IZMJENE I DOPUNE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

„POSLOVNA ZONA GORNJI BRGAT“

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVOĐENJE VAŽEĆEG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „POSLOVNA ZONA GORNJI BRGAT“

(Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 01/12.)

URBANIZAM dubrovnik

listopad 2026.

LEGENDA:

aaaa Ugrađeno u ePlanovi editor bez izmjene
aaaa Ugrađeno radi usklađenja s ePlanovi editor
~~aaaa~~ Izbrisano radi usklađenja s ePlanovi editor
aaaa Ugrađeno prema traženjima JP tijela prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.)
~~aaaa~~ Izbrisano prema traženjima JP tijela prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.)
aaaa Ugrađeno radi usklađenja sa Planom višeg reda/ Planom šireg područja
~~aaaa~~ Izbrisano radi usklađenja sa Planom višeg reda/ Planom šireg područja
aaaa Ugrađeno prema traženjima pravnih i fizičkih osoba te JP tijela u postupku izrade Plana
~~aaaa~~ Izbrisano prema traženjima pravnih i fizičkih osoba te JP tijela u postupku izrade Plana
(Članak 9.) oznaka novog članka u prostornom planu nove generacije UPU-a „Poslovna zona Gornji Brgat“

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.* (Članak 9.)

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

Članak 5. (Članak 9.)

Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08, 08/12, 07/13, 09/17, 11/17, 02/18 - ispr., 03/24, 05/24) kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar predmetnog područja, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).

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

Članak 6. (Članak 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 1:1000.~~
~~Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena.~~

~~GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)~~
~~Pretežito uslužna K1~~
~~Pretežito trgovačka K2~~
~~Komunalno-servisna K3~~

* ~~Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Poslovna zona Gornji Brgat"~~

~~ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE~~ ~~Z~~

~~ULIČNA MREŽA~~

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
Poslovna namjena – uslužna (K1)
Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
Zaštitna zelena površina (Z5)
Prometna površina

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

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

~~NAMJENA~~	~~POVRŠINA (ha)~~	~~% OD POVRŠINE OBUHVATA UPU-a~~
~~GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA-USLUŽNA (K1, K2, K3)~~	~~2,10~~	~~64,22~~
~~ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)~~	~~0,59~~	~~18,04~~
~~ULIČNA MREŽA PROMETNA POVRŠINA~~	~~0,58~~	~~17,74~~
~~OBUHVAT UPU-a "POSLOVNA ZONA GORNJI BRGAT"~~	~~3,27~~	~~100~~

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

Članak 7. (Članak 9.)

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su uzimajući u obzir prirodne datosti prostora i pogodnosti terena za građenje, već postojeće infrastrukturne sustave, vodeći pri tom računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.
Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.
Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica provoditi će se u skladu s Planom.

Članak 8. (Članak 9.)

Unutar obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći oblici korištenja površina~~:~~, prikazani na grafičkom prilogu 23. u Obrazloženju Plana:

- sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova),
- nova gradnja, obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

~~Kompletna površina obuhvaćena UPU-om predviđena je za novu gradnju izuzev manje zone (cca. 0,35 ha) u istočnom dijelu obuhvata za koju je predviđena sanacija.~~

~~Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja, u mjerilu 1:1000.~~

Oblici korištenja iz prethodnog stavka, prikazani na grafičkom prilogu 23. u Obrazloženju Plana, primjenjuju se i na prošireni dio obuhvata Plana, na način da se za isti određuje sljedeći oblik korištenja: nova gradnja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

~~Članak 9.~~

~~Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene tj. poslovne namjene - K.~~

~~Površine gospodarske namjene prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.~~

~~Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.~~

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

Članak 10. (Članak 4.,5. i 6.)

~~Površine gospodarske namjene - poslovne (K) određene su za slijedeće namjene:~~

~~Pretežito uslužna~~	~~K1~~
~~Pretežito trgovačka~~	~~K2~~
~~Komunalno-servisna~~	~~K3~~

Poslovna namjena - uslužna	(K1)
Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar	(K3)

Poslovna namjena ~~(K)~~ obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne, garažno-poslovne prostore, poslovne hotele i druge gospodarske djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

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

Članak 11. (Članci 4.,5. i 6.)

U okviru ~~posebno razgraničenih gospodarskih zona~~ K1 - ~~pretežito uslužna,~~ poslovna namjena- uslužna, ~~K2 - pretežito trgovačka,~~ K3 ~~- komunalno-servisna~~ poslovna namjena- logističko-distribucijski centar) planirani su slijedeći sadržaji:

- izložbeno-prodajni saloni,
- poslovni, uslužni i društveni,
- obrtni,
- trgovački,
- športski,
- prometne građevine, garažno-poslovne građevine,
- gradski komunalni servisi,
- građevine za malo poduzetništvo,
- turistički sadržaji, javni i društveni sadržaji, do maksimalno 40 % građevinske brutto površine,

- infrastrukturni objekti.

Članak 12. (Članci 4.,5. i 6.)

Ovim se Planom predviđa urbanističko uređenje buduće poslovne zone i priprema buduća izgradnja građevina poslovne namjene, pristupnih prometnica i potrebne komunalne infrastrukture uz promjenu parcelacije za korištenje u novoj namjeni.

Obzirom da se radi o lokaciji na brdskom predjelu izdignutom iznad Komolačke doline, cijeli obuhvat planirane zone nalazi se na prostoru značajnom za panoramske vrijednosti krajobraza.
Upravo zbog eksponiranosti navedene lokacije potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar buduće "Poslovne zone Gornji Brgat", a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti.

Članak 13. (Članci 4., 5., 6., i 9.)

~~Unutar obuhvata ovog Plana propisuju se slijedeći uvjeti i način gradnje, a što je prikazano u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.~~

Unutar obuhvata Plana predviđeni su sljedeći načini gradnje, prikazani na grafičkom prilogu 24. u Obrazloženju Plana:
- samostojeće građevine postojeće
- samostojeće građevine planirane.

~~Građevine gospodarske namjene koje se mogu graditi kao:~~
~~samostojeće građevine postojeće (SS1),~~
~~samostojeće građevine planirane (SS2).~~

~~moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:~~

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

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE	minimalno 1 000 m^2 i to iznimno u zonama pretežno trgovačke namjene, a za poslovnu namjenu 800 m^2
KOFICIJENT IZGRAĐENOSTI (Kig)	0,10 – 0,35 %
KOFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (Kis)	maksimalno 1,00
KATNOST	~~maksimalno Po(S)+P+2~~ maksimalno 2Po+ tri nadzemne etaže
VISINA GRAĐEVINE	maksimalno ~~9 m~~ 13 m
UDALJENOST GRAĐEVINE	najmanje 5 m od ruba susjedne parcele najmanje 3 m od ruba susjedne parcele za trgovačku namjenu
	najmanje 7 m od regulacijskog pravca
ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (u svim njenim presjecima)	najmanje 20 m iznimno kod nepravilnog oblika čestice širinu osigurati na građevinskom pravcu
PARKOVNO ZELENILO	najmanje 20 % površine građevne čestice
PRISTUP NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU	najmanja širina kolnika 5 metara
PARKING OSIGURAN UNUTAR PARCELE	~~po 1 PM na 3-5 zaposlenih u smjeni~~

NAMJENA GRAĐEVINA	Omogućuje se smještaj uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i skladišnih djelatnosti te manjih proizvodnih, isključivo ekološki prihvatljivih građevina (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

Planom je predviđeno smještanje objekata propisane gospodarske – pretežito poslovne namjene na građevne čestice od minimalno ~~1000 m²~~ 800 m², odnosno 1000 m2 ukoliko je riječ o pretežito trgovačkoj namjeni ali je moguće i objedinjavanje više parcela u jednu ovisno o eventualnim potrebama većih korisnika obzirom da nisu poznati konačni korisnici planirane zone.

(Članci 4., 5., 6 i 7.)

Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila ~~sukladno kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje.~~ prikazanog na kartografskom prikazu 3.2.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je osiguravanjem parkirališta unutar građevinske čestice, prema normativima propisanim u poglavlju 2.1.1., a ako se promet u mirovanju osigurava podzemnom garažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora prometnice. ~~označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.~~

~~Građevna čestica mora zadovoljavati uvjete iz članka 18. ovih Odredbi.~~

Članak 14. (Članci 4., 5., 6.)

Okoliš objekata mora biti uređen i dostupan, s karakterom javnog prostora s pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i urbanom opremom namijenjenoj korisnicima poslovnih prostora, a poslovna djelatnost koja će se odvijati u ovim objektima svojim utjecajem na okoliš (povećanjem prometa vozila, ljudi, razinom buke, rasvjete, mirisa, količinom otpada i ostalih pratećih pojava) mora biti unutar normalnih zakonskih okvira koji su propisani za planirane djelatnosti.

Pri oblikovanju građevina potrebno je naglasiti urbani karakter prostora uređenjem okoliša objekata. Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina.

Članak 15. (Članak 7.)

Uz formiranje zaštitnih zelenih površina (Z5), uređenje zelenih površina oko planiranih poslovnih objekata te sadnju drvoreda duž novih ulica, zadovoljene su potrebe za zelenim površinama u ovoj zoni što će znatno poboljšati kvalitetu boravka i rada u njoj.

Uz ove zelene površinae u obuhvatu ~~UPU-a~~ Plana predviđene su i zelene površine unutar pojedinih građevnih parcela, koje su zastupljene s minimalno 20 % veličine građevne parcele. Prilikom izbora rasadnog materijala za ozelenjavanje prostora treba se orijentirati na autohtone vrste ovog podneblja te se za zelene površine preporučuje:

- sadnja stabala s bogatom krošnjom, kako bi stvarala potreban hlad i davala dojam intimnosti prostora,
- sadnja autohtonih biljnih vrsta (brnistra, ružmarin, lavanda, smokva, nar, maslina, tamaris, mirta, smilje, kadulja i sl.),
- uz ogradne zidove i pergole preporuča se sadnja penjačica,
- za ostale zelene površine, preporuča se travnjak i nisko autohtono bilje (kuš, oleandar).

Oblikovanje građevina

Članak 16. (Članci 4., 5., 6.)

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

Projektiranje građevina na kosom terenu mora se izvršiti na način da se presjekom građevine prati nagib i konfiguracija terena. Konačno zaravnani nagib terena može odstupati od postojeće konfiguracije najviše 10 %.

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

Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali ne smiju konfliktno djelovati u postojećem okolišu.

Pročelja objekata trebaju slijediti zadane građevinske pravce, koji će biti poznati nakon što se kroz projektnu dokumentaciju izradi detaljnija prometna mreža.~~prikazane na kartografskog prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.~~

Članak 17. (Članci 4., 5., 6.)

Zgrada može imati ravan krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju koji može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen.
Na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.
Preporuča se u oblikovanju svih objekata primjena suvremenog arhitektonskog izričaja.

Uređenje građevinske čestice

Članak 18. (Članci 4., 5., 6.)

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

Svaka građevinska čestica mora imati:

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

Iznimno od stavka (2), točke 1., kolni i pješački pristup građevinske čestice na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice, koja mora biti najmanje širine 3,0 m

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

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda.

Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

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

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

Članak 19. (Članci 4., 5., 6.)

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

Članak 20. (Članci 4., 5., 6. i 15.)

Glavnim projektom za svaki objekt treba utvrditi količinu dnevnog otpada, učestalost njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog poduzeća, sukladno tome potreban kapacitet kontejnera za prikupljanje otpada za svaki objekt pojedinačno, te riješiti smještaj kontejnera unutar granica građevne parcele.

Mjesto za odlaganje otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz otpada s javnoprometne površine, mora biti horizontalno i s pristupnim putem odgovarajuće širine u razini kolnika, s maksimalnim nagibom od 8 %.
Mora biti zaklonjeno zaštitnim zidom visine do 1,40 m prema javnoj prometnoj površini, te zaklonjeno i oplemenjeno zelenilom.

Članak 21. (Članci 4., 5., 6.)

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

Ograde se mogu se izvoditi kao zelenilo u potezu (niske grmolike biljke na travnatim površinama).
Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

Članak 22. (Članci 4., 5., 6.)

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

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

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.

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

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

Članak 23. (Članci 4., 5., 6.)

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

Pri gradnji je potrebno zaštiti od nepotrebne sječe postojeće visokovrijedno zelenilo prikazano ~~kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4.2. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.~~ na kartografskom prikazu 1.1. pod namjenom Z5, te na kartografskom prikazu 3.2., kao područje primjene ostalih mjera sanacije (vlastita oznaka: zaštita visokovrijednog zelenila).

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

Postavljanje kioska i njima sličnih montažnih objekata dozvoljeno je isključivo na javnim površinama prema posebnoj Odluci Općine Župa dubrovačka i prema posebnom projektu.

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

Članak 23a. (Članak 5., stavak (2), podstavci 2. I 3.)

Omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina ozakonjenih temeljem posebnog propisa, a čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni Planu:

- mogu se rekonstruirati uz primjenu propisanog koeficijenta iskorištenosti i koeficijenta izgrađenosti, ako je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od Planom propisanog, te propisanih visina, uz zadržavanje postojeće udaljenost od prometnica i granica građevne čestice
- za postojeće građevine koje se nalaze na udaljenosti 5 m ili manje od granice građevne čestice, odnosno 3 m ili manje za građevine trgovačke namjene, te imaju najviše jednu nadzemnu etažu, omogućuje se gradnja druge nadzemne etaže poštujući uvjete propisane u ostalim uvjetima
- rekonstrukcija nije dozvoljena ako, uz ispunjavanje ostalih uvjeta propisanih podstavkom 1., predviđenom rekonstrukcijom (nadogradnjom jedne ili više etaža) nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za čitavu građevinu na vlastitoj građevnoj čestici

- prilikom rekonstrukcije građevine prometne uvjete prometni uvjeti utvrđuju se za čitavu građevinu, ako se predviđenom rekonstrukcijom pogoršavaju lokacijski uvjeti u odnosu na promet
- uvjeti infrastrukturne opremljenosti i prometni uvjeti kod rekonstrukcije određuju se sukladno uvjetima ovog Plana.

Za postojeće građevine koje su izgrađene temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta ili koje su ozakonjene temeljem posebnog propisa, a za koje nije utvrđena građevna čestica, građevna čestica se određuje na sljedeći način:

- građevnu česticu čini pojas zemljišta oko građevine potreban za njezinu redovitu uporabu i održavanje, određen prema funkcionalnom načelu
- u građevnu česticu ne mogu se uključiti javne prometne površine, uređene javne zelene površine, dijelovi susjedne već formirane građevne čestice te neevidentirana komunalna infrastruktura u vanknjižnom vlasništvu Općine Župa dubrovačka.
- odredbe ove točke primjenjuju se na postojeće osnovne i pomoćne građevine za koje nije utvrđena građevna čestica.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24. (Članak 10.)

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine javne i društvene namjene.

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

Članak 25. (Članak 11.)

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se stambene i stambeno-poslovne građevine.

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

Članak 26. (Članak 12.)

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

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4. ~~infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.~~

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

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

U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila.
U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 27. (Članak 25.)
Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu moguća je gradnja i rekonstrukciju prometnih građevina za cestovni promet.

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 2.1.1. te na kartografskim prikazima 2.1. i 3.2. ~~3.4. Prometna i ulična mreža te u kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava i mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.~~

Članak 28. (Članak 26.)
Cestovne prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.
Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.).

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

Članak 29.(Članak 27.)
Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

Članak 30. (Članak 28.)
Planirana prometna mreža UPU-a "Poslovne zone Gornji Brgat" prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. ~~Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet~~, a rješenjem ovog Plana dogradit će se i rekonstruirati postojeće kolne i pješačke površine s ciljem poboljšanja prometnog standarda na području obuhvata.

Članak 31.(Članci 29. i 30.)
~~Ulaz u područje poslovne zone zadržava se na postojećoj lokaciji uz rekonstrukciju raskrižja zbog boljih uvjeta korištenja te povećanja sigurnosnih uvjeta.~~

~~Drugi ulaz u poslovnu zonu predviđen je zapadnije na lokalnoj cesti L 69048.~~

Predviđena su dva ulaza u zonu , jedan na zapadnoj a drugi na istočnoj strani, oba sa lokalne ceste LC69048 koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

~~Glavna interna prometnica oznake "A" spaja dva ulaza, dok se druga prometnica oznake "B" grana prema južnim parcelama s okretištem na kraju.~~

Prometna mreža unutar ~~promatranog UPU-a~~ obuhvata Plana detaljnije će se razraditi kroz izradu projektne dokumentacije, ovisno imovinsko-pravnim odnosima, te ostalim uvjetima na terenu. ~~je~~ Mora biti takva da osigurava kolni i pješački pristup svim planiranim sadržajima područja.

~~U prostornim planovima višeg reda (od Strategije prostornog uređenje Hrvatske do Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka) planirana je izgradnja brze ceste od Dubrovnika do granice s Crnom Gorom čija trasa prolazi područjem Općine sjeverno od postojećih naselja. U svojstvu obilaznice trebala bi preuzeti tranzitni promet između Dubrovnika i Konavala te tako rasteretiti državnu cestu D8, a planirani spoj na brzu cestu nalazi se u neposrednoj blizini predmetnog područja.~~

U odnosu na trasu planiranu važećim PPUO, koja je prikazana načelno, ista je izmještena nešto južnije, sa koridorom (zaštitnim pojasom) koji dijelom ulazi unutar obuhvata Plana. Predmetni koridor prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.

Članak 32. (Članak 31.)

Planirana ulična mreža unutar UPU-a "Poslovne zone Gornji Brgat " sastoji se od prikazana na kartografskom prikazu 2.1., sastoji se od dva ulaza sa lokalne ceste LC69048. Detaljnije će se razraditi kroz izradu projektne dokumentacije, ovisno o imovinsko-pravnim odnosima, te ostalim uvjetima na terenu. Mora biti takva da osigurava kolni i pješački pristup svim planiranim sadržajima područja. ulaza sa lokalne ceste LC69048.

- ~~Internih kolnih prometnica (oznaka "A" i "B")~~

Profil :

~~- nogostup~~	~~1,60 m~~
~~- zelenilo~~	~~1,00 m~~
~~- kolnik~~	~~2 x 3,00 m = 6,00 m~~
~~- zelenilo~~	~~1,00 m~~
~~- nogostup~~	~~1,60 m~~
~~- ukupno~~	~~11,20 m~~

~~Prometnice su~~ Buduće prometnice unutar obuhvata Plana, koje će se razraditi kroz detaljniju projektnu dokumentaciju, moraju biti dimenzionirane za dvosmjerni promet, ~~a u svim novoplaniranim ulicama odvojene su površine~~ sa odvojenim površinama za pješački promet od površina za promet vozila.

~~Unutar svake ulice predviđene su pješačke površine~~. Osobitu pozornost treba posvetiti glavnim ulicama u zoni gdje se s obe strane planira pločnik širine 2,6 m zasađen drvoredima, predviđen za smještanje urbane opreme koja povećava standard javnih površina. Sa kote javnih površina ulica predviđaju se kolni i pješački ulazi u dvorišta.

Članak 33. (Članak 32.)

Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima korigiranja trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja, koristeći detaljnije spoznaje u prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog Idejnog projekta prometnice.
Unutar koridora prometnice se, do izrade idejnog projekta, ne može locirati ni jedan novi objekt.

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

Koridor prometnica unutar promatranog UPU-a je 7 m od regulacijskog pravca. Dok je koridor lokalne ceste 10 m od osi ceste na svaku stranu.

Članak 33a. (Članci 29., 30.)

~~Na teritoriju Općine, iznad svih naselja, predviđena je dionica trase brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići.~~

~~Brza cesta je državna cesta koja se na teritoriju Općine planira izgraditi zajedno sa čvorovima i spojnim cestama za prostor Općine, a sve prema odabranoj varijanti.~~

~~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:~~
~~sjeverno, prolazeći kroz tunel Parež (varijanta 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.~~

~~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.~~

~~Omogućuje se etapnost u izgradnji brze ceste.~~

~~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.~~

U neposrednoj blizini obuhvata Plana prolazi planirana brza cesta Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići.

Brza cesta je kroz važeći PPUO kao prostorni plan šireg područja prikazana u dvije varijante, od kojih jedna varijanta (sjeverna), prolazi u neposrednoj blizini obuhvata ovog Plana.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana detaljnije će se razraditi kroz izradu projektne dokumentacije, ovisno o imovinsko-pravnim odnosima, te ostalim uvjetima na terenu. Mora biti takva da osigurava kolni i pješački pristup svim planiranim sadržajima područja.

Članak 34. (Članak 33.)

Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina.

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

Pješački prijelazi trebaju biti prilagođeni kretanju osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Njihovu lokaciju potrebno je birati u skladu s ostalom mrežom pješačkih šetnica, stubišta te zona na kojima se pješaci okupljaju.
Sve usjeke i nasipe koje se uz prometnicu javljaju, treba uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 3 m obloženih slaganim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom. Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjetom te dodatno osvjetliti raskrižja i pješačke prijelaze.

Članak 35. (Članak 34.)
Pješački promet odvijati će se razgranatom mrežom nogostupa ~~novoplaniranih~~ budućih prometnica te pješačkih staza unutar obuhvata u svrhu povezivanja svih dijelova promatranog UPU-a.

Pješačke staze i stepeništa ~~riješena su~~ riješiti će se u skladu s prostornim mogućnostima.

Članak 36. (Članak 35.)
Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećenje.
To podrazumijeva poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki u čijoj nadležnosti se nalaze navedene instalacije.

Javna parkirališta i garaže

Članak 37. (Članak 36.)
Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila, već se pitanje prometa u mirovanju rješava u okviru izgradnje parkirališta i podzemnih garaža unutar svake građevne čestice.

Članak 38. (Članak 36.)
S obzirom da se radi o sadržajima poslovnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti, za svaku građevnu česticu, bez obzira na namjenu, moraju se unutar vlastite površine riješiti potrebe prometa u mirovanju, a osnovne postavke rješavanja prometa u mirovanju su slijedeće:

- kapacitet prometa u mirovanju može se povećati gradnjom podzemnih garaža,

ako se promet u mirovanju osigurava podzemnom garažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) i može se graditi do linije koridora budućih prometnica. ~~prometnice označenog na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.~~

~~Predviđa se da je za jedno PM potrebno oko 25 m2~~ Dimenzije parkirnih mjesta i način parkiranja određuju se sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje prometnih znakova, signalizacije i opreme na cestama, pri čemu parkirališno mjesto ne smije biti manje od 14 m2. ~~a~~ Kkriterij za određivanje kapaciteta pojedinih građevina ovisno o namjeni i veličini je slijedeći:

- planom definirani uslužni, trgovački, komunalno-servisni, skladišni, proizvodni po 1 PM na 3-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni osigurano unutar parcele,
- poslovni sadržaju u funkciji restorana, kavane, trgovine, ~~banke~~, agencije, poslovnice sa 1PM na 25 m^2 brutto površine
- poslovni sadržaji u funkciji ureda - 1 PM na svakih 50 m^2, ali min. 1 PM na svaki ured,
- restoran, kavana - 1 PM/25 m^2
- caffe bar, slastičarnica i sl. - 1PM na 10 m^2
- robna kuća, supermarket - 1PM na 15 m^2 prodajne površine
- ostale trgovine - 1 PM na 30 m^2 prodajne površine ; najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe

- skladišta - 1 PM na 100 m^2 ; najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m^2 minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
- industrijski objekti - 1 PM na 70 m^2
- obrtni objekti - 1 PM na 50 m^2
- autoservis - 1 PM na 20 m^2
- tržnice - 1 PM/20 m^2 površine
- tehničko-tehnološke građevine - 1 PM/50 m^2 - minimalno 1 PM
- benzinske postaje - 1 PM/25 m^2
- športski objekti otvoreni, bez gledališta - 1 PM/250 m^2 površine

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

Članak 38a. (Članak 37.)

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.

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 38.b. (Članak 38.)

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.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

~~Članak 39.~~

~~Telekomunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.~~

Članak 40. (Članak 43.)

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području potrebno je:

- proširivanje mreža na zone predviđene za poslovnu izgradnju,
- smještaj u DTK kanalizaciju te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.
Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

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

Članak 41. (Članak 44.)

Na kartografskom prikazu 2.2. ~~Elektroenergetika i telekomunikacije~~, izložen je prikaz ~~koji spaja dio DTK mreže sa dijelom planirane DTK mreže~~ koji prikazuje spajanje obuhvata zone na mrežu izvan obuhvata Plana. Komunikacijska mreža detaljnije će se razraditi kroz projektnu dokumentaciju. Po većini ulica i prometnica koje su u planu treba izvoditi DTK mrežu, a sve radi povezivanja budućih kompleksa i objekata na telekomunikacijsku mrežu.

Sukladno posebnim propisima investitor je dužan izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK). Za priključenje građevinu na EKI građevine moraju imati elektroničke komunikacijske instalacije.
Prilikom izgradnje prometnica predvidjeti koridor za telekomunikacijske instalacije duž planiranih prometnica. Potrebno je predvidjeti izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije kojom će se povezati svi planirani objekti u obuhvatu UPU-a.

Glavna os distributivne planirane DTK kanalizacije izvodi se u rovu sa dvije cijevi PHDE promjera 110 mm i dvije cijevi PHDE promjera 50 mm uz planiranje određenog broja DTK zdenaca koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine.

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

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

Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom. Glavnim projektima je potrebno projektirati i posebne prostore veličine do 20 m² u poslovnom kompleksu, a radi instalacije, elektroničke komunikacijske infrastrukture, aktivne opreme.

Članak 42. (Članci 45. i 46.)

Planirani sustav EK mreže mora zadovoljiti potrebe buduće nadogradnje i razvoja kako bi održao korak sa sve većim korisničkim zahtjevima. Stoga treba voditi računa o uvođenju optike i u pristupnu mrežu. ~~U cilju postizanja višeg nivoa komunalnog uređenja treba predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.~~

Razvoj telekomunikacijske mreže mora se razvijati sukladno posebnim propisima Republike Hrvatske za navedenu problematiku.

~~Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.~~ Obuhvat Plana dijelom se nalazi unutar zone predviđene za smještaj samostojećeg antenskog stupa, određene prostornim planom šireg područja.

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

Članak 43.(Članci 45., 46. i 47.)

U pokretnoj mreži potrebno je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija, te omogućavanje rada novih davatelja usluga (operatora).
Razvoj mobilne telekomunikacijske mreže provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Planom je predviđena rekonstrukcija (modernizacija) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja mora imati osiguran priključak na TK mrežu koja se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.
U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog športsko-rekreacijskoj namjeni,
- ~~na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina,~~
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture,
- prema posebnim propisima kojima su utvrđena javna područja i područja povećane osjetljivosti za koja su propisane granične vrijednosti razina elektromagnetskih polja kao i uvjeti koji moraju biti ispunjeni prilikom projektiranja, postavljanja i uporabe izvora elektromagnetskih polja, odnosno baznih postaja.

Novi stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smješteni u blizini građevina u kojima ljudi borave duže od 8 sati, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.
Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

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

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

~~Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radij s kog koridora te obveze investitora radova ili građevine br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24).~~
~~Odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.~~

~~Uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.~~

~~Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim 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.~~

Projektnom dokumentacijom biti će potrebno odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz postojeću i planiranu trasu planom omogućuje se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim 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.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 44. (Članak 13.)

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 2.3 i 2.4. te na kartografskim prikazima 2.3 i 2.4. ~~3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te na kartografskim prikazima 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Vodoopskrba i 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.~~

Članak 45. (Članak 14.)

Trase i profili komunalne infrastrukturne mreže kao i lokacije uređaja komunalne infrastrukture date su načelno i podložne su promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola. Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora, a površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.
Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

5.3.1. Elektronergetski sustav

Članak 46. (Članak 50.)

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 2.3. te na kartografskom prikazu 2.3. ~~3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.~~

~~Članak 47.~~

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

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

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

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

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

~~**Planirana distributivna transformatorska stanica 10(20)/0.4 Kv**~~

~~Članak 48.~~

~~U zoni izrade urbanističkog plana za opskrbu objekata električnom energijom stambenih predviđa se izgradnja jedne distributivne transformatorske stanice TS Brgat Gornji 2 10(20)/0.4. Nova distributivna transformatorska stanica TS Brgat Gornji 2 10(20)/0.4 kV biti će slobodnostojeća kompaktna građevina sastavljena od armirano-betonskih elemenata sa kosim krovom, predviđena za ugradnju transformatora maksimalne nazivne snage do 1000 kVA. Veličinom i dizajnom treba zadovoljavati tehničke uvjete, estetske kriterije i urbanističke zahtjeve. Temelj transformatorske stanice je vodonepropusna armirano-betonska kada. Građevina je predviđena za ugradnju na mjestu lokacije kao kompaktna cjelina sa svom elektroopremom, a lokacija je moguća na svim mjestima s postojećim pristupnim putem i na terenu minimalne nosivosti 50 kN/m^2.~~

~~Lokacijom građevine treba omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup sa lokalnog puta. Građevina mora zadovoljiti bitne zahtjeve a to su: mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost u korištenju, zaštita od buke, ušteda energije i toplinska zaštita.~~

~~Točna lokacija smještaja distributivne transformatorske stanice odrediti će se naknadno prilikom izrade idejnih rješenja.~~

~~Nova transformatorska stanica Brgat Gornji 2 10(20)/0.4 kV povezati će se srednjenaponskim kabelskim vodom 2×3×XHE 49-A 1×150/25 mm^2 12/20 kV na:~~

1. ~~postojeći 10 kV vod TS Šumet - TS Brgat gornji 10/0.4 kV~~
2. ~~Planiranu novu srednjenaponsku kabelsku mrežu na lokalitetu Bosanke (nakon izgradnje TS Srđ 110/10(20) kV.~~

~~Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima mora se uklapati u zahtjeve HEP-a, norma HEP N. 012.01. Trafostanica se smješta uvijek tako da je moguć kamionski pristup,zbog montaže i održavanja opreme.~~
~~Planirana trafostanica mora biti kvalitetno uklopljena u okoliš,na način da budu u sklopu većih građevina, ili i na način da je samostojeća trafostanica ili djelomično ukopana u pokose ili slično prilagođene reljefu terena.~~

~~Dugoročnim planom HEP-a, srednjenaponska razina (SN) je 20kV, time bi prestala naponska razina 35kV i 10kV, zato sva oprema i kabeli moraju biti najmanje razine 20kV,a transformatori moraju biti prespojivi 10(20)kV.~~
~~Prelaskom na 20kV u pravilu će se povećati kapacitet postojećih TS-a 10(20) kV.~~

~~Planirana srednjenaponska mreža~~

~~Članak 49.~~

~~Sukladno planovima razvoja elektroenergetskog sustava RH po kojemu se postupno napušta 35 kV naponski nivo, a prelazi na 20 kV naponski nivo, potrebno je prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se slijedećih odredbi:~~

- ~~planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,~~
- ~~novu transformatorsku stanicu 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.~~

~~Prilikom planiranja nove srednjenaponske mreže potrebno je:~~

- ~~koristiti jednožilne srednjenaponske kabele koji će neposredno nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području predmetni kabelski vodovi omogućuju rad istih pod 20 kV naponom.~~
- ~~predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trase srednjenaponskih kabelskih vodova sa potrebnim zdencima (T - spoj pokraj TS);~~
- ~~srednjenaponsku mrežu planirati na način da transformatorska stanica ima mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima);~~
- ~~smještaj elektrodistribucijskog voda odrediti koridorom širine 2 m za planirani 10(20) kV srednjenaponski kabel.~~

~~Nova transformatorska stanica Brgat Gornji 2 10(20)/0.4 kV povezati će se srednjenaponskim kabelskim vodom 2×3×XHE 49-A 1×150/25 mm2 12/20 kV na:~~

- ~~postojeći 10 kV vod TS Šumet - TS Brgat Gornji 10/0.4 kV~~
- ~~Planiranu novu srednjenaponsku kabelsku mrežu na lokalitetu Bosanke (nakon izgradnje TS Srđ 110/10(20) kV.~~

~~**Planirana niskonaponska mreža**~~

~~Članak 50.~~

~~Niskonaponsku mrežu iz distributivne transformatorske stanice sačinjavati će distributivni kabelski vodovi sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Predmetni distributivni ormari samostojeći su distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav. Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1m.~~

Članak 47. (Članak 51.)

Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća transformatorske stanice, rasklopne stanice, srednjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele , nosače vodova, stupove, distribucijske ormare, srednjenaponske i niskonaponske priključke te pripadajuću telekomunikacijsku (TK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.

Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom.

Planom se podržava nesmetani razvoj i izgradnja elektroenergetske mreže u smislu jednostavnijeg pronalaženja i osiguravanja lokacija za transformatorske stanice (TS) i trasa i koridora za zračne i kabelske vodove.

Članak 48. (Članak 52.)

Transformatorske stanice mogu biti:

- tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja),
- zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja),
- u sklopu drugih građevina sukladno potrebama,
- podzemni objekti u iznimnim slučajevima.

Svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica.

Ovim planom predviđa se izgradnja jedne distributivne transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV Vodice.

Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ukoliko se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika. Transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima.

Lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup s javne površine u poslužne prostore. Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0, 4 kV nije nužno osigurati parkirno mjesto niti kolni pristup. Krajobrazno uređenje okoliša nije obvezno. Dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih, šumskih i sportsko-rekreacijskih površina/zona ili zaštićenih spomeničkih površina/zona. Udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih parcela treba biti najmanje 1 m, a udaljenost od ruba javne prometne površine najmanje 3 m.

Članak 49. (Članak 53.)

Kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

Članak 50. (Članak 54.)

Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kabelskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže. Distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl. Polaganje kabelskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim parcelama.

Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih i prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana.

Odstupanja projektiranih trasa elektroenergetskih vodova od trasa prikazanih u grafičkom dijelu plana koja se mogu pojaviti u kao rezultat:

- prilagodbe optimalnim tehničkim rješenjima,
- usklađenja sa trasama autocesta ili brzih cesta, plinovoda i sl. ,
- prilagodbe promjenama nastalim kao rezultat tehnoloških inovacija i dostignuća

neće se smatrati neusklađenošću s Planom.

Planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za podzemne elektroenergetske vodove, podzemni vod KB 10Kv :
- postojeći 2 m,
- planirani 5 m.

Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa postojećeg ili planiranog dalekovoda kabela moraju se ishoditi suglasnosti nadležnih institucija.

Javna rasvjeta

Članak 51. (Članak 55.)

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

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4 x 16 mm² položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), ~~kako je opisano u članku 74.~~
Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice, šetnica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa velikim stupnjem korisnosti, u smislu uštede energije, kao sa metal-halogenim žaruljama 70 W do 150 W montiranim na rasvjetne stupove visine 5 - 9 m ili bočne zidove, što će biti definirano glavnim projektom.
Kvalitetnom izvedbom i regulacijom vanjske rasvjete treba se spriječiti rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima (u nebo i izvan podnih površina) čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša.

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

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicima montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm^2.Upravljanje vanjskom rasvjetom vrši se iz TS-a.

U cijeloj niskonaponskoj mreži treba odabrati TN-S sustav zaštite i napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spajaju se s uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča.
Karakteristike zaštitnog uređaja i impedencije strujnih krugova moraju biti takve, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupa automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča moraju biti u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima.
Zaštita kabela od kratkog spoja mora biti izvedena niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno instalacionim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.
Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

Obnovljivi izvori energije

Članak 52. (Članak 56.)

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

Članak 52a. (Članak 57.)

Elektroenergetska mreža detaljnije će se razraditi kroz projektnu dokumentaciju.

5.3.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 53. (Članak 58.)

~~Postojeći i planirani~~ ~~v~~Vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata ~~definirani su u poglavlju 2.4. i~~ prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. ~~3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.~~

Članak 54. (Članak 59.)

~~Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava na ovom dijelu područja.~~ Planiranom izgradnjom u potpunosti se zadržava usvojena koncepcija vodoopskrbe, uz rekonstrukciju određenih izvedenih vodovodnih objekata. ~~Sustav se i nadalje razvija s novom organizacijom mreže i postavljanjem cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolnik), uz izvedbu pripadajuće hidrantske mreže za zaštitu od požara.~~ Trase, elementi, položaj, način izvođenja i ostali detalji sustava vodoopskrbe prikazati će se kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnog tijela te ovom Planu.

Kako na ovom dijelu područja nema izvedene vodoopskrbe, planiranom izgradnjom predviđa se izgradnja cjevovoda ~~DN 300 mm~~ , promjera koji će se odrediti prema projektu, do VS ~~"Gornji Brgat"~~ „Barbara“. ~~(k.d. 250 m n.m., V=200 m^3)~~. ~~Planirani vodoopskrbni cjevovod potrebno je izvesti od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže i potrebnom protupožarnom zaštitom.~~ Izvođenje, kapacitet i ostali tehnički elementi planiranog cjevovoda, kao i hidranata, prikazati će se kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnog tijela te ovom Planu.

~~Na cjevovodu je potrebno predvidjeti zasunska okna s ventilima i hidrantima na razmacima cca 80 m. Hidranti su načelno nadzemni, a ukoliko uvjeti definirani parametrima prometnice ne dozvoljavaju izvedbu nadzemnih, potrebno je predvidjeti podzemne hidrante.~~
~~Trasu cjevovoda potrebno je predvidjeti u nogostupu ili u sredini jednog od kolničkih trakova. Na svim mjestima križanja cjevovoda potrebno je predvidjeti okna.~~

Planirana je i strateška nadopuna vodom za cjelokupno područje Župe dubrovačke, i to povezivanjem s vodozahvatom Ombla, a sukladno Vodoopskrbnom planu Dubrovačko-neretvanske županije.
Navedena veza planira se ostvariti preko planiranog uređaja za pročišćavanje pitke vode "Komolac" na području Grada Dubrovnika, te rekonstrukcijom crpne stanice "Komolac" i povezivanjem prema planiranoj vodospremi "Prijevoj" ~~(k.d. 250 m n.m., V=200 m^3)~~ na području Župe dubrovačke i to cjevovodom ~~DN 300~~, promjera koji će se odrediti prema projektu,koji je planiran u prometnici sjeverno od područja obuhvata.

Do izgradnje vodoopskrbnog sustava unutar obuhvata Plana i izgradnje priključaka na vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom rješava se na higijenski način, prema mjesnim prilikama.

Članak 55. (Članak 60.)
Zaštita od požara temelji se na posebnim propisima o zaštiti od požara.

Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih Q = 10,0 l/s vode uz tlak >= 2,5 bara na svakom hidrantu.
Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.

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

Članak 55a. (Članak 61.)
Vodoopskrbna mreža detaljnije će se razraditi kroz projektnu dokumentaciju.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 56. (Članak 62.)
Planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata ~~definirani su u poglavlju 2.4. i~~ na kartografskom prikazu 2.4. ~~3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.~~

Članak 57. (Članci 59. i 63.)
Sustav odvodnje tretira se kao razdjelni s odvojenim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Cjevovodi se smještaju u prometnice ~~(75 cm od osi s jedne i druge strane).~~ Trase, elementi, položaj, način izvođenja i ostali detalji sustava odvodnje biti će prikazani kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnog tijela te ovom Planu.

~~Predviđeni su zatvoreni kanali, odgovarajućeg presjeka, koji duž trase trebaju imati odgovarajuće šahte-okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao i prometnica.~~

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

~~Proširenje postojeće mreže odvodnje otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, kako radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja tako i zbog osiguranja priključaka na postojeću mrežu.~~
~~Sve korisnike javnog sustava vodoopskrbe potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje.~~

~~Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav unutar izgrađenih dijelova građevinskih~~ područja.
Do trenutka dok se ne osigura mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav, moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama.
Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav.

Članak 58. (Članak 64.)

Dvije moguće varijante odvodnje otpadnih voda s predmetnog područja obuhvaćaju:

- gravitacijsku odvodnju u smjeru zapada spajanjem na planirani kanalizacijski sustav Grada Dubrovnika, odnosno podsustav doline Komolca,
- prikupljanje otpadnih voda s područja obuhvata u smjeru crpne stanice, te precrpljivanje otpadnih voda istočno u smjeru planiranog kolektora koji bi trebao skupljati otpadne vode iz Gornjeg Brgata.

Navedene varijante je potrebno detaljnije sagledati u narednim fazama izrade projektne dokumentacije.

Članak 59. (Članak 65.)

Sve korisnike javnog sustava vodoopskrbe potrebno je priključiti na osnovnu mrežu odvodnje. Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama.
Za izgradnju objekata preko 10 ES moguća je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s visokim stupnjem pročišćavanja, s tim da bi se temeljem hidrogeološke studije utvrdili parametri za ispuštanje, kao i lokacija uređaja (koja može biti izvan područja obuhvata).
Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav.

Na području obuhvata predviđa se izgradnja kolektora gravitacijske fekalne kanalizacijske mreže ~~profila Ø 250.~~ sa profilom koji će se odrediti prema projektu.

~~Kanalizacija se izvodi od cijevi i fazonskih komada cijevi od tvrde plastike za vanjsku kanalizaciju, međusobno spajanih na naglavak, brtvljenih tipskim prstenima. Cijevi se polažu u sloj pijeska u projektiranom padu.~~

Na trasi kanalizacije se izvodi potreban broj revizijskih okna lociranih na međusobnom razmaku sukladno postojećim propisima, odnosno lociranih tako da se omogući što kraći i kvalitetniji spoj internih kanalizacijskih objekata na vanjsku kanalizaciju.
Spoj kanalizacijskih cijevi sa stjenkama okna treba izvesti potpuno vodonepropusno.

Članak 60. (Članak 66.)

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. S obzirom na tip sljevnog područja, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve nezagađene površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se odvode gravitacijski prema zapadu i upuštaju u postojeće bujice.

~~Prije upuštanja oborinskih voda u planirani sustav oborinske odvodnje, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).~~
Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije.

Ispuste u recipijente je potrebno izvesti tako da se uklapaju u postojeći ambijent.

Postojeće bujice i otvorene kanale potrebno je očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje nije izvedena.
Unutar obuhvata planirana je izgradnja kolektora oborinske odvodnje ~~profila Ø 300~~ sa profilom koji će se odrediti prema projektu.

Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročistiti do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.

Članak 60a. (Članak 67.)
Mreža odvodnje otpadnih voda detaljnije će se razraditi kroz projektnu dokumentaciju.

Članak 61. (Članak 68.)

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Unutar obuhvata Plana ~~su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000~~ kao površine posebne namjene prikazani postojeći vodotoci i odvodni kanali. Dio istih ima status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili nema nikakav status. Samo na osnovu mišljenja Hrvatskih voda i nadležnih tijela, te na osnovu projektnog rješenja uređenja bujica Župe dubrovačke, dio ovih vodotoka će izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka zadržava ovaj status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i bujice osim provođenja slivnih voda do mora služe i kao recipijenti "čistih" oborinskih voda područja.

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

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

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

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

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

Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važečoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog.
Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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

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

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

Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

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

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

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

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

6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I ZELENIH POVRŠINA

Zaštitne zelene površine

Članak 62. (Članak 7.)

Zaštitno zelenilo (Z5) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zabranjuje gradnja novih građevina.

Pridonosi krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i
uvjeta te je iz navedenih razloga površina zelenih površina unutar obuhvata Plana povećana.

U zaštitnom zelenilu moguće je uređenje pristupnih putova i staza, a širina istih ne može biti veća od 2,0 m.

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

Zone zaštitnog zelenila označene su na kartografskom prikazu ~~1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000~~. 1.1.

Prilikom planiranja zahvata voditi računa kako bi se zahvatima degradacija šuma (osobito visokih šuma) i šumskih zemljišta svela na minimum te u skladu sa Ustavom Republike Hrvatske i Zakonom o šumama očuvale šume kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja imaju njezinu osobitu zaštitu.

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

Članak 63. (Članci 70., 71. i 73.)

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti te se čitav obuhvat Plana nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) ali treba istaknuti da ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja/kompleksa.

Ukoliko se tijekom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji će se obavljati na površini ili ispod površine tla, otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

Iako se ne nalazi unutar obuhvata Plana potrebno je spomenuti zaštićeno kulturno ~~-povijesno~~ dobro u neposrednoj blizini obuhvata Plana:

- ~~Utvrda Tomba - kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu.~~
- Utvrda Tumba u sklopu arheološkog lokaliteta, upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem: Z-604

U kontaktnom području obuhvata Plana nalazi se arheološka zona s evidentiranim prapovijesnim arheološkim lokalitetima (kamene gomile) te postoji mogućnost prilikom zemljanih radova otkrivanje novih i do sada nepoznatih arheoloških nalaza ili nalazišta.

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

Članak 63a. (Članak 73.)

~~OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI - PRIRODNI KRAJOBRAZI~~

~~Osobito vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi na području :~~

- ~~Srđ, Žarkovica; prirodi krajobraz brda priobalja; PPD-zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju.~~
- ~~Komolačka udolina; mješoviti krajobraz udolina; PPD-zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju.~~

Osobito vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi koji se nalaze na području obuhvata UPU-a su:

- Srđ, Žarkovica; kao prirodni krajobraz brda priobalja; i čija je zaštita predviđena kroz Prostorno - plansku dokumentaciju (PPD)
- Komolačka udolina; kao mješoviti krajobraz udolina; i čija je zaštita predviđena kroz prostorno-plansku dokumentaciju (PPD)

Članak 63b. (Članak 74.)

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

- Unaprjeđivati prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika.
- Štititi značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom.
- Izbjegavati raspršenu gradnju po istaknutim dužobalnim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima te vrhovima jer narušava krajobraznu sliku.
- Koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
- Iznimno od točke 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.

Pored općih mjera zaštite osobito vrijednih predjela-prirodnih krajolika primijeniti i sljedeće specifične mjere zaštite:

- Održavati i uspostavljati zelene cezure, osobito između građevinskih područja.
- Očuvati prirodne karakteristike obale u najvećoj mogućoj mjeri, osobito u kontaktnim područjima uz zaštićene cjeline i vrijednosti izvan zaštićenih dijelova prostora.
- Očuvati zeleni karakter obalnog područja.
- Osobito-vrijedni predjeli-prirodni krajolici te sustav mjera zaštite moraju osigurati trajnu prisutnost temeljnih prirodnih oblika i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti.
- Sustav mjera zaštite prirodnih krajolika potrebno je detaljnije primijeniti ovisno o vrsti krajolika.
- Za osobito vrijedne predjele-prirodne krajolike preporuča se izrada detaljnih krajobraznih studija i studije zelenih sustava.
- Mjere zaštite 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.

Članak 63c. (Članak 75.)

Osobito vrijedni predjeli-kulturni krajolici na području Obuhvata, PZR-prijedlog za registar RH, PZU-prijedlog za UNESCO:

- Urbani krajolik Dubrovnika
  1. vrsta: oblikovani
  2. tip: urbani, planirani
  3. predložen za registar RH (PZR) te za UNESCO (PZU)
- Fortifikacijski krajolik Srđa
  1. vrsta: oblikovani
  2. tip: fortifikacijski
  3. predložen za registar RH (PZR)

Članak 63d. (Članci 76., i 77.)

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. U postupku provođenja procedura temeljem Zakona koji regulira zaštitu okoliša uzeti u obzir i detaljnije sagledati pitanje proširenja građevinskih područja unutar krajobraznih područja.
3. Mjere zaštite primijeniti kroz urbanističke planove uređenja, uzimajući u obzir i detaljnije smjernice koje su u nastavku propisane za svaku vrstu i tip kulturnog krajolika:

a) za urbani krajolik:

- Očuvati prepoznatljive panorame, vizure, vizurne koridore.
- Buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajolika.
- Novu gradnju gabaritima, tipologijom i osnovnim elementima završnog oblikovanja uskladiti s pripadajućim prostornim kontekstom.
- 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.

b) za fortifikacijski krajolik:

- Preporuča se izraditi evidenciju, dokumentiranje, kartiranje i vrednovanje svih sastavnica fortifikacijskih krajolika.
- Dozvoljava se prenamjena krajolika.
- Prije prenamjene krajolika preporuča se izradi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti krajolika.

Članak 63e. (Članak 77.)

Za kulturne krajolike za koje se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH preporuča se izrada konzervatorske dokumentacije, odnosno stručnog vrednovanja radi donošenja rješenja i utvrđivanja kulturnog dobra-kulturnog krajolika, u okviru kojeg će se odrediti sustav mjera zaštite koje će se ugraditi u ovaj Plan i prostorne planove užeg područja.

Članak 63f. (Članak 72.)

SVJETSKA BAŠTINA (UNESCO)

Obuhvat Plana, sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije kao planu višeg reda te Prostornom planu uređenja Općine Župa dubrovačka kao planu šireg područja, nalazi se unutar okružja (setting) svjetske i potencijalno svjetske kulturne baštine, koja je prikazana na kartografskom prikazu 3.1.
Mjere zaštite 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.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 64. (Članak 15.)

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

Mjesto za odlaganje otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz otpada s javnoprometne površine, mora biti horizontalno i s pristupnim putem odgovarajuće širine u razini kolnika.

Mora biti zaklonjeno zaštitnim zidom visine do 1,40 m prema javnoj prometnoj površini, te zaklonjeno i oplemenjeno zelenilom.
Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).
Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Glavnim projektom za svaki objekt treba utvrditi količinu dnevnog otpada, učestalost njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog poduzeća, sukladno tome potreban kapacitet kontejnera

za prikupljanje otpada za svaki objekt pojedinačno, te riješiti smještaj kontejnera unutar granica građevne parcele.

Članak 65. (Članak 16.)

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

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 66. (Članak 17.)

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

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

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

Zaštita od potresa

Članak 67. (Članak 18.)

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

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

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

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

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

Skloništa

Članak 68.(Članak 19.)

Potrebno je na području unutar obuhvata Plana osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.
Radi osiguranja gradnje skloništa unutar potrebno je odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih posebnim propisima.
Sva skloništa se obvezno grade kao dvonamjenska skloništa. U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža i sl.), uz mogućnost brze prenamjene u sklonišni prostor.

Zaštita od požara

Članak 69.(Članak 20.)

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- osigurati prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- zbog nesmetanog pristupa ugroženim objektima valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- objekte izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji ljudi iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata.
- svi važniji javni objekti moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara.
- gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- ukoliko za određenu građevinu, nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse.
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima.

- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Zaštita zraka

Članak 70. (Članak 82.)

Na predmetnom području, za koje je utvrđena kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.
Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

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

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

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

Zaštita voda

Članak 71. (Članak 80.)

Analize stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative.
Otpadne vode moraju se sukladno posebnim propisima o sastavu i kvaliteti voda, pročistiti do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica.
Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

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

Zaštita od buke

Članak 72. (Članak 21.)

Zvuk što ga osobe koje borave i rade u obuhvatu planirane zone mora biti na takovoj razini da ne ugrožava zdravlje ta da osigurava noćni mir kao i zadovoljavajuće uvjete za boravak i rad. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke.

Poslovna djelatnost koja će se odvijati unutar zone razinom buke mora biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima.

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

Potencijalna buka s prometnica (budućih i postojećih) umanjuje se planiranom sadnjom drvoreda te zaštitnog zelenila.

Zaštita tla

Članak 73.(Članci 70. i 79.)

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

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

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

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

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

Uz ceste s velikom količinom prometa je obvezno ozelenjavanje pojasa širine barem 20 m u kojemu nije dozvoljena sadnja bilja namijenjenog za ljudsku prehranu i prehranu životinja.
Ozelenjeni pojas uz prometnice mora sadržavati grmoliko bilje kojim se štiti tlo od utjecaja prometa (teški metali).

Ukoliko se tijekom izvođenja građevisnkih ili drugih radova koji će se
obavljati na površini ili ispod površine tla, otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 74. (Članak 22.)

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

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

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

Za bilo kakav oblik djelovanja u prostoru unutar obuhvata Plana potrebno je poštovati zone zaštite visokovrijednog zelenila, koje je prikazano na kartografskom prikazu 1.1. pod namjenom Z5, te na kartografskom prikazu 3.2., kao područje primjene ostalih mjera sanacije (vlastita oznaka: zaštita visokovrijednog zelenila). Visokovrijedno zelenilo prikazano na ta dva kartografska prikaza obvezno je sačuvati i ukomponirati u buduću kompoziciju kompleksa.

Članak 75. (Članak 23.)

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

Sva odobrenja za građenja i drugi akti koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana moraju biti izdani u skladu s ovim Planom i Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 06/08,08/12, 07/13, 09/17, 11/17, 02/18 - ispr., 03/24, 05/24).

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

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 76. (Članak 23.)

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