sanitarnog kompleksa u Gornjem Brgatu	Z-6021	Z	Pojedinačno
<b>PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA</b>				
Srebreno	Kupališna zgrada u Srebrenom	P-4744	PZ	Pojedinačno
<b>EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA</b>				
Čelopeci	Ljetnikovac Bonda, čest. zgr. 85, čest. zem. 314/3 k.o. Čelopeci		E	Pojedinačno
Čelopeci	Ostaci ladanjsko-gospodarskog kompleksa Giorgi - Bona s kapelicom sv. Martina, čest. zgr. 86, 87, čest. zem. 639/2, 640/4, 640/6, 641, 642, 643/2, 644, 646/1, 647/1, 647/2, 648, 649, 650/1, 650/2, 650/3, 651/1, 651/2, 66172, k.o. Čelopeci		E	Pojedinačno
Čelopeci	Ladanjski posjed Veseličić - Zavod Josipovac čest. zgr. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54/1, 54/2, 54/3, čest. zem. 411/1, 411/2, 412, 414, 415, 416, 425/1, 425/2, 425/3, 983 k.o. Čibača		E	Pojedinačno
Čelopeci	Ljetnikovac Gučetić-Grbić	ev - Ž - D/2	E	Pojedinačno
Čelopeci	Ladanjski posjedi Leonardi	ev - Ž - D/1	E	Pojedinačno
Čelopeci	Ruralna cjelina Čelopeci		E	Kulturno-povijesna cjelina
Čelopeci	Kompleks u vlasništvu Frana Batića		E	Pojedinačno
Čelopeci	Gomila 1, U Gaju		E	Pojedinačno
Čelopeci	Gradina Barbara		E	Pojedinačno
Čelopeci	Brdo Barbara, Gornji Brgat		E	Pojedinačno
Čelopeci	Crkva Sv. Matije Na Mačelu, Čelopeci		E	Pojedinačno
Dubac	Crkva Gospe od obrane		E	Pojedinačno
Dubac	Zona Dubac, čest. zem. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 6/1, 6/2, 6/3, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7 sve k.o. Čibača		E	Pojedinačno
Dubac	„Grčka“ crkva - nepoznati titular		E	Pojedinačno
Dubac	Crkva Svih Svetih		E	Pojedinačno
Makoše	Crkva Sv. Antuna, Kčz. 36, 37 k.o. Makoše		E	Pojedinačno
Makoše	Ruralna cjelina Makoše	ev - Ž - G/1	E	Kulturno-povijesna cjelina
Makoše	Kula - stražarnica	ev - Ž - G/1	E	Pojedinačno
Martinovići	Crkva Sv. Ivana Krstitelja, kat. čest. 96 k.o. Martinovići		E	Pojedinačno
Martinovići	Crkva Velike Gospe s grobljem, čest. zgr. 1, čest. zem. 48 k.o.		E	Pojedinačno

	Martinovići			
Martinovići	Ruralna cjelina Martinovići	ev - Ž - F/1	E	Kulturno-povijesna cjelina
Martinovići	Kula - stražarnica	ev - Ž - F/2	E	Pojedinačno
Mlini	Ruralna cjelina Krstac	ev - Ž - II/1	E	Kulturno-povijesna cjelina
Mlini	Poluurbana cjelina Mlini	ev - Ž - J/III	E	Kulturno-povijesna cjelina
Mlini	Crkva Sv. Ilara, Mlini		E	Pojedinačno
Mlini	Crkva Sv. Spasa, Krstac		E	Pojedinačno
Buići	Lokalitet crkve Sv. Nedjelje, čest. zgr. 54, čest. zem. 605 k.o. Buići		E	Pojedinačno
Buići	Ladanjski posjed Božović - Ljevakovina	ev - Ž - H/3	E	Pojedinačno
Buići	Ladanjski posjed Flori - Miloslavić	ev - Ž - H/6	E	Pojedinačno
Buići	Ljetnikovac Saba Đorđića - Sabovina, čest. zgr. 89 i 90, čest. zem. 1051, 1032, 1033/1, 1033/2, 1034/9, 1125/1 k.o. Buići		E	Pojedinačno
Buići	Prostor oko crkve sv.Đurđa		E	Pojedinačno
Buići	Arheološka Zona Uz Crkvu Sv.Đurđa		E	Pojedinačno
Buići	Gospodarstvo Sabo II		E	Pojedinačno
Kupari	Ljetnikovac Bizzaro, čest.zgr. 137, 138, čest. zem. 1197 i 1198 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Kupari	Stambeno - gospodarski sklop Srijemsi-Herco	ev - Ž - K/11	E	Pojedinačno
Kupari	Stambeno - gospodarski sklop Matičević - Salamoni k.č.134/1, 134/2, 134/3 k.o. Brašina	ev - Ž - K/8	E	Pojedinačno
Kupari	Stambeno - gospodarski sklop Vojvodić, k.č. 1184, 1185, 1187 k.o. Donji Brgat ??	ev - Ž - K/9	E	Pojedinačno
Kupari	Ostaci ljetnikovca Menčetić	ev - Ž - K/7	E	Pojedinačno
Kupari	Kuća Đorđić - Račić	ev - Ž - K/12	E	Pojedinačno
Kupari	Kuća Dubravica	ev - Ž - K/10	E	Pojedinačno
Kupari	Kuća Bunić - Miletić	ev - Ž - K/13	E	Pojedinačno
Kupari	Crkva sv. Spasa na Trapitu		E	Pojedinačno
Kupari	Crkva Sv. Petra	ev - Ž - K/6	E	Pojedinačno
Kupari	Toreta Crijevića Cerva sa kapelom Velike Gospe		E	Pojedinačno
Kupari	Gradina Goričina		E	Pojedinačno
Kupari	Skupina objekata na sjevernoj padini brda Trapit – Dubravica		E	Pojedinačno
Kupari-Dubac	Antička komunikacija ( rimski put)	ev - Ž - K/2	E	Pojedinačno
Srebreno	Podmorsko arheološko nalazište u luci Srebreno, na poziciji na karti „MK 26 Dubrovni“ N=42°37'15,9'', E=18°12'08,3' u radijusu od 300 m oko navedene pozicije		E	Pojedinačno
Srebreno	Crkva Sv. Nikole u kompleksu Madeško, čest.zgr. 48 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Srebreno	Villa Naprstek, čest. zem. 683/1 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Srebreno	Ljetnikovac Miloslavić, čest. zgr. 51, 52, čest. zem. 731, 732, 733, 734, 735 i 736 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Srebreno	Villa Srebrenka (ljetnikovac Čingrija), čest. zgr. 58, čest. zem. 712, 713 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Srebreno	Kompleks Madeško	ev - Ž - K/9	E	Pojedinačno
Srebreno	Antičko nalazište na brdu Goričina		E	Pojedinačno

Srebreno	Kuća Kanjuo	ev - Ž - K/15	E	Pojedinačno
Srebreno	Kuća Klešković	ev - Ž - K/14	E	Pojedinačno
Zavrelje	Crkva Sv. Mihajla na Kosturu, čest. zgr. 92/1, 92/2, čest. zem. 785/1 i 793/1 k.o. Zavrelje		E	Pojedinačno
Zavrelje	Kaptaža Miholja voda, kat. čest. 393 k.o. Zavrelje		E	Pojedinačno
Zavrelje	Kompleks Vuković	ev - Ž - J/2	E	Pojedinačno
Zavrelje	Stambeno - gospodarski sklop Elezović, Perun, Filičić	ev - Ž - J/3	E	Pojedinačno
Zavrelje	Ruralna cjelina Vrelo	ev - Ž - J/I	E	Kulturno-povijesna cjelina
Zavrelje	Stambeni niz Burin - Čatić - Bego	ev - Ž - J/1	E	Pojedinačno
Zavrelje	Ruralna cjelina Zavrelje		E	Kulturno-povijesna cjelina
Zavrelje	Ruševina Kaštio		E	Pojedinačno
Čibača	Kancelarova kuća	ev - Ž - C/1	E	Pojedinačno
Čibača	Ljetnikovac Beusan	ev - Ž - C/4	E	Pojedinačno
Čibača	Ljetnikovac Bizzaro - Kisić	ev - Ž - C/5	E	Pojedinačno
Čibača	Ljetnikovac Obitelji Pucić	ev - Ž - C/3	E	Pojedinačno
Čibača	Kuća obitelji Bucchia	ev - Ž - C/2	E	Pojedinačno
Čibača	Crkva Sv. Ilije	ev - Ž - C/1	E	Pojedinačno
Čibača	Renesansni ljetnikovac s ansamblom Zovko		E	Pojedinačno
Čibača	Ruralna cjelina Čibača		E	Kulturno-povijesna cjelina
Čibača	Crkva sv.Nikole		E	Pojedinačno
Čibača	Naselje Mišić		E	Kulturno-povijesna cjelina
Čibača	Šiškovo		E	Kulturno-povijesna cjelina
Čibača	Ostaci ljetnikovca Dinka Zlatarića		E	Pojedinačno
Čibača	Stambeno – gospodarski kompleks Redžo		E	Pojedinačno
Mlini	Crkva Sv. Roko, čest. zgr. 3, 6, čest. zem. 336/2, 884, 885/1, 885/2 k.o. Zavrelje		E	Pojedinačno
Mlini	Kuća Gundulić - Stay, čest. zgr. 56/1, čest. zem. 771/1 k.o. Brašina		E	Pojedinačno
Mlini	Stara kuća Glavić	ev - Ž - J/12	E	Pojedinačno
Mlini	Ljetnikovac Gučetić - Ex"Studenac"	ev - Ž - J/11	E	Pojedinačno
Mlini	Srednjovjekovno groblje kod crkve sv. Ilara		E	Pojedinačno
Mlini	Crkva Sv. Spasa	ev - Ž - J/10	E	Pojedinačno
Petrača	Stambeni objekt Kesovija, čest. zgr. 3,4 čest. zem.24, 25, 26, k.o. Petrača		E	Pojedinačno
Petrača	Kuća Maškarić - Kesovija	ev - Ž - I/3	E	Pojedinačno
Petrača	Ljetnikovac Kerša-Kesovija	ev - Ž - I/2	E	Pojedinačno
Petrača	Ljetnikovac Getaldić - Grbić	ev - Ž - H/4	E	Pojedinačno
Petrača	Ljetnikovac Božidarević - Cumeljan	ev - Ž - I/1	E	Pojedinačno
Petrača	Ljetnikovac Ohmučević - Zec	ev - Ž - I/5	E	Pojedinačno
Petrača	Crkva Sv. Trojice s grobljem	ev - Ž - I/6	E	Pojedinačno
Petrača	Ruralna cjelina Petrača		E	Kulturno-povijesna cjelina
Petrača	Crkva Sv. Trojice, Petrača		E	Pojedinačno
Petrača	Zgrada "Pavijun"	ev - Ž - H/2	E	Pojedinačno
Plat	Višeslojni arheološki lokalitet Spilan, čest. zem. 341, 342, 343, 344/1, 344/2, 345/1, 345/2, 346, 347, 348, 349, 350/1, 350/2, 350/3, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4,352 i 353 k.o. Plat		E	Pojedinačno

Plat	Ostaci srednjovjekovnog utvrđenja Lukovica, čest. zgr. 23, čest.zem. 178, 179 k.o. Plat		E	Pojedinačno
Plat	Crkva Velike Gospe, čest. zgr. 1,2, čest. zem. 534, 535 k.o. Plat		E	Pojedinačno
Plat	Kuća Duplica	ev - Ž - M/5	E	Pojedinačno
Plat	Kuća Kljaković - Jerić	ev - Ž - M/1	E	Pojedinačno
Plat	Kuća Gorio	ev - Ž - M/8	E	Pojedinačno
Plat	Kuća Begović - Nevčić	ev - Ž - M/9	E	Pojedinačno
Plat	Odmarašite hidroelektrane	ev - Ž - M/2	E	Pojedinačno
Plat	Crkva Sv. Duha	ev - Ž - M/7	E	Pojedinačno
Plat	Vidovo groblje - nekropola stećaka		E	Pojedinačno
Plat	Dva stambena niza		E	Pojedinačno
Plat	Crkva Velike Gospe, Plat		E	Pojedinačno
Plat	Crkva Sv. Ivana, Plat		E	Pojedinačno
Plat	Arheološka Zona Vidovo Groblje (Stećci I Gomile)		E	Pojedinačno
Soline	Crkva Sv. Nikola, čest. zgr. 1, čest. zem. 2 k.o. Soline		E	Pojedinačno
Soline	Kuća Kitin	ev - Ž - L/5	E	Pojedinačno
Soline	Kuća Božović	ev - Ž - L/6	E	Pojedinačno
Soline	Stambeni niz Kljaković - Kostić - Popović	ev - Ž - L/4	E	Pojedinačno
Soline	Stambeni niz Katić	ev - Ž - L/3	E	Pojedinačno
Soline	Utvrđeni sklop Đurović k.č. 24,26,28 k.o. Soline, Gornje Soline	ev - Ž - L/8	E	Pojedinačno
Soline	Ruralna cjelina Soline		E	Kulturno-povijesna cjelina
Soline	Gradina Spilan		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Zvijezdi 1		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Zvijezdi 2		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Zvijezdi 3		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Zvijezdi 4		E	Pojedinačno
Soline	Gradina Na Kosturu		E	Pojedinačno
Soline	Gomila Na Kosturu		E	Pojedinačno
Soline	Vidovo Groblje Iznad Spilana, Plat		E	Pojedinačno
Mandaljena	Ladanjsko-gospodarski posjed Ranjina, čest.zgr. 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 122, 123,čest. zem. 221/1, 221/2, 221/3, 221/4, 222/1 i 222/2 k.o. Čibača		E	Pojedinačno
Mandaljena	Antičko nalazište Gruda u Zagradi		E	Pojedinačno
	Prapovijesna i antička komunikacija Gradac - Spilan			Pojedinačno
Brašina	Kuća Kulišić	ev - Ž - H/5	E	Pojedinačno
Brašina	Ruralna cjelina Brašina		E	Kulturno-povijesna cjelina
Brašina	Ruralna cjelina Kupari		E	Kulturno-povijesna cjelina
Brašina	Ruralna cjelina Blato		E	Kulturno-povijesna cjelina
Brašina	Arheološki lokalitet u Kuparima		E	Pojedinačno
Brašina	Lokalitet Goričina U Kuparima		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Ruralna cjelina Brgat Donji	ev - Ž - B/1	E	Kulturno-povijesna cjelina
Brgat Donji	Stambeno-gospodarski kompleks „Meteriz“	ev - Ž - B/5	E	Pojedinačno
Brgat Donji	Ruralni kompleks Knego	ev - Ž - B/1	E	Pojedinačno
Brgat Donji	Ruralni kompleks Medo	ev - Ž - B/2	E	Pojedinačno
Brgat Donji	Ruralni kompleks Nadramija - Vojvodić	ev - Ž - B/3	E	Pojedinačno
Brgat Donji	Kuća Ljubimir	ev - Ž - B/4	E	Pojedinačno

Brgat Donji	Kula - stražarnica		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Gradina Kovačevica		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Gomila 2, Pod Kovačevicom		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Sutlazar, Grbavac		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno-gospodarski kompleks Marinović		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno-gospodarski kompleks lokalitet Zalučići		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno – gospodarski kompleks na položaju Krajselo		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambena zgrada sa ruševinom komina		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno – gospodarski kompleks Štakule – Kolendić		E	Pojedinačno
Brgat Donji	Stambeno – gospodarski kompleks na lokalitetu Brgle		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Arheološki lokalitet Barbara, čest.zem. 9, 10, 11 k.o. Brgat Gornji		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Crkva Sv. Ane, nova, čest.zgr.96, čest.zem.147/3 k.o.Brgat Gornji		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Ostaci ljetnikovca Zamanja - Crijević	ev - Ž -A/1	E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila 3, Kod Kovačevice		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gradina Ruda		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 1		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 2, Klič		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 3		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 4		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 5		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 6, Kneževa Glava		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Rajčevićima 7, Kriješna Gomila		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 1, Bunker		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 2		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 3		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 4		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Gomila u Bratitovu 5		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Crkva Sv. Ane, Gornji Brgat		E	Pojedinačno
Brgat Gornji	Crkva sv. Đurđa u Bratitovu		E	Pojedinačno
Grbavac	Gradina Gradac		E	Pojedinačno
Grbavac	Sutlazar, potencijalni ostaci crkve i groblja		E	Pojedinačno

#### Članak 210.

Unutar obuhvata zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara prikazanih na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Područja posebnih uvjeta korištenja, Kultura dobra* nije dozvoljena gradnja, a sve aktivnosti moraju se odvijati prema uvjetima i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 211.

(1) Na području Općine u sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara obuhvaćena je:

1. A/ Zona stroge zaštite:

1.1 Pojedinačni spomenici kulture, zaštićeni/registirani (Z/R), odnosno preventivno zaštićeni (PZ) spomenici kulture visoke vrijednosti:

1.1.1 Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti spomenika, njegovog povijesnog i prostornog okoliša

1.1.2 Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

1.2 Arheološki lokaliteti zaštićeni (Z), preventivno zaštićeni (PZ) ili evidentirani (E) arheološki lokaliteti:

- 1.2.1 Arheološke zone - zona stroge zaštite bez mogućnosti gradnje.
2. B/ Zona umjerene zaštite:
- 2.1 Objekti ili sklopovi ambijentalne vrijednosti, evidentirana (E) pojedinačna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti:
- 2.1.1. Sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih svojstava građevina, postojećih gabarita, karakterističnim elemenata i detalja.
- (2) Za naselja koja imaju zaštićene spomeničke cjeline i dijelove tih cjelina, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture eventualno propisani urbanistički planovi uređenja obvezno se izrađuju na temelju konzervatorske podloge koja sadrži sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.
- (3) Za sve zahvate na područjima iz stavka (1) ovog članka potrebno ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela i primijeniti odredbe posebnog propisa.

### 6.2.2. ZAŠTITA OBLIKOVNO VRIJEDNIH PODRUČJA

#### Članak 212.

Unutar Općine oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

1. kultivirana područje ladanjskih sklopova u Župi
2. ambijentalno vrijednu poluurbanu cjelinu Mlina
3. ambijentalno vrijedna područja sela Postranja kao i ostalih ambijentalno vrijednih ruralnih cjelina Kupara, Blata, Krstaca, Vrela, Čelopeka i Čibače i nalaze se u zoni umjerene zaštite.

#### Članak 213.

- (1) Posebna ograničenja utvrđena su za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja poluurbane i ruralnih cjelina.
- (2) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju evidentirane cjeline ambijentalne vrijednosti.

#### Članak 214.

- (1) Oštećene gradske ili seoske cjeline odnose se na neplanski izgrađene dijelove naselja (Čibača) koja područja je potrebno preoblikovati, hortikulturno urediti, omogućiti opremanja naselja pristupnim cestama i infrastrukturom.
- (2) Preoblikovanje je neophodno i na uskom obalnom području uz Jadransku turističku cestu (Soline, Plat) na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neplanskom i izgradnjom neprilagođenih gabarita, prometnim opterećenjima i neprimjerenim korištenjem.
- (3) Trajna rekonstrukcija treba postati temeljna zadaća revitalizacije prostora Općine u cjelini tj. uređenjem unaprjeđivati njegove krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti, a nova izgradnja u obimu u kojem je potrebna i moguća podređuje se osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

#### Članak 215.

- (1) U pojedinim zaštićenim ladanjskim sklopovima na području Općine zabranjeno je bilo kakvo zadiranje u gradbenu komponentu izvorne odnosno zatečene uređajne osnove vrtnog prostora kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:
  1. ogradnih zidova vrtnog prostora
  2. terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca
  3. predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i opločenja
  4. odrina, stupoređa i stupova za odrinu te obrubnih zidića
  5. gustijerna, vrtne plastike i kamenog namještaja
  6. drugih vrtnih uređaja (kanali za navodnjavanje i dr.).
- (2) Zabranjeno je uklanjanje svega značajnijeg vrtnog zelenila, posebno uklanjanje ili rezidba drveća i grmlja.

### 6.2.3. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH CJELINA

#### Članak 216.

U cjelinama ambijentalnih vrijednosti (ruralne i poluurbane) potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri:

1. zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije
2. pod tipološkom rekonstrukcijom iz podstavka 1. podrazumijeva se izgradnja koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekom unutar povijesne jezgre
3. posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i i okolo povijesnih ambijentalnih cjelina
4. uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

#### Članak 217.

- (1) U neposrednoj okolini cjelina ambijentalne vrijednosti može se graditi na temelju prethodno provedenih arheoloških istraživanja. U tu svrhu potrebno je:
  1. valorizirati:
    - 1.1 urbanistički (funkcionalno-oblikovno) povijesne cjeline iz raznih razdoblja i ocijeniti prevladavajući stil
    - 1.2 sve „stilove“ u oblikovanju naselja i način njihove dopune elementima koji su tijekom vremena uklonjeni
  2. revalorizirati:
    - 2.1 sve hotelske cjeline i način njihovog oblikovnog tretmana
    - 2.2 elemente fizičke strukture
    - 2.3 namjenu kontaktne zone u odnosu more-kopno
  3. izraditi prostornu regulaciju za svaku ulicu u kontaktnoj zoni u mjerilu prilagođenom razini rješavanja, (Srebreno, Mlini).
- (2) U ovoj okolini treba primijeniti i mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada.
- (3) Mjerama urbane rekonstrukcije iz stavka (2) određuje se:
  1. nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.)
  2. formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina
  3. rješenje površina namijenjenih prometu u kretanju/mirovanju
  4. pojačanje javnog prometa i stvaranje prostornih preduvjeta za njegovo nesmetano odvijanje.
- (4) U svim naseljima Općine može se primijeniti urbana rekonstrukcija po načelu „zgušnjavanja“.

