

Na temelju članka 109.-111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) i članka .... Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, ....), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka, na ... sjednici održanoj ... .. 2019. godine, donosi

## **NACRT ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "KUPARI I"**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja "Kupari I".
- (2) Izrađivač Urbanističkog plana uređenja "Kupari I" je Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, u koordinaciji sa nositeljem izrade Općinom Župa dubrovačka.

#### Članak 2.

Urbanistički plan uređenja "Kupari I" (u daljnjem tekstu: Plan) sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

#### Članak 3.

Elaborat Plana 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  | 1:2000 |
| 2.1. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet  | 1:2000 |
| 2.2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije            | 1:2000 |
| 2.3. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja                          | 1:2000 |
| 3.1. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Graditeljska baština                                | 1:2000 |
| 3.2. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Krajobraz i tlo                                     | 1:2000 |
| 3.3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Staništa  | 1:2000 |
| 3.4. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uređenje voda                                       | 1:2000 |
| 3.5. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | 1:2000 |
| 4.1. | Način i uvjeti gradnje - Način gradnje   | 1:2000 |
| 4.2. | Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja   |        |

#### **3. C OBVEZNI PRILOZI**

**PRILOG I.**            Obrazloženje Plana

**PRILOG II.**           Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

**PRILOG III.**         *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Kupari I" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 27/18.)*

- PRILOG IV.** Mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš
- PRILOG V.** Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

- (1) Obveza izrade Plana proizlazi iz *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.)*, prema kojem se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.
- (2) Razlog pokretanja postupka izrade i donošenja Plana jest *Sporazum o utvrđivanju uvjeta i obveza za realizaciju projekta "Kupari I"* između Republike Hrvatske i Općine Župa dubrovačka.

#### Članak 6.

- (1) Obuhvat Plana obuhvaća prostor bivšeg vojnog odmarališnog kompleksa s pet hotelskih objekata (Pelegrin, Kupari, Goričina I, Goričina II, Grand), objektom centralnog ekonomskog pogona (CEP) te nekoliko manjih pomoćnih građevina, uglavnom u funkciji infrastrukturnih i plažnih sadržaja, unutar granica statističkog naselja Kupari i Općine Župa dubrovačka.
- (2) Obuhvat Plana obuhvaća sljedeće čestice zemljišta:
  1. u cijelosti: 2321/1, 2322, 2320/1, 2325, 2321/2, 2329/1, 2329/2, 2320/7, 2344, 2345/1, 2320/5, 2320/4 i 2320/6, sve k.o. Brašina
  2. dijelom: 2326, 2324, 2334, 2343, 2328, 2323/2, 2330, 2332, i 2329/3, sve k.o. Brašina.

#### Članak 7.

- (1) Obuhvat Plana definiran je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (*Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 11/17. – pročišćeni tekst, 02/18.-isp.*).
- (2) Prema Prostornom planu uređenja Općine Župa dubrovačka područje obuhvata Plana čine:
  1. zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Kupari I" (T1-hotel) – postojeće:
    - 1.1. potcjelina ex. "Pelegrin",
    - 1.2. potcjelina ex. "Grand",
    - 1.3. potcjelina ex. "Goričina",a koje su složene građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz kategorije hoteli.
  2. zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene "Kupari" (R2-vodeni sportovi i rekreacija, R6-kupališne zone)
  3. potcjelina "luka otvorena za javni promet lokalnog značaja"  
Ukupna površina kopnenog dijela obuhvata Plana iznosi 17,1 ha.
- (3) Obuhvat Plana u potpunosti se nalazi unutar prostora ograničenja.
- (4) Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

#### Članak 8.

- (1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:
  1. ugostiteljsko-turistička namjena (T)
    - 1.1. hotel (T1)
  2. sportsko-rekreacijska namjena (R)
    - 2.1. vodeni sportovi i rekreacija (R2)
    - 2.2. kupališne zone (R6)
  3. zaštitne zelene površine (Z)
  4. površine infrastrukturnih sustava (IS).

#### Članak 9.

- (1) Detaljno razgraničenje namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati unutar zona različitih namjena provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama i kartografskim prikazima Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
- (2) Parcelacija ovisi o načinu gradnje i biti će definirana detaljnijom razradom kroz projektnu dokumentaciju.
- (3) Parcelacija se obavezno provodi za objekte infrastrukturnih sustava, a sukladno odnosnim kartografskim prikazima.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

#### Članak 10.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na površini gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene (T).
- (2) Na površini gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene moguće je smjestiti i druge namjene (trgovačka, društvena, komunalno-servisna), kao i druge prateće sadržaje neophodne za funkcioniranje osnovne namjene.
- (3) Površine gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.
- (4) Unutar površina gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene (T1) se predviđaju parkovne i ostale zelene površine koje se tretiraju kao vanjski prostor pripadajućih građevina.

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

#### Članak 11.

- (1) Na površini gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene predviđen je ugostiteljsko-turistički sadržaj kao složena građevina iz kategorije hoteli.
- (2) Predviđena je gospodarska-ugostiteljsko-turistička namjena (T1-hotel), kao zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene, sukladno planovima šireg područja (Tablica 1.).
- (3) Površina iz stavka (2) i tablice 1. ovog članka obuhvaća građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz kategorije "hoteli" (potcjelina ex. "Pelegrin", potcjelina ex. "Grand", potcjelina ex. "Goričina"), kopneni dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, zaštitne zelene površine te planiranu prometnu mrežu.

Tablica 1. Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata Plana

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (krevet)	Postojeće/planirano	Prostor ograničenja
Kupari	Kupari I	T1	14,0	1500	postojeće	da

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

- (4) Prevladavajući broj kreveta je u potcjelinama. ex. "Pelegrin" i ex. "Grand".

