

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE – PROIZVODNE NAMJENE  
"GRUDA" (UPU 28)**

**KNJIGA 2**

**II. OBVEZNI PRILOZI**

**Zagreb, srpanj 2011.**

|  |  |
|--|--|
| Županija: Dubrovačko-neretvanska županija<br>Općina: Konavle   |  |
| Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA<br/>         ZONE GOSPODARSKJE NAMJENE - PROIZVODNE<br/>         GRUDA (UPU 28)</b>  |  |
| <b>KNJIGA 2</b>  |  |
| Odluka o izradi Plana<br>(Službene glasnik Općine Konavle, br. 8/2008)   | Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana:<br>Službene glasnik Općine Konavle, br. 4/2011  |
| Javna rasprava (datum objave): 12. ožujka 2010.  | Javni uvid održan: od 29. ožujka 2010. do 05 svibnja 2010.   |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br><hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">MATO PUŠIĆ, dipl. oec.</p>  |
| Pravna osoba koja je izradila plan:<br><p style="text-align: center;">URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12</p>   |  |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:   | Odgovorna osoba:<br><br><hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.</p>   |
| Odgovorni voditelj:<br><br><hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.</p>  | Koordinator:<br><br><hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">dr.sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl.ing.arch.</p>  |
| Stručni tim Urbanističkog zavoda Grada Zagreba u izradi plana:<br>1. Luka Šulentić, mag.ing.arch.<br>2. mag.spec. Krešimir Petković, dipl.ing.arch.<br>3. Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.građ.<br>4. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arch. | 5. Andreja Šugar, mag.ing.aedif.<br>6. Petar Cigetić, bacc.ing.aedif.<br>7. Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.kraj.arh.<br>8. Boris Moštak, ing.građ.<br>9. Matija Mihelić, građ. tehn. |
| Pečat Općinskog vijeća:  | Predsjednik Općinskog vijeća:<br><br><hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">BOŽO MARTINOVIĆ</p>   |
| Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br><hr style="width: 100%;"/>   | 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.arch.  
ANDREJA ŠUGAR, mag.ing.aedif.  
PETAR CIGETIĆ, bacc.ing.aedif.  
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, mag.ing.kraj.arh.  
BORIS MOŠTAK, ing.građ.  
MATIJA MIHELIĆ, građ. teh.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

Zagreb, srpanj 2011.

**S A D R Ž A J:****KNJIGA 2 - II. OBVEZNI PRILOZI****II-1. OBRAZLOŽENJE**

|               |   |          |
|---------------|---|----------|
| <b>1.</b>     | <b>POLAZIŠTA .....</b>  | <b>1</b> |
| 1.1.          | Položaj, značaj i posebnosti proizvodne zone u prostoru Općine .....  | 1        |
| 1.1.1.        | Osnovni podaci o stanju u prostoru .....  | 1        |
| 1.1.2.        | Prostorno razvojne značajke .....   | 1        |
| 1.1.3.        | Infrastrukturalna opremljenost .....  | 1        |
| 1.1.3.1.      | Prometna infrastruktura .....   | 1        |
| 1.1.3.2.      | Komunalna infrastruktura .....  | 1        |
| 1.1.4.        | Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti .....  | 2        |
| 1.1.5.        | Obaveze iz planova šireg područja .....   | 2        |
| 1.1.6.        | Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....  | 2        |
| <b>2.</b>     | <b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>   | <b>3</b> |
| 2.1.          | Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja .....   | 3        |
| 2.1.1.        | Demografski razvoj .....  | 3        |
| 2.1.2.        | Odabir prostorne i gospodarske strukture .....  | 3        |
| 2.1.3.        | Prometna i komunalna infrastruktura .....   | 3        |
| 2.1.4.        | Očuvanje prostornih posebnosti proizvodne zone .....  | 4        |
| 2.2.          | Ciljevi prostornog uređenja proizvodne zone .....   | 4        |
| 2.2.1.        | Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina ..... | 4        |
| 2.2.2.        | Unapređenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture .....   | 4        |
| <b>3.</b>     | <b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>   | <b>5</b> |
| 3.1.          | Program gradnje i uređenja prostora .....   | 5        |
| 3.2.          | Osnovna namjena prostora .....  | 5        |
| 3.3.          | Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina .....   | 6        |
| 3.4.          | Prometna i ulična mreža .....   | 6        |
| 3.4.1.        | Ulična mreža .....  | 6        |
| 3.4.2.        | Pješački promet .....   | 6        |
| 3.4.3.        | Uvjeti za smještaj vozila .....   | 7        |
| 3.4.4.        | Elektronička komunikacijska distribucija .....  | 7        |
| 3.5.          | Komunalna infrastrukturna mreža .....   | 7        |
| 3.5.1.        | Odvodnja .....  | 7        |
| 3.5.2.        | Vodoopskrba .....   | 8        |
| 3.5.3.        | Elektroopskrba .....  | 8        |
| 3.6.          | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....  | 9        |
| 3.6.1.        | Uvjeti i način gradnje .....  | 9        |
| 3.6.2.        | Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....  | 11       |
| 3.7.          | Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš .....   | 11       |
| <b>II.2a.</b> | <b>IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA</b>   |          |
|               | <b>IZVOD IZ PROSTORNOGA PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE</b>   |          |
| <b>II.2b.</b> | <b>IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA</b>   |          |
|               | <b>IZVOD IZ PROSTORNOGA PLANA UREĐENJA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE</b>  |          |
| <b>II.3.</b>  | <b>POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA</b>  |          |
| <b>II.4.</b>  | <b>ZAHTEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. i 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI</b>  |          |
| <b>II.5.</b>  | <b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE - «GRUDA» (UPU 28)</b>                              |          |
| <b>II.6.</b>  | <b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE - «GRUDA» (UPU 28)</b>                                  |          |
| <b>II.7.</b>  | <b>EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE PLANA</b>   |          |
| <b>II.8.</b>  | <b>SAŽETAK ZA JAVNOST</b>   |          |