#### Članak 218.

U povijesnim jezgrama kojima obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom/poluurbanom ambijentu (Mlini, Srebreno, Kupari), a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine.

### 6.2.4. OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI-KULTURNI KRAJOLICI

#### Članak 219.

- (1) Na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli-kulturni krajolici, prikazani u tablici 15.

Tablica 15. Osobito vrijedni predjeli-kulturni krajolici na području Općine

Redni broj	Naziv područja	Vrsta	Tip	Zaštita
1	Agrarni krajolik Župe dubrovačke	organski	agrarni maslinarski	PPD
2	Obalni krajolik Župe dubrovačke	organski	agrarni na padini, obalni, ladanjski	PPD



3	Urbani krajolik Dubrovnika	oblikovani	urbani, planirani	PZR-PZU
4	Fortifikacijski krajolik Srđa	oblikovani	fortifikacijski	PZR
5	Krajolik Dubrovačke republike	asocijativni	fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani	PZR

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

PZR-prijedlog za registar RH

PZU-prijedlog za UNESCO

(2) Na području Općine nalaze se i krajolici povijesne infrastrukture:

1. karavanski put
2. napoleonov put
3. povijesna željeznica.

#### Članak 220.

(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) primijeniti kroz urbanističke planove uređenja, uzimajući u obzir i detaljnije smjernice koje su u nastavku propisane za svaku vrstu i tip kulturnog krajolika:

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. spriječiti narušavanje povijesno vrijednih dijelova novom izgradnjom
  - 2.10. novu gradnju gabaritima, tipologijom i osnovnim elementima završnog oblikovanja uskladiti s pripadajućim prostornim kontekstom

- 2.11. 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 zapuštene 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 m<sup>2</sup> 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.
6. za ladanjski krajolik:
  - 6.1. poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njihovih prirodnih i kulturnih sastavnica, a u neposredni okoliš ne uvodi velike prostorne promjene
  - 6.2. promjene koje nemaju uporište u povijesnom karakteru nisu prihvatljive
  - 6.3. provesti sustavno dokumentiranje i kartiranje ladanjskih krajolika prema metodologiji IFLA-e i Firentinskoj povelji o povijesnim vrtovima
  - 6.4. obnova najkvalitetniji perivoja, vrtova, drvoreda i dr. temeljem dokumentiranja iz alineje 6.3. treba se temeljiti na metodama konzervacije, restauracije, rekonstrukcije i restitucije
  - 6.5. izraditi katastar svih ljetnikovaca
  - 6.6. prije izrade plana prenamjene ili prezentacije ladanjskog krajolika preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti
7. za obalni krajolik:
  - 7.1. podržava se korištenje obalnih i morskih krajolika u okviru njihove povijesne namjene te se omogućava korištenje i namjena prostora koje zahtijeva minimalne promjene prirodnih i kulturnih sastavnica
  - 7.2. zadržati prepoznatljive vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
  - 7.3. razvoj krajolika temeljiti na tradicijskom načinu života povezanim s ribarstvom, tradicijskim poljodjelstvom i lokalnim tradicijama
  - 7.4. krajolik mora pružati mogućnost za rekreaciju, edukaciju, istraživanja
  - 7.5. očuvati vizure s mora od nove gradnje, a koridore prometne i energetske infrastrukture izvoditi u suglasju s prirodnom morfologijom
  - 7.6. prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata u obalnom krajoliku preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti.

#### Članak 221.

- (1) Za naselja koja imaju zaštićene spomeničke cjeline i dijelove tih cjelina, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture, prije izrade urbanističkih planova uređenja 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.

#### 6.2.5. SVJETSKA BAŠTINA (UNESCO)

#### Članak 222.

- (1) Područje Žarkovice, sukladno PPDNŽ, nalazi se unutar buffer zone svjetske kulturne baštine (UNESCO) Stari grad Dubrovnik s otokom Lokrumom, a zapadni dio Općine unutar „okružja (setting) svjetske i potencijalno svjetske kulturne baštine“.
- (2) Sukladno kartografskom prikazu 3.1., obuhvaća kulturne krajolike i omeđena je njihovim vanjskim granicama, koje se djelomično podudaraju sa trasom državne ceste DC-223.

## Članak 223.

Mjere zaštite iz članaka 220., 221. i 222. su općeg karaktera, načelno su određene te je za njihovu punu i učinkovitu primjenu potrebno izraditi konzervatorsko-krajobrazno-urbanističku studiju/konzervatorsku dokumentaciju za kulturni krajobraz koja sadrži kulturno-povijesnu analizu i valorizaciju prostora te sustav mjera zaštite. Izrada takvih studija obvezna je kao podloga za izradu urbanističkih planova uređenja koji se nalaze na području kulturnog krajobraza. Izradu detaljnih konzervatorsko-krajobraznih-urbanističkih studija preporuča se napraviti i za pojedine veće zahvate koji su u suprotnosti sa gore navedenim mjerama zaštite i za koje se smatra da mogu narušiti krajobrazne vrijednosti.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 224.

- (1) Postupanja s komunalnim otpadom propisano je posebnim propisima iz gospodarenja otpadom.
- (2) Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, planiranog Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu "Grabovica" koje se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik. Na odlagalište se odvozi otpad s područja Općine Konavle, Općine Župa dubrovačka, Grada Dubrovnika, Općine Dubrovačko primorje i Općine Mljet.
- (3) Postojeće divlje odlagalište građevinskog otpada potrebno je sanirati sukladno odredbama ovog Plana.

## Članak 225.

Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati komunalnog odlagališta otpada.

## 7.1. GRAĐEVINE ZA GOSPODARENJE OTPADOM

## Članak 226.

- (1) Na području Općine Župa dubrovačka predviđene su građevine za gospodarenje otpadom prikazane u tablici 16.

Tablica 16. Građevine za gospodarenje otpadom na području Općine

Općina	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Post/plan	prostor ograničenja
Župa dubrovačka	Grbavac	Grbavac/iznad županijske ceste ŽC-6243	RD	post/plan	ne
	Brgat Gornji	Eksploatacijsko polje u sanaciji "Dubac"	GO	post/plan	da
	Čibača	Komunalna zona "Čibača"	RD, SO	post/plan	da
		Pod Mačelom	RD, SO*	plan	da/ne

RD-reciklažno dvorište komunalnog otpada, GO-reciklažno dvorište za građevinski otpad, SO-sortirnica, SO\*-sortirna linija

- (2) Na području Grbavca predviđena je lokacija za građevine za gospodarenje otpadom-sakupljanje otpada (gospodarenje, skladištenje i priprema za daljnju uporabu neopasnog otpada).
- (3) Unutar Komunalne zone "Čibača" (K3, K4) predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta (RD) s mogućnošću izgradnje sortirnice otpada.
- (4) Na lokaciji Pod Mačelom, zapadno od lokalne ceste LC-69050, predviđena je gradnja reciklažnog dvorišta komunalnog otpada s mogućnošću izvedbe sortirne linije, balirke, prostora za privremeno skladištenje sekundarne sirovine i centra za ponovnu uporabu.
- (5) Unutar obuhvata eksploatacijskog polja tehničko-građevnog kamena u svrhu sanacije „Dubac“ predviđena je izgradnja reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

## Članak 227.

- (1) Za građevine iz tablice 16. propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
  1. za potrebe građevina iz tablice 16. osigurava se do 8000 m<sup>2</sup> tlocrtna površine

2. veličina građevne čestice iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>, a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
  3. građevine je dozvoljeno izvesti gabaritima i visinom primjereno namjeni određenoj tehnološkim projektom, a visine do vijenca ne više od 10 m
  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. spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice
  6. građevine se moraju ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 3,0 m
  7. građevine je potrebno primjereno označiti, a dozvoljava se postavljanje naprava za oglašavanje i reklamiranje
  8. unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovog Plana
  9. razmještaj objekata unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup radnih strojeva i vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina
  10. 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.
- (2) U sklopu reciklažnog dvorišta i sortirnice prikupljat će se otpad sukladno važećem Zakonu koji regulira održivo gospodarenje otpadom.
  - (3) Reciklažnim dvorištem ne smatraju se spremnici za odvojeno prikupljanje papira, stakla, plastike, metala i tekstila koje Općina postavlja na javnoj površini.
  - (4) Radi sprječavanja mogućih negativnih utjecaja odlagališta na okoliš (podzemne i površinske vode, tlo, zrak) potrebno je provoditi mjere sanitarne zaštite i stalan monitoring sukladno propisima.

#### Članak 228.

- (1) Građevni otpad je potrebno u potpunosti ili u najvećoj mogućoj mjeri oporabiti, odnosno reciklirati, bez njegovog trajnog odlaganja u prirodni okoliš.
- (2) Na odlaganje građevinskog otpada i viška iskopa primjenjuju se posebni propisi.

#### Članak 229.

- (1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (2) Papir, staklo, plastika, metal, tekstil prikupljaju se u spremnike, privremeno se pohranjuju u skladištu u sklopu reciklažnog dvorišta i sortirnice te šalju na oporabu.
- (3) Sve spremnike za prikupljanje otpada potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet te isti moraju biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl..
- (4) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati spremnike za odvojeno prikupljanje otpada sa građevne čestice.

#### Članak 230.

- (1) Glomazni otpad se do otvaranja reciklažnog dvorišta odlaže u spremnike koji se postavljaju na za to predviđena mjesta na javnim površinama. Nakon otvaranja reciklažnog dvorišta, povući će se spremnici za odlaganje glomaznog otpada s javnih površina te će se isti odlagati isključivo u reciklažno dvorište.
- (2) Zabranjeno je odlaganje glomaznog otpada na tlo.
- (3) Zabranjuje se spaljivanje otpada u okolišu i na moru kao i spaljivanje biorazgradivog otpada iz poljoprivrede i šumarstva.
- (4) Unutar građevinskog područja može se spaljivati isključivo drvo i lignocelulozni otpad.

#### Članak 231.

Potrebno je mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz biorazgradivog otpada. U cilju smanjenja odloženog biorazgradivog komunalnog otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

#### Članak 232.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu.
- (2) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.
- (3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 233.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti uređivati zemljište koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (2) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.
- (3) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

#### 8.1.1. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 234.

- (1) U svrhu zaštite i poboljšanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti katastar emisija onečišćujućih tvari u zrak i praćenje kakvoće zraka.
- (2) 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 omoguće veću kategoriju kakvoće zraka.
- (3) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, provoditi mjerenja emisije u zrak, te uspostaviti ovisno o potrebama, posebna mjerenja kakvoće zraka.
- (4) 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.
- (5) Ugradnja otprašivača obavezna je radi zaštite zraka od onečišćenja kamenom prašinom iz kamenoloma.
- (6) Provođenje mjera za zaštitu zraka (unaprjeđenje mreže prometnica, izgradnja obilaznica naselja, hortikulture mjere) smanjiti će i utjecaj buke posebice od prometa.

#### 8.1.2. ZAŠTITA VODA I MORA

#### Članak 235.

- (1) U cilju zaštite voda potrebno je provoditi cjelovitu briga o podzemnim i nadzemnim vodama.
- (2) Podzemne vode štite se radi osiguranja potrebnih količina vode za piće na način da se:
  1. sustavno prati kakvoća vode na slivnom području
  2. uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta
  3. uređuju vodotoci, a posebno bujice
  4. određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari i saniraju postojeća odlagališta otpada
  5. izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda
  6. povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

## Članak 236.

- (1) Na području Općine Župa dubrovačka potrebno je štiti i osigurati od onečišćenja i prenamjene sva manja izvorišta (Duboka ljuta, Vrelo, Rake, Smokovac, Pječine, Bravinjac, Mlati, Toplić, Suđurac, Petrača, Žeginjac, Skoračica, Klanjevica, Brašinska voda, Mihoja voda, Smokovjenac i Vrbovnik).
- (2) Režim uređenja i korištenja zemljišta u vodozaštitnom području izvorišta, uključujući zone sanitarne zaštite, način i uvjete korištenja zemljišta unutar zona sanitarne zaštite te zone sanitarne zaštite građevina i uređaja vodoopskrbnog sistema na području Plana, provodi se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite.
- (3) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.
- (4) Potrebno je obavljati preiodično ispitivanje i čišćenje bujičnih korita uz kontrolu protočnosti.

## Članak 237.

Generalno, u cilju zaštite voda i mora od otpadnih voda potrebno je:

1. osigurati izvedbu odvodnih sustava prema 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
5. za slivna područja izvorišta potrebno je izraditi hidrogeološke studije zona sanitarne zaštite izvorišta kao stručne podloge kojima će se utvrditi zaštitne zone i mjere zaštite
6. sanirati postojeća legalna i nelegalna eksploatacijska polja
7. napuštena odlagališta otpada i divlje deponije sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi
8. Županija treba donijeti odluke o zaštitnim zonama izvora Duboka ljuta te:
  - 8.1. ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja
  - 8.2. zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slivnim područjima izvorišta
  - 8.3. zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima
  - 8.4. uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima, jezerima i izvorima.

**8.1.3. ZAŠTITA TLA**

## Članak 238.

- (1) Vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:
  1. kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta
  2. kada je utvrđen interes za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja (potrebe oružanih snaga, odnosno obrane, izgradnja prometne, energetske i ostale infrastrukture, osnivanja i proširivanja groblja, odlaganja otpada, ako za to ne postoje drugi pogodni prostori, izgradnje građevina za obranu od poplave, odvodnjavanje i navodnjavanje, uređivanje bujica i zaštita voda od zagađivanja)
  3. pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.
- (2) 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 (P2), kao i izbjegavati područja pod uzgojem ili pogodna za uzgoj višegodišnjih kultura (voćnjaka, maslinika i vinograda).

## Članak 239.

- (1) 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.
- (2) Potrebno je u poljodjelskoj proizvodnji ograničiti upotrebu umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu

bilja.

- (3) Potrebno je poticati jačanje ekološkog, odnosno biološkog poljodjelstva, kao i sve aktivnosti radi zaštite tla i ekološki usmjerenog korištenja tla.
- (4) Zaštitu od prirodnog razaranja potrebno je ostvarivati održavanjem, odnosno obnavljanjem zaštitnih šuma, a poglavito pošumljavanjem strmih padina.
- (5) Napuštena odlagališta otpada i divlje deponije sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.

#### Članak 240.

- (1) U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje i zaštite od suše, Planom su predviđene posebne mjere uređenja poljoprivrednih površina hidromelioracijskim zahvatima.
- (2) Komascija, kao mjera poboljšanja tla i poljoprivredne proizvodnje, preporučljiva je na svim prostorima, gdje nije provedena, osim gdje je to Planom zabranjeno, zbog očuvanja krajobraznih vrijednosti i bioraznolikosti.

### 8.1.4. ZAŠTITA ŠUMA

#### Članak 241.

- (1) Programima gospodarenja šumama potrebno je obuhvatiti i privatne šume radi očuvanja i unapređenja šumskog fonda i provođenja zajedničke politike gospodarenja državnim i privatnim šumama.
- (2) 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.
- (3) Potrebno je provesti pošumljavanje, koje se određuje šumskogospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Općine.
- (4) Potrebno je provoditi ozelenjavanje, i to na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena, te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta, odlagališta otpada, eksploatacijskim poljima i površinama nepodobnim za druge namjene.
- (5) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina mora se urediti ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

#### Članak 242.

- (1) Potrebno je provoditi preventivne mjere radi zaštite šuma od požara i to osobito:
  1. njegu i prorjeđivanje mladih kultura
  2. probijanje i održavanje protupožarnih putova
  3. uspostavu motrilačke službe s patroliranjem.
- (2) Radi zaštite od požara oko obradivih tala posebice maslinika i vinograda potrebno je smanjiti neracionalan i divlji rast borove šume.

#### Članak 243.

- (1) Potrebno je u šumskogospodarskim osnovama inventarizirati miniranost šuma i šumskog zemljišta.
- (2) Razvoj lovstva na području Općine zbog kvalitetnih prirodnih staništa za uzgoj visoke i niske divljači, potrebno je razvijati kao turističku djelatnost.

### 8.1.5. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 244.

- (1) Objekte i postrojenja koji su izvor prekomjerne buke potrebno je planirati na dovoljno udaljenim lokacijama od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.



- (2) Na područjima koja su evidentirana kao najugroženija područja od buke, po obavljenim mjerenjima ako se iskaže jačina buke iznad dopuštenih vrijednosti za određeni dio područja, potrebno je provesti sanaciju u skladu s posebnim propisima.

#### **8.1.6. ZAŠTITA OD EROZIJE**

##### Članak 245.

Na područjima pojačane erozije i područjima okarakteriziranima kao pretežito nestabilna područja kako je označeno na grafičkom prikazu 3.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju, prije projektiranja i građenja odnosno rekonstrukcije građevina ili drugih građevinskih radova potrebno je provesti geotehničke istražne radove radi utvrđivanja geotehničkih uvjeta.

#### **8.1.7. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA OTPADNIH VODA IZ DOMAĆINSTAVA**

##### Članak 246.

- (1) Pitanje otpadnih voda iz domaćinstava potrebno je riješiti u skladu s odredbama ovog Plana.
- (2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- (4) Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- (5) U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

#### **8.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

##### Članak 247.

- (1) Odlukom Općinskog vijeća usvojeni su Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Župa dubrovačka, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (potresi; suše; tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim objektima i prometu; epidemiološke i sanitarne opasnosti; ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe) te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Isto je potrebno uzeti u obzir prilikom zaštite od gore spomenutih izvanrednih situacija.
- (2) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća na području Općine moraju biti sukladni:
  1. Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Općinu Župa dubrovačka
  2. Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Župa dubrovačka
  3. Planu zaštite i spašavanja Općine Župa dubrovačka.
- (3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sukladni posebnim propisima iz područja sustava civilne zaštite, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupku uzbunjivanja stanovništva.

#### **8.2.1. ZAŠTITA OD POTRESA**

##### Članak 248.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za IX/X zonu.
- (2) Obzirom da je prostor Općine Župa dubrovačka potresom potencijalno ugroženo područje, sve postojeće i nove građevine moraju zadovoljiti europsku regulativu EUROCODE 8, odnosno normu HRN EN 1998-1 za protupotresno projektiranje, a prije ishoda akata o gradnji i/ili rekonstrukciji građevine.

## Članak 249.

- (1) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.
- (2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

## Članak 250.

- (1) Lociranje građevinskih područja i građevina u urbanističkim planovima uređenja mora se provoditi u skladu sa seizmotektonskim zoniranjem Županije i geotehničkim zoniranjem Općine, odnosno geotehničkim mikrozoniranjem urbanih cjelina.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, lociranje građevinskih područja i građevina u urbanističkim planovima uređenja, kao i protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

**8.2.2. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

## Članak 251.

- (1) U cilju zaštite od požara potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete:
  1. u svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
  2. potrebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
  3. kod građevina sa malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
  4. 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 otpornost na požar kao i vanjski zidovi
  5. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobnu sigurnosnu udaljenost potrebno je odrediti proračunom
  6. građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru
  7. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je predvidjeti unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu (osobito 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), što je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja kako ne bi tijekom požarne sezone došlo do zahvaćanja istih s otvorenih prostora
  8. na spomenutim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije
  9. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
  10. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
  11. kod određenih objekata, ukoliko se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise važećeg Pravilnika koji regulira zaštitu ugostiteljskih objekata
  12. u nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, mogu se primijeniti inozemne smjernice i propisi kao pravilo tehničke prakse, kao što je OiB – smjernica 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup
  13. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopustiti gradnju objekata

14. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a prema Pravilniku koji regulira hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- (2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.
- (3) Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Župa dubrovačka koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Župa dubrovačka.

### 8.2.3. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

#### Članak 252.

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine.

#### Članak 253.

- (1) Propisuju se sljedeći uvjeti za gradnju skloništa:
  1. mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti
  2. najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko
  3. treba težiti planiranju skloništa kapaciteta za 100-300 ljudi, odnosno broj sklonišnih mjesta odrediti na sljedeći način:
    - 3.1. za obiteljska skloništa za najmanje 3 osobe
    - 3.2. za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika
    - 3.3. za skloništa pravnih osoba za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada
    - 3.4. za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u gravitacijskom području (radijus 250 m) tog skloništa.
  4. skloništa treba tako smjestiti da su dovoljno udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecali na sigurnost korisnika
  5. skloništa ne bi trebalo graditi u blizini građevina i objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, određeni vojni objekti izloženi napadu, velika prometna križanja i sl.)
  6. lokacija skloništa treba biti određena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno
  7. sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:
    - 7.1. planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže)
    - 7.2. osigurati potreban opseg zaštite (50 – 300 kPa)
    - 7.3. osigurati pričuvne izlaze iz skloništa
    - 7.4. osigurati urbanističkim planovima lokacije za javna skloništa, odnosno unutar urbanih struktura odrediti zone i točnu lokaciju skloništa te njihov stupanj otpornosti
    - 7.5. odrediti seizmičnost.
- (2) Skloništa osnovne zaštite mogu biti dvonamjenska i mogu se u suglasnosti s nadležnim tijelom koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu.

- (3) Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina. Zone i lokacije obvezne izgradnje skloništa (kao dvonamjenskog objekta) utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.
- (4) 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. u razini nižoj od podrumske
  5. u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.
- (5) Pri planiranju i izgradnji 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.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 254.

- (1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Općine.
- (2) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Župa dubrovačka, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

### Članak 255.

- (1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana, provedba će se ostvariti primjenom odredbi ovog Plana te prostornih planova užeg područja, ukoliko su isti propisani, a prema postupku predviđenom posebnim propisima.
- (2) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja dokumenata koji reguliraju zahvate u prostoru primijeniti će se strože norme.
- (3) Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupati od planiranih.

### Članak 256.

- (1) Odredbe ovog Plana predstavljaju okvir za:
  1. izradu urbanističkih planova uređenja, čija se izrada uvjetuje ovim Planom odnosno Izvješćem o stanju u prostoru Općine Župa dubrovačka i
  2. utvrđivanje uvjeta gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina kada urbanistički plan uređenja nije donesen, te za izdavanje odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).
- (2) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se urbanističkim planovima uređenja pobliže odrediti i ograničiti.
- (3) Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

## 9.1. OBVEZA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 257.

Na području Općine predviđena je izrada urbanističkih planova uređenja, sukladno odredbama i kartografskim prikazima ovog Plana.

### Članak 258.

- (1) Ovim se Planom propisuje izrada sljedećih prostornih planova užeg područja:

1. UPU tvrđava Žarkovica
  2. UPU poslovne zone "Dočine"
  3. UPU Čibača-urbana sanacija
  4. UPU SRC Petrača
  5. UPU Baletići
  6. UPU Podbrašina
  7. UPU turističke zone Kupari IV
  8. UPU Brašina-Krstac-urbana sanacija
  9. UPU Vrelo-Zavrelje-Kostur-urbana sanacija
  10. UPU turističke zone Astarea
  11. UPU turističke zone Beterina
  12. UPU sportsko-rekreacijske zone Soline-Smokovjenac
  13. UPU Plat-Račić
- (2) Prostorni planovi užeg područja na snazi su:
1. UPU poslovne zone Gornji Brgat
  2. UPU turističke zone Gornji Brgat
  3. UPU Blato
  4. UPU Pastoralni centar
  5. UPU Srebreno I
  6. UPU Srebreno II
  7. UPU Plat
  8. DPU za groblje Dubac
  9. UPU turističke zone Kupari I
  10. UPU Školski centar.
- (3) Unutar obuhvata propisanih UPU-ova iz stavka (1) ovog članka, akti o gradnji mogu se izdavati:
1. za gradnju svih vrsta građevina koje se mogu graditi u građevinskom području naselja, na zemljištu označenom kao izgrađeno, ukoliko sabirnice i ostale ceste od prometnice višeg reda do zemljišta zadovoljavaju odredbe Plana. U slučaju da ceste ne zadovoljavaju odredbe Plana, može se graditi stambeno-poslovna zgrada na najviše dvije nadzemne etaže i sa najviše dvije funkcionalne jedinice. Navedeno ograničenje ne odnosi se kada se prometni uvjeti utvrđuju u odnosu na razvrstanu prometnu mrežu .
  2. unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja, za:
    - 2.1. infrastrukturu
    - 2.2. rekonstrukciju
    - 2.3. nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene ukoliko građevna čestica zadovoljava odredbe uređenosti temeljem stavka (5) ovog članka
- (4) Unutar obuhvata propisanih UPU-ova iz stavka (1) ovog članka, za građevne čestice koje se nalaze dijelom u izgrađenom, a dijelom u neuređenom dijelu građevinskog područja naselja, primjenjuju se uvjeti i načini gradnje za vrstu zemljišta koja prevladava na građevnoj čestici. Omjer izgrađenog i neuređenog dijela građevne čestice utvrđuje se prije parcelacije zemljišta za potrebe uređenja prometnog sustava. Za gradnju unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja primjenjuju se odredbe ovog Plana propisane za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (5) Uređenošću građevne čestice u smislu odredbi ovog Plana smatra se da su zadovoljeni sljedeći uvjeti:
1. Ishođena građevinska dozvola za gradnju dionica novih i/ili rekonstrukciju dionica postojećih javnih prometnih površina do neuređenog zemljišta
  2. Parcelacija zemljišta preko predmetne čestice potrebnog za nastavak izgradnje prometne mreže sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
  3. Ukoliko se postojeća prometna mreža rekonstruira sukladno profilima i uvjetima propisanim u članku 146., stavak (2) i članku 147., stavak (2), dozvoljava se gradnja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada
  4. Ukoliko se postojeća prometna mreža rekonstruira u skladu sa zatečenim stanjem, odnosno u skladu sa člankom 146., stavak (3) i članku 147., stavak (3), dozvoljava se gradnja niskih jednoobiteljskih građevina, visine/ukupne visine 6,5 m, na najviše dvije nadzemne etaže i sa najviše dvije funkcionalne

jedinice. Navedeno ograničenje ne odnosi se kada se prometni uvjeti utvrđuju u odnosu na razvrstanu prometnu mrežu.

5. Iznimno, u slučajevima interpolacije, dozvoljava se izravan priključak na postojeću prometnu mrežu u kojem slučaju se ne izrađuje prometno rješenje za susjedne čestice.
- (6) Omogućuje se gradnja podrumске etaže za građevine iz stavka (3) podstavka 1..
- (7) Prije izrade UPU-a "Brašina-Krstac" i UPU-a "Vrelo-Zavrelje-Kostur" potrebno je kao podlogu u izradi predmetnih UPU-a izraditi poseban elaborat geomehaničke stabilnosti.
- (8) Obuhvati planova određeni su na kartografskom prikazu 3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te detaljno na prikazima 4. Građevinska područja naselja.
- (9) Granica obuhvata UPU-a turističke zone Kupari I prikazana je na odnosnom kartografskom prikazu građevinskih područja i kartografskom prikazu 3.6. i sukladna je novoj geodetsko-katastarskoj izmjeri dijela K.O. Brašina koja je stupila na snagu. Ukupna površina obuhvata UPU-a iznosi 17,1 ha , a obuhvaća zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Kupari I".

#### Članak 259.

- (1) Uvjeti uređenja unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, kao i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske poslovne, gospodarske ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, za koje je propisan urbanistički plan uređenja, utvrđuju se temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja, a poštujući odredbe koje su za navedene zone propisane ovim Planom.
- (2) Uvjeti izgradnje u dovršenim i djelomično dovršenim zonama ukoliko se planira potpuna promjena strukture zone (promjena strukture smještajnih kapaciteta) i u novim zonama utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja, a na osnovu odredbi ovoga Plana. Pod promjenom strukture ne podrazumijeva se promjena namjene unutar određene zone.
- (3) Urbanističkim planovima uređenja mogu se propisati detaljniji i stroži uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.
- (4) Unutar obuhvata Urbanističkih planova uređenja Plat, Srebreno I, Srebreno II i Blato, na građevnim česticama koje nemaju zadovoljavajuće prometne uvjete, pri određivanju broja funkcionalnih jedinica i visine zgrade primjenjuju se odredbe ovog Plana.

#### Članak 260.

- (1) Unutar izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, unutar i izvan obuhvata UPU-ova iz članka 258. ovih odredbi, do privođenja svrsi planirane namjene na građevnim česticama, omogućuje se:
  1. korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom
  2. postavljanje alatnica i drugih manjih pomoćnih građevina privremenog karaktera od drva i drugog laganog prirodnog materijala, površine do 20 m<sup>2</sup>, na trakastim temeljima ili temeljnim stopama, ukupne visine 4 m. Za ovakve zgrade nije potrebno imati kolni pristup niti infrastrukturne priključke.
  3. postavljanje građevina za povremeni boravak koje nisu kamp kućice niti mobilne kućice, površine do 20 m<sup>2</sup> i ukupne visine 4 m, na trakastim temeljima, u svrhu bavljenja poljoprivredom, i koje mogu imati kolni pristup i infrastrukturne priključke.

## 9.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

#### Članak 261.

Planom određena su područja posebnih ograničenja u korištenju:

1. zaštita prirodnih resursa: vode (zaštita kakvoće voda), more
2. zaštita prirodnih predjela, zaštićeno obalno područje mora (prostor ograničenja)
3. poljoprivredno zemljište
4. šume i šumsko zemljište.

#### Članak 262.

- (1) Izvor Duboka Ljuta i izvor Zavrelje su dva najveća izvora koja služe za organiziranu javnu vodoopskrbu.

- (2) Uz izvore Duboka Ljuta i Zavrelje na području Župe dubrovačke postoji više manjih izvora vode. Svi se izvori nalaze na južnim padinama brda prema Hercegovini i to od Donjeg Brgata do Plata. Većina manjih izvora se sada ne koristi za piće i služe prvenstveno za navodnjavanje vrtova. Riječ je o sljedećim izvorima: Rake, Smokovac, Pječine, Bravinjac, Mlati, Toplić, Suđurac, Petrača, Žeginjac, Skoračica, Klanjevica, Brašinska voda, Mihoja voda, Smokovjenac i Vrbovnik. Vodom su najizdašniji izvori Bravinjac i Smokovjenac.
- (3) Svi izvori vode, a posebno izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje – kaptirana za vodoopskrbu, predstavljaju osobitu vrijednost područja pa treba poduzeti sve sanitarno tehničke mjere u cilju sprječavanja mogućeg zagađenja.
- (4) Posebnim propisom propisani su uvjeti i način određivanja zona sanitarne zaštite i zaštitne mjere za sprječavanje zagađenja površinskog i podzemnog slijeva.

#### Članak 263.

U cilju zaštite izvorišta od zagađivanja potrebne su daljnje aktivnosti:

1. izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite izvorišta Duboka Ljuta i Zavrelje
2. izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite manjih izvora navedenih u ovom članku, prema posebnom propisu i u konzultaciji s nadležnim tijelom
3. donijeti Odluku o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama: općinska, županijska i međudržavna
4. riješiti fizičku zaštitu izvorišta i imovinsko–pravne odnose, te obilježiti zaštitne zone
5. sklopiti međudržavni ugovor o zonama sanirane zaštite i zaštitnim mjerama u BIH, u cilju zaštite izvorišta pitke vode
6. uspostaviti sustav monitoringa, stalnog praćenja kvalitete pitke vode
7. ukloniti sve stalne i potencijalne zagađivače iz zaštitnog područja, odnosno poduzeti potrebne mjere u cilju onemogućavanja zagađenja tla i voda.

#### Članak 264.

- (1) Zaštita akvatorija Župskog zaljeva i otvorenog mora predlaže se svrstavanjem u osjetljiva područja. Na tim područjima je potrebno zadovoljiti II kategoriju kvalitete mora u radijusa 300 metara oko difuzora podmorskog ispusta pročišćenih otpadnih voda.
- (2) Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima sa većom učestalošću pojava morskih struja, paralelnim s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

#### Članak 265.

Mogućnost gradnje unutar prostora ograničenja ZOP-a propisana je posebnim propisom.

#### Članak 266.

Zaštita i mogućnost gradnje na područjima koja su Planom određena kao poljoprivredne površine provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

#### Članak 267.

Zaštita i mogućnost gradnje na područjima koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

### 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 268.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom.
- (2) Rekonstrukcija je moguća ukoliko se primjenjuju sljedeći uvjeti i načini gradnje:
  1. za građevine stambene namjene:
    - 1.1 sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima
    - 1.2 graditi novi krov kod građevina 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. za građevine ostalih namjena (društvene, sportsko-rekreacijske, gospodarske, komunalne, prometne i prateće građevine te ostale građevine) dozvoljeno je:
  - 2.1 sanirati zamjenom dotrajale konstruktivne dijelove zgrada i krovništva
  - 2.2 prenamjena i funkcionalna preinaka zgrada
  - 2.3 iznimno od alineje 2.2., ne dozvoljava se prenamjena građevine 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.

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

*Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08.), stupile na snagu 26. srpnja 2008.*

#### Članak 269.

Ovom Odlukom utvrđuju se 3 (tri) izvornika i tri (tri) kopije Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i ovjerenih pečatom Općinskog Vijeća općine Župa dubrovačka. Jedan izvornik se čuva u pismohrani Općinskog Vijeća Općine Župa dubrovačka, drugi u pismohrani Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, treći u pismohrani Jedinственog upravnog odjela Općine Župa dubrovačka, četvrti u Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja i peti u Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Dubrovačko - neretvanske županije.

#### Članak 270.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka".

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

*Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 08/12.), stupile na snagu 3. srpnja 2012.*

#### Članak 14.

Ovom Odlukom utvrđuju se četiri (4) izvornika Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine župa dubrovačka. Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Župa dubrovačka, drugi u pismohrani Upravnog odjela za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, treći u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije i četvrti u pismohrani Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

#### Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", službenom glasilu Općine Župa dubrovačka.

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

*Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 07/13.), stupile na snagu 20. ožujka 2013.*



## Članak 5.

Ovom Odlukom utvrđuju se četiri (4) izvornika Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine župa dubrovačka. Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Župa dubrovačka, drugi u pismohrani Upravnog odjela za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, treći u Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije i četvrti pismohrani Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

## Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka", službenom glasilu Općine Župa dubrovačka.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

*Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 09/17.), stupile na snagu 21. travnja 2017.*

## Članak 214.

Izmjene i dopune Plana izrađene su u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka.

## Članak 215.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka".

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

*Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 03/24.), stupile na snagu 5. ožujka 2024.*

## Članak 269.

Plan je izrađen u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka.

## Članak 270.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka".

KLASA: 350-02/23-01/09

URBROJ: 2117-8-02-24-26

Srebreno, 22. ožujka 2024.

Predsjednik Općinskog vijeća

Marko Kriste, v.r.