

**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA POPOVIĆI  
(UPU 63)**

**NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA**

**KNJIGA 1**

**I. OSNOVNI DIO PLANA**

**Zagreb, listopad 2011.**

Županija: Dubrovačko-neretvanska županija Općina: Konavle	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA          NASELJA POPOVIĆI (UPU 63)</b> nacrt konačnog prijedloga	
<b>KNJIGA 1.</b>	
Odluka o izradi Plana Službene glasnik Općine Konavle, br. 8/2008	Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana:
Javna rasprava (datum objave): 1. 21.03.2010. 2. 27.04.2011.	Javni uvid održan: 1. od 29.03.2010. do 05.05.2010. 2. od 09.05.2011. do 08.06.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> MATO PUŠIĆ, dipl. oec.
Suglasnost na plan prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) broj suglasnosti, Klasa: _____ datum: _____	
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:  <hr style="width: 40%; margin: auto;"/> LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.	Koordinator:  <hr style="width: 40%; margin: auto;"/> dr.sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl.ing.arch.
Stručni tim Urbanističkog zavoda Općine Zagreba u izradi plana: 1. Luka Šulentić, mag.ing.arch. 2. mag.spec. Krešimir Petković, dipl.ing.arh. 3. Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.građ. 4. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh. 5. Andreja Šugar, mag. ing. aedif.	6. Petar Cigetić, bacc.ing.aedif. 7. Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.kraj.arh. 8. Boris Moštak, ing.građ. 9. Matija Mihelić, građ. tehn. 10. Nina Kelava, dipl.ing.arh.
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća:  <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> BOŽO MARTINOVIĆ
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <hr style="width: 40%; margin: auto;"/>	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ: OPĆINA KONAVLE  
TRUMBIĆEV PUT 25  
CAVTAT

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.  
10000 ZAGREB  
Britanski trg 12

ODGOVORNI  
VODITELJ: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

RADNI TIM: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.  
mag.spec. KREŠIMIR PETKOVIĆ, dipl.ing.arch.  
HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.  
LIDIJA TADIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.  
ANDREJA ŠUGAR, mag. ing. aedif.  
PETAR CIGETIĆ, bacc.ing.aedif.  
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, mag.ing.kraj.arh.  
BORIS MOŠTAK, ing. građ.  
MATIJA MIHELIĆ, građ. tehn.  
NINA KELAVA, dipl.ing.arh.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

Zagreb, listopad 2011.

## S A D R Ž A J:

### KNJIGA 1 - I. OSNOVNI DIO PLANA

#### I.1. TEKSTUALNI DIO

<b>I.1.1.</b>	<b>UVOD .....</b>	<b>1</b>
<b>I.1.2.</b>	<b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA POPOVIĆI (UPU 63) .....</b>	<b>2</b>
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA .....	4
1.1.	Stambena namjena (S) .....	5
1.2.	Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1).....	6
1.3.	Javna i društvena namjena (D) .....	6
1.4.	Gospodarska namjena - poslovna namjena (K2) .....	7
1.5.	Sportsko-rekreacijska namjena (R2) .....	7
1.6.	Površine komunalnih građevina - groblje (G) .....	7
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	8
3.	UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	10
3.1.	Uvjeti smještaja građevina sportsko - rekreacijske namjene.....	13
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....	13
4.1.	Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih stambenih građevina.....	14
4.2.	Uvjeti smještaja i način gradnje građevina u području mješovite namjene.....	17
5.	UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....	18
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže .....	19
5.1.1.	Cestovna prometna mreža .....	19
5.1.2.	Javna parkirališta i garaže .....	21
5.1.3.	Trgovi i druge veće pješačke površine .....	22
5.1.4.	Biciklistički promet.....	23
5.1.5.	Javni autobusni promet .....	23
5.1.6.	Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti .....	23
5.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže .....	24
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	25
5.3.1.	Energetski sustav .....	25
5.3.1.1.	Elektroenergetski sustav, prijenosna i distribucijska mreža .....	26
5.3.1.2.	Alternativni izvori energije .....	27
5.3.2.	Vodnogospodarski sustav .....	27
5.3.2.1.	Vodoopskrba .....	27
5.3.2.2.	Odvodnja otpadnih voda .....	28
6.	UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA .....	30
6.1.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina .....	30
6.2.	Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina .....	33
6.3.	Uvjeti uređenja zelenih površina u sklopu građevnih čestica .....	33
6.4.	Groblje .....	35
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....	35
7.1.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti .....	35
7.2.	Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti .....	36
7.3.	Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina .....	37
8.	POSTUPANJE S OTPADOM.....	39
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	40
9.1.	Zaštita zraka.....	40
9.2.	Zaštita voda .....	40
9.2.1.	Zaštita od štetnog djelovanja voda.....	41
9.2.2.	Uređenje voda i zaštita vodnog režima .....	41
9.3.	Zaštita mora .....	42
9.4.	Zaštita od buke.....	42
9.5.	Mjere zaštite od požara .....	43
9.6.	Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa) .....	43
9.7.	Zaštita od poplave i erozija .....	44
9.8.	Zaštita prostora .....	44
10.	MJERE PROVEDBE PLANA .....	45
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja .....	45
10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni .....	45

## I.2. GRAFIČKI DIO

### GRAFIČKI PRIKAZI:

1 .	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1: 2000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	MJ 1: 2000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA I ODVODNJA	MJ 1: 2000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAVI – ELEKTROENERGETIKA	MJ 1: 2000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ 1: 2000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA TIPOVI STANIŠTA	MJ 1: 2000
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	MJ 1: 2000
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ 1: 2000

## **I.1. TEKSTUALNI DIO**

## I.1.1. UVOD

Urbanistički plan uređenja naselja Popovići (UPU 63) izrađen je na osnovi Ugovora o ustupanju ugovorenih poslova kooperantu (Ur. broj: 2/112-2008. od 20.11.2008. godine) sklopljenog između Instituta građevinarstva Hrvatske d.d. iz Zagreba, Janka Rakuše 1 i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12.

Ovaj je plan izrađen kao plan nižeg reda u odnosu na Prostorni plan uređenja Općine Konavle (u daljnjem tekstu: PPUO), a njegova se izrada temelji na Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, br. 9/07).

Granice UPU-a dane su u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Konavle i na kartografskom prikazu.

Cilj izrade Plana je regulacija prostora naselja Popovići.

Plan se izrađuje u skladu s važećom prostornom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog planiranja te u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Ovaj urbanistički plan uređenja izrađen je u mjerilu 1:2000 na topografsko katastarskom planu, a obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja na području obuhvata ovog plana, označenog u Prostornom planu uređenja Općine Konavle.

## **I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA POPOVIĆI (UPU 63)**

### **Članak 5.**

#### **Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u Planu imaju sljedeće značenje:**

- Građevna čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju, odnosno uređenje u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih Planom.
- Zahvat u prostoru sastoji se od jedne ili više građevnih čestica, a realizira se temeljem cjelovitog programskog i prostornog rješenja.
- Građevina je izgrađeni objekt koji služi za odvijanje predviđene namjene. Građevina može biti osnovna i pomoćna.
- Stan je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji.
- Stambeno-poslovna građevina je stambena građevina u sklopu koje se (prema normativima ovog plana) mogu nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.
- Poslovna građevina je namjenski homogena građevina unutar koje se u cijelosti mogu planirati poslovni programi i sadržaji.
- Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti u funkciji stanovanja (garaža, kotlovnica, spremište, nadstrešnice i sl.) ili u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).
- Gospodarske poslovne građevine su građevine poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.
- Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, školske, kulturne i slične namjene.
- Vila je oblik obiteljskog stanovanja na većoj građevnoj čestici, u zelenilu, u građevini razvedenog tlocrta i visinskog gabarita.
- Manja vjerska građevina je križ, kapelica, raspelo ili slična građevina koja ne zauzima površinu veću od 5 m<sup>2</sup>.
- Sportsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (igrališta i slično).
- Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.
- Ostalim građevinama u smislu smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen - obilježja, fontane, reklamni panoi, zaštitni stupići, uređaji za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera i slično.
- Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez nadzemne gradnje i natkrivanja i parkiranja.
- Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.
- Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno susjednu građevinu.
- Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.



- Rekonstrukcijom građevine koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovoga plana smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene građevine, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine.
- Gradnjom nove građevine smatra se i uklanjanje postojeće i gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, te zahvat dogradnje kojim se građevinska (bruto) površina građevine povećava za više od 50% kao i zahvat nadogradnje kojim se građevinska (bruto) površina građevine povećava za više od 100%.
- Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).
  - Podrumom se smatra etaža bez vanjskog pristupa koja je sa svim stranicama, ukopana u teren.
  - Suteran je etaža koja ima vanjski pristup i najviše je s tri strane djelomično ili potpuno ukopana u teren.
  - Za stambeni prostor etaža mora imati minimalnu visinu 2,4 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,2 m.
  - Potkrovlje koje može biti:
    - nestambeno koje se označava s "Pk";
    - stambeno koje se označava s "Pks";
  - Potkrovnna stambena etaža (Pks) mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,2 m.
  - Broj etaža građevine (E) određuje najveći broj etaža ovisno o vrsti građevine.
- Visina građevine, ovisno o vrsti građevine, određuje najvišu visinu građevine do vijenca, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta, mjereno u metrima
- Tlocrtna površina je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma, nadstrešnice i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- Izgrađenost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici (osnovne i pomoćne), osim ukopane septičke jame, ukopane cisterne i ukopanih etaža. U izgrađenost se ne uključuju terase izvedene na terenu kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, bazeni i sportsko-rekreacijske površine, kao ni istaci balkona.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice,  $k_{ig}$  je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice,  $k_{is}$  je odnos građevne(bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).
- Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (ulica, trg, put, park ili slično).
- Uređeno građevno zemljište obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda i električnu energiju.

## Članak 6.

Svi zahvati u prostoru kao i moguća izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s ovim Planom.

Planom je predviđena gradnja novih građevina te interpolacija, zamjena, rekonstrukcija i adaptacija te održavanje, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

Na području obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavali sigurnost i postojeće vrijednosti okoliša.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo u skladu s Planom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja.

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

### **Članak 7.**

Kartografskim prikazom UPU naselja Popovići (UPU 63) broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2.000 su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/ 04 i 45/04), razgraničene sljedeće kategorije korištenja prostora:

Unutar građevinskog područja naselja:

1. stambena namjena (S)
2. mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
3. javna i društvena namjena - školska (D4)
4. javna i društvena namjena – kulturna (D6)
5. javna i društvena namjena - vjerska (D7)
6. gospodarska namjena - poslovna pretežito trgovačka (K2)
7. sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
8. javne zelene površine - javni park (Z1)
9. zaštitne zelene površine – pejzažno zelenilo (Z)
10. površine infrastrukturnih sustava (IS)
11. površine komunalnih građevina – groblje (G)
12. prometne površine (G, S, O, K)

Izvan građevinskog područja naselja:

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- gospodarska šuma (Š1)

### **Članak 8.**

Na kartografskim prikazima Plana razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora
  - odrednica PPUO Konavle
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
  - geodetske snimke prostora
  - podataka o izvedenom stanju
  - odrednica PPUO Konavle
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
  - odrednica PPUO Konavle
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

- površine primjene način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora
  - odrednica PPUO Konavle
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

### **Članak 9.**

U skladu s temeljnim postavkama Plana odredit će se detaljnija namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti gradnje, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

## **1.1. Stambena namjena (S)**

### **Članak 10.**

Područja "Stambene namjene" su površine u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene te je dozvoljena gradnja poslovnih i pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

Unutar površina stambene namjene ovim se planom predviđaju površine za stanovanje s poslovnim prostorom.

### **Članak 11.**

U područjima stambene namjene, ali samo u sklopu stambene građevine moguća je gradnja: manjih poslovnih prostora koji nisu vezani na intenzivni kontakt sa strankama (uslužnog tipa), prostora za tihi obrt bez štetnih utjecaja na okoliš; videoteka ili manjih trgovina dnevne potrošnje. Navedeni sadržaji i programi smiju se planirati samo u sklopu građevina i nikako ne kao izdvojeni objekti, a za njihovo funkcioniranje potrebno je na građevnoj čestici osigurati parkirališni prostor kao i prostor za opskrbu i skladištenje. Poslovni se prostor smije planirati isključivo u etaži prizemlja i to ne više od 15% ukupnog GBP-a građevine, najviše do 60 m<sup>2</sup>.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi monofunkcionalni trgovački centri, proizvodno-zanatske građevine, skladišta i drugi slični sadržaji koji zahtijevaju intenziviranje prometa ili na neki drugi način ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju i dominantno plansko opredjeljenje cijelog naselja. Postojeći sadržaji navedene namjene mogu zadržati u površini no bez mogućnosti širenja i s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu mikrokontekstu i stanovanju.

### **Članak 12.**

UPU-om Popovići u površinama stambene izgradnje planirana je isključivo gradnja stambene gradnje obiteljske tipologije. Gradnja obiteljskih građevina se u skladu s PPUO-om planira temeljem sljedećih razloga:

- zatečena okolna izgradnja je jednako tako obiteljskog tipa te se ne ukazuje potreba za višeobiteljskom ili višestambenom izgradnjom i stvaranjem poteza urbaniteta
- nije konstatirana potreba za većim brojem stambenih jedinica, povećavanjem gustoće ili izmjenom tipologije gradnje.

### **Članak 13.**

U tipološkom i morfološkom smislu stambena gradnja na području obuhvata uključuje samostojeće građevine relativno male katnosti uz mogućnost gradnje nekih drugih tipologija-npr. dvojne građevine.

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje UPU-a površine stambene izgradnje ujednačene su u:

- visini gradnje
- gustoći gradnje
- tipologiji građevina.

#### **Članak 14.**

Na području stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine i uređivati površine:

- sportsko-rekreacijske namjene,
- javne zelene površine i parkovi,
- dječja igrališta,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Građevine i uređaji iz stavka 1. ne smiju imati štetan utjecaj na okoliš te ne smiju na bilo koji način ometati stambenu namjenu, pješački prolaz ili slično.

### **1.2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)**

#### **Članak 15.**

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena M1" planirana je gradnja građevina stambene i poslovne namjene.

Namjena stambenih građevina - vila je prije svega stanovanje, uz mogućnost gradnje stambenog prostora za poslugu i ostalih pomoćnih prostora u funkciji stanovanja, garaža i parkirnih mjesta, bazena, tenis igrališta i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Na površinama mješovite namjene moguća je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina – obiteljskih hotela.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

Pomoćne građevine poljoprivredno-gospodarske namjene na ovim površinama ne smiju se graditi.

#### **Članak 16.**

Za površinu mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) obvezna je izrada detaljnog plana uređenja radi provođenja urbane komasacije te detaljnije razrade uvjeta uređenja prostora. Do donošenja detaljnog plana uređenja nije moguća gradnja na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1). Pri izradi detaljnog plana uređenja treba se pridržavati odredbi ovog plana.

#### **Članak 17.**

U području mješovite namjene M1 osim stambenih i poslovnih građevina nije isključena gradnja: prostora za javne i društvene građevine, pratećih sadržaja, trgovačkih i uslužnih sadržaja turističkih i ugostiteljskih sadržaja, manjih prostora za rad bez štetnih utjecaja na okoliš, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš, te manjih zelenih površina, sportsko-rekreacijskih površina i dječjih igrališta.

U površinama iz stavka 1. ovog članka na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- javne zelene površine, igrališta za djecu i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **1.3. Javna i društvena namjena (D)**

#### **Članak 18.**

Unutar obuhvata ovoga plana građevine i površine javne i društvene namjene grade se i rekonstruiraju unutar Planom predviđenih površina javne i društvene namjene te unutar površina stambene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene, te sportsko-rekreacijske namjene, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni.

Ovim planom javna i društvena namjena planirana je kao:

1. školska (D4)
2. kulturna (D6)
3. vjerska (D7).

Na području javne i društvene namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi građevine i uređivati površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti te građevine i površine za obavljanje drugih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je uređenje parkova i dječjih igrališta, a dozvoljena je gradnja stambenih građevina isključivo za domara i potrebe kurije, te poslovne građevine.

Sadržaji javne i društvene namjene iz alineje 2. stavka 1. ovog članka mogu se graditi pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim planom, odnosno važećim propisima.

Lokacijska dozvola za gradnju javnih i društvenih građevina na području obuhvata Plana utvrdit će se temeljem idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja.

#### **1.4. Gospodarska namjena - poslovna namjena (K2)**

##### **Članak 19.**

Građevine gospodarske namjene - poslovne namjene unutar obuhvata Plana grade se i rekonstruiraju:

- u područjima gospodarske namjene - poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2)
- u sklopu područja mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1)
- kao prateći sadržaj u području stambene (S) i sportsko - rekreacijske namjene (R2).

#### **1.5. Sportsko-rekreacijska namjena (R2)**

##### **Članak 20.**

Površine za gradnju i rekonstrukciju građevina i uređenje površina za obavljanje sportsko-rekreacijske djelatnosti ovim planom utvrđuju se kako slijedi:

- područje sportsko-rekreativnog centra - oznaka R2.

U području iz stavka 1. ovoga članka planirana je gradnja i uređenje otvorenih, sportsko-rekreacijskih igrališta, površina i građevina koji mogu sadržavati:

- sportsko-rekreativni teren na otvorenom (za nogomet ili mali nogomet, košarku, odbojku, boćanje i slično).

U područjima iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je gradnja otvorenih i natkrivenih gledališta te pratećih građevina i prostorija koje služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično) pod uvjetom da se navedene građevine grade istovremeno ili nakon uređenja sportsko - rekreacijskih građevina i površina.

#### **1.6. Površine komunalnih građevina - groblje (G)**

##### **Članak 21.**

Površina komunalne namjene obuhvaća postojeću površinu groblja na kojoj je osiguran dostatan prostor za buduće potrebe naselja.

Osim osnovne infrastrukture groblja, na površini groblja mogu se graditi građevine i uređivati površine koje upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti, kao što su mrtvačnica, kapela i sl. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjerena tradiciji.

Prostori groblja opremaju se pratećim sadržajima u skladu sa Zakonom o grobljima.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 22.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine gospodarske namjene - poslovne namjene u kojima se obavljaju poslovne, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke ili komunalno-servisne djelatnosti.

Građevine gospodarskih djelatnosti na području obuhvata ovoga plana smještaju se u područje mješovite namjene - pretežito stambene namjene te u područje gospodarske – poslovne - pretežito trgovačke namjene.

### Članak 23.

Gradnja građevina gospodarske-poslovne, pretežito trgovačke namjene dozvoljena je isključivo pod uvjetom da ista ne narušava uvjete okolnog stanovanja te ne narušava kvalitetu okoliša.

Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je uz pridržavanje sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

- građevina mora biti isključivo poslovne namjene,
- građevine se mogu planirati kao samostojeće ili poluugrađene,
- na građevnoj čestici poslovne namjene može se graditi jedna ili više građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice:
  - za slobodnostojeće građevine ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30
  - za poluugrađene građevine ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice:
  - za slobodnostojeće građevine ( $k_{is}$ ) iznosi 1,20
  - za poluugrađene građevine ( $k_{is}$ ) iznosi 1,60
- prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice veći od dozvoljenog,
- u obračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,50 m,
- ako postojeće građevine imaju visinu višu od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati,

Vrsta i nagib krova:

Krovišta trebaju biti kosa, dvostrešna, nagiba do 35° stupnjeva u novoplaniranim područjima, a u starim sklopovima do 45°, ali samo ako takovih u sklopu već ima. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama.

Krovište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep.

Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 m od granice građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca glavne mjesne ulice G1 (županijska cesta) je 10,0 m i 6,0 m od ostalih prometnica.

Ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine može uskladiti s građevnim pravcem izgrađene strukture, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl. kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m.

Najmanje 40% građevne čestice potrebno je krajobrazno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 52. ovog plana te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene.

Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta.

Dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom etažom.

Građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Građevinska čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

#### **Članak 24.**

Gradnja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti dozvoljena je isključivo pod uvjetom da ista ne narušava uvjete okolnog stanovanja te ne narušava kvalitetu okoliša.

#### **Članak 25.**

Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene - obiteljskih hotela unutar površine M1 mješovite - pretežito stambene namjene, planira se temeljem sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

- građevine se mogu planirati kao samostojeće,
- najveći kapacitet pojedinačne građevine je 24 kreveta,
- proračunski broj kreveta je 2 kreveta po jednoj smještajnoj jedinici,
- na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi jedna ili više građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>,
- najmanja širina građevne čestice iznosi 30 m,
- najveća tlocrtna površina osnovne građevine je 300 m<sup>2</sup>,
- najmanja tlocrtna površina osnovne građevine je 150 m<sup>2</sup>,
- najveća GBP osnovne građevine je 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,6,
- u obračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaža; Po+P+1+Pks,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 m,
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 6,0 m,
- najmanje 40% čestice potrebno je krajobrazno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 52. ovog plana te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta,
- dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom etažom,
- građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti;
- građevinska čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 26.**

Na području obuhvata Plana smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti moguć je:

- na području javne i društvene namjene,
- iznimno, kao samostalna građevina na području stambene, mješovite, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene, pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim planom za gradnju na području predmetne namjene,
- kao prateći sadržaj u građevinama stambene, stambeno - poslovne, poslovne ili sportsko-rekreacijske namjene.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti grade se u skladu s utvrđenom mrežom javnih i društvenih djelatnosti Općine Konavle, posebnim propisima i standardima te odredbama ovog plana.

Građevine i prostori javne i društvene namjene koji se grade na području stambene namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje te ugrožavati kvalitetu okoliša.

U sklopu građevne čestice na području namjene javne i društvene djelatnosti moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

#### **Članak 27.**

Lokacijska dozvola za gradnju javnih i društvenih građevina na području obuhvata Plana utvrdit će se temeljem idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja.

#### **Članak 28.**

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene koji se primjenjuju:

- kao smjernice za izradu idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja za građevine javne i društvene namjene,
- za rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

#### **Članak 29.**

Opći uvjeti gradnje i smještaja građevina javne i društvene namjene daju se kako slijedi:

- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice G1 iznosi 10,0 m, a od ostalih ulica i javnih površina udaljenost iznosi 5 m;
- iznimno, građevina javne i društvene - upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina javne i društvene namjene iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina;
- ako se uz javnu površinu locira građevina javne i društvene namjene koja, radi karaktera namjene, unutar čestice treba imati slobodne površine, tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom;
- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevne čestice iznosi 3 m;
- na površinama i u građevinama javne i društvene namjene mogu se planirati i graditi prostori i građevine za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama;
- krovništa trebaju biti kosa, dvostrešna, nagiba do 35° stupnjeva u novoplaniranim područjima, a u starim sklopovima do 45°, ali samo ako takovih u sklopu već ima. Sljeme krovništa mora se



postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama;

- krovšte mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep;
- zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
- građevinu javne i društvene namjene je moguće planirati samo uz kolnu odnosno pješačku ulicu najmanje širine 5,0 m, te javni trg; iznimno, najmanje širine kolne ulice ne odnose se za postojeće građevine iste namjene;
- parkirna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene potrebno je dimenzionirati temeljem odredbi ovoga plana te ih smjestiti unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina);
- ukoliko se rješenje parkirnih potreba planira u garaži, tada se ista planira kao podzemna garaža u dimenzijama građevine ili unutar površine građevne čestice, pri čemu se gradnjom garaže ne smije utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi;
- podzemna garaža može se izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (najmanje 1,5 - 2,5 m) za sadnju parka, pri čemu podzemna garaža koja se izvodi ispod javne površine ima javni karakter.
- građevinska čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

### Članak 30.

Planom se za gradnju građevina školske namjene - D4 propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA ŠKOLSKE NAMJENE:

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže - Po+P+1+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 9,5 m;
- iznimno, građevina školske namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

### Članak 31.

Planom se za gradnju (rekonstrukciju) građevine osnovne škole propisuju sljedeće posebne smjernice:

- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je urediti vanjske prostore i to:
  - školsko vježbalište za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture (TZK);
  - školsko dvorište s parkovno uređenom površinom za odmor i rekreaciju planirati prema kriteriju 3 m<sup>2</sup> po učeniku (u pravilu ispred učionica, a dio parka uz prometnicu zagradi visokim drvećem radi zaštita od prašine i buke);
  - školski vrt i prostore za razrednu nastavu na otvorenom;
  - pješački prilazni put, školski trg, gospodarsko dvorište;
  - parkiralište za automobile (osigurati 1 parkirališno mjesto po učionici) i po potrebi školski autobus.

### Članak 32.

Planom se za gradnju građevina kulturne namjene – D6 propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0

- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

**NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA KULTURNE NAMJENE:**

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže - Po+P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 12,0 m;
- iznimno, građevina javne i društvene - kulturne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 30% građevne čestice.

**Članak 33.**

Planom se za gradnju (rekonstrukciju) građevine kulturne namjene propisuju sljedeće posebne smjernice:

- građevinu kulturne namjene može se graditi kao samostojeću građevinu ili u sklopu s građevinama drugih javnih namjena (školska i vjerska),
- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji kulturne namjene potrebno je urediti vanjske prostore i to prvenstveno javni trg - zbog svog centralnog smještaja u tkivu naselja Popovići i važnosti građevina koje će se na njega orijentirati s aspekta socijalnog, društvenog i kulturnog života te turističkog razvoja,
- potrebno je urediti i parkiralište za automobile i po potrebi za turistički autobus.

**Članak 34.**

Planom se za gradnju građevina vjerske namjene – D7 propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

**NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA VJERSKE NAMJENE:**

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine za potrebe kurije iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže - Po+P+1+Pks,
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 9,50 m,
- iznimno, građevina sakralne građevine može se graditi do 12 m visine dok visina zvonika iznosi najviše 30 m,
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

**Članak 35.**

Planom je određena površina građevne čestice postojeće sakralne građevine Gospe od zdravlja te površina za izgradnju nove sakralne građevine sa zvonikom u površini centra naselja.

Za svaku rekonstrukciju, sanaciju, adaptaciju i promjenu namjene postojeće sakralne građevine svi zahvati trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7. ovih odredbi te suglasnost konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

**Članak 36.**

**UVJETI REKONSTRUKCIJE, DOGRADNJE I NADOGRADNJE GRAĐEVINA:**

Pod rekonstrukcijom se, u smislu ovoga plana, podrazumijeva i povećanje građevinske (bruto) površine do 15%.

Ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene svojim lokacijskim uvjetima premašuju uvjete i smjernice utvrđene ovim planom, rekonstrukcijom se premašene vrijednosti ne mogu povećati.

#### MJERE PROVEDBE:

Neizgrađene površine područja javne i društvene namjene potrebno je, do izgradnje predmetne građevine, urediti kao javnu parkovnu površinu.

Ukoliko se površina određena ovim planom za gradnju građevine određene javne i društvene namjene ne realizira, moguće je na toj površini planirati građevinu druge javne i društvene namjene, pod uvjetom da se programom gradnje uklapa u prostorne uvjete planirane građevine.

Sadržaj javne i društvene namjene moguće je planirati i unutar područja stambene ili mješovite namjene na lokaciji koja nije određena ovim planom, te se u tom slučaju primjenjuju uvjeti gradnje pojedinog sadržaja javne i društvene namjene.

### 3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko - rekreacijske namjene

#### Članak 37.

Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene planira se temeljem sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

- na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene može se graditi jedna ili više građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,4,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6 m,
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 6,0 m,
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 10,0 m,
- najmanje 40% čestice sportsko-rekreacijske namjene potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 52. ovog plana te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta,
- građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti,
- građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 38.

Gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina Planom je planirana u području stambene namjene i području mješovite namjene - pretežno stambene.

U području ostalih namjena (javna i društvena, gospodarska namjena – poslovna, sportsko-rekreacijska, zelene površine) stanovanje nije planirano i ne može biti zastupljeno niti kao prateći sadržaj osim za potrebe kurije i za smještaj domara osnovne škole.

Nove stambene građevine se mogu graditi kao obiteljske: samostojeće i dvojne građevine.

#### 4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih stambenih građevina

##### Članak 39.

Stambene obiteljske samostojeće građevine planiraju se i grade unutar stambene namjene (S) prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice u izgrađenom građevinskom području iznosi 300 m<sup>2</sup>;
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice u neizgrađenom građevinskom području iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- iznimno, odredbe o najmanjoj dozvoljenoj veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su prilikom gradnje ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskoristivosti, te najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i granice građevne čestice. Prigodom interpolacije najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) u izgrađenom građevinskom području iznosi 0,30;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) u neizgrađenom građevinskom području iznosi 0,20;
- iznimno od prethodnog, u izgrađenim dijelovima naselja s izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) u izgrađenom građevinskom području iznosi 1,20;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) u neizgrađenom građevinskom području iznosi 0,80;
- pokazatelji koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje;
- za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 1.000 m<sup>2</sup>, sve iznad navedene površine čestice je negrađivi dio i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak;
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 16 m;
- na građevnim česticama manjim od propisanih vrijednosti, uz uvjet da odstupanje ne prelazi 5% od propisane vrijednosti, moguće je graditi pod uvjetom poštivanja propisanih vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice i uz prilagodbu zatečenoj situaciji na građevnoj čestici i lokalnim uvjetima promatranog uličnog poteza.
- najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevnoj čestici iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najveći dozvoljeni broj stanova iznosi 3 stana;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovštem u nagibu do najviše 35° (iznimno 45° u starim sklopovima);
- najveća dozvoljena visina građevine mjerena od niže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, iznosi 12,0 m za obiteljske građevine;
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

##### Članak 40.

Pored samostojećih građevina unutar stambene namjene S (prema lokalnim uvjetima i osobitosti mikrolokacije) moguće je planirati i dvojne obiteljske građevine i to prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

u izgrađenom građevinskom području:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,60;

- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 12 m;
- najveća dozvoljena visina građevine utvrđuje se prema postojećoj na koju se nadovezuje ali ne smije biti viša od 12,0 m;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovijem u nagibu do najviše 35° ( iznimno 45° u starim sklopovima);
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3 m, ali ne manje od h/2.

u neizgrađenom građevinskom području:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,20;
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 12 m;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovijem u nagibu do najviše 35°;
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3 m.

#### **Članak 41.**

Za samostojeće i dvojne obiteljske stambene građevine unutar područja stambene namjene vrijede slijedeći uvjeti:

#### **NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:**

- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice G1 iznosi 10,0 m, a od ostalih ulica i javnih površina udaljenost iznosi 5 m;
- iznimno postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od prethodno propisanog, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije;
- najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m; iznimno od prethodnog jesu postojeće građevine čija je udaljenost regulacijskog pravca manja od propisanog, te kod novoplaniranih (ili rekonstruiranih) prometnica čijom se izgradnjom smanjuje ista udaljenost, te se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina regulacijski pravac zadržava na postojećoj udaljenosti od osi same prometnice; iznimno se za kolno-pješačke prilaze propisuje minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice od 3,0 m, odnosno takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste (ostale ulice, kolno-pješački prilaz i dr.) na 4,5 ili 5,5 metara;
- u obiteljskoj građevini smještenoj unutar područja stambene namjene S, isključivo u etaži prizemlja, odnosno etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, moguće je do 15% ukupno građevinske (bruto) površine ali ne više od 60 m<sup>2</sup>, koristiti kao poslovni prostor (npr. manje trgovine robe svakodnevne potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, videoteke i slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu, manipulativni prostor i parkirna mjesta prema normativima ovoga plana;
- na građevnoj čestici može se planirati gradnja pomoćne građevine, visine najviše jedne etaže do 2,4 m a ukupne površine ne veće od 40 m<sup>2</sup>; površina pomoćne građevine ulazi u izračun građevinske (bruto)površine građevine na građevnoj čestici;
- izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti);
- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice; iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevne čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina;

- izuzetno, pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično;
- iznimno od prethodnog dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od prethodno propisane, ali ne na manjoj od  $h/2$ , i to kod specifičnih situacija gdje:
  - građevina zbog specifične konfiguracije terena (velike visinske razlike) zahtjeva gradnju pomoćne građevine na manjoj udaljenosti prema prometnici;
  - postojeća izgradnja ne omogućuje propisanu udaljenost.

#### UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti;
- u planiranju i projektiranju potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo;
- vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine;
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini;
- najmanja širina kolno-pješačkog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 4,5 m, iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne prethodno propisane širine; u izgrađenom dijelu građevnog područja iznimno je dozvoljen samo pješački pristup, minimalne širine 2 m i maksimalne dužine 30 m;
- građevna čestica obiteljske građevine može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima ovoga plana;
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika;
- građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba);
- ograde se s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine; ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra;
- ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1,0 m.

#### UVJETI REKONSTRUKCIJE, DOGRADNJE I NADOGRADNJE GRAĐEVINA:

- postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje danih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja;
- ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi propisani koeficijent izgrađenosti isti se rekonstrukcijom ne može povećavati;
- prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati;
- tavanske je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim planom;
- ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog plana;
- neposrednom provedbom ovog plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

## 4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina u području mješovite namjene

### Članak 42.

Ovim planom određene su površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1). Na ovim površinama može se vršiti preparcelacija, graditi nove građevine, izvoditi dodatnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture te uređivati površine zaštitnog zelenila.

Prvenstvena namjena građevina na ovim površinama je stanovanje i to gradnja obiteljskih vila. Osim građevina stambene namjene na ovim površinama mogu se graditi poslovne, ugostiteljsko-turističke i gospodarske građevine čija djelatnost ne narušava kvalitetu stanovanja.

Dio vile (max. 10% od građevinske (bruto) površine) može se namijeniti poslovnom prostoru (uredi, biro, agencije, ordinacije i sl.), ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje.

Na površinama gradnje mješovite - pretežito stambene namjene uz gradnju jednonamjenskih stambenih građevina, moguća je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina – obiteljskih hotela.

Poslovna i gospodarska te društvena djelatnost može se planirati i u prostorima stambenih građevina unutar površina mješovite namjene.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

Pomoćne građevine poljoprivredno-gospodarske namjene na ovim površinama ne smiju se graditi.

### Članak 43.

Planom se za gradnju stambenih građevina (obiteljska vila) unutar mješovite - pretežito stambene namjene M1 propisuju sljedeći uvjeti:

#### VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

- najmanja površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), iznosi 0,20;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,60,
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje;
- najveća građevinska (bruto) površina na građevnoj čestici iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 18 m.

#### NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- obzirom na način gradnje, stambena građevina - vila, može se graditi kao slobodnostojeća;
- vila se može planirati s najviše jednom stambenom jedinicom;
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 3 etaže: prizemlje+kat+potkrovlje (P+1+Pk) tj. suteren+prizemlje+potkrovlje (S+P+Pk), s mogućnošću gradnje podruma (Po);
- broj podrumskih etaža građevina ne smije biti više od jedne;
- najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske vile od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 9,5 m;
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od h/2;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 5 m.

#### UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- građevinu je dozvoljeno planirati isključivo uz ulicu najmanje dozvoljene širine 4,5 m; iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno

5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane člankom 49.;

- najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti;
- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno normativima ovog plana, od čega je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i suterenskoj etaži građevine u okviru građevne čestice;
- građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

#### UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA:

- na pročelju stambeno-poslovne građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine;
- u oblikovanju stambeno-poslovnih građevina potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu;
- oblikovni izraz poželjno je postaviti na temeljima najkvalitetnijih primjera arhitekture modernog i suvremenog izraza šireg prostora.

## **5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 44.**

Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- sustave prometa, pošte i veza (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i elektronički komunikacijski promet)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, korištenje i uređenje vodotoka i drugih voda)
- energetski sustav (elektroopskrba).

Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom ovoga plana sukladno njegovim odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju posebni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.

### **Članak 45.**

Infrastrukturni sustavi s pojaseva i površinama za njihov razvoj navedeni u prethodnom članku prikazani su na kartografskim prikazima broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Infrastrukturni pojasevi su uglavnom izdužene površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih vodova, a namijenjeni su smještaju vodova i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala pojasa).

Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar pojaseva određenih Planom utvrđuju se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih pojaseva.



### **Članak 46.**

Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i elektronička komunikacijska mreža).

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet koji se odvija na njezinim prometnim površinama.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### **Članak 47.**

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, crpne stanice, vodospreme i slično) moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine i (po potrebi) osiguran kolni pristup.

Za građevine iz stavka 1. ovoga članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

## **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **Članak 48.**

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u poglavlju 3.4. Prometna mreža, tekstualnog dijela Plana te u kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000.

#### **5.1.1. Cestovna prometna mreža**

### **Članak 49.**

Na prostoru obuhvata Plana cestovna prometna mreža dijeli se u slijedeće kategorije:

- glavne mjesne ulice;
- sabirne ulice;
- ostale ulice;
- kolno-pješačke površine.

Za prometnice iz stavka 1. ovog članka, na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE prikazane su pripadajuće oznake:

- **G** (1-2) - za glavne mjesne ulice;
- **S** (1-4) - za sabirne ulice;
- **O** (1-4) - za ostale ulice;
- **K** (1-20) - za kolno-pješačke površine.

Karakteristični poprečni presjeci prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

Općenito, prometnica mora imati širinu kolnika 5,5 m, iznimno 5,0 m. Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 4,0 uz obavezno omogućeno mimoilaženje vozila, postavljanjem ugibaldišta na svakih 50,0 m.

Nove prometnice nije dozvoljeno planirati kao jednosmjerne. Ako se planiraju kao slijepe, njihova najveća dužina iznosi 150 m. Za slijepe prometnice duže od 50 m, obvezna je izgradnja okretišta na kraju.

Sve prometnice trebaju biti projektiranje i izvedene bez arhitektonskih barijera sukladno *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 12-15 cm. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 8 cm. Visina upuštenog rubnjaka na pješačkim i biciklističkim prelazima na smije prelaziti 2 cm.

Reduciranje širina elemenata preporučenog poprečnog profila prometnice (zbog ograničenih prostornih mogućnosti) prilikom projektiranja ili izvođenja potrebno je vršiti po slijedećem redoslijedu:

1. zelene površine,
2. biciklističke staze
3. pješačke staze i nogostupi,
4. kolnici

## Članak 50.

Prometni koridori su javne površine i za njih treba formirati zasebne građevne čestice. Putem prometnih površina unutar cestovnih koridora ostvaruje se kolni, biciklistički i pješački pristup do građevnih čestica, te osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

Građevne čestice ulica mogu biti i šire od Planom označenih koridora, a moguće ih je proširiti u zone svih namjena radi zadovoljenja tehničkih uvjeta rješenja križanja. Građevna čestica ulice može biti i uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu.

Planom su određeni koridori ulica, a unutar koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishođenja lokacijske dozvole za cestu ili dio ceste. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

**Glavne mjesne (G)** ceste iz alineje 1. prvog stavka prethodnog članka čine osnovu cestovnog sustava područja obuhvata Plana i primarno su vezane za promet motornih vozila, što uključuje i promet teretnih cestovnih vozila i javni gradski i prigradski promet autobusima. Na području obuhvata Plana kao glavne ulice kategorizirane su planirane trase sljedećih ulica:

**G1** Županijska cesta (Ž6241) ima kolnik širine 7,0 m koji omogućava kamionski i prigradski te međugradski autobusni promet. Obostrano su osigurani denivelirani pješački hodnici širine 1,5 m s biciklističkim stazama širine 1,0 m. Biciklističke staze su od kolnika odvojene pojasom zelenila širine 3,0 m. Širina koridora je 18,0 m.

**G2** Parcijalni potez postojeće nekategorizirane ceste ima kolnik širine 5,5 m. Uz istočni rub kolnika osiguran je pješački hodnik širine 1,5 m. Osigurani koridor glavne mjesne ulice G2 širine je 7,0 m.

**Sabirne ulice (S)** iz alineje 2. prvog stavka prethodnog članka povezuju uličnu mrežu glavnih ulica i uličnu mrežu ostalih ulica te mrežu kolno-pješačkih i drugih prometnih površina. Na području obuhvata Plana, sve postojeće i planirane prometnice trebaju imati kolnik širine 5,5 m i jednostrani denivelirani pješački hodnik širine 1,5 m. Osigurani koridor prometnica unutar obuhvata Plana kategoriziranih kao sabirne ulice širine je 7,0 m.

**Ostale ulice (O)** iz alineje 3. prvog stavka prethodnog članka su sve preostale ulice u naselju koje služe za potrebe kolnog prometa. Sve postojeće i planirane prometnice na području obuhvata Plana, kategorizirane kao ostale ulice, trebaju imati kolnik širine 5,5 m, jednostrani pješački hodnik širine 1,5. Osigurani koridor ostalih ulica širine je 7,0 m.

**Kolno-pješačke površine (K)** iz alineje 4. prvog stavka prethodnog članka, uglavnom čine prilazni putevi u izgrađenim dijelovima naselja s ograničenom brzinom kretanja od 30 km/h i na njima je dominantna uloga vođenja domicilnog prometa stoga imaju nešto niži prometno tehnički standard. Teretnog prometa na ovim prometnicama uglavnom nema (osim vozila za opskrbu i

slično). Širina kolno-pješačkih površina iznosi 5,5 m, a u skladu s odredbom iz stavka 4. prethodnog članka širina može biti i manja.

Sva križanja ulica unutar obuhvata Plana trebaju biti u jednoj razini.

Planom se omogućuje i uređenje "privatnih pristupnih putova" za najviše dvije građevinske čestice. Takvi pristupni putovi su kolno-pješačke površine minimalne širine 3,0 m i maksimalne duljine 50,0 m, a mogu se formirati isključivo u izgrađenom dijelu naselja. Pristupni put je dio građevinske čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevinske čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno. Dio čestice formiran kao pristupni put ne ulazi u površinu građevne čestice za izračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 12%, osim opravdano na kratkim postojećim potezima ulica i više.

Gradnja unutar zona nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.

Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

Ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 50 km/sat te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog šljunčanog ili kamenog materijala, mogućeg nosivog stabiliziranog sloja, gornjeg bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

Na svim se pješačkim površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

Suhozidi koji omeđuju stare putove ili ceste treba prilikom svake rekonstrukcije ceste ili puteva obnoviti na novoj poziciji u izvornom obliku (volumenu i načinu slaganja kamenja). U slučaju dogradnje, suhozide treba obaviti u skladu s postojećom gradnjom koristeći isti vez i veličinu kamena.

### **5.1.2. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 51.**

Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih površina moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.

Potrebna broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine građevine uređuje se na građevnoj čestici predmetne građevine koja i generira te potrebe.

Prilikom rekonstrukcije građevine na način promjene namjene, dogradnje ili nadogradnje kojom se povećava građevinska bruto površina građevine povećava se i broj parkirališnih mjesta prema uvjetima iz ovog plana.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima za vozila invalida mora biti osigurano najmanje 5%.

#### **Članak 52.**

Broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, utvrđuje se temeljem sljedećih normativa:

**ZA STAMBENE GRAĐEVINE:**

- za stan do 100 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje 1 PGM

- za stan neto razvijene površine veće od 101 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati 2 PGM

ZA POJEDINE DJELATNOSTI:

- za poslovnu-pretežito trgovačku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 20 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine GBP,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 40 m<sup>2</sup> GBP,
- za ugostiteljsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 8 sjedećih mjesta u ugostiteljskom objektu, te 1 PGM na 3 do 6 osoba (posjetitelja i zaposlenih) u obiteljskom hotelu, , pansionu i slično,
- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> GBP,
- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 5 sjedećih mjesta u dvorani i slično,
- za zdravstvenu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u ambulanti,
- za školsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na jednu učionicu,
- za sportsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 20 sjedećih mjesta u sportskoj dvorani i igralištu,
- za rekreativnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 300 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) i uređene površine za rekreaciju.

Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema normativima iz prethodnog stavka ovog članka, odredit će se prema normativima određenim PPUO Konavle.

### **Članak 53.**

Gradnja javnih parkirališta moguća je isključivo izdvojeno od kolnika glavnih i sabirnih gradskih ulica te samo iznimno uz kolnik ostalih gradskih ulica i to samo kada širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći, te uz zadovoljenje kriterija o horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti.

### **Članak 54.**

Nova parkirališta većih kapaciteta potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zelena parkirališta" s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojasom s drvoredom ili slična rješenja) koje osim estetskog ima i povoljan ekološki učinak, te osigurava zaštitu od sunca.

Ovisno o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu interventnih vozila i slično moguća je gradnja javnih parkirališta.

Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za vozila invalida prema posebnim popisima.

### **Članak 55.**

Pojedinačna garaža za osobni automobil može se graditi i na regulacijskom pravcu pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

Visina garaže iz prethodnog stavka ovog članka mora zadovoljavati potrebnu visinu za smještaj vozila, ali ne smije biti viša od 3,0 m niti manja od 2,2 m.

## **5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**

### **Članak 56.**

Planom se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, pješački trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta.

Pješačke komunikacije na području obuhvata Plana uključuju:

- pješačke površine uz kolnike mjesnih ulica
- pješačke šetnice u sklopu zelenih, parkovnih, sportskih i rekreacijskih površina

- pješačke šetnice položene okomito na kolne prometnice

Pješačke površine iz alineje 1. prethodnog stavka ovoga članka potrebno je izvoditi na svim prometnicama na kojima se izvode radovi rekonstrukcije postojećih prometnica, a obavezno na svim novoplaniranim prometnicama. Gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju pješačke površine su odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog zelenila čija najmanja širina iznosi 3,0 m ili niskog zelenila čija najmanja širina iznosi 1,5 m.

Pješačke površine iz alineje 2. stavka 2. ovoga članka planirane su kao dio mreže pješačkih komunikacija koje međusobno povezuju gradske zelene površine u sklopu i izvan građevinskog područja.

Širina pješačkih staza je višekratnik širine jedne pješačke trake koja iznosi 0,75 m, no minimalna prikladna širina staze trebala bi iznositi 1,50 m.

Za popločavanje pješačkih površina potrebno je predvidjeti posebnu rasvjetu usklađenu s odabirom urbane opreme na nivo u cjeline naselja.

#### **5.1.4. Biciklistički promet**

##### **Članak 57.**

Planom je moguća izgradnja biciklističke staze duž glavne ulice G2 prikazane na kartografskom prikazu broj 2.1. i na drugim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) bit će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje iznosi 1,0 m, a za dvosmjerni promet iznosi 1,60 m.

Ukoliko je biciklistička staza smještena neposredno uz kolnik, potrebno je predvidjeti zaštitni pojas najmanje širine 0,75 m.

Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

#### **5.1.5. Javni autobusni promet**

##### **Članak 58.**

Unutar glavne gradske ulice i sabirne ulice dozvoljeno je planirati / izvoditi autobusna stajališta s ugibalištima.

Razmak stajališta autobusnih linija u području obuhvata Plana trebao bi se kretati od 300 do 600 metara.

Planirano je opremanje stajališta javnog prijevoza nadstrešnicama s pratećom urbanom opremom (informacijske table, klupe, koševi za smeće).

#### **5.1.6. Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti**

##### **Članak 59.**

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama javne namjene, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni ili poluupušteni rubnjaci.

#### **Članak 60.**

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati važeće propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

### **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

#### **Članak 61.**

Elektronička komunikacijska mreža će se graditi podzemnim kabelima položenim u cijevi, a prema grafičkom prilogu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama investitor prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine građevinske (bruto) površine veće od 400 m<sup>2</sup> više od dva stana mora kablensku kanalizaciju za pretplatničke elektroničke komunikacijske vodove i za vodove za kablensku televiziju i mora u svoju građevinu ugraditi potpunu elektroničku komunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kablensku televiziju. Kućna elektronička komunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kablenskom ormaru smještenom u veži ili na pročelju građevine veličine primjerene kapacitetu elektroničke komunikacijske instalacije.

#### **Članak 62.**

Od kablenskog ormara do granice građevne čestice investitor treba položiti jednu do dvije cijevi (ovisno o veličini građevine ) minimalnog promjera 40 mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i mrežu kablenske televizije. Kablenski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

#### **Članak 63.**

Također prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama za sve građevne čestice na kojima je položen tk kabel, a na kojima se predviđa prenamjena površina (iz nogostupa u kolnik i sl.), izgradnja stambenih ili poslovnih građevina, ili građevinski radovi na izmjeni niveleta terena (spuštanje ili dizanje nivoa terena) treba izraditi projekte izmicanja ili zaštite postojeće tk mreže, te izvesti izmicanje trase u skladu s novonastalim stanjem tako da tk kabeli ne budu oštećeni za vrijeme izvođenja radova ni po njihovom završetku. To se posebno odnosi na rekonstrukcije prometnica u kojima je položen i tk kabel te je prije rekonstrukcije svake ulice potrebno izraditi projekt izmještanja DTKK u novoplanirani pločnik ili predvidjeti adekvatnu zaštitu DTKK za vrijeme odvijanja radova i prilagodbu (rekonstrukciju) u skladu s novim uvjetima u prostoru. Isto se odnosi i na zračni dio mreže.

#### **Članak 64.**

Pri projektiranju i izgradnji dijelova elektroničke komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu elektroničku komunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio Hrvatski Telekom, odnosno Hrvatska agencija za telekomunikacije.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTKK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

### **Članak 65.**

Prostorija za telefonsku centralu treba udovoljavati sljedećim uvjetima:

- minimalna visina prostorije 2,6 m
- vlastiti priključak na EE mrežu sa zasebnim brojiлом
- mogućnost ugradnje klima uređaja
- pristup vozilom nosivosti 5 tona
- pristup prostoriji 0-24 sata
- prostoriju povezati dovoljnim brojem cijevi s postojećom DTKK
- u prostoriji treba biti izveden spoj na temeljni uzemljivač zgrade.

### **Članak 66.**

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne komunikacije kanalizacije (DTKK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, optički i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Uvođenje optičkih kabela omogućava izgradnju širokopojasne TK mreže, čemu trebaju biti prilagođene unutrašnje instalacije novih građevina.

Dinamika rekonstrukcije i izgradnje elektroničke komunikacijske mreže na području Plana će se prilagoditi prioritetima urbanog razvoja uz usklađenje s ostalim subjektima komunalne infrastrukture.

### **Članak 67.**

Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže (osnovne postaje).

Gradnja osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže predviđena je u skladu s važećim propisima o javnim elektroničkim komunikacijama u pokretnoj mreži na način da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja (kao samostojeći stupovi ili kao prihvatni na objektima) potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina te je potrebno voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

Planom se omogućava instaliranje osnovnih postaja na postojećim i planiranim objektima javne infrastrukture (stupovi javne rasvjete, vodospreme, toplane, te građevine i objekti u vlasništvu države, jedinice lokalne samouprave, elektrodistribucije i slično), pri čemu je potrebno voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

Do osnovnih postaja potrebno je osigurati kolni pristup.

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

### **5.3.1. Energetski sustav**

### **Članak 68.**

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je kartografskim prikazom broj 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA.

### **5.3.1.1. Elektroenergetski sustav, prijenosna i distribucijska mreža**

#### **Članak 69.**

Razvojnim planovima elektrodistribucije predviđa se da se sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja zamjeni s 20 kV, čime će se povećati kapacitet i poboljšati kvaliteta napajanja. Prijelazom na 20 kV naponski nivo osnovno napajanje područja obuhvaćenog ovim planom ostaje i dalje preko mreže TS 10/(20)kV koje su EE vodovima vezane na TS 35/10kV Cavtat.

Obzirom na ovim planom predviđenu namjenu prostora, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti rekonstruirati postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV ili dograditi postojeću 10(20) kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno po potrebi novu u dijelu gdje nije izgrađena.

#### **Članak 70.**

U predmetnom dijelu Plana potrebno je još 7 novih trafostanica 10(20)/0,4 kV. Lokacije ovih trafostanica s priključnim 10(20) kV kabelima načelno su nacrtane u grafičkom prilogu (oznake od TS-1 do TS-7). Budući da je mikro lokacija novih trafostanica 10(20)/0,4 kV uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, moguća su odstupanja od lokacija predviđenih ovim planom. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih ovim planom, bit će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodaenje lokacijske dozvole.

#### **Članak 71.**

Trafostanice će se kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice, s osiguranim pristupom na javnu površinu.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Sve planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se interpolirati u srednjenaponsku mrežu s 10(20) kV podzemnim kabelima. 10(20) kV kabelski vodovi izvodit će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda...). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo. Točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanice.

#### **Članak 72.**

Trase niskonaponske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana, a izvodit će se prema zasebnim projektima - tehničkim rješenjima.

Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna ili iznimno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

#### **Članak 73.**

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar površine Plana riješit će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijat će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.



### **5.3.1.2. Alternativni izvori energije**

#### **Članak 74.**

Planom se dozvoljava korištenje sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije te je južna krovništa stambenih i drugih građevina moguće oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika.

### **5.3.2. Vodnogospodarski sustav**

#### **Članak 75.**

Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA u mjerilu 1 : 2.000.

Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže vodoopskrbne mreže, uz napomenu da se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.

#### **5.3.2.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 76.**

Naselje Popovići opskrbljuje se vodom iz vodospremnika "Rajčevići" u sklopu vodoopskrbnog sustava "Konavle-zapad".

Napajanje sustava "Konavle-zapad" vrši se iz izvora Duboka Ljuta iz kojeg se voda transportira preko crpne postaje "Prahivac" kapaciteta 75 l/s u vodospremnik "Rajčevići"  $V = 400 \text{ m}^3$ .

#### **Članak 77.**

Planirani zahvati u sklopu proširenja vodoopskrbnog sustava obuhvaćaju:

- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže,
- zamjenu dotrajalih dionica i dionica nedovoljnog kapaciteta,
- zamjenu dionica vodovoda koje će biti potrebno zamijeniti u slučajevima gdje se polažu nove instalacije (kanalizacija, tk, elektro, i dr.).

#### **Članak 78.**

Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe.

Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima.

#### **Članak 79.**

Proširenje vodoopskrbne mreže, odnosno gradnja novih dionica izvodit će se u skladu s potrebama, usporedno s gradnjom novih površina naselja.

Zamjenu pojedinih postojećih dionica vršit će se prema dinamici koju će odrediti nadležni vodovod, a sukladno stanju na terenu i eventualnim potrebama za većim količinama.

#### **Članak 80.**

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u pojasevima prometnica.

Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom pojasu, potrebno je vodoopskrbne cjevovode.

Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih vodova osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

#### **Članak 81.**

Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod.

Cijevi će se polagati u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 100 do 150 cm. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu najmanje debljine 10 cm, čime se vrši i zatrpavanje cijevi najmanje 30 cm iznad tjemena. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stjenke i/ili obloge cijevi.

Preostalo zatrpavanje cijevi vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.

Završna obrada kanala cjevovoda je u skladu s okolnim terenom.

Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, s korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu s prometnim opterećenjem površine.

#### **Članak 82.**

Izvedba kućnih priključaka treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

#### **Članak 83.**

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama, ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

### **5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 84.**

Postojeći i planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu oznake 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA u mjerilu 1 : 2.000.

Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže sustava odvodnje i lokacije crpnih stanica i separatora, uz napomenu da se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.

#### **Članak 85.**

Predviđen je razdjelni tip odvodnje te planirani zahvati u sklopu gradnje sustava odvodnje obuhvaćaju

- gradnju mreže kanalizacije sanitarnih otpadnih voda s pripadajućim crpnim stanicama,
- gradnju odvoda oborinskih voda s pripadajućim objektima za infiltraciju u tlo, uz najviše moguće korištenje zelenih površina za dispoziciju istih.

#### **Članak 86.**

Obzirom na predviđeni razdjelni tip sustava odvodnje, mreža kanalizacije sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica iste transportirati do središnjeg uređaja za pročišćavanje „Kamen brod“ lokacije izvan obuhvata Plana. Odvodi

oborinskih voda (površinski i ukopani kanali) trebaju odvesti oborinske vode najkraćim putem u postojeće jarke i odvodne kanale i vodotoke koji se nalaze izvan obuhvata ovog Plana ili odgovarajućim upojnim građevinama definiranim na temelju hidrogeoloških parametara upustiti u tlo.

#### **Članak 87.**

Gradnja sustava kanalizacije izvodit će se u skladu s potrebama, usporedno s gradnjom novih površina naselja, odnosno sukladno potrebama prihvata otpadnih i oborinskih voda dijelova naselja koja nemaju riješen sustav odvodnje.

#### **Članak 88.**

Obzirom na nedostatak odgovarajućih tehničkih elemenata kojima bi trebali biti definirani konačni elementi sustava odvodnje predmetnog područja, to se nadležno društvo, odnosno lokalna samouprava upućuje na izradu idejnih rješenja kojim će se dati osnovne tehničke karakteristike prihvata i dispozicije otpadnih i oborinskih voda.

Gradnja kanalizacijske mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo.

#### **Članak 89.**

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

Kod kućnih priključaka koji se odnose na privredne subjekte, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod objekata koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov.

#### **Članak 90.**

U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, tada će biti potrebna kućna precrpna stanica za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.

Crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica će imati ugrađene crpke režima rada 1+1 rez. ili 2+1 rez.

Crpne stanice treba opremiti sigurnosnim preljevom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.

#### **Članak 91.**

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

Iznimno, unutar 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 potrebno je 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 pročititi na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

### **Članak 92.**

Kanalizacija otpadnih voda treba biti izvedena od standardiziranih vodonepropusnih cijevi i spojeva u skladu sa svim tehničkim propisima i zahtjevima nadležnog poduzeća za upravljanje i održavanje sustava.

### **Članak 93.**

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje oborinskih voda na području obuhvata Plana su načelne te će konačno se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

Planom se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena pojedinih postojećih kanala za odvodnju otpadnih voda u kanale za odvodnju oborinskih voda.

Nezagađene oborinske vode s prometnih površina i parkirališta mogu se ispuštati u teren.

Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele, korištenjem upojnih građevina.

Kod priključaka objekata kod kojih se vrši priključenje platoa na kojima je izražena mogućnost povećanog zauljenja oborinskih voda (npr. benzinske postaje, servisne radionice i sl.), potrebno je u sklopu samog platoa ugraditi odvajač ulja i masti prije ispusta pročišćene vode u tlo.

### **Članak 94.**

Kod polaganja kolektora paralelno s ostalim instalacijama, ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

### **Članak 95.**

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje oborinskih voda na području obuhvata Plana su načelne te će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

Planom se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena pojedinih postojećih kanala za odvodnju otpadnih voda u kanale za odvodnju oborinskih voda.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 96.**

Ovim urbanističkim planom uređenja zelene površine predstavljaju mjesne parkove

Razgraničenje ovih površina dano je na kartografskom prikazu 1.1. "*Korištenje i namjena površina*". u mjerilu 1:2000.

### **6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **Članak 97.**

U člancima koji slijede, navedene su odredbe uređenja javnih zelenih površina unutar obuhvata Plana.

### **Članak 98.**

Sljedeće su kategorije javnih zelenih površina:

- javni parkovi - (Z1)

Uređeno javno zelenilo predstavlja javne površine kao što su parkovi, ulice, šetnice i trgovi.

- parkove treba urediti kao doživljajno zanimljive strukture, s raznovrsnim biljnim materijalom združenim u različite, pretežno homogene vegetacijske sastojine;
- biljni materijal bi trebao većinom biti bjelogorični. Gdje postoji potreba stalne zaštite, preporuča se pokušati dati bjelogoričnu vrstu koja nije listopadna. Tek kad to nije moguće,

odlučiti se za crnogoričnu. U pravilu, crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili manju skupinu stabala. Biljne vrste većinom držati u domeni autohtonih vrsta; Biljnim materijalom te cjelokupnim uređenjem postići sljedeće:

- ukazati na smjer kretanja i smjer zanimljivih vizura;
- dopustiti kontakt sa zanimljivim detaljima;
- omogućiti boravak zaštićen od nepoželjnog vjetrova u jesen, zimu i proljeće, ali omogućiti unutar parka i boravak na ugodnom proljetnom i ljetnom vjetru;
- zaštititi boravišne prostore od buke;
- stvoriti prostore u sjeni za sjedenje i za hodanje;
- stvoriti osunčane prostore za sjedenje i za hodanje.

Što se uređenje parkova i trgova tiče voditi računa o sljedećem:

- stilski ujednačenom, ali ne nužno identičnom urbanom opremom, preporuča se doprinijeti osjećaju cjelovitosti naselja;
- oblikovno rješenje treba omogućiti široke mogućnosti uporabe;
- u parku se mogu naći: staze, razne vrste popločenja, trgovi, klupe, stolice, ležaljke, sprave za dječju igru, manji elementi za sportske igre (niskogradnja), paviljoni, konstrukcije za natkrivanje, pergole, platforme, sanitarne građevine (visokogradnja);
- na trgu se mogu naći: razne vrste popločenja, ležaljke, klupe, stolice, pergole, platforme, skulpture. Potrebno je osigurati kvalitetnu i zanimljivu rasvjetu.

Što se uređenje ulica i šetnica tiče voditi računa o sljedećem:

- na površinama ulica mogu se naći: razne vrste popločenja, klupe, pergole, stajališta za javni prijevoz, koševi za otpatke. Potrebno je osigurati kvalitetnu rasvjetu. Od biljnog materijala za zanimljive poteze poželjna je sadnja drvoreda, nižih živica i cvjetnih gredica.

### **Članak 99.**

Smjernice za uređenje javnih zelenih površina su sljedeće:

- Svaku pojedinačnu površinu oblikovati na način da se ona uklopi kao logičan element jedne cjeline;
- Osmisliti posebne sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru i funkcionalnosti;
- Rješenjem osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja;
- Rješenjem osigurati ekološku i prostornu primjenjivost uporabljenog biljnog i ostalog materijala.
- Iskoristiti reljefnu dinamiku u uređenju zelenih površina (oblici, veličina, ritam). Tektonika rješenja ovisit će o udjelu volumena i ploha u kompoziciji, o njihovom odnosu;
- Kompozicijom usmjeravati tok pješaka, po potrebi skrivajući i otkrivajući prostor, otvarajući i zatvarajući poglede, ovisno o procjeni projektanta. Postojeće stanje nalaže očuvanje određenih vizura te formiranje novih u smislu poboljšavanja slike naselja.
- Korisnika šetača voditi kroz zelene površine dajući mu doživljajnu kvalitetu i prelaske iz područja u područje, koja se međusobno razlikuju, strukturno-oblikovno, funkcionalno;
- Poželjno povezivanje zelenih površina sa javnim sadržajima kako prometno tako i vizualno.
- Oblikovnim rješenjem treba omogućiti velike mogućnosti uporabe (rekreacija / odmor / igra);
- Predvidjeti prostore za rekreaciju i igru unutar zelenih površina;
- Boravak omogućiti na intimnim, mirnim mjestima, ali i na onim frekventnim, na mjestima zaštićenim od kiše;
- Element vode je preporučljiv. Njegov oblik (jezerce, vodoskok, vodeni zid, fontana, "kanal-potok" ...) ovisit će o idejnom rješenju.

U parkovima dozvoljeni su isključivo sljedeći tipovi građevina:

Niskogradnja

- staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
- razne vrste popločenja i trgovi (kamen, betonske kocke, drvo);
- vodeni elementi (česme - potreba za pitkom vodom);

- elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.
- sprave za dječju igru veće od 2 m visine te potrebne površine za igru do 25 m<sup>2</sup> (preporuka)

#### Visokogradnja

- paviljoni;
- nadstrešnice;
- pergole,
- platforme – pozornice – multifunkcionalne površine;
- sanitarne građevine (WC).
- manji montažni objekti - kiosci, štandovi i sl.

Na površinama zelenila u sklopu koridora prometnica dozvoljeni su isključivo sljedeći tipovi građevina:

#### Niskogradnja

- staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
- razne vrste popločenja i trgovi (kamen, betonske kocke, drvo);
- vodeni elementi (česme - potreba za pitkom vodom);
- elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.

Maksimalna površina građevine unutar parka je 50 m<sup>2</sup> (GBP-a). Maksimalna etažnost građevina unutar parka jest prizemlje (P) pri čemu je maksimalna visina 5,0 m do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

Za uređenje centralnih parkova naselja poželjna je izrada projekta hortikulturnog uređenja zelenih površina. Projekt hortikulturnog uređenja ima za cilj dobivanje optimalnog prostornog uređenja.

Unutar parkova moguća je izgradnja dječjih igrališta za koje vrijede sljedeći uvjeti:

- Dječja igrališta uređuju se prema posebnom projektu te se osim uređenog prostora za igru djece i pješačkih površina preostali dio oblikuje kao javni park. Površine dječjih igrališta uređuju se i opremaju prema dobi korisnika (za djecu do 3 godine, od 4 do 7 godina, te za djecu od 8 do 15 godina).
- Ograđuju se ogradom visine do 150 cm - obavezno duž granice s prometnom površinom, a po potrebi duž granica s površina ostalih namjena.
- U okviru novih stambenih područja kao i postojećih sa nezadovoljavajućim standardom tih površina, treba urediti površine za dječja igrališta sukladno gravitirajućem broju stanovnika (djece), uz standard od min. 5,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
- Sukladno broju i uzrastu djece treba tijekom izrade Plana detaljnije razine za pojedinu zonu unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja osigurati površine za igru djece.
- Uvjeti za sadnju biljnog materijala i način a oblikovanja jednaki su onima za uređenje parkova.

### **Članak 100.**

Prilikom rješavanja javnih zelenih površina treba:

- Pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05);.
- Omogućiti pristup interventnim vozilima;
- Osigurati vatrogasne pristupe i operativne površine unutar parka. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa (poštivati normative horizontalnih i vertikalnih gabarita vatrogasnih pristupa), te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila, potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN). Uz ovo, projektnom dokumentacijom osigurati i potrebne količine vode, s potrebnim tlakom i optimalnim rasporedom uređaja – hidranata.

Komunalna opremljenost javnih zelenih površina znači rasvjetu, odvodnju oborinskih površinskih voda ili intervencije vatrogasaca, te vodovodnu i kanalizacijsku opremljenost za sanitarnu građevinu unutar parka.

## **6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina**

### **Članak 101.**

Kategorija zaštitnih zelenih površina kao sastavnog dijela naselja je sljedeća:

- pejzažno zelenilo (Z);

### **Članak 102.**

Pejzažno zelenilo predstavlja kultivirano i prirodno zelenilo veće kvalitete koje obuhvaća površine gušćeg homogenog vegetacijskog sklopa zrelog i starijeg očuvanog biljnog materijala, voćnjaka i gajeva te kao takav predstavlja kvalitetan estetski i zaštitni element u prostoru. Na području pejzažnog zelenila nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje.

Na pejzažnim površinama mogu se naći su isključivo sljedeći tipovi građevina:

Niskogradnja

- staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
- razne vrste popločenja i trgovi u funkciji manjeg odmorišta(kamen, betonske kocke, drvo);
- vodeni elementi (česme - potreba za pitkom vodom);
- elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.

Što se uređenja ovih površina tiče valja voditi računa o slijedećem:

- koristiti prostor na način da se što manje utječe na postojeće stanje;
- održavanje postojeće visoke i niske vegetacije;
- na ovim površinama mogu se naći: manja opločena odmorišta, pješačke i poučne staze.

## **6.3. Uvjeti uređenja zelenih površina u sklopu građevnih čestica**

### **Članak 103.**

Uređenje okolnog prostora građevina najčešće je zadnje djelo uređenja prostora, u pravilu prepušteno dobroj volji investitora i ustrajnosti projektanta.

Za izgradnju građevina jednoobiteljske / višeeobiteljske stambene izgradnje daju se preporuke krajobraznog uređenja građevnih čestica i njihove izvedbe.

### **Članak 104.**

Hortikulturno uređenje građevne čestice ali i okolice građevina javne i društvene, mješovite – stambene – poslovne - pretežno poslovne te gospodarske – poslovne namjene, trebalo bi uskladiti s uređenjem ostalih otvorenih površina naselja, tim više ako su oni neograđeni i javno dostupni.

Razina hortikulturnog uređenja svodi se na osnovno uređenje hodnih i zelenih ploha pa sve do sadnje ukrasnog i zaštitnog bilja, sadnje živica uz ograde te održavanje navedenog (redovito obrezivanje, šišanje, košnju, čišćenje i popravke hodnih i drugih ploha i sl.)

### **Članak 105.**

Za privatne vrtove i okućnice, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

- prednji dio prema ulici trebao bi biti nositelj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski, dok bi ostale funkcije i sadržaje - intimni boravak, dječja igra, voćnjak, povrtnjak i sl. bilo preporučljivo imati na stražnjoj strani čestice;

- koristiti što veći broj autohtonih vrsta, primjerenih veličina u odnosu na kuću; visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana); preporučaju se živice (Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Forsythia, Lonicera, Pyracantha).

#### **Članak 106.**

Što se izgradnje tiče na uređenim zelenim površinama kulturno povijesnih cjelina isključivo se mogu naći sljedeći elementi:

- razne vrste popločenih površina i staza (kamen, drvo, sipina, šljunak);
- elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
- pergole, drveni štandovi;
- vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom)

Što se uređenja ovih površina tiče valja voditi računa o slijedećem:

- očuvanje postojećih građevina unutar povijesnih cjelina;
- prilikom uređenja minimalno utjecati na postojeće stanje, kako vegetacije tako i građevina;
- koristiti materijale karakteristične za tradicionalno naslijeđe kraja;
- na ovim površinama mogu se naći: turistički/edukativni sadržaji (info pultovi, tradicionalne priredbe, poučne staze, tradicionalno obrtništvo, vidikovac).

#### **Članak 107.**

Zelenilo uz obrazovne ustanove predstavlja površine koje su u neposrednoj blizini građevina i struktura obrazovnih ustanova (škola i vrtić) koje veličinom i oblikom pogoduju za korištenje djeci svih uzrasta te su namijenjene mirnim aktivnostima (šetnja, sjedenje, društvene igre) i dječjoj igri. Na ovim površinama isključivo se mogu naći sljedeći elementi:

Niskogradnja:

- razne vrste popločenih površina i staza (kamen, betonske kocke, drvo, sipina, šljunak);
- elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
- sprave za dječju igru manje od 2 m visine te potrebne manje površine za igru manje od 4 m<sup>2</sup> (preporuka);
- nadstrešnice;
- vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom);
- pergole.

Što se uređenja ovih površina tiče valja voditi računa o slijedećem:

- racionalno iskoristiti prostor pogodan za smještaj sadržaja na način da se što manje utječe na postojeće stanje;
- maksimalno osigurati prostor radi zaštite korisnika prostora (djece) sadnjom autohtone visoke i niske vegetacije uz rubne dijelove prostora;
- na ovim površinama mogu se naći: staze za trčanje, šetnice, manja odmorišta, gajevi, poučne staze i manja dječja igrališta.

#### **Članak 108.**

Što se izgradnje tiče na uređenim zelenim površinama rekreativnih sadržaja isključivo se mogu naći sljedeći elementi:

Niskogradnja

- razne vrste popločenih površina i staza (drvo, sipina, šljunak);
- elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
- nadstrešnice, pergole;
- vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom);

Unutar površina zelenila rekreativne namjene uglavnom se pojavljuju pješačke i biciklističke komunikacije s glavnom funkcijom povezivanja rekreativnih sadržaja.

Za zelene površine rekreativnih sadržaja, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:



- urediti ih kvalitativno zadovoljavajuće – kompozicijski, stilski, i funkcionalno;
- koristiti autohtone vrste, uglavnom grmolike vegetacije manjeg habitusa te mjestimične grupacije cvjetnih nasada.

#### **6.4. Groblje**

##### **Članak 109.**

Za prostor gradskog groblja, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

- ulazni dio groblja trebao bi biti nositelj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski;
- biljni materijal bi trebao većinom biti crnogorični ili bjelogorične vrste koje nisu listopadne. U pravilu, crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili manju skupinu stabala. Biljne vrste većinom držati u domeni autohtonih vrsta;
- visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana); preporučaju se živice (Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Pyracantha);
- u slučaju proširenja groblja dozvoljena je sječa slobodnog visokog zelenila uz granicu uz obvezu supstitucije biljnog materijala iste vrste u neposrednoj blizini;
- preporuka uređenja samog prostora grobnog polja vrstama brzog rasta i gustog sklopa pogodnih za oblikovanje orezivanjem.

U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Groblje mora biti ograđeno ogradom.

Na prostoru groblja mogu se graditi kapele, mrtvačnica, kiosk za cvijeće/svijeće i sl., najveće tlocrtne površine do 150 m<sup>2</sup>, visine građevine jedna etaža (P) i najveće visine do sljemena krova 7,0 m. Preporuka je slijediti tipologiju izgradnje dubrovačkog područja (oblik građevine, uporabljeni materijali i sl.)

Širenje groblja moguće je na dijelu postojeće livade, južno od grobne kapelice i sjeveroistočno od groblja na povišenoj grobnoj terasi, u kasnijim etapama širenja. Postojeći kameni zid svakako treba sačuvati, a za pristup gornjoj grobnoj terasi (stube) potreban je krajnji istočni kut na prostoru današnjega groblja. Za proširenje postojećih groblja u površini većoj od 20% ukupne površine groblja obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja.

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

#### **Članak 110.**

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina potrebno je provoditi sukladno propisima koji reguliraju zaštitu prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

#### **7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

##### **Članak 111.**

Dio obuhvata Plana evidentiran je i predložen za zaštitu, temeljem Zakona o zaštiti prirode, u kategoriji posebni rezervat – geomorfološki (Konavoske stijene) te je sastavni dio Nacionalne ekološke mreže (HR4000016 – Konavoske stijene). U smjernicama za mjere zaštite za Konavoske stijene navodi se da je potrebno odrediti kapacitet posjećivanja.

Sukladno čl. 36. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08, 57/11) i članku 2. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09), za svaki zahvat

koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, izrađuje se Ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Ovim planom štite se parkovi i ostale zelene površine kao krajobrazna i prirodna vrijednost.

Planom je šuma kod crkve sv. Đurđe označena kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz.

Planom je formiran sustav zaštitnih zelenih površina u sklopu kojih je planirana odgovarajuća urbana oprema koja uključuje: odmorišta s klupama, sustav informacija, dječja igrališta, javnu rasvjetu, ugostiteljsku ponudu, parkirališta na pristupu površini.

Planom utvrđena parkovna površina u središnjem dijelu naselja predstavlja doprinos ambijentalnoj i mikroklimatskoj kvaliteti područja zahvata te upotpunjuje turističku ponudu šireg područja.

Planom je, gdje god to prostorne mogućnosti omogućavaju, planirano formiranje zelenog zaštitnog pojasa i sadnja drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

Uz projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina unutar površine mješovite namjene (vila i obiteljskih hotela) potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti krajobrazno rješenje čestice.

Za svaku sječū stabala na građevnoj čestici ishoditi suglasnost Općine Konavle.

Za svaku sječū stabala na površini većoj od 0,5 ha izraditi studiju "očuvanja stabala" te ishoditi suglasnost Općine Konavle.

### **Članak 112.**

Za ugrožena i rijetka staništa na ovom području, a prikazana na kartografskom prikazu 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - TIPOVI STANIŠTA treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring)
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.

## **7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti**

### **Članak 113.**

Na površinama ovim planom određenih kao zaštitno zelenilo, nalaze se ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale zavičajne životne zajednice, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik na predmetnim površinama potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

Planom se u svrhu osiguravanja zaštite prirodnog prostora trebaju očuvati biološke i krajobrazne raznolikosti kako slijedi:

- sačuvati prirodni krajolik i zaštititi biološki potencijal,
- posebno štitiiti vrijednu autohtonu vegetaciju,
- štitiiti osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika.

Radi zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti Planom se predlažu sljedeće mjere:

- očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu visoke kvalitete potrebno je u najvećoj mjeri čuvati, naročito u kontaktnoj površini parkovnih i zaštitnih zelenih površina,
- novu građevinu, a naročito unutar "Konavoskih stijena" te kontaktnim površinama s parkovnim i zaštitnim zelenih površina potrebno je projektirati po principu uspostave harmoničnog odnosa s

okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima te specifičnostima terena uz najmanje zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop,

- organizacijom planirane izgradnje potrebno je štititi prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni krajobraz,
- prilikom izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje temeljem ovoga plana potrebno je uvažiti prostorne i morfološke značajke terena odnosno svesti na najmanju moguću mjeru zahvate kojima se mijenja izgled krajolika (gradnja usjeka i zasjeka i slično).

#### **Članak 114.**

Unutar područja svih vrsta zelenila ovim se planom određuju i sljedeće mjere zaštite:

- obvezno očuvanje prirodnog izgleda područja, šumskog pokrova, biljnih zajednica odnosno cjeline ekosustava, građevina i površina koje nisu registrirane kao kulturno dobro ali imaju povijesno, kulturno, memorijalno i ambijentalno značenje
- nije moguća gradnja novih građevina, izuzetno se dozvoljava gradnja novih građevina na mjestima uklonjenih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina isključivo u službi zaštite, unapređenja i prezentacije područja memorijalnog značenja te gradnja i uređenje šetnica, vidikovaca, šumskih puteva, biciklističkih staza i površina za rekreaciju
- gradnjom građevina i uređenjem površina nije dozvoljeno narušavati kvalitetu područja, a prilikom gradnje i uređenja potrebno je koristiti prirodne materijale poput kamena, drva i slično, a trase puteva i staza potrebno je projektirati tako da se izbjegne erozija tla te degradacija šumskog i biljnog pokrivača.

### **7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina**

#### **Članak 115.**

Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R).

Arhitektonsku, urbanističku i ambijentalnu vrijednost od značaja za postojeći i planirani urbani karakter područja obuhvata predstavljaju građevine i lokaliteti kako slijedi:

Preventivno zaštićena kulturna dobra (PZ):

- 23-2 Stambeno-gospodarski kompleks Banac,
- 23-3 Kuća Smišljan, Popovići
- 23-4 Stambeno-gospodarski kompleks Vuičić
- 23-5 Stambeno-gospodarski kompleks Klaići

Evidentirana kulturna dobra (E):

- 23-8 Ruralna cjelina Popovići,
- 23-6 Crkva sv. Đurđa, Popovići
- 23-7 Crkva Gospe od zdravlja,
- 23-8 Kominata Bronzan
- 23-9 Kominata Čobanović.

Na području obuhvata predmetnog plana evidentirana su sljedeća arheološka nalazišta:

1. Arheološko nalazište „Polača“ kod crkve sv. Đurđa - Popovići
2. Antička komunikacija - Popovići.

Mjere zaštite za arheološko nalazište „Polača“ su:

Konačna valorizacija, te točne granice nalazišta, mogu biti utvrđene tek nakon sustavnih arheoloških istraživanja. Za sve eventualne zahvate na navedenom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Za šire područje oko nalazišta, primjenjuje se čl 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10) koji između ostalog, određuje da je osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove dužna prekinuti ih ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili nalaze. Nadalje ona je obvezna o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (ovaj Odjel) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

Mjere zaštite za antičku komunikaciju – Popovići su:

Obzirom da današnja cesta preslojava pretpostavljenu antičku komunikaciju, postoji mogućnost pronalazjenja starijih građevinskih struktura u trupu postojeće ceste, te se za navedeno područje primjenjuje čl 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10) koji između ostalog, određuje da je osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove dužna prekinuti ih ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili nalaze. Nadalje ona je obvezna o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Dubrovniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

### **Članak 116.**

Mjere zaštite ambijentalnog kompleksa građevina na području Popovića temelje se na primjeni sljedećih kriterija:

- očuvanje sklopa i građevina kao strukture koja pokazuje nastanak i razvoj seoskog područja
- stručnoj valorizaciji kulturno - povijesne, ambijentalne i arhitektonsko - urbanističke vrijednosti građevina, cjelina i prostora graditeljskog nasljeđa
- sanaciji i održavanju graditeljske cjeline i građevina, te sprečavanju rekonstrukcija kojima se mijenja izvorna urbana i arhitektonska struktura
- očuvanje postojećih krovništa
- održavanje neizgrađenih javnih površina sukladno autentičnim elementima
- praćenje i kontrola stanja u prostoru i praćenjem stanja građevina.

Povijesnu ambijentalnu graditeljsku cjelinu iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je konzervatorski detaljno istražiti, valorizirati i po potrebi odrediti detaljnije mjere zaštite u svrhu neposredne provedbe ovoga plana.

Za sve zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za svako pojedinačno kulturno dobro određene su njegove prostorne međe Rješenjem o zaštiti Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Kulturna dobra obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim pripadajućim užim i širim okolišem (okućnicom, dvorištem, pristupom i slično), u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Rekonstrukciju i revitalizaciju graditeljske baštine potrebno je provoditi uz primjenu suvremenih metoda zaštite. U postupku konstruktivnog zahvata ističe se važnost "meke metode" rekonstrukcije, primjenom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje, kojom će se osigurati prezentacija sukladna povijesnoj vrijednosti.

### **Članak 117.**

Krajobraz se ne može razmatrati preko pojedinačnih elemenata prostora, kako je do sada bio vrednovan, već postaje zasebna kategorija koja sve više dobiva na značaju. Pod pojmom kulturnog krajobraza podrazumijevaju se topografski definirana područja u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine prepoznatljivih prostornih, povijesnih, arheoloških, etnoloških, umjetničkih, kulturnih, socijalnih ili tehnoloških vrijednosti. Temeljno polazište vrednovanja prostorne baštine je u cjelovitom ispreplitanju prirodnih i antropogenih vrijednosti.

### **Članak 118.**

Suvremeni odnos prema kulturnom krajoliku znači osiguravanje zaštite, unapređenja i gospodarenja u prostoru u cilju održivog razvitka:

- sačuvati prirodni krajolik i zaštititi biološki potencijal u neposrednom kontaktnom području Plana
- posebno štiti vrijednu autohtonu vegetaciju u naselju i šumske površine u kontaktnom području
- mjerama u dokumentima prostornog uređenja štiti osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika koje pripadaju područjima izvan neposredne zaštite.

U sklopu područja naselja, naročito na površinama zaštitnog zelenila u kontaktnim površinama vrijednog prirodnog krajolika u velikoj su mjeri prisutni ekološki sustavi na koje je samo

djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale pretežito zavičajne životne zajednice tipične za takva staništa, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

### **Članak 119.**

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti predlažu se sljedeće mjere:

- Svaku novu građevinu u krajoliku treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- Organizacijom planirane izgradnje, a naročito uređenjem sustava parkovnih površina u središnjem dijelu naselja štititi prirodne vrijednosti i omogućiti vizure na okolni prostor.
- Krajobraz područja obuhvata uglavnom ima očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu. Kvaliteta graditeljskih oblika je na visokoj razini te je i zbog toga potrebno maksimalno čuvati visoku kvalitetu prirodnih predjela, naročito u kontaktnoj površini.
- Planiranje novih uličnih poteza treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena, što znači da se koriste njegove prirodne značajke, a da se zahvati u terenu, kojima se mijenja izgled krajolika, kao što su usjeci i zasjeci svode na minimum.
- Očuvati vrijednosti krškoga područja, te sustavno pristupiti sanaciji postojećih izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne krške vode, štititi postojeći humusni sloj ili pokrov u površinama krša.
- Gospodarenje poljoprivrednim i šumskim površinama unutar obuhvata Plana (u kojima je PPUO-om zabranjena izgradnja) temeljiti na načelima prirodnoga sastava i prirodne obnove, uz strukturu koja omogućava prirodan razvoj svih članova životne zajednice, spriječiti smanjivanje šumskih površina zabranom promjene namjene šumskog zemljišta.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 120.**

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom organiziran je na temelju odvojenog skupljanja pojedinih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

Planom se odvojeno prikupljanje "primarna reciklaža" korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama (tzv."eko-otok") za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovoga članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore/površine koji neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili slično.

Unutar područja obuhvata ovoga plana nije predviđen smještaj reciklažnog dvorišta. Otpad s područja obuhvata Plana odvozi se na odlagalište "Grabovica" - Dubrovnik.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 121.**

U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su kartografskim prikazom broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim propisima koji reguliraju zaštitu okoliša.

### **Članak 122.**

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

#### **9.1. Zaštita zraka**

### **Članak 123.**

Planom je određeno provođenje mjera zaštite zraka u svrhu uspostave i očuvanja propisane planirane I. kategorije kakvoće zraka te zahvati rekonstrukcije ili gradnje ne smiju ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.

Na području obuhvata ovoga plana potrebno je kontinuirano provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u skladu s važećim propisima.

Mjere i aktivnosti za provođenje zaštite zraka potrebno je usmjeriti na:

- održavanje javnih površina naselja,
- uređenje zaštitnih zelenih površina između prometnica i okolne gradnje.

#### **9.2. Zaštita voda**

### **Članak 124.**

Cijeli dio područja obuhvata Plana nalazi se izvan površine sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

### **Članak 125.**

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Otpadne vode ispuštat će se u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera nakon njegove izgradnje.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Oborinske vode s radnih i manipulativnih površina koje mogu biti zagađene naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i prije ispuštanja u odvodne kanale, vodotoke ili tlo, moraju se pročititi prolazom kroz odgovarajući separator ulja i taloga.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

### **9.2.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

#### **Članak 126.**

Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvode sanitarno - otpadne vode i oborinske vode.

Ograničenja na ovim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 3,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

### **9.2.2. Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

#### **Članak 127.**

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala koncipirana je u "Novelaciji projektnih rješenja uređenja (voda) Konavoskog polja" (H. Vode 2004.).

U slučaju 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, zaštita 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 inudacijski pojas minimalne širine od 3,0 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, Iznimno se inundacijski pojas može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. 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 recipijent - 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 važećoj 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.

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. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih

propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka, Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

### **9.3. Zaštita mora**

#### **Članak 128.**

Zaštita mora obuhvaća:

- a) područje obuhvata Plana unutar ZOP-a određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku.
- a) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom na području Općine Konavle.

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- zabrana nove izgradnje unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja do mogućnosti priključenja na sustave odvodnje)
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)
- izrada katastra zagađivača mora
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

### **9.4. Zaštita od buke**

#### **Članak 129.**

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (Narodne novine broj 20/03) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina te njihovim smještajem u prostoru.



## **9.5. Mjere zaštite od požara**

### **Članak 130.**

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara te drugih tehničkih i organizacijskih mjera iz "Procjene ugroženosti od požara Općine Konavle".

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m 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. i 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 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.

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. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

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 temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

Kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Za plinovode visokog i srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m, a visokotlačnog 10,0 m.. Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

## **9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)**

### **Članak 131.**

Mjere zaštite od prirodnih i civilizacijskih katastrofa temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Slijedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:

- 1) Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
  - obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
  - seizmičnost i seizmološke karte područja
  - kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika.
- 2) Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
- analiza opskrbe vodom i energijom
  - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima.
- 3) Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
- sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
  - kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
  - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) te članka 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09)
  - kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
  - način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09)
  - kartografski prikaz puteva evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

#### **Članak 132.**

Temeljem "Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Konavle" i PPUO Konavle, prostor unutar obuhvata Plana odnosno naselje Popovići nije kategorizirano u smislu ugroženosti, te ima manje od 2000 stanovnika i nije potrebno unutar naselja planirati skloništa.

Sklanjanje stanovnika, zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješavat će se sukladno Planom zaštite i spašavanja Općine, čija je izrada u tijeku.

#### **Članak 133.**

Prilikom projektiranja/gradnje građevina potrebno je primjenjivati propise za protupotresno projektiranje građevina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

### **9.7. Zaštita od poplave i erozija**

#### **Članak 134.**

Hrvatske vode kao temeljni nositelj i organizator provođenja mjera obrane od poplava, utvrđuju i neophodne preventivne mjere koje obuhvaćaju naročito:

- planiranje i provođenje poslova održavanja vodnih sustava i vodnih građevina,
- planiranje i provođenje poslova izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje zaštitnih vodnih građevina,
- nadzor i čuvanje izgrađenih građevina i slično.

### **9.8. Zaštita prostora**

#### **Članak 135.**

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora naselja Popovići, pri čemu je naročito potrebno štiti dijelove naselja koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkirne i zaštitne zelene površine te površine unutar zaštićenog područja "Konavoske stijene".

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području Plana racionalizirat će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirani i neadekvatno korišteni prostori.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 136.**

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran neposredan pristup s javno prometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, dok je pitanje odvodnje potrebno riješiti prema članku 91. ovog plana.

Planom se omogućuje i uređenje "privatnih pristupnih putova" za najviše dvije građevinske čestice. Takvi pristupni putovi su kolno-pješačke površine minimalne širine 3,0 m i maksimalne duljine 50,0 m, a mogu se formirati isključivo u izgrađenom dijelu naselja. Pristupni put je dio građevinske čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevinske čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno.

U izgrađenom dijelu građevnog područja iznimno je dozvoljen samo pješački pristup, minimalne širine 2 m i maksimalne dužine 30 m.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 137.**

Obvezna je izrada detaljnog plana uređenja za južni dio naselja.

Obuhvat obavezne izrade Detaljnog plana uređenja određen je na kartografskim prikazima 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

### **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 138.**

Građevina, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja i funkcioniranja iste.

Osim standardne rekonstrukcije građevina moguće je planirati i tipološku rekonstrukciju kojom se građevine transformiraju u skladu s tipologijom određenom ovim planom, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim planom.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja donesenim temeljem tih propisa, a namjena ili tipologija kojih je protivna namjeni ili tipologiji utvrđenoj ovim planom, mogu se do privođenja planskoj namjeni, rekonstruirati, dograditi i nadograditi, uz sljedeće uvjete:

#### **1. STAMBENE, ODNOSNO STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE:**

- obnova, sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m<sup>2</sup> bruto građevne površine svih etaža, bez povećanja broja stanova,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i elektroničke komunikacijske mreže te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- popravak postojećeg i postava novog krovišta bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom, bez povećanja visine građevine,
- sanacija postojećih ograda te sanacija i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena,
- sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi.

2. GRAĐEVINE OSTALIH NAMJENA (JAVNE I DRUŠTVENE, GOSPODARSKE, POSLOVNE, KOMUNALNO-SERVISNE, PROMETNE, PRATEĆE I OSTALE GRAĐEVINE):

- obnova i sanacija zamjenom oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično u najvećoj dozvoljenoj površini od 10 m<sup>2</sup> kod građevina do 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i do 5% ukupne građevinske (bruto) površine za građevine veće građevinske (bruto) površine,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i elektroničke komunikacijske mreže te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja i zamjena infrastrukturnih građevina i uređaja i rekonstrukcija javnih prometnih površina.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

## **I.2. GRAFIČKI DIO**