Tablica 2. Prikaz postojećih i planiranih kapaciteta u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene Kupari I

	Postojeće stanje	Planirano stanje
	u 100m od obalne linije mora	u 100m od obalne linije mora
kapacitet (krevet)	1.045	moguće je zadržati postojeći kapacitet
BRP (m <sup>2</sup> )	35.000	moguće je zadržati postojeći kapacitet

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

- (5) Uvjeti i način gradnje propisani su poglavljem 2.1.1..

### 2.1.1. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 12.

- (1) Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) predviđena je kao jedinstvena zona oznake T1-hotel u kojoj je složena građevina iz kategorije hoteli.
- (2) Zona iz stavka (1) ovog članka predviđena je kao zona rekonstrukcije, u kojoj se dozvoljava i nova gradnja, sukladno kartografskom prikazu 4.1. *Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja*, u mjerilu 1:2000.
- (3) Potcjelina ex. Grand i potcjelina ex. Goričina predviđene su kao zone rekonstrukcije u kojima je potrebno primijeniti konzervatorske smjernice/uvjete očuvanja i zaštite iz poglavlja 9.2..
- (4) Na površini iz stavka (1) ovog članka, sukladno kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:2000, dozvoljen je sljedeći način gradnje: S1 - složena funkcionalna cjelina-postojeća.

#### Članak 13.

- (1) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hoteli) mogu se rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
- (2) Također, dozvoljava se izgradnja novih građevina izgrađenih na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine 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.
- (3) Građevine unutar potcjeline ex. Grand moraju se planirati sukladno smjernicama Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, a na osnovu Konzervatorske dokumentacije koja je izrađena i prihvaćena od strane navedenog nadležnog tijela te čini sastavni dio ovog Plana.

#### Članak 14.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih složenih građevina iz kategorije hoteli unutar površine gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene kao jedinstvene zone na način da se ne povećava:
  1. postojeća gustoća korištenja
  2. postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ukoliko je veći od 0,3

3. postojeći koeficijent iskorištenosti (kis), ukoliko je veći od 0,8.
- (2) Koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) iz stavka (1) ovog članka obračunavaju se na jedinstvenu zonu koja obuhvaća čitavu površinu ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) sukladno kartografskom prikazu 1., uključujući i pješačko-servisnu površinu profila B1-B1 u smjeru sjeverozapad-jugoistok.
- (3) Najmanje 40% cijele površine zone ugostiteljsko-turističke namjene treba biti predviđeno kao parkovno zelenilo i nasadi.
- (4) Najveći dozvoljeni kapacitet iznosi 1500 kreveta.
- (5) Predviđena kategorizacija budućeg hotelskog kompleksa je najmanje 5\*.

#### Članak 15.

- (1) Prilikom rekonstrukcije pojedinih složenih građevina iz kategorije hoteli, potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:
  1. unutar potcjeline ex. Pelegrin:
    - 1.1. najveća dozvoljena katnost: šest nadzemnih etaža
    - 1.2. najveća dozvoljena katnost pomoćnih građevina: jedna nadzemna etaža
  2. unutar potcjeline ex. Grand:
    - 2.1. najveća dozvoljena katnost: tri nadzemne etaže, od kojih je treća etaža potkrovlje
    - 2.2. ukupna visina ne smije premašiti visinu postojećih građevina, osim minimalnih odstupanja neophodnih zbog uvjeta energetske obnove i tehnologije građenja
    - 2.3. omogućuje se gradnja depandanse sa najvećom dozvoljenom katnosti dvije nadzemne etaže
    - 2.4. prilikom rekonstrukcije potrebno je primijeniti konzervatorske smjernice iz poglavlja 9.2. ovih odredbi
    - 2.5. omogućuje se dogradnja postojećih građevina sukladno smjernicama Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku
  3. unutar potcjeline ex. Goričina, na padinama Goričine:
    - 3.1. omogućuje se gradnja građevina po principu rahlosti, uz poštivanje sljedećih uvjeta:
      - 3.1.1. najveća dozvoljena katnost: tri nadzemne etaže
      - 3.1.2. najveća dozvoljena katnost pomoćnih građevina: dvije nadzemne etaže
      - 3.1.3. najviša kota građevina ne smije premašiti hrbat brda niti kotu sljemena brda Goričina
- (2) Ukupna visina mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova.
- (3) Etaža suterena smatra se nadzemnom etažom i ulazi u izračun ukupne visine
- (4) Za gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljava se gradnja na čestici vodnog dobra, uz poštivanje odredbi zakona koji regulira pitanje voda u pogledu javnog vodnog dobra i izgradnje nad javnim vodnim dobrom.

#### Članak 16.

Postojeće visokovrijedno zelenilo u središnjem dijelu zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je zaštititi od nepotrebne sječe, njegovati i ukomponirati u buduću kompoziciju kompleksa.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 17.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti, ali se ista omogućuje ukoliko bude potreba za tom gradnjom.

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

Članak 18.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

#### **5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE**

Članak 19.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina mješovite namjene.

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

Članak 20.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu i komunalnu infrastrukturu te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, elektroenergetski i sustavi vodoopskrbe i odvodnje) na posebnim prostorima i građevnim česticama.
- (2) Na prometnim površinama moguće je graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.
- (3) Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu plana, na kartografskim prikazima 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Promet*, 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije* i 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i odvodnja*, sve u mjerilu 1:2000.

##### **6.1. Cestovni promet**

Članak 21.

- (1) Planirana prometna mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od:
  1. glavne ulice (profil A-A)
  2. pješačko-servisne površine (profil B1-B1)
  3. pješačko-servisne površine (profil B2-B2)
- (2) Preko glavne ulice ostvaruje se pristup smještajnim objektima na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana.
- (3) Pješačko-servisne površine profila B1-B1 predstavljaju lokalne nerazvrstane ceste predviđene kao mješovite prometne površine, čiji režim korištenja će se definirati kroz sporazum između investitora i jedinice lokalne samouprave.
- (4) Preko pješačko-servisnih površina iz stavka (3) ovog članka:
  1. ostvaruje se javni pristup plaži te pristup smještajnim objektima i javnim sadržajima (pješačko-servisna površina u smjeru sjeverozapad-jugoistok)
  2. u pomorskom dobru (dužobalna pješačko-servisna površina) omogućuje se pješački promet
  3. omogućuje se pristup u zonu "Pelegrin" (pješačko-servisna površina u sjeverozapadnom dijelu obuhvata)
- (5) Na pješačko-servisnim površinama iz stavka (3) i (4) ovog članka omogućuje se promet interventnim, servisnim i internim vozilima.
- (6) Pješačko-servisna površina profila B2-B2 predstavlja mješovitu prometnu površinu površinu koja se nalazi na višim padinama Goričine, uz granicu obuhvata Plana.
- (7) Površinama iz stavka (6) ovog članka omogućuje se promet interventnim, servisnim i internim vozilima.

### 6.1.1. Karakteristični profili prometnica

#### Članak 22.

- (1) Za glavnu ulicu određen je profil A-A, ukupne širine 7,1 m, koji se sastoji od:
  1. kolnika (2x2,75 m) i
  2. jednostranog nogostupa (1x1,60 m).
- (2) Za pješačko-servisne površine određena su dva različita profila:
  1. profil B1-B1: ukupna širina najmanje 5,0 m
  2. profil B2-B2: ukupna širina 3,0 m.

#### Članak 23.

- (1) Sve prometnice unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi i rekonstruirati prema projektnoj dokumentaciji, posebnim propisima i pravilima struke, a sukladno kartografskom prikazu 2.1. i odredbama ovog Plana.
- (2) Raskrižje glavne ulice i pješačko-servisnih površina na ulazu u obuhvat Plana te raskrižje pješačko-servisnih površina u južnom dijelu obuhvata prikazani su načelno te je potrebna detaljnija razrada kroz projektnu dokumentaciju.
- (3) Omogućuje se uređenje postojećih i gradnja novih internih pješačkih komunikacija na padinama Goričine.

#### Članak 24.

- (1) Moguća su manja odstupanja trasa prometnica predviđenih ovim Planom radi boljeg prilagođavanja trase terenskim uvjetima u postupku ishođenja akata o gradnji.
- (2) Potrebno je odrediti način odvijanja i regulaciju prometa, sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

### 6.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 25.

- (1) Promet u mirovanju (parkirne i/ili garažne površine) unutar obuhvata Plana rješava se na način da je potrebno osigurati najmanje 0.4 PM po krevetu, ali ne manje od 200 PM.
- (2) 200 PM iz stavka (1) ovog članka mora biti javno dostupno.
- (3) Za 75 PM od propisanih 200 PM iz stavka (2) ovog članka režim korištenja određuje jedinica lokalne samouprave, a ista mogu biti osigurana obostranim parkiranjem uzduž pješačko-servisne prometnice (profil B1-B1) u sjeverozapadnom dijelu obuhvata sukladno kartografskim prikazima 1. i 2.1.

#### Članak 26.

Konačan broj i lokacija parkirnih i/ili garažnih površina odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno posebnim propisima i uvjetima zadanim ovim Planom.

### 6.2. Pomorski promet

#### Članak 27.

- (1) Na južnom dijelu obuhvata Plana nalazi se luka otvorena za javni promet lokalnog značaja "Kupari".
- (2) Sukladno planu šireg područja, predviđeno je proširenje luke iz stavka (1) ovog članka.
- (3) Luka iz stavka (1) ovog članka ovim Planom predviđena je kao zona rekonstrukcije, u kojoj se dozvoljava i nova gradnja, sukladno kartografskom prikazu 4.1. *Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja*, u mjerilu 1:2000.
- (4) Rekonstrukcija luke otvorene za javni promet provesti će se sukladno uvjetima nadležnog tijela, a nakon provedenih analiza te izrade potrebnih studija i projektne dokumentacije.
- (5) U obuhvatu luke iz stavka (1) ovog članka, sukladno kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:2000, dozvoljen je sljedeći način gradnje: S1-složena funkcionalna cjelina-postojeća.

#### Članak 28.

- (1) Rekonstrukcija luke otvorene za javni promet uključuje i rekonstrukciju postojećeg lukobrana.
- (2) Lokacija i oblik budućeg lukobrana načelno su ucrtani na kartografski prikaz 2.1. Potrebna je detaljna razrada putem posebne projektne dokumentacije za obuhvat prikazan na kartografskim prikazima 1. i 2.1.
- (3) Omogućuje se formiranje sidrišta za sezonski privez plovila u okviru luke otvorene za javni promet Kupari kao izdvojene lokacije sa postavljanjem potrebne infrastrukture za privez plovila, sukladno kartografskom prikazu 2.1..
- (4) Planirano sidrište iz stavka (3) ovog članka mogu biti nautički vezovi kao dio luke otvorene za javni promet.
- (5) Prilikom izvođenja sidrišta potrebno je zadovoljiti uvjete nadležnog tijela, ali na način da se primjene sljedeće mjere zaštite morskih staništa:
  1. radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava - mrtvih vezova („corpo morto“) na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima te postupno zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog porosta (posidonije)
  2. osim izvedbe „corpo morto“ koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta
  3. kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi uz izbjegavanje gustih naselja posidonije
  4. izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka
  5. nakon postavljanja ne bi se smjelo premještati sidrene blokove, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi
  6. prilikom planiranja prostora preporučljivo je propisati zabranu sidrenja sidrom u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije sidrenjem i izbjegao.
- (6) Kolni pristup do luke otvorene za javni promet potrebno je ostvariti preko pješačko-servisne površine prikazane na kartografskim prikazima 1. i 2.1..
- (7) Kopneni i morski obuhvat luke otvorene za javni promet načelno je prikazan na kartografskom prikazu 2.1..

### 6.3. Zračni promet

#### Članak 29.

- (1) Unutar obuhvata Plana omogućuje se gradnja helidroma kao dio prateće infrastrukture hotela.
- (2) Karakter helidroma i njegova konačna lokacija odrediti će se detaljnijom razradom kroz projektnu dokumentaciju sukladno posebnim propisima.

### 6.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 30.

- (1) Predviđena je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih telekomunikacijskih podzemnih vodova u koridoru prometnica, sukladno kartografskom prikazu 2.2..
- (2) Telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana spojiti će se na postojeće aktivne telekomunikacijske vodove i kanale koji se nalaze izvan obuhvata.

#### Članak 31.

- (1) Elektronička komunikacijska mreža građevina unutar obuhvata Plana priključuje se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu putem podzemne kabelaške kanalizacije.

- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura obuhvaća gradnju podzemne trase TK te TK zdenca koji su ravnomjerno raspoređeni unutar obuhvata Plana radi osiguranja optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području obuhvata.
- (3) Za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme potrebno je:
  1. utvrditi i ucrtati točan položaj i kapacitet postojeće te utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno posebnim propisima
  2. odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
  3. uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže
  4. novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.
- (4) Detaljnija mreža i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture detaljnije će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

## **6.5. Elektroenergetski sustav**

### Članak 32.

- (1) Predviđena je gradnja novih elektroenergetskih objekata, koji će se spojiti na postojeći elektroenergetski sustav izvan obuhvata Plana.
- (2) Elektroenergetski sustav unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2..

### Članak 33.

- (1) Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od:
  1. planiranih distributivnih trafostanica TS 10(20)/0.4 kV: "Pelegrin", Goričina (zapad) i Goričina (istok).
  2. postojećih i planiranih srednjenaponskih kablskih vodova 10(20) kV
  3. postojećih i planiranih niskonaponskih kablskih vodova.
- (2) Srednjenaponski kablski vodovi omogućuju spajanje na postojeću elektroenergetsku mrežu izvan obuhvata, dok niskonaponski kablski vodovi omogućuju spajanje pojedinačnih objekata na elektroenergetsku mrežu obuhvata Plana.
- (3) Priključak na distributivnu mrežu treba se izvesti sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

### Članak 34.

- (1) Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila te na bilo koji način onemogućiti pristup istom radi održavanja ili popravka kvarova.
- (2) Lokacije transformatorskih stanica određene su na način da se omogući pristup transportnom vozilu radi servisiranja te da budu blizu potrošača koji se iz njih napajaju.
- (3) Moguća je izgradnja novih elektroenergetskih objekata i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ukoliko se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom.

- (4) Elektroenergetski priključak i transformatorske stanice sa pripadajućim točnim snagama detaljnije će se odrediti sukladno tehničkim uvjetima nadležnog tijela.
- (5) Svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj građevnoj čestici, u slučaju da nije smještena unutar zgrade druge namjene.
- (6) Detaljniji uvjeti i način gradnje elektroenergetske infrastrukturne mreže i objekata odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.
- (7) Odstupanja od pozicija elektroenergetskih objekata i trasa elektroenergetske infrastrukture, 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.

## **Javna rasvjeta**

### Članak 35.

- (1) Predviđen je vod javne rasvjete koji prolazi u koridoru glavne ulice, koja vodi prema turističkoj zoni "Kupari IV" i postojećoj rezidencijalnoj zoni pod posebnom upravom izvan obuhvata Plana.
- (2) Vrsta, visina, razmještaj u prostoru, odabir i način izvođenja biti će određene kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Kod planiranja javne rasvjete, treba voditi računa o svjetlosnom onečišćenju, potrebi korištenja LED izvora svjetla i zasjenjenih rasvjetnih tijela.
- (4) Mreža javne rasvjete mora zadovoljavati standard niske razine svjetlosnog onečišćenje.
- (5) Standard iz stavka (4) ovog članka mora se postići na sljedeći način:
  1. postavljanjem svjetiljki koje su odozgo zasjenjene i ne svijetle iznad horizontalne ravnine
  2. postavljanjem potpuno zasjenjenih svjetiljki, koje ne svijetle iznad 90° već izravno u tlo.
- (6) Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji regulira zaštitu od svjetlosnog onečišćenja.

### Članak 36.

- (1) Unutar obuhvata Plana omogućuje se korištenje i drugih energetske izvora, za čije je korištenje potrebno provesti detaljnije analize.
- (2) Omogućuje se korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija, solarni fotonaponski paneli, korištenje energije zemlje i toplinske energije iz podzemnih voda, mora ili zraka) i uvođenje plinske mreže.
- (3) Detaljniji uvjeti odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

## **Obnovljivi izvori energije**

### Članak 37.

- (1) Omogućuje se ugradnja solarnih fotonaponskih panela, kao manjih energetske jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija).
- (2) Solarni fotonaponski paneli mogu se postavljati na krovove građevina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

### Članak 38.

Omogućuje se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda, mora ili zraka.

## **Plinska mreža**

### Članak 39.

- (1) Omogućuje se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) za potrebe ugostiteljskih sadržaja i strojarstva koji će se skladištiti u spremnicima unutar obuhvata Plana, sukladno posebnim propisima.
- (2) Lokacije spremnika iz stavka (1) ovog članka definirati će se kroz izradu projektne dokumentacije.

## **6.6. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

### **Članak 40.**

- (1) Komunalna infrastruktura (vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda) u načelu se smješta u koridor prometnica sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi.
- (2) Priključak na komunalnu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu položenu u prometnoj površini, u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u ovom Planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

### **Članak 41.**

- (1) Detaljniji uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.
- (2) Odstupanja od trasa podzemne linijske komunalne infrastrukture, lokacija objekata komunalne infrastrukture i mjesta priključaka građevnih čestica, 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.

### **6.6.1. Vodoopskrbni sustav**

#### **Članak 42.**

- (1) Predviđena je rekonstrukcija postojećeg vodoopskrbnog sustava i gradnja nove vodoopskrbne mreže, uz ponovno spajanje na postojeći vodoopskrbni sustav Župe dubrovačke.
- (2) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3..

#### **Članak 43.**

- (1) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana sastoji se od:
  1. postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda
  2. planiranih vodoopskrbnih cjevovoda
  3. crpne stanice.
- (2) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana spojen je na postojeći vodoopskrbni sustav Župe dubrovačke preko vodospreme Kupari koja se nalazi na uzvišenju Pelegrin, izvan obuhvata Plana.
- (3) Vodosprema iz stavka (2) ovog članka omogućuje vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu obuhvata Plana i kontaktnog prostora.
- (4) Mikrolokacija vodoopskrbne crpne stanice iz stavka (1) će se utvrditi razradom projektne dokumentacije i uvjetima nadležnih tijela.

### **6.6.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **6.6.2.1. Sanitarne otpadne vode**

#### **Članak 44.**

- (1) Predviđena je rekonstrukcija postojećeg i gradnja novih objekata sustava odvodnje otpadnih voda.
- (2) Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3..

#### **Članak 45.**

- (1) Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana sastoji se od:
  1. postojećih i planiranih gravitacijskih cjevovoda
  2. postojećih i planiranih tlačnih cjevovoda
  3. postojećih i planiranih crpnih stanica.

- (2) Crpne stanice iz stavka (1) ovog članka smještene su na jugozapadnom i krajnjem sjevernom dijelu obuhvata Plana.
- (3) Omogućuje se izmještanje postojeće crpne stanice sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (4) Ukoliko se pokaže potreba, omogućava se izgradnja i dodatne crpne stanice sukladno uvjetima nadležnog tijela.

#### Članak 46.

- (1) Koncept rješavanja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvaća i rješavanje odvodnje područja Općine Župa dubrovačka radi uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom nalazi se jugozapadno od obuhvata Plana. Do uređaja će se dovoditi sanitarne otpadne vode obuhvata Plana i sanitarne otpadne vode Općine.
- (3) Sustav odvodnje otpadnih voda obuhvata Plana vezan je na sustav odvodnje otpadnih voda područja Općine, koji u obuhvat Plana ulazi na tri lokacije:
  1. iz smjera jugoistoka (iz pravca Srebrenog šetnicom i padinama Goričine) i
  2. sjevera (iz pravca državne ceste DC-8).
- (4) Postojeći tlačni cjevovod duž pješačko-servisne površine uz obalu i postojeći gravitacijski cjevovod iz pravca sjevera dovode otpadne vode do postojeće crpne stanice. Preko tlačnog cjevovoda na jugozapadnom dijelu obuhvata otpadne vode se preko postojeće crpne stanice prepumpavaju prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i dalje prema podmorskom ispustu.
- (5) Omogućuje se rekonstrukcija i izmještanje postojeće crpne stanice iz stavka (4) ovog članka. Mikrolokacija izmještanja crpne stanice će se utvrditi razradom projektne dokumentacije i uvjetima nadležnih tijela.
- (6) Omogućuje se gradnja novih gravitacijskih cjevovoda duž pješačko-servisnih površina.

#### 6.6.2.2. Oborinske otpadne vode

#### Članak 47.

- (1) Predviđena je gradnja novog sustava oborinske odvodnje obuhvata Plana, koji se sastoji od:
  1. kanala oborinske odvodnje
  2. uređaja za pročišćavanje oborinskih voda (separatora)
  3. ispusta pročišćenih oborinskih voda.
- (2) Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (separatori) omogućuju predtretman onečišćenih oborinskih voda u separatorima ulja i masti.
- (3) Predviđa se napuštanje svih postojećih raspršenih i nekontroliranih ispusta oborinske odvodnje.
- (4) Sustav oborinske odvodnje unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3..

#### Članak 48.

Kanali oborinske odvodnje smještene su u koridoru prometnica. Oborinske vode u nekoliko se smjerova, sukladno kartografskom prikazu 2.3., gravitacijski odvede kanalima prema uređajima za pročišćavanje oborinskih voda (separatorima), koji se nalaze:

1. na sjevernom dijelu obuhvata, sa predviđenim ispustom pročišćenih oborinskih voda u bujični vodotok Taranta
2. na dvije lokacije u jugozapadnom dijelu obuhvata, sa predviđenim ispustom pročišćenih oborinskih voda u more
3. na jugoistočnom dijelu obuhvata, sa predviđenim ispustom pročišćenih oborinskih voda u more.

### 6.6.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### 6.6.3.1. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

##### Članak 49.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se bujični vodotok Taranta sa pritokama Žuvinjak i Petrača (Žeginac) na sjevernom dijelu obuhvata.
- (2) Prostor obuhvata Plana predstavlja potencijalno poplavno područje iz dva razloga:
  1. utjecaja bujičnog vodotoka Tarante sa pritocima
  2. sljevnih voda koje dotječu s okolnog terena i državne ceste DC-8.
- (3) Bujični vodotoci i poplavno područje unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Uređenja voda*, u mjerilu 1:2000.

##### Članak 50.

- (1) Predviđena je rekonstrukcija korita bujičnog vodotoka Taranta proširenjem postojećeg korita na način prikazan na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Radi povećanja protočnosti korita predviđena je rekonstrukcija postojećih lokacija uljeva potoka Žuvinjak i Petrača (Žeginac) u korito Tarante u sjevernom dijelu obuhvata.
- (3) Tijekom izvođenja radova na rekonstrukciji potrebno je osigurati nesmetano otjecanje oborinskih voda.
- (4) Rekonstrukcija korita detaljnije će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije.
- (5) Ušće Tarante, prikazano na kartografskom prikazu 1., potrebno je razraditi putem posebne projektne dokumentacije.

##### Članak 51.

S obzirom da bujični vodotoci unutar obuhvata Plana predstavljaju javno vodno dobro koji su nadsvođeni kroz cijeli obuhvat, za izgradnju novih objekata potrebno je poštovanje odredbi zakona koji regulira pitanje voda u pogledu javnog vodnog dobra i izgradnje nad javnim vodnim dobrom.

##### Članak 52.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda bujičnog vodotoka Tarante sa pritocima i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, 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 posebnog plana.
- (2) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta smještene uz i na koritu vodotoka ili česticu javno vodno dobro:
  1. dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka
  2. ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom
  3. za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

#### 6.6.3.2. Zaštita voda

##### Članak 53.

Predviđaju se sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

## 7. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

### Članak 54.

- (1) Unutar obuhvata Plana sportsko-rekreacijske površine obuhvaćaju sportsko-rekreacijske sadržaje unutar potcjeline sportsko-rekreacijske namjene (R), prikazane na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Unutar potcjeline sportsko-rekreacijske namjene određene su sljedeće namjene:
  1. R2-vodeni sportovi i rekreacija
  2. R6-kupališne zone.
- (3) Površina sportsko-rekreacijske namjene unutar potcjeline sportsko-rekreacijske namjene (R2-vodeni sportovi i rekreacija, R6-kupališne zone) predviđena je kao zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, sukladno planovima šireg područja (Tablica 3.).
- (4) Površina iz stavka (3) i tablice 3. ovog članka obuhvaća površinu sportsko-rekreacijske namjene (R2-vodeni sportovi i rekreacija, R6-kupališne zone) i dužobalnu pješačko-servisnu površinu.

Tablica 3. Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene unutar obuhvata Plana

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Postojeće/planirano	Prostor ograničenja
Kupari	Kupari	R2, R6	3,1	planirano	da

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

- (5) Površina sportsko-rekreacijske namjene nalazi se uz obalni pojas, obuhvaćajući kopneni i morski dio. U naravi obuhvaća uređenu plažu i postojeće građevine u funkciji plaže, koji više nisu u funkciji radi ratnih razaranja 1991. godine.
- (6) Uvjeti način gradnje propisani su poglavljem 7.1..

### 7.1. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 55.

- (1) Površina sportsko-rekreacijske namjene predviđena je kao zona rekonstrukcije, u kojoj se dozvoljava i nova gradnja, sukladno kartografskom prikazu *4.1. Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Rekonstrukcija iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva:
  1. promjenu korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti
  2. novu gradnju.
- (3) Na površini iz stavka (1) ovog članka, sukladno kartografskom prikazu *4.2. Način i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:2000, dozvoljava se sljedeći način gradnje: samostojeći postojeći (SS1).

#### Članak 56.

- (1) Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene predviđeno je:
  1. rekonstrukcija postojećih građevina u funkciji plaže
  2. gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene
  3. sanacija i uređenje šetnice uz more
  4. cjelovito uređenje plaže sukladno studiji "Analiza zone pomorskog dobra unutar ugostiteljsko-turističke zone "Kupari I"", propisima za uređenje i tematizaciju plaža (plažne građevine, sunčališta, pristupi u more, manja sportska igrališta, površine za vodene sportove i dr.).
- (2) Za građevine iz stavka (1) ovog članka propisuje se najveća dozvoljena katnost dvije nadzemne etaže.
- (3) Prilikom cjelovitog uređenja plaže iz stavka (1) ovog članka potrebno je:
  1. zadržati prirodni oblik postojeće plaže

2. sukladno propisima koji se tiču tematizacije plaža osigurati sve uvjete i posebne elemente koji se odnose na resort plaže i hotelske plaže kako je ista definirana.

#### Članak 57.

- (1) Omogućuje se uređenje sportsko-rekreacijskih površina unutar zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel), što će se detaljnije odrediti kroz izradu projektne dokumentacije.
- (2) Omogućuje se prenošenje/redistribucija planiranih sadržaja unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R), odnosno između njenih pojedinih dijelova, obzirom na način koncesije pomorskog dobra, sukladno studiji "Analiza zone pomorskog dobra unutar ugostiteljsko-turističke zone "Kupari I"".

#### Članak 58.

Površina sportsko-rekreacijske namjene (R2-vodeni sportovi i rekreacija, R6-kupališne zone) unutar obuhvata Plana detaljnije će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i pravilima struke.

### 8. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 59.

- (1) Unutar obuhvata Plana zaštitne i zelene površine (Z) obuhvaćaju:
  1. postojeće visokovrijedno zelenilo na višim padinama Goričine
  2. zaštitno zelenilo na padinama Pelegrina
  3. zaštitno zelenilo uz pješačko-servisnu ulicu uz obalni pojas i na sjevernom dijelu obuhvata.
- (2) Zaštitne zelene površine predviđene su radi zaštitne i estetske funkcije i prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 60.

- (1) Zelene površine potrebno je održavati i oplemenjivati autohtonim i udomaćenim biljnim fondom.
- (2) Unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture, urbane opreme (klupe i sl.) te gradnja podzida, stepenica i zidova u okolišu.
- (3) Parkovne i ostale površine tretiraju se kao pripadajući vanjski prostor građevina.

#### Članak 61.

- (1) Detaljnijom razradom kroz projektnu dokumentaciju potrebno je unutar zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) definirati glavne poteze zelenila, uz obvezno zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika u središnjem dijelu od nekadašnjeg hotela Grand prema unutrašnjosti zone i prema moru. Potrebna je izrada krajobraznog elaborata.
- (2) Detaljniji uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina odrediti će se kroz projektnu dokumentaciju, sukladno rješenjima ovog Plana, posebnim propisima i pravilima struke.

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

#### 9.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

#### Članak 62.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena temeljem Zakona koji regulira zaštitu prirode.
- (2) Unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000), temeljem Uredbe koja regulira pitanje ekološke mreže.

### 9.1.1. Staništa

#### Članak 63.

- (1) Unutar obuhvata Plana prema *Karti kopnenih nešumskih staništa RH 2016.* prisutni su sljedeći tipovi staništa:
  1. C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone
  2. C.3.6.1. Eu- i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci i raščice
  3. D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
  4. E. Šume
  5. F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
  6. J. Izgrađena i industrijska staništa.
- (2) Unutar obuhvata ni u kontaktnom području Plana nema registriranih staništa ugroženih i endemičnih vrsta.
- (3) Staništa unutar obuhvata Plana prikazana su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Staništa*, u mjerilu 1:2000.

### 9.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine

#### Članak 64.

- (1) Na padinama Goričine nalazi se rubno područje evidentiranog arheološkog lokaliteta Goričina, s ostacima prapovijesnog gradinskog i antičkog naselja.
- (2) U kontaktnom području nalazi se registrirana i preventivno zaštićena sakralna građevina (Crkva Sv. Stjepana s grobljem) s registriranim i preventivno zaštićenim područjem kulturnog dobra (Z-936).
- (3) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18), ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (4) Kulturno-povijesne cjeline i građevine unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Graditeljska baština*, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 65.

- (1) Za građevine u potcjelini ex. Grand, temeljem Odluke Vlada Republike Hrvatske o utvrđivanju uvjeta i objavi javnog poziva za dostavu obvezujućih ponuda za realizaciju turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka KLASA: 022-03/14-04/376, URBROJ 50301/18-14-02 od 5. rujna 2014. i KLASA: 022-03/15-04/129, URBROJ: 50301-05/25-15-4 od 9. travnja 2015., Sporazumom o utvrđivanju uvjeta i obveza za realizaciju projekta Kupari između Republike Hrvatske i Općine Župe dubrovačke“ od 30. studenoga 2015. te Ugovorom o realizaciji projekta Kupari I potpisanom od strane Republike Hrvatske i Zajednice ponuditelja: Avenue ulaganja d.o.o. i Avenue Osteuropa GmhB, (Klasa: 940-06/15-007/0739, Urbroj: 536-0512/01-2016-24) od 31. ožujka 2016. godine propisane su konzervatorske smjernice/uvjeti zaštite i očuvanja dani od strane Ministarstva kulture, a koje je potrebno ispoštovati prilikom rekonstrukcije:
  1. omogućuje se rekonstrukcija nekadašnjeg hotela Grand i nekadašnje depandanse u postojećim gabaritima na način da se čuva izvorno stanje sklopa,
  2. zadržati postojeći visinski volumen i oblikovanje vanjštine hotela,
  3. pročelja obnoviti u izvornom obliku na temelju nacрта i jasnih ostataka na građevini,
  4. rekonstruirati ulazni vestibul s reprezentativnim stubištem, prema očuvanim detaljima i fotodokumentaciji,
  5. sačuvati što više izvornih zidova te ih konstruktivno učvrstiti,
  6. čuvati obodne zidove građevine,
  7. dio armirano-betonskih konstrukcija može se sukladno potrebama zadržati, uz prethodnu statičku ekspertizu, budući su iste očuvane,
  8. veliku kružnu peć u prizemlju hotela restaurirati i očuvati kao cjeloviti prostor,

9. restaurirati i prezentirati peć za keramiku, tzv. parnu ciglanu grofa Kaboge,
  10. krovšta pokriti kupom kanalicom,
  11. omogućuje se rekonstrukcija i dogradnja zapadnog, servisnog krila koje je uklonjeno prilikom obnove 1970-ih godina.
- (2) Uz rekonstrukciju nekadašnjeg hotela Grand potrebno je voditi računa o hortikulturnom uređenju oko hotela na način da se maksimalno štiti postojeća geometrija zelenila te postojeća stabla oko hotela.
  - (3) Potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorske istražne radove u postupku izrade projektne dokumentacije radi detaljnijih spoznaja bitnih za rekonstrukciju nekadašnjeg hotela Grand.
  - (4) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18), ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

### **9.3. Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina**

#### Članak 66.

- (1) Krajobrazne vrijednosti obuhvaćaju:
  1. postojeće visokovrijedno zelenilo u središnjem dijelu obuhvata Plana i na padinama Goričine sa autohtonom mediteranskom vegetacijom
  2. kuteve kvalitetnih panoramskih vizura
  3. točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza.
- (2) Ambijentalne vrijednosti prostora obuhvaćaju:
  1. kulturno-povijesnu vrijednost nekadašnjeg hotela Grand
  2. vizualnu izloženost hotelskog kompleksa te okolnih uzvišenja Goričina i Pelegrin sa pripadajućom vegetacijom.
- (3) Krajobrazne vrijednosti iz stavka (1) ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Krajobraz i tlo*, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 67.

- (1) Postojeće visokovrijedno zelenilo potrebno je zaštititi od nepotrebne sječe, njegovati i ukomponirati u buduću kompoziciju kompleksa.
- (2) Panoramski vrijedne točke, kutevi kvalitetnih panoramskih vizura i visokovrijedno zelenilo na padinama Goričine štite se na način da najviša kota građevina ne smije premašiti hrbat brda niti kotu sljemena brda Goričina.

#### Članak 68.

U obuhvatu Plana smještajne građevine i prateći sadržaji moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom i visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika.

#### Članak 69.

- (1) Gradnju treba realizirati sukladno odredbama ovog Plana, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.
- (2) U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere na koje obvezuju posebni propisi.

## 10. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 70.

- (1) Prostore za privremeno odlaganje komunalnog otpada moguće je osigurati u sklopu građevina, uz uvjet da im je omogućen kolni prilaz, dok se na površinama infrastrukturnih sustava i parkirališnim površinama planira postavljanje koševa za otpad.
- (2) Za postavljanje koševa za otpad iz stavka (1) ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

### Članak 71.

Postupanje s otpadom unutar obuhvata Plana detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju gospodarenje otpadom, planovima gospodarenja otpadom za Dubrovačko-neretvansku županiju i Općinu Župa dubrovačka, prostornim planovima višeg reda te ostalim posebnim propisima.

## 11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 72.

Na području obuhvata Plana ne planira se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

### Članak 73.

Na području obuhvata Plana mjere zaštite okoliša treba provoditi:

1. trajnim očuvanjem ekološke stabilnosti prostora
2. očuvanjem kakvoće žive i nežive prirode
3. racionalnim korištenjem prirode i njenih dobara
4. unapređenjem stanja okoliša
5. osiguravanjem boljih uvjeta rada.

#### 11.1. Zaštita tla

### Članak 74.

U cilju zaštite tla potrebno je:

1. potrebno je zaštititi sva tla, bez obzira na njihovu bonitetnu vrijednost ili način korištenja te osigurati stabilnost padina Pelegrina i Goričine
2. u svrhu smanjenja erozije i ostalih padinskih procesa potrebni su sljedeći postupci: sakupljanje, pročišćavanje i korištenje oborinskih voda, kao i fiksiranje tla vegetacijom.

#### 11.2. Zaštita voda

### Članak 75.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne postoji zona izvorišta vode za piće.
- (2) U cilju zaštite bujičnog vodotoka Taranta, obvezan je predtretman oborinskih otpadnih voda koje se sa prostora obuhvata Plana ulijevaju u vodotok, na način da se ugrade separatori ulja i masti i provedu ostale mjere u cilju smanjenja onečišćenja vodotoka.
- (3) Zaštita voda na području obuhvata Plana mora se provoditi sukladno odredbama posebnih propisima.

### **11.3. Zaštita mora**

#### Članak 76.

- (1) Obalni pojas Kupara spada u more II. kategorije.
- (2) Potrebno je primijeniti posebne propise koji obvezuju na zaštitu mora.

### **11.4. Mjere zaštite zraka**

#### Članak 77.

- (1) Kvaliteta zraka se mora zadržati na postojećoj razini te će se shodno tome potencijalni onečišćivači unutar kompleksa projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje.
- (3) Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za I.kategoriju kvalitete zraka.

### **11.5. Mjere zaštite od buke**

#### Članak 78.

Mjere zaštite od buke podrazumijevaju sljedeće:

1. za nove građevine-sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka
2. razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti, regulirati će se radnim vremenom ugostiteljskih i drugih objekata, sukladno zakonskoj regulativi
3. najviša dopuštena razina emisije buke na otvorenom prostoru za zonu namjenjenu odmoru i boravku-ugostiteljsko-turističkoj zoni iznosi za dan 50 dB (A), a za noć 40 dB (A)
4. u slučaju prekoračenja dopuštenih razina buke, sukladno posebnom propisu koji određuje najviše dopuštene razine buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem, uređenjem zaštite od buke izgradnjom i postavljanjem zvučnih barijera ili ukidanjem određene djelatnosti
5. između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati planom određene zaštitne zelene pojaseve
6. ugradnjom projektantskih rješenja unutar projekata za izgradnju, otklanja se mogući izvor buke u prostorima za boravak i rad ljudi
7. mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama posebnog propisa koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se donose temeljem tog zakona
8. do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se poseban propis koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

### **11.6. Mjere zaštite od požara**

#### Članak 79.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji se tiče otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (2) Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
  1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine, potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida

2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
  3. 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.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
  - (4) Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža, što se posebno 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.
  - (5) Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira pitanje hidrantskih mreža za gašenje požara.
  - (6) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
  - (7) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OIB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
  - (8) S obzirom da se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati važeći Pravilnik koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih objekata.
  - (9) U nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, mogu se primjenjivati 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 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup.
  - (10) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

#### Članak 80.

- (1) Ugradnjom projektantskih rješenja unutar projekta za izgradnju otkloniti će se mogući izvor nastanka požara opasnih po ljude i imovinu te se osiguravaju evakuacijski putevi i požarni sektori, posebno za hotelske objekte.
- (2) Unutar kompleksa turističke zone izgraditi će se u tu svrhu sistem protupožarnih hidranata, postaviti sistem protupožarnih aparata i ostalih pomagala za sprječavanje gašenja požara.
- (3) Ugradnjom vatrodajavnih sustava, kompleks će biti povezan s vatrogasnom postrojbom.

### 11.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 81.

- (1) Pri projektiranju svih građevina nužno je provesti:
  1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
    - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno važećem propisu koji regulira pitanje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
    - 1.2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
      - 1.2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
    - 1.3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
      - 1.3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno važećem propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
      - 1.3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
  2. Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju 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
4. važećem propisu koji regulira prostorno uređenje
5. važećem propisu koji regulira sustav civilne zaštite
6. važećem propisu koji regulira pitanje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te
7. važećem propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 82.

- (1) Temeljna mjera provedbe Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća rekonstrukciju na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T), rekonstrukciju na površini sportsko-rekreacijske namjene (R), uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) te rekonstrukciju i gradnju prometne i komunalne infrastrukture.
- (2) Omogućuje se etapnost u provedbi Plana.

### Članak 83.

- (1) Uvjeti i način gradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana definiraju se temeljem ovih odredbi.
- (2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 84.

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

### Članak 85.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja na Općinskom vijeću Općine Župa dubrovačka i objavljuje se u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka.

KLASA:

URBROJ:

Srebreno, ... .. 2019. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Predsjednik

Lovorko Klešković