## **II.1. OBRAZLOŽENJE**



## **1. POLAZIŠTA**

### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti proizvodne zone u prostoru Općine**

Poslovna zona «Gruda» nalazi se nedaleko naselja Gruda u blizini prostora na kojem se nalaze poljoprivredna zadruga, punionica vina te građevina javne vatrogasne postrojbe. Jedna je od tri planirane proizvodne zone na području Općine Konavle.

#### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

Obuhvat Plana, površine 10,40 ha, čini proizvodna zona «Gruda». Granice su utvrđene sukladno kartografskim prikazima PPUO-a i odredbama za provođenje PPUO-a. Granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima. Obuhvata plana je neizgrađen, i u potpunosti neuređen.

Prema podacima PPUO Konavle seizmičnost područja je IX° stupnja MCS ljestvice.

Površinskih vodotokova ni stajaćih voda nema kao ni vodonosnika – resursa pitke vode.

Vegetaciju predstavljaju dijelom livadne zajednice nastale na napuštenim obradivim površinama te veće ili manje površine vazdazelenih stablašica – bora, crnike i drugih tipičnih vrsta.

#### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Površina obuhvata Plana smještena je nedaleko državne ceste D8, u blizini naselja Gruda. Ovakav smještaj povoljan je za gradnju planiranih sadržaja, jer je prometno dobro povezan s ostalim dijelovima Županije. Blizina vodova komunalne infrastruktura pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne urbanizacije prostora.

Smještaj u odnosu na stanovanje mogućih zaposlenika proizvodne zone je povoljan.

Reljef terena je relativno povoljan za postavu građevina. Visoka vegetacija koja se nalazi unutar obuhvata Plana zbog buduće namjene površina morat će se dijelom ukloniti vodeći računa da kod sječe ne dođe do erozije tla.

#### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

##### **1.1.3.1. Prometna infrastruktura**

###### **Cestovni promet**

Geoprometni položaj proizvodne zone I3 «Gruda» povoljan je budući da se nalazi na prihvatljivoj udaljenosti od državne ceste D8. Unutar obuhvata plana nema prometnica.

###### **Elektronički komunikacijski promet i pošta**

Unutar obuhvata plana uz njegovu sjeveroistočnu granicu prolazi magistralni svjetlovodni kabel Dubrovnik-Ćilipi-Grude.

##### **1.1.3.2. Komunalna infrastruktura**

Područje unutar obuhvata plana je u potpunosti komunalno neopremljeno.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Prostor obuhvata Plana prema podacima tijela sa javnim ovlastima nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže «Snježnica i Konavosko polje».

#### **1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja**

Plan šireg područja za područje proizvodne zone je Prostorni plan uređenja Općine Konavle. Granice obuhvata Plana određene su na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja općine Konavle 3e. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, a na ostalima kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Konavle dani su podaci o namjeni površina kao i podaci o komunalnoj infrastrukturi.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA, 9.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja u članku 157., a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje površina određene su u poglavlju 3.1. Građevinska područja za gospodarsku namjenu – proizvodnu i poslovnu, te u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, Odredbi za provođenje PPUO Konavle.

Prema navedenim člancima obuhvat Plana označen u kartografskim prikazima oznakom I3 – proizvodna zona Gruda namijenjen je gospodarskoj namjeni – proizvodnoj; prehrambeno-prerađivačkim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne pogone, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene – proizvodne razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice proizvodne namjene iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) je 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1,0.
- Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima.

Na površinama pretežito proizvodne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su površine za manipulaciju, parkirališta, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se unutar gradivog dijela čestice. Izvan gradivog dijela čestice iznimno se mogu graditi i uređivati površine za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i uređaji.

#### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Dobar položaj obuhvata Plana u odnosu na postojeću prometnu mrežu, ukazuje na mogućnost realizacije Plana uz uvjet prometnog i komunalnog opremanja proizvodne zone. Analizama koje su prethodile izradi ovog Plana utvrdila se gospodarska opravdanost i mogućnost pristupanja realizaciji proizvodne zone, i to s aspekta potrebe za prostorom, interesa poduzetnika i smanjenja stope nezaposlenosti. Upravo je nedostatak prostora odgovarajuće proizvodne namjene i komunalne opremljenosti ograničavajući element gospodarskog razvoja Općine.

Elementi ograničenja u mogućem korištenju površina su :

- formiranje osnovnog prometnog priključka na državnu cestu D8 zahtjeva rekonstrukciju postojećeg križanja (izvan obuhvata) ;
- očekuju se relativno visoki inicijalni troškovi u pripremi, prometnom i komunalnom opremanju zemljišta i uređenju radnih površina,



Iako stanovanje kao osnovna namjena u obuhvatu Plana nije moguće pa s time demografskih pokazatelja nema, ipak s obzirom na podatke iz tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja Općine Konavle važno je napomenuti sljedeće:

- na području Općine Konavle u 32 naselja do 1991 živjelo je 9.074 stanovnika, a u samom naselju Gruda 892 stanovnika;
- u posljednjem međupopisnom razdoblju 1991-2001. godine u Općine Konavle se broj stanovnika smanjio za 824 stanovnika, od čega se manje odnosilo na prirodni pad, a više na definitivno iseljeno stanovništvo;
- dobna struktura stanovništva Općine Konavle prema popisu iz 2001. godine pokazuje veći udjel skupine zrelog stanovništva i manji broj mlade dobne skupine
- izrazito veće zapošljavanje stanovništva nije moguće očekivati zbog njegove visoke starosne razine te manjim dijelom gospodarske i kvalifikacijske strukture.

Ovi demografski podaci ukazuju da se unutar obuhvata Plana zbog dobne strukture stanovništva i prirodnog pada treba planirati etapno uređenje.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja**

Cilj prostornog uređenja općinskog značaja je razvoj poslovnih i uslužnih djelatnosti u Općini koji će se postići uređenjem i izgradnjom proizvodne zone.

Namjena proizvodne zone omogućit će prostorni i gospodarski razvoj Općine. Planiranim opremanjem komunalnom infrastrukturom unaprijedit će se i komunalna opremljenost u izgrađenom dijelu proizvodne zone izvan obuhvata.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Budući da se ne planira stanovanje kao osnovna namjena u obuhvatu ovoga Plana, neposrednog utjecaja na demografski razvoj Općine nema.

Posredno, svako unapređenje gospodarstva u Općini ima utjecaj i na demografski razvoj.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovi prostornih mogućnosti za postavu prometne mreže koja bi trebala omogućiti optimalnu komunalnu opremljenost. Planirana prostorna struktura trebala bi omogućiti etapno uređenja površina u skladu s razvojnim mogućnostima u općini Konavle.

Na osnovi analize topografskih obilježja prostora, mogućnostima za uređenje površina i postavu trasa prometnica odgovarajućeg uzdužnog nagiba, te obaveza za gradnju i uređenje iz planova višeg reda određeno je prostorno rješenje koje omogućuje racionalno i etapno uređenje površina.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Ciljevi Plana su potpuna ulična i infrastrukturna opremljenost punog standarda: izgradnja kvalitetne ulične mreže i opremanje komunalnom infrastrukturom svih građevina i površina.

U skladu s planiranom etapnom realizacijom uređenja površina predviđeno je da se unutar obuhvata u prvom redu omogući optimalno uređenje građevnog zemljišta, što obuhvaća osim pripreme zemljišta i pristupne ulice te osnovnu infrastrukturu (vodovod, odvodnju i struju).

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti proizvodne zone**

S obzirom na smještaj proizvodne zone (blizina naselja Gruda i državne prometnice), a u području pretežito prirodne sredine (polje i šume) od presudne važnosti su kriteriji i uvjeti gradnje te uređenje građevnih čestica zadani upravo ovim Planom.

Uz rubni dio obuhvata prema polju planirano je uređenje prometnih površina i površina s drvoredom i ostalim visokim zelenilom tako da se buduća izgradnja uklopi u postojeći prirodni izgled ovog dijela prostora Općine Konavle.

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja proizvodne zone**

Primarni cilj prostornog uređenja radne zone je regulacija koja bi omogućila novu gradnju prvenstveno građevina prehrambeno-prerađivačke proizvodnje, te poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja. Uz navedene sadržaje kao cilj postavlja se i smještaj građevina za potrebe vatrogasnog društva sa svim pratećim sadržajima.

Širina koridora i nagib planirane mreže unutar obuhvata Plana omogućit će promet dostavnih vozila i njihov kolni pristup na sve građevne čestice unutar proizvodne zone.

Gradnjom prometne mreže omogućit će se posredno i komunalno opremanje cijele proizvodne zone, a pri tome potrebno je ostvariti zaštitu površina.

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Odabir prometne mreže i komunalne infrastrukture u njima, te prostorne i gospodarske strukture koje se mogu realizirati na za to predviđenim površinama, kao i mogućnost etapnog uređenja površina omogućuju racionalno korištenje i zaštitu prostora.

Unutar obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Konavle kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture**

Planirano uređenje i izgradnja proizvodne zone omogućuje postavu budućih gospodarskih sadržaja na optimalnoj lokaciji izvan naselja.

Planirana mreža komunalne infrastrukture bit će povezana s komunalnom mrežom naselja, a zbog potreba budućih korisnika time će se unaprijediti i postojeća komunalna opremljenost dijelova naselja Gruda koji su u kontaktu s poslovnom zonom.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora određen je prema analizi prostornih obilježja, procjeni mogućnosti za optimalnu organizaciju i realizaciju nove gradnje i uređenja prostora te u skladu s obvezama iz planova šireg prostora - odrednicama za namjenu i uvjete uređenja prostora iz PPUO Konavle.

Primarni cilj urbane regulacije je prometni priključak prostora obuhvata na izgrađeni dio gospodarske zone «Gruda» i potom na naselje Gruda i na državnu cestu. Postava ulične mreže koja će omogućiti kolni pristup i komunalnu infrastrukturnu opremljenost za sve površine unutar obuhvata.

Na osnovi analize svih navedenih podataka, određena je planska ulična mreža koju čine glavne ulice planske oznake G1 (koja omogućuje kolni pristup u južni dio obuhvata) te planske oznake G2 (prolazi duž sjeverne granice obuhvata). Ulice G1 i G2 planiraju se trasirati i završiti izvan obuhvata Plana priključkom na prometnu mrežu unutar izgrađenog dijela proizvodne zone istočno od obuhvata Plana.

Planska mreža ulica G1 i G2 dijeli obuhvat Plana na 2 zone. Širina zona omogućuje formiranje građevnih čestica i gradnju građevina koje se najčešće i grade na površinama ove namjene, a to su hale te organizaciju građevnih čestica postavom kolno-manipulativnih površina za veća dostavna vozila i šlepere.

Nivelete svih planskih ulica trebaju se postavljati prema liniji izjednačenja masa čime će se u poprečnom smislu oblikovati uglavnom ulični zasjeci u odnosu na postojeće tlo.

Nagibi građevnih čestica prema pristupnim ulicama mogu se na neizgrađenim dijelovima zadržati u prirodnom stanju ili se mogu ublažavati podizanjem potpornih zidova u kombinaciji s horizontalnim ili nagnutim površinama prema regulacijskim linijama.

Mogućnost etapne realizacije i uređenja površina biti će određena realizacijom planske ulične mreže.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Ovim Planom određuje se osnovna namjena površina:

##### **GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA: I3 - PREHRAMBENO-PRERAĐIVAČKA**

Određuje se za površine namijenjene organizaciji šireg raspona proizvodnih djelatnosti, komunalno-servisnog i poljoprivrednog karaktera i to primarno:

- proizvodne građevine djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš
- građevine uslužnih i zanatskih djelatnosti

Uz građevine osnovne namjene, na građevnim česticama gospodarske namjene – proizvodne mogu se graditi i pomoćne građevine:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometno manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Na površinama ove namjene ne smije se izvoditi prostori stambene namjene.

## JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D8 – VATROGASNI DOM

Ovim planom određena je površina za gradnju građevina za potrebe Javne vatrogasne postrojbe "Konavle" i većeg Regionalnog vatrogasnog centra. Vatrogasna postrojba se izmješta sa postojeće lokacije unutar naselja Gruda na primjereniju lokaciju unutar radne zone – neposredno uz već postojeću građevinu javne vatrogasne postrojbe u izgrađenom djelu radne zone izvan obuhvata Plana.

### INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

U središnjem dijelu obuhvata uz prometnu površinu planske oznake G2 predviđene su površine infrastrukturnih sustava – trafostanice (IS1) i precrpne stanice (IS2).

### PROMETNE POVRŠINE

Ovim planom određene su koridori – građevne čestice za gradnju glavnih ulica planskih oznaka G1 i G2. Na površinama ove namjene izvest će se elementi prometnica i vodovi komunalne infrastrukture.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

TABELA 3. ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

| Namjena  | Oznaka | ha           | %             |
|--|--------|--------------|---------------|
| Gospodarska -proizvodna – pretežito prehrambeno prerađivačka | I3     | 7,66         | 73,7          |
| Javna i društvena – vatrogasni dom                           | D8     | 1,10         | 10,6          |
| Infrastrukturni sustavi                                      | IS     | 0,04         | 0,4           |
| Javne prometne površine                                      |        | 1,60         | 15,4          |
| <b>UKUPNO OBUHVAT</b>  |        | <b>10,40</b> | <b>100,00</b> |

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Planom su određeni koridori - građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se lokacijskom dozvolom.

#### 3.4.1. Ulična mreža

Pristup u poslovnu zonu planiran je priključkom na izgrađeni dio radne zone «Gruda» neposredno izvan obuhvata plana

Planirane su glavne ulice planske oznake G1 i G2 širine koridora: G1-15,0 m, G2-16,6 m.

Unutar koridora ulica predviđen je kolnik širine 7,0 m, obostrano zelenilo širine 2,5 m i obostrani nogostupi uz kolnik širine 1,5 m, te u koridoru ulice planske oznake G2 sa jedne strane planirana je biciklistička staza širine 1,6 m.

#### 3.4.2. Pješački promet

Pješački promet unutar proizvodne zone predviđen je po nogostupima širine 1,5 m.

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

### **3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila**

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama Plana i to na svakoj od građevnih čestica sukladno namjeni.

### **3.4.4. Elektronička komunikacijska distribucija**

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije i to ispod nogostupa.

U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije dozvoljeno postavljanje slobodnostojećih antenskih stupova osnovnih radijskih postaja osim krovnih prihvata malih visina diskretno uklopljenih u gabarit krova građevine.

## **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

Unutar područja obuhvata u planiranim ulicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Načelni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

### **3.5.1. Odvodnja**

U skladu s činjenicom da je odvodnja otpadne i oborinske vode od iznimne važnosti za zdravlje i život ljudi, a u svrhu zaštite podzemnih slojeva od onečišćenja i zagađivanja, ovom segmentu infrastrukturnog opremanja prostora treba obratiti posebnu pozornost.

Prostornim planom uređenja Općine Konavle određena je osnovna mreža i koncepcija odvodnje otpadnih i oborinskih voda kao razdjelni sustav. Stoga je na području planiran razdjelni sustav odvodnje što znači da odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba odvoditi izdvojeno od oborinskih voda.

Planiranom izgradnjom proizvodne zone «Gruda», a samim time i izgradnjom planiranih prometnica potrebno je izgraditi i odgovarajuću kanalizacijsku mrežu.

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata odvodit će se kanalizacijskom mrežom do planiranog središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Kamen Brod“ gdje se nakon pročišćavanja ispuštaju u vodotok Ljutu kao recipijent te njome kroz prirodni ponor u more

Oborinske vode s kolnih površina i parkirališta treba najkraćim putem odvesti u postojeće odvodne kanale i vodotoke. Kod površina koje su predviđene za rad, a koje pri transportu ili manipulaciji potencijalno opasnim tvarima mogu zagaditi podzemlje treba predvidjeti separatore ulja i masti manjeg kapaciteta na vlastitim građevnim česticama.

Cjelokupni sustav javne odvodnje mora biti izveden vodonepropusno, što se treba dokazati odgovarajućim atestima.

Na područjima gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama (za do 10 korisnika) ili odgovarajućih standardiziranih uređaja za pročišćavanje sa garantiranom efikasnošću pročišćavanja.

Ukoliko se primjene sabirne jame one ne smiju imati ni ispust niti preljev već sav sadržaj treba redovito odvoziti posebnim vozilima na uređaj za pