



UPU MOLUNAT

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA

Institut IGH d.d., Odjel za urbanizam

DUBROVNIK, studeni 2010.

ZAVOD ZA PLANIRANJE, STUDIJE I ZAŠTITU OKOLIŠA - Odjel za urbanizam

PLANNING, STUDIES AND ENVIRONMENTAL PROTECTION DEPARTMENT - Urban planning division

Vukovarska 8/II, 20 000 Dubrovnik, Hrvatska

Investitor:

OPĆINA KONAVLE

20210 Cavtat, Trumbićev put 25

Naručitelj:

OPĆINA KONAVLE

20210 Cavtat, Trumbićev put 25

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"Molunat"**

Razina plana:

PRIJEDLOG PLANA

Broj radnog naloga:

24500104

Glavni planer i koordinator plana:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Autori plana:

**Nikša Begović, ing.
Ines Horvat, dipl. ing. arh.
Dijana Kopanica, prof.
Vedran Kosović, dipl. ing. građ.
Jure Marić, prof.
Veljko Pevalek, dipl. ing. građ.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.
dr. sc. Goran Vego, dipl. ing. građ.
Stjepo Vojvoda, dipl. ing. el.**

Unutrašnji stručni nadzor:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Voditelj Odjela za urbanizam:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Direktor Zavoda za planiranje, studije i
zaštitu okoliša:

ANDRINO PETKOVIĆ, dipl. ing. građ.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, studeni 2010.

SADRŽAJ:

Uvod.....	7
Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	9
Osnovna namjena prostora.....	11
Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	19
Prometna i ulična mreža.....	21
Vodoopskrba.....	27
Odvodnja.....	28
Elektroenergetski sustav.....	29
Pošta i telekomunikacije.....	32
Uvjeti i način gradnje.....	35
Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti.....	39
Mjere provedbe Plana.....	41

UVOD

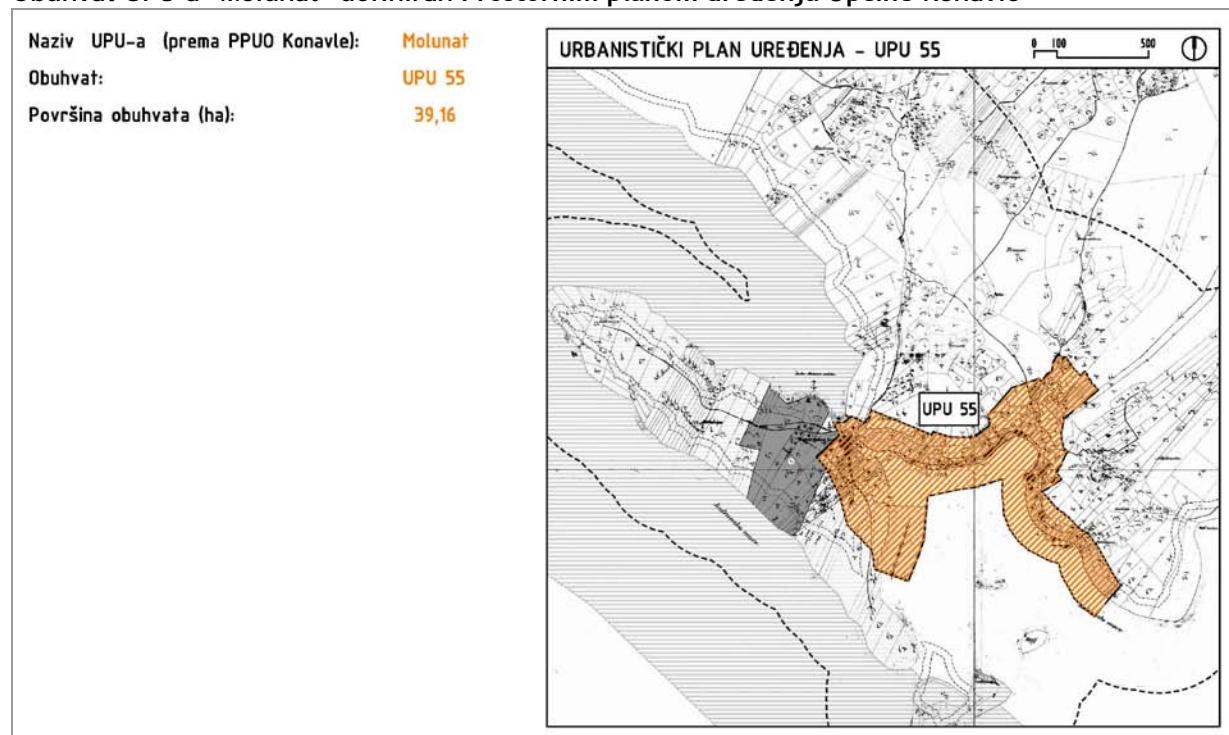
Uvjeti za izradu Urbanističkih planova uređenja na području Općine Konavle osigurani su donošenjem prostorno planske dokumentacije višeg reda, Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05 i 03/06) i Prostornog plana uređenja Općine Konavle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

Urbanistički plan uređenja "Molunat" obuhvaća prostor definiran Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07).

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

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

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



IZVOR: Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07)

OBRADA: INSTITUT IGH d.d., Odjel za urbanizam

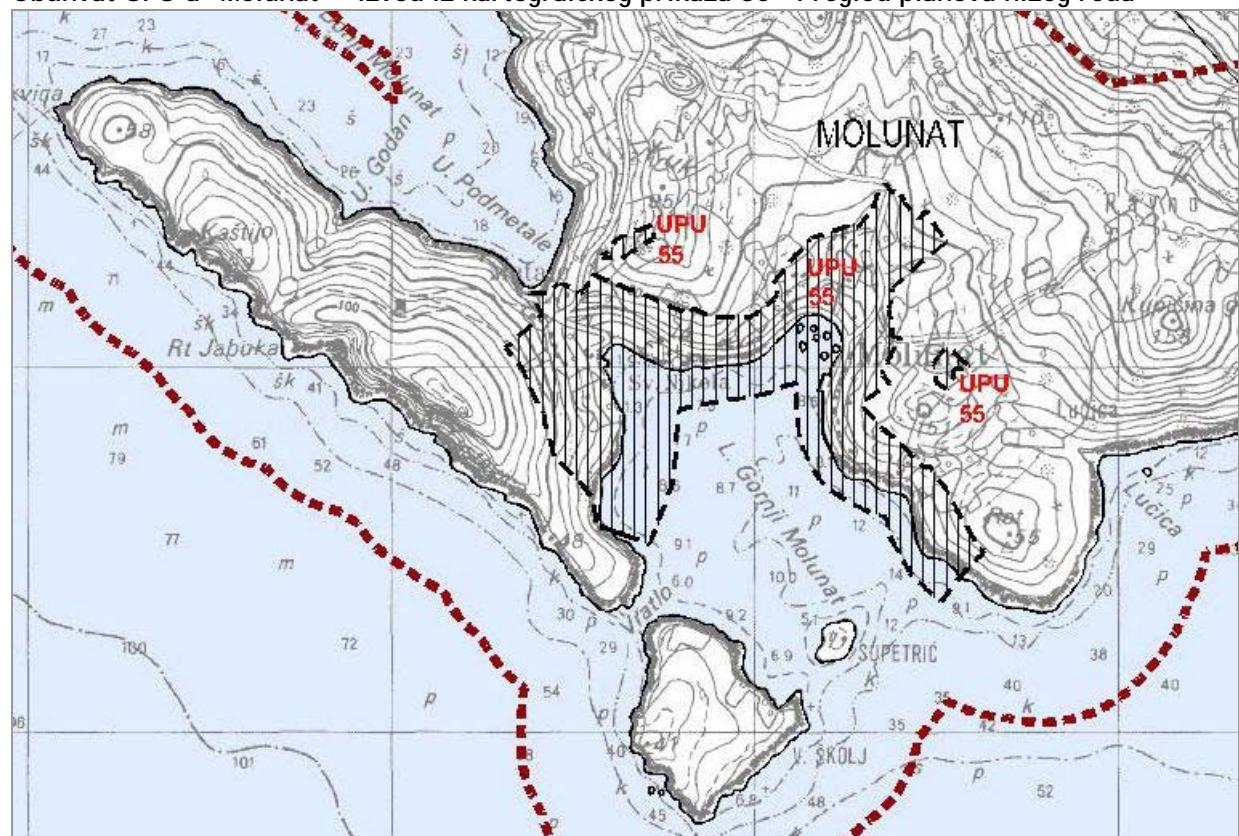
Obuhvat UPU-a "Molunat"

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

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

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

Obuhvat UPU-a "Molunat" - izvod iz kartografskog prikaza 3e - Pregled planova nižeg reda



IZVOR: Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07)

OBRADA: INSTITUT IGH d.d., Odjel za urbanizam

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Osnovni podaci o stanju u prostoru (2001.)

POVRŠINA, STANOVNIŠTVO I NASELJA (2001. GODINE)	
POVRŠINA UBUHVATA UPU-a	39,16 ha.
BROJ NASELJA	1
BROJ STANOVNIKA	217
BROJ STANOVNIKA 0-19 GODINA	60
BROJ STANOVNIKA 20-59 GODINA	109
BROJ STANOVNIKA 60 I VIŠE GODINA	48
KOEFICIJENT STAROSTI	21,40
INDEKS STARENJA	76,67
BROJ KUĆANSTAVA	64
PROSJEČAN BROJ ČLANOVA KUĆANSTAVA	3,39

IZVOR: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, Državni zavod za statistiku

OBRADA: INSTITUT IGH d.d., Odjel za urbanizam

Molunat (obuhvat UPU-a "Molunat")



IZVOR: INSTITUT IGH d.d., Odjel za urbanizam

Osnovna namjena prostora

Sve navedene građevine i uređaji moraju se graditi u skladu s odredbama ovoga Plana. Pri formiranju novih građevnih čestica valja omogućiti racionalno korištenje ukupnog zemljišta u zoni.

Na cijelom je području obuhvata Plana omogućena preparcelacija. Ona nije obvezna za one čestice koje su svojom veličinom i položajem u skladu s rješenjima iz ovog Plana, kao ni za one koje su legalno izgrađene.

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

Preduvjet gradnje je prometna i komunalna opremljenost područja (pristupna javnoprometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, te mogućnost priključka na sustav javne vodoopskrbne, odvodnje i opskrbe elektroenergijom).

U okviru naselja posebno su izdvojene i na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina prikazane zone namijenjene razvoju određenih djelatnosti:

STAMBENA NAMJENA (S)

S - stambena namjena - površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene.

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

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

- parkovi i dječja igrališta,
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m^2 građevinske (brutto) površine (GBP),
- infrastrukturni objekti,
- ostale namjene koje dopunjaju stanovanje.

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

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

Uvjeti gradnje definirani su u točci 3.6. ovog dijela Plana kao i u Odredbama za provođenje istog.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

M1 - mješovita namjena, pretežito stambena - na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) planirana je na površinama sa sadržajem stambene namjene većim od 50 % ukupne površine građevina, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine.

Zone mješovito-pretežito stambene namjene odnosi se na zonu iznad auto kampa u uvali Smokvica.

Na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja naznačene su zone sanacije, rekonstrukcije te nove gradnje.

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

- trgovine do 400 m² brutto razvijene površine (BRP),
- predškolske ustanove, škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrt i usluge,
- društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene,
- pošte, banke i sl.,
- šport i rekreacija,
- parkovi i dječja igrališta,
- ugostiteljstvo i turizam,
- javne garaže,
- infrastrukturni objekti.

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

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i sl.), uredski prostori, ugostiteljsko-turistička namjena, hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te uređivati javne i zaštitne zelene površine.

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

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

Uvjeti gradnje definirani su u točci 3.6. ovog dijela Plana kao i u Odredbama za provođenje istog.

M2 - mješovita namjena, pretežito poslovna - na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.

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

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

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

Nove zone mješovite - pretežno poslovne namjene planirane su:

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

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

- poslovnu i stambenu namjenu,
- javnu i društvenu namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- tržnice, robne kuće,
- sport i rekreaciju,
- parkovi i dječja igrališta,
- javne garaže,
- infrastrukturni objekti.

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

Uvjeti gradnje definirani su u točci 3.6. ovog dijela Plana kao i u Odredbama za provođenje istog.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Javne i društvene djelatnosti pripadaju grupi središnjih funkcija, čine urbanu nadogradnju nekog područja, te su usmjerenе prema podizanju standarda i kvalitete života.

One podižu obrazovnu, kulturnu i znanstvenu razinu te zdravstvenu kulturu cjelokupnog stanovništva u njihovom gravitacijskom i utjecajnom području i predstavljaju aktivnog činitelja ekonomskog i društvenog razvoja.

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

Javni i društveni sadržaji planirani su sukladno potrebama veličine naselja odnosno broja stanovnika, a njihova izgradnja je moguća i u ostalim zonama predviđenima za gradnju. Postojeće zone javne i društvene namjene (D) unutar obuhvata Plana su:

Školstvo - D5
Osnovna škola Gruda - Područna škola Molunat

Vjerski sadržaji - D7

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

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

Budući sadržaji za kojima će se sasvim sigurno ukazati potreba s daljnijim demografskim i gospodarskim razvojem naselja Molunat mogu se ostvarivati sukladno zakonu i posebnim propisima za pojedine namjene objekata po principu uklapanja u postojeću fizionomiju naselja na česticama od minimalno 1000 m^2 , maksimalne izgrađenosti 70 %, visine vijenca od 9 m te minimalno 30 % zelenila na čestici te naravno uz osigurana parkirna mjesta.

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

Uvjeti gradnje definirani su u točci 3.6. ovog dijela Plana kao i u Odredbama za provođenje istog.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

Pretežito uslužna	K1
Pretežito trgovačka	K2
Komunalno-servisna	K3
Garažno-poslovna	K4

Poslovna namjena (K) obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne, garažno-poslovne prostore, poslovne hotele, stanovanje u manjem postotku i druge gospodarske djelatnosti koje nisu inkompabilne 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.

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, K4 - garažno-poslovna) 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,
- stambeni, turistički sadržaji, javni i društveni sadržaji, do maksimalno 40 % građevinske brutto površine,
- infrastrukturni objekti.

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

- turistička zajednica, na zapadnom dijelu obuhvata Plana, na ulazu u naselje Molunat,
- kiosk - prodaja, na ulazu u naselje Molunat,
- montažni objekt (kiosk) - prodaja, neposredno uz luku Molunat, predlaže se zamjena čvrstim objektom sukladno odluci Općine Konavle.

Zone pretežito uslužne namjene (K1) zadržavaju se u postojećim okvirima, a za planirano širenje određenih poslovnih djelatnosti predviđene su planirane zone mješovite (M) namjene.

Uvjeti gradnje i uređenja definirani su u točci 3.6. ovog dijela Plana kao i u Odredbama za provođenje istog.

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)

Površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) određene su za:
Kamp T3

Omogućena je izgradnja kampa s pratećim sadržajima trgovачke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i zabavne te slične namjene.

Stanovanje, ni stalno ni povremeno, u ovoj namjeni nije dozvoljeno. Smještajne jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 metara od linije obale, a prateći sadržaji najmanje 70 metara od linije obale.

Smještajne jedinice u autokampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata Plana su:

- Auto kamp Monika, površine 0,82 ha,
- Auto kamp Marinero, površine 0,11 ha,
- Auto kamp Adriatic I, površine 0,38 ha,
- Auto kamp Adriatic II, površine 0,17 ha.

Uvjeti gradnje i uređenja navedenih turističkih zona - auto kampova definirani su u točci 3.6. ovog dijela Plana, u Odredbama za provođenje istog te posebnim propisima Republike Hrvatske.

Zone športsko-rekreacijske namjene (R) koje se nalaze neposredno uz navedene postojeće i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene koje ih i koriste mogu se uređivati i koristiti na način kako je navedeno u tekstu koji slijedi.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Unutar obuhvata Plana predviđene su zone športsko-rekreacijske namjene, kako zbog podizanja kvalitete života domaćeg stanovništva tako i zbog poboljšanja turističke ponude što je primarna djelatnost na prostoru Molunta, a odnose se na zadržani prirodni oblik obalnog područja te na plaže s pratećim sadržajima.

Površina pojedinih plaža nalazi se unutar građevinskog područja športsko-rekreacijskih centara te građevinskih područja naselja koja se nalaze na obali.

Postojeće plaže:	Uređene:	Prirodne:
	- uvala Lučica/Luka	- uvala Godan
	- naselje Molunat	- na puču

Zadržan prirodni oblik obalnog područja (R1) zadržava se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja - neuređena kupališta.

Zone športsko-rekreacijske namjene - uređeno kupališno područje (R2) trebaju se uređivati za boravak na otvorenom sukladno posebnim propisima (uvjeti za dobivanje "plave zastave, nadzor, služba spašavanja i sl.) i uz obvezno hortikulturno uređenje tako da:

- uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opremati tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima te eventualno športskim igralištima (za odbojku, tenis, boćanje i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta,
- moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjaju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji),
- na području uređenih kupališta nije dopušteno ogradićati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru,
- zone športsko-rekreacijska namjene, plaže i šetnice ne mogu služiti kao kolni pristupni put za turistička naselja i ostale objekte.

Zone športsko-rekreacijske namjene nalaze se u obuhvatu obalnog dijela uvale Gornji Molunat za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko urbanističkog natječaja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se uvjeti gradnje i uređenja odrediti sukladno ovom Planu i rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja kao i propisanim konzervatorskim smjernicama, a na osnovu detaljnog Projektnog zadatka.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Pejzažno zelenilo

Arheološki park

Z1

Z2

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

Planom se povećavaju navedene površine s obzirom da unose nove vrijednosti u strukturu naselja te povećavaju njegovu atraktivnost, a unutar granica Plana javne zelene površine određene su na površinama s već postojećim gore navedenim namjenama te na novim površinama pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.

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

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

Park - arheološki park nalazi se u obuhvatu obalnog dijela uvale Gornji Molunat za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko urbanističkog natječaja u svrhu dobijanja što

kvalitetnijeg rješenja prostora te će se uvjeti gradnje i uređenja odrediti sukladno ovom Planu i rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja kao i propisanim konzervatorskim smjernicama, a na osnovu detaljnog Projektnog zadatka.

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

Kod projektiranja ovih objekata treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orientaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima.

Također je važno ovaj kompleks položajem i masama nametnuti kao značajnu atrakciju naselja Molunat.

POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

P

Unutar obuhvata Plana zadržava se i štiti poljoprivredno tlo osnovne namjene koje stanovništvo koristi za vlastite potrebe i kao dodatni izvor prihoda.

Tendencija je da se korištenje poljoprivrednog tla osnovne namjene zadržava u neizloženim dijelovima parcela dok se u vizualno izloženim dijelovima parcela potiče sadnja ukrasnog bilja.

KOLNI PROMET

S obzirom da je postojeća ulična mreža unutar obuhvata Plana substandardna, predviđena je u izgrađenim dijelovima naselja njena rekonstrukcija i proširenje koridora, gdje god to zatečena legalna gradnja omogućava te uspostavljanje kvalitetnije međusobne veze između dijelova naselja i šire (autobusne veze, ekološka vozila i sl.).

Posebnu vrijednost u prometnom i krajobraznom smislu predstavlja i planirana šetnica duž cijele obalne linije obuhvata Plana.

U svim planiranim zonama predviđena je u označenim koridorima gradnja nove ulične mreže s pratećom infrastrukturom.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

IS

Planom se predviđa održavane, dogradnja i širenje infrastrukturne mreže u kapacitetima potrebnim za zadovoljenje postojećeg i planiranog broja stanovnika kao i posjetitelja s obzirom na usmjerenost područja na turističku djelatnost.

Površine predviđene za infrastrukturne sustave nalaze se i unutar zona određenih za druge namjene.

POMORSKI PROMET

U naselju Molunat nalazi se Luka Molunat, razvrstana kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.

Luka trenutno ima određen broj komunalnih i ribarskih vezova te se koristi i za sezonski, uglavnom turistički promet izletničkim brodovima(Cavtat, Dubrovnik, izleti).

Sadašnja površina lučkog područja (kopneni dio uz pripadajući akvatorij) iznosi 0,16 ha, a planirano je proširenje na 2,55 ha u što je uključen i akvatorija i kopneni dio obuhvata luke.

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

- komunalni vezovi,
- ribarski vezovi,
- komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom),
- postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP),
- istezalište.

Planirano stanje detaljno je definirano u slijedećim poglavljima (3.4. Promet) te na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet gdje je iskazan postojeći i planirani pomorski promet (morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja).

Uvjeti gradnje i uređenja luke otvorene za javni promet definirani su u točci 3.5. ovog dijela Plana kao i u Odredbama za provođenje istog.

GROBLJE

Unutar obuhvata UPU-a Molunat postojeće groblje uz Crkvu Sv. Ivana zadržava svoju namjenu u postojećim gabaritima.

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

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz prostornih pokazatelja (sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000) prikazan je u obliku tablice kako slijedi:

Iskaz prostornih pokazatelja

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUVHATA UPU-a
STAMBENA NAMJENA (S)	9,57	24,43
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	9,97	25,46
JAVNA I DRUŠVENA NAMJENA (D)	0,055	0,14
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)	0,11	0,28
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	1,49	3,80
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	1,57	4,00
JAVNE ZELENE POVRŠINE	6,49	16,57
PROMET U MIROVANJU	0,26	0,66
POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE (P)	0,99	2,53
ULIČNA MREŽA	8,49	21,67
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,012	0,03
GROBLJE	0,058	0,15
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA - KOPNENI DIO	0,11	0,15
KOPNENI OBUVHAT UPU-a "MOLUNAT"	39,16	100

IZVOR: INSTITUT IGH d.d., Odjel za urbanizam

Namjena površina - usporedba normativa s planiranim namjenom

NAMJENA	OKVIRNI ODNOSI POVRŠINA (%)	PROSJEČNA VRIJEDNOST (%)	UPU "MOLUNAT" (%)
STANOVANJE	31 - 47	36	50
CENTRALNE FUNKCIJE	3 - 10	5	1
INDUSTRIJA, GOSPODARSTVO/TURIZAM	9 - 18	11	5
ZELENE POVRŠINE	8 - 29	15	20
PROMET	10 - 25	16	20
UKUPNO ORIJENTACIJSKI	-	100	96*

IZVOR: INSTITUT IGH d.d., Odjel za urbanizam

* Ostala namjena (poljoprivredno zemljište, površine infrastrukturnih sustava, groblje) - 4 %

Iz usporedbe normativa s planiranim namjenom unutar obuhvata UPU-a "Molunat" vidljivo je da je buduća namjena površina u skladu s navedenim normativima.

Površine namijenjene stanovanju unutar obuhvata Plana iznad su okvirnih vrijednostima jer se dio površina za stanovanje predviđa i u zonama mješovite-pretežito poslovne namjene

namjene, ali treba naglasiti da je naselje Molunat svojom genezom usko vezano i zapravo usmjeravano razvojem turističke djelatnosti.

Komplementarno tome i gospodarska namjena je ispod minimalnih normativa, ali treba uzeti u obzir karakter turističke djelatnosti u naselju Molunat koji se uglavnom odnosi na individualni smještaj (apartmani, sobe), a koji se predviđa i u zonama mješovite-pretežito poslovne namjene (M).

Određeni nesklad pojavljuje se kod iskaza površina za centralne funkcije (1 %), međutim određen dio centralnih funkcija planiran je unutar zona mješovite namjene.

Sukladno navedenom evidentna je uravnoteženost između okvirnih odnosa površina za određene namjene što je bio i cilj izrade UPU-a "Molunat".

Molunat



IZVOR: INSTITUT IGH d.d., Odjel za urbanizam

Prometna i ulična mreža

Postojeće stanje

Molunat je smješten blizu granice sa Crnom Gorom i udaljen je 20 km od zračne luke Čilipi i 40 km od grada Dubrovnika. Do područja UPU "Molunat" dolazi se preko državne ceste D516 koja jugoistočno ide prema granici sa Crnom gorom a sjeverozapadno do državne ceste D8 (poznatijom kao Jadranska magistrala) te dalje prema sjevernim područjima. Sa državne ceste D516 prema Moluntu se odvaja županijska cesta Ž6240 koja se zatim račva, te se nastavlja sa županijskom cestom Ž6242 koja dolazi do samog područja predmetnog UPU-a "Molunat". Do područja UPU-a "Molunat" može se još doći preko odvojka sa županijske cesti Ž6242.

Podaci o prometnom opterećenju za županijsku cestu Ž6242 koja vodi do samog Molunta ne postoji, no evidentno je da je veličina prometa vrlo niska budući je Molunat pretežno vikend naselje, bez infrastrukture, većih kapaciteta i ponude. Na području se nalaze četiri manja autocampa te se preko promatranog područja dolazi do vojnog objekta koji se nalazi na obližnjem poluotoku.

Primjetno je povećanje prometa u ljetnoj sezoni.

Postojeće stanje cesta na čitavom području općenito možemo reći da je jako loše. Osnovna prometna mreža je naslijedena, prilagođavana potrebama vremena u kojem je nastajala, prilagođena morfologiji terena i načinu života stanovništva.

Prometno-tehnički elementi postojećih prometnica izrazito su nepovoljni, ceste su preuske, strme, loših vertikalnih i horizontalnih elemenata, bez nogostupa.

Organiziranih prostora za promet u mirovanju na području UPU "Molunat" nema. Postoji linija međugradskog prometa no ne postoje uređena autobusna ugibališta.

Planirano stanje

Rješenjem ovog Plana dograditi će se te poboljšati postojeća ulična mreža s ciljem poboljšanja prometnog standarda na području UPU-a "Molunat" kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.1. Promet.

Zadržan je postojeći način i trase kojima se dolazi u područje UPU "Molunat", a to su županijskom cestom Ž6242 te odvojkom sa te iste ceste. Na mjestu gdje županijska cesta Ž6242 ulazi u promatrano područje umjesto dosadašnjeg neuređenog raskrižja planira se izgradnja kružnog raskrižja.

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

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

- **Županijska cesta Ž6242** - glavna sa širim područjem (u grafičkim prilozima oznaka "Ž")

Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	$2 \times 3,20 \text{ m} = 6,40 \text{ m}$
- nogostup	1,60 m
- ukupno	9,60 m

- **Glavna gradska prometnica** kao primarni kostur prometne mreže unutar područja UPU-a "Molunat" omogućava povezivanje svih dijelova naselja (u grafičkim prilozima oznaka "A")

Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	$2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- nogostup	1,60 m
- ukupno	9,20 m

- **ostale prometnice** (oznaka "B") niže kategorije u funkciji stambenih ulica

Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	$2 \times 2,75 \text{ m} = 5,50 \text{ m}$
- nogostup	1,60m
- ukupno	8,70 m

- **postojeće prometnice** (oznake "P1")

Profil :

- nogostup	1,60 m
- kolnik	$2 \times 2,75 \text{ m} = 5,50 \text{ m}$
- nogostup	1,60m
- ukupno	8,70 m

- **postojeće prometnice** (oznake "P2" - uz more)

Profil :

- nogostup uz postojeće kuće i okućnice	0,80 - 1,60 m
- kolnik	3,20 m
- nogostup uz obalni pojас	1,60m
- ukupno	5,60 - 6,40 m

- **postojeće prometnice** (oznake "P3" - uz groblje)

Profil :

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

- **pješačke staze**

Profil :

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

Sve prometnice trebaju biti opremljene adekvatnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. 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 okupljavaju.

Sve usjeke i nasipe koje se uz prometnicu javljaju, treba na uklopiti u prirodni ambijent, izgradnjom zidova maksimalne visine do 1,5 m (iznimno do 3 m) obloženih slaganim kamenom i terasa koje će se ozeleniti u skladu s ostalom krajobraznom arhitekturom. Sve prometnice treba opremiti javnom rasvjjetom, dodatno osvijetliti raskrižja i pješačke prijelaze.

Koridor prometnice namijenjen je mogućnostima korigiranja trase prometnice tokom dalnjih 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 mogu izdati dozvole za gradnju.

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

- | | |
|--|--------|
| - glavna gradska prometnica (oznaka "A") | - 25 m |
| - ostale prometnice (oznaka "B") | - 20 m |

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

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

Unutar obuhvata Plana nalazi se i Lungo mare, dio moguće šetnice koja bi se protezala uzduž obale od Cavitata do Molunta i mogla postati temeljna turistička silnica koja povezuje strme i kamenite obale - klifove dinamične morfologije s otvorenim morem, a njen položaj morao bi se odrediti sukladno posebnom programu i projektu kojim bi se na kvalitetan način valoriziralo postojeće prirodno, ali i kulturno bogatstvo.

Promet u mirovanju je poseban problem svih većih gradova, a osobit je problem turističkih naselja. Znatna je razlika u potrebama parkirnih mjesta u sezoni i izvan sezone te je osiguravanje dovoljnog broja parkirnih mjesta izuzetno složeno, često gotovo nemoguće.

Parkirne površine zauzimaju veliko područje, dok garažni objekti moraju biti isplativi tijekom cijele godine kako bi bili komercijalni i pogodni za koncesionare.

Parkirna politika nije predmet urbanističkog plana, međutim pravilno osmišljavanje tarifa naplate, upravljanja parkiralištem te vezom parkirališta s interesnim lokacijama pučanstva mogu se riješiti ključni problemi vezani uz promet u mirovanju.

Također poseban problem predstavljaju privatni turistički kapaciteti, sobe i apartmani, koji svoje potrebe za parkirnim mjestima rješavaju na prometnicama i nogostupima.

Predviđa se da je za jedno PM potrebno oko 25 m².

Osnovne postavke rješavanja prometa u mirovanju su slijedeće:

- na svakoj privatnoj parcelli mora se osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta unutar parcele ovisno o namjeni, veličini te broju stambenih jedinica građevine. Izuzetak tome mogu biti ona područja gdje je onemogućen pristup osobnim automobilima u postojećem stanju. Za takva mjesta predviđeno je parkiranje u javnim garažnim objektima,
- planira se uređenje jednog otvorenog parkirališta sa cca. 60 PM (u grafičkim prilozima oznaka "P") na samom ulazu u područje UPU-a "Molunat" uz županijsku cestu Ž6242, te jednog sa cca. 30 PM u neposrednoj blizini luke Molunat,

- turistički kapaciteti tipologije T3 (kamp) trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju mesta, sukladno posebnim propisima,
- turistički kapaciteti tipologije mali obiteljski hoteli i pansioni trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno važećim propisima Republike Hrvatske.

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

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

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.

Javni promet

Županijska cesta Ž6242 je jedina prometnica predviđena za javni autobusni promet u području. Planirano je uređenje jednog autobusnog ugibališta prema aktualnom pravilniku o autobusnim stajalištima. Uz autobusno ugibalište stajalište za putnike treba biti min širine 2m, ovisno o potrebama treba ga opremiti urbanom opremom te adekvatnom čekaonicom.

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

Pomorski promet

U naselju Molunat nalazi se Luka Molunat, razvrstana kao morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.

Luka trenutno ima određen broj komunalnih i ribarskih vezova te se koristi i za sezonski, uglavnom turistički promet izletničkim brodovima (Cavtat, Dubrovnik, izleti).

Sadašnja površina lučkog područja (kopneni dio uz pripadajući akvatorij) iznosi 0,16 ha, a planirano je proširenje na 2,55 ha u što je uključen i akvatorija i kopneni dio obuhvata luke.

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

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

- komunalni vezovi,
- ribarski vezovi,

- komercijalni vezovi (tipa luke nautičkog turizma, opremljeni potrebnom infrastrukturom),
- postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP),
- istezalište.

U obuhvatu Plana nije planirana luka nautičkog turizma određena prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda zbog nepovoljnog položaja u odnosu na maritimne uvjete te iz razloga što svojim položajem, veličinom i potrebnim sadržajima odudara od navedenog koncepta uređenja naselja Molunat u smislu održivog razvoja.

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

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

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

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

Postojeća/planirana luka nalazi se u obuhvatu obalnog dijela uvale Gornji Molunat za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko urbanističkog natječaja čime će se dobiti kvalitetnije rješenja šireg prostora te će se uvjeti gradnje odrediti sukladno ovom Planu i rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja kao i propisanim konzervatorskim smjernicama, a na osnovu detaljnog Projektnog zadatka.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet iskazan je postojeći i planirani pomorski promet (morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja).

Zračni promet

U Čilipima (Općina Konavle), 20 km zapadno, nalazi se zračna luka Dubrovnik, s međunarodnim stalnim graničnim prijelazom I. kategorije.

Njezino značenje u prometnom sustavu ne samo predmetnog UPU-a već i Dubrovačko-neretvanske županije je vrlo veliko s obzirom da je zračni prometni sustav jedini vid prometa koji Županiju izvodi iz sadašnje djelomične prometne izolacije.

Preko Zračne luke Dubrovnik (koja spada u sekundarne međunarodne zračne luke "4E" kategorije i ima poletno-sletnu stazu dužine 3300 m, te je jedna od šest zračnih luka iste kategorije u Republici Hrvatskoj) Županija je na zadovoljavajući način povezana sa Zagrebom i svijetom.

Zračna luka je u poslijeratnom razdoblju obnovljena modernizacijom opreme, sanacijom i rekonstrukcijom svih građevina aerodroma i izgradnjom kontrolnog tornja, kako bi osigurala što kvalitetniju i sigurniju uslugu putnicima i drugim korisnicima zračne luke.

Obnova, proširenje i druge investicije u Zračnu luku Dubrovnik omogućavaju da zračni promet zadrži vodeće mjesto u prometnom sustavu Općine i Županije i dalje bude jedini vid prometa koji pruža optimalne mogućnosti u povezivanju Općine i cijele Dubrovačko-neretvanske županije sa svojim užim i širim okruženjem.

Zračna luka Dubrovnik će i nadalje ostati jedan od najvažnijih prometnih objekata u povezivanju kako Općine tako i cijele Dubrovačko-neretvanske županije s ostalim dijelom Republike Hrvatske, Europom i svijetom.

Detalj Luke Molunat



IZVOR: INSTITUT IGH d.d., Odjel za urbanizam

Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalna infrastruktura na području Molunta uključuje vodovodnu, kanalizacijsku, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

Obzirom na zatečenu izgrađenost predmetno područje nije opremljeno postojećom komunalnom infrastrukturnom mrežom u segmentima vodoopskrbe i odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda. Planirani zahvati obuhvaćaju izgradnju novih dijelova u okvirima planiranih zona izgradnje, te moguću rekonstrukciju i premještanje postojećih trasa cjevovoda (dovod iz smjera postojeće VS Molunat), a prema tehničkim i posebnim uvjetima Konavoskog komunalnog društva d.o.o. Čilipi. Novi vodovi komunalne infrastrukture predviđaju se u okvirima kolnih i pješačkih površina, a Planom su date načelne trase i profili koji su podložni promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija.

Vodoopskrba

Vodoopskrba naselja Molunat prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu 2.3. Vodopskrba.

Vodoopskrba Konavala bazira se na vodnim resursima koji pripadaju Jadranskom regionalnom slivu s hidrogeološkim svojstvima krških stijena, a karakterizira ih složenost i cirkulacija podzemnih voda. Ipak, budući da hidrogeološki i prirodni uvjeti ne slijede administrativne granice, površinsko i podzemno tečenje voda na području Konavala usko je vezano uz položaj susjedne Bosne i Hercegovine, pa se u tom smislu može zaključiti da vodni potencijal Konavala obuhvaća i vodne resurse van granica Županije. Ovu činjenicu posebno treba uvažavati u domeni zaštite voda koja je integralni dio vodoopskrbne problematike.

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

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

Vodozahvat Ljuta čini osnovu vodoopskrbnog podsustava Konavle-istok, koji obuhvaća jugoistočni dio Općine Konavle. Na navedenom vodozahvatu korisnik koncesije je komunalno poduzeće "Konavosko komunalno" d.o.o. Čilipi.

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

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

Planirana vodoopskrbna mreža na području obuhvata riješena je kao prstenasti sustav koji osigurava potrošačima opskrbu vodom iz dva smjera. Planirani su cjevovodi od duktil cijevi, a na svim priključnim mjestima prema krajnjim korisnicima predviđena je ugradnja vodomjera. Nova izgradnja mreže obuhvaća postavljanje cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolnik), uz izvedbu pripadajuće hidrantske

mreže za zaštitu od požara. Vodoopskrbni cjevovodi izvode se u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže.

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

Odvodnja

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

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

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.

Koncepcijom odvodnje sanitarnih otpadnih voda Molunta predviđen je jedinstveni sustav odvodnje otpadnih voda. Predloženo tehničko rješenje sustava sanitarno odvodnje podrazumijeva izgradnju podmorskog ispusta, uređaja za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda te pripadnih kolektora. Dovod vode do uređaja za pročišćavanje predviđen je putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda s pripadnim crpnim stanicama. Lokacija prve crpne stanice je na zapadnom dijelu područja obuhvata jugoistočno od autokampa, a tlači prikupljene sanitarno otpadne vode prema kolektoru lociranom u prometnici sjeverno od autokampa. Druga crpna stanica predviđena je na središnjem istočnom dijelu područja, a prikupljene otpadne vode tlači u smjeru treće crpne stanice koja je smještena na samom jugoistočnom dijelu područja obuhvata, koja tlači ukupne prikupljene vode prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskom ispustu, koji su planirani južno od vrha Rat na jugoistočnom dijelu Molunta.

Sustav odvodnje tretira se kao razdjelni s odvojenim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Cjevovodi se smještaju u prometnice (75 cm od osi s jedne i druge strane).

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

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

Odvodnja oborinskih voda i uređenje bujica

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarno kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. S obzirom na tip sljevnog područja Molunta, te usvojen razdjelni sustav odvodnje, sve nezagadjene površinske oborinske vode i podzemne izvorske vode se odvode gravitacijski prema moru preko planiranih oborinskih kolektora. Oborinske vode prikupljene s parkirnih površina potrebno je prije upuštanja u planirani sustav oborinske odvodnje pročistiti na separatoru ulja i masti.

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

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

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

Elektroenergetski sustav

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i komunikacije.

Opskrba potrošača električnom energijom područja Župe dubrovačke i šire dubrovačke regije usko je vezana uz geografske specifičnosti promatranog područja.

Naime, teritorijalni ustroj Dubrovačko-neretvanske županije, pogotovo njen kopneni dio od Dubrovačkog primorja preko samog grada Dubrovnika sve do Prevlake karakterizira vrlo dug i uski pojas između Jadranskog mora s južne i državne granice prema BiH sa sjeverne strane.

Uvažavajući izneseno, strukturu i smještaj urbanih i industrijskih središta kao osnovnih potrošača električne energije, postojeća elektroenergetska mreža neizbjegno je razvijana u svom većem dijelu kao radikalna mreža, što sa stajališta kvalitetne, pouzdane, sigurne i dostatne opskrbe električnom energijom uvjetuje određena ograničenja.

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

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

U tom smislu planirane su te su u fazi pripreme za realizaciju dvije trafostanice (110kV), TS 110kV Srd i TS 110kV Plat, čime bi se znatno popravila elektroenergetska mreža i sa većom snagom uključila HE Plat i time omogućilo dvostrano napajanje električnom energijom šireg područja Dubrovnika.

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

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

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

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

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

Na području UPU Molunat, potrebno je izgraditi nove i proširiti postojeće srednjenaopnske (SN) i niskonaponske (NN) kapacitete u funkciji osiguravanja napajanja električnom energijom novih potrošača.

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

Trafostanice TS 10(20)/0.4 kV

Opskrba električne energije vršit će se iz postojećih 10/0,4kV i novoplaniranih 10(20)/0,4kV trafostanica.

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

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

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

Elektromontažni dio sastoji se od:

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

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

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

Dugoročnim planom HEP-a, srednjenaopnska 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.

Kabelski razvod 20 (10)kV

Prilikom izgradnje novih distribucijskih vodova ili rekonstrukcije postojećih upotrijebiti će se isključivo vodovi naponskog nivoa 20kV. Svi vodovi srednje-naponskog nivoa 10(20)kV (SN) i nisko-naponskog nivoa 0,4kV (NN) izvodit će se u pravilu podzemno unutar koridora ceste u dijelu neprometnih površina. Izuzetno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se polaganje ispod kolne površine.

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

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

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

Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prijelaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20kV i vodovoda iznosi min 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kabelskim spojnicama.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajamo dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².

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

Na uže za uzemljenje spaja se :

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

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

Javna rasvjeta

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 rasvjetcne 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 mm².

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 uzemljjenom 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 instalacijskim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Zaštita od statičkog elektriciteta mora biti izvedena uzemljenjem metalnih masa.

Obnovljivi izvori energije

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.

Pošta i telekomunikacije

Pošta

Poštanski promet na području u obuhvatu Plana obavlja se preko poštanskog ureda u samom naselju (poštanski broj 20219) i može zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe.

Telekomunikacijski sustav veza

Telekomunikacijski promet Općine Konavle odvija se putem automatske telefonske centrale pojedinih naselja preko tranzitne centrale Dubrovnik. Veze između automatskih telefonskih centrala i tranzitne centrale Dubrovnik odvijaju se radiorelejnim ili svjetlovodnim vezama.

Modernizacija koja je u tijeku teži povezivanju svih centrala i s mjesnim centralama i s ostalim centralama u Hrvatskoj i u svijetu preko svjetlovodnih veza koje pružaju optimalnu vezu.

Dubrovačko područje kao i cijela Općina Konavle vezana je u državni i međunarodni (preko međunarodne centrale u Splitu) telekomunikacijski promet svjetlovodnom magistralnom vezom "Jadranko", podmorskim svjetlovodnim kabelom "Adria 1", položenim podmorjem Jadrana između Rijeke i Krfa, i radio relejnom vezom.

Izgradnjom svjetlovodnog kabla od Dubrovnika do Molunta završena je cijela trasa "Jadranka" na području Dubrovačko-neretvanske županije i ostvarena spojna veza Dubrovnika s Moluntom i svim usputnim automatskim telefonskim centralama.

Na ovom području instaliran je UPS Molunat, koji je povezan na matičnu AXE centralu u Dubrovniku.

Prema planovima razvoja TK infrastrukture na promatranom području potrebna je:

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

Telekomunikacijski sustav, postojeće i planirane građevine prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetika i komunikacije.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orientacijske 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 assortirana usluga uključujući i kabelsku televiziju.

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

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

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

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

Ulaz izvoda u pojedine objekte treba izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa jednom do dvije cijevi PHDE promjera 70 mm ili 50 mm, a što se definira glavnim projektom. Glavnim projektima je potrebno projektirati i posebne prostore veličine do 20 m^2 u hotelskim kompleksima, a radi instalacije, elektroničke komunikacijske infrastrukture, aktivne opreme.

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

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

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

Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom. Prilikom planiranja trebaju se zadovoljiti uvjeti za uvođenje sustava treće generacije UMTS (Universal mobile telecommunications system).

Neće se dozvoliti gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne EK mreže na samostojećim antenskim stupovima

Kod planiranja potrebno je uzeti u obzir dozvoljene udaljenosti antena od ljudi zbog štetnosti elektromagnetskog zračenja sukladno posebnim propisima.

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 su određene površine i koridori za rad, rekonstrukciju i gradnju radioodašiljačkih i TV pretvarača i RR koridora mikrovalnih veza Odašiljača i veza.

Za svaku građevinu, bez obzira na visinu, koja se nalazi na trasi RR koridora, ili je u njegovoј blizini, moraju se utvrditi elementi graničenja u detaljnim planovima ili kod izdavanja lokacijske dozvole.

Od pet TV pretvarača u Općini Konavle jedan se nalazi u Moluntu, a čini ga stup visine 20m (16r+4c).

U RTV sustavu veza cilj je praćenje tehnološkog razvoja u ovoj djelatnosti.

Uvjeti i način gradnje

Naselje Molunat se cijelim svojim obuhvatom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), a ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavljaju i ekspozicije naselja - izloženost pogledu s mora ali i na more. Očekivani intenzitet potresa od IX° MCS ljestvice također određuje primjenu posebnih ograničenja u korištenju.

Prirodno-geografski čimbenici, fizionomija, povijesni i planirani razvoj naselja Molunat zahtijeva detaljniju raščlambu prostora od PPU Općine Konavle da bi oblici korištenja prostora bili definirani u skladu s prirodnim i urbanističko - arhitektonskim datostima prostora kao i prema stupnju konsolidiranosti predjela te naravno u skladu s planiranom namjenom prostora.

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

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

Jednoobiteljske (niske) građevine mogu se graditi kao:

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

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

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

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

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

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

- samostojeće građevine postojeće (SS1).

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.

Način i uvjeti gradnje građevina razlikuje se prema slijedećim uvjetima:

Uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana

NAČIN IZGRADNJE		UVJETI GRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI					
		Minimalna površina građevinske čestice (m ²)	Minimalna širina ulične fronte građevinske čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalna katnost	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
STAMBENA JEDNO OBITELJSKA (NISKA GRADNJA)	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	300	16	0,30	Po+P+1K+Pk	1,2	9
	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	600	16	0,20	Po+P+1K+Pk	0,8	9
MJEŠOVITA VISE OBITELJSKA (STAMBENO-POSLOVNA)	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆI (SS1)	300	16	0,30	Po+P+1K+Pk	1,2	9
	SAMOSTOJEĆI PLANIRANI (SS2)	600	16	0,20	Po+P+1K+Pk	0,8	9
TURISTIČKA NAMJENA*	AUTO KAMP	-	-	-	-	-	-
POSLOVNA NAMJENA**	SAMOSTOJEĆI POSTOJEĆE (SS1)	-	-	-	-	-	-

* odnosi se na zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3) namijenjene auto-kampovima koji se uređuju sukladno posebnim propisima Republike Hrvatske, a za navedenu problematiku.

** odnosi se na građevinu u kojoj je smještena turistička zajednica (K1) dok će uvjeti za montažne objekte/kioske biti određeni posebnom odlukom na razini Općine Konavle

ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T3)

Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata Plana su:

- Auto kamp Monika, površine 0,82 ha,
- Auto kamp Marinero, površine 0,11 ha,
- Auto kamp Adriatic I, površine 0,38 ha,
- Auto kamp Adriatic II, površine 0,17 ha.

Na navedenim zonama omogućena je izgradnja auto-kampa s pratećim sadržajima trgovачke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i zabavne te slične namjene. Stanovanje, ni stalno ni povremeno, u ovoj namjeni nije dozvoljeno. Smještajne jedinice moraju biti udaljene najmanje 25 metara od linije obale, a prateći sadržaji najmanje 70 metara od linije obale. Smještajne jedinice u autokampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

U zoni turističko ugostiteljske namjene T3 - kamp, moguć je smještaj ureda uprave, recepcije kampa, mjenjačnice, manjih trgovачkih i uslužnih objekata (trgovina živežnim namirnicama i artiklima za plažu, voćarna, turističke informacije i sl.), čuvarske kućice, građevina pratećih sadržaja (sanitarije, cisterne za vodu), prostora za igru djece, prostor za roštajl, pratećih športsko-rekreacijskih i ugostiteljskih sadržaja (otvoreni sportski tereni: mini golf, stolni tenis, bočalište, fitnes, umjetna stijena za penjanje, bazen te manji barovi i restorani) i to isključivo u dijelu kampa udaljenom najmanje 70m od obale.

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

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

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

MALI OBITELJSKI HOTELI I PANSIONI

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

- kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do maksimalno 50 kreveta,
- sadržaji moraju odgovarati posebnim propisima Republike Hrvatske (recepција, restoran i sl.)
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- visine građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine iznosi 9 m i mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2. Načini i uvjeti gradnje,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- površina građevinske čestice minimalno 1000 do maksimalno 5000 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,80,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- turistički kapaciteti tipologije mali obiteljski hoteli i pansioni trebaju potrebe za parkirnim mjestima zadovoljiti na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, sukladno važećim propisima Republike Hrvatske,
- ako se parkiranje vozila osigurava podzemnom garažom ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis),
- obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Zone športsko-rekreativske namjene (R) označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina koje se nalaze neposredno uz navedene postojeće i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene koje ih i koriste mogu se uređivati i koristiti kako je definirani u točci 3.2. ovog Plana i u Odredbama za provođenje istog.

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.

Zaštićene prirodne vrijednosti

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

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

- Akvatorij uz Konavoske stijene (HR3000170),
- Morska špilja kod Molunta 1 (HR3000389),
- Morska špilja kod Molunta 2 (HR3000390),

stoga je potrebno pri izradi Plana poštivati smjernice zaštite navedenih područja ekološke mreže.

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

Prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa na području Molunta prevladavaju stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E82), bušici (D34) te mozaici kultiviranih površina (I21).

Zaštićene kulturno-povijesne cjeline, građevine i ambijentalne vrijednosti

Registrirana i evidentirana odnosno zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3. Prirodna baština i krajobraz, arheološka i kulturna baština, u mjerilu 1:2000.

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

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

1. Zidine Molunta

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

2. Crkva Sv. Ivana s grobljem

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

Arheološke zone i nalazišta

AZ 1 - ARHEOLOŠKA ZONA METALE / GORNJI MOLUNAT

Katastarska čest. zem. 2008/2 (dio), čest. zgr. 80/1, čest. zem. 1976/11, čest. zgr. 87, čest. zem. 1976/7 (dio), čest. zgr. 105, čest. zem. 1976/8, čest. zem. puta 2341/1 (dio), 2021/24 (dio), 2021/23 (dio), 2021/25, 2021/36, 2335/2, 2021/28 (dio), 2021/35, 2021/34, 2021/26, 2020/1, 2020/2, 2019, 2018, 2017, čest. zgr. 77, čest. zem. 2015, 2016/2, 2016/1 (dio), 2013/4, 2013/3 (dio), 2013/2 (dio), 2013/7 (dio), 2013/9 (dio),

2012/7 (dio), 2012/8 (dio), 2012/9 (dio), 2012/10 (dio), 2012/13 (dio), 2012/12 (dio),
2012/16 (dio), 2012/21 (dio), 2012/6, čest. zgr. 99, čest. zem. 2011/2 (dio), 2011/3
(dio), čest. zgr. 78, 79/1, 79/2, čest. zem. 2010/2, 2010/13, 9999/29, čest. zgr. 80/2,
88, čest. zem. 2008/3 (dio), 2008/1 (dio), sve k.o. Đurinići
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

AN 1 - RIMSKE CISTERNE / METALE / GORNJI MOLUNAT

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

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

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

AN 3 - PODMORSKO ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE 1 / UVALA GORNJI MOLUNAT

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

AN 4 - PODMORSKO ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE 2 / UVALA GORNJI MOLUNAT

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

AN 5 - CRKVINA, MIRINE / IZNAD LUKE MALI MOLUNAT

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

Arheološka nalazišta izvan granica obuhvata UPU-a Molunat

AN 6 - GRADINSKO NASELJE NA POLUOTOKU CRNA GORA

AN 7 - OSTATCI RIMSKE ARHITEKTURE U BLIZINI UVALE VELIKOG MOLUNTA

AN 8 - OTOČIĆ MOLUNAT

AN 9 - MOLUNAT, SUPETRIĆ

AN 10 - MOLUNAT, UVALA VELIKI MOLUNAT

AN 11 - MOLUNAT / LUČICA

AN 12 - MOLUNAT / UVALA VELIKI MOLUNAT / PODMETALE

AN 13 - MOLUNAT / UVALA VELIKI MOLUNAT / IZMEĐU UVALE PODMETALE I UVALE GODANJ

AN 14 - MOLUNAT / UVALA VELIKI MOLUNAT / UVALA GODANJ

AN 15 - MOLUNAT / UVALA VELIKI MOLUNAT / SREDINA VALE

AN 16 - MOLUNAT / RT LOKVICA

MJERE PROVEDBE PLANA

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

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

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

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

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

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

Obveza izrade detaljnih planova uređenja

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

Unutar obuhvata Plana predviđa se raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja za zonu obalnog dijela uvale Gornji Molunat koja uključuje i budući Park - Arheološki park, čime će se dobiti kvalitetnije rješenja šireg prostora te će se uvjeti gradnje odrediti sukladno ovom Planu i rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja kao i propisanim konzervatorskim smjernicama, a na osnovu detaljnog Projektnog zadatka.

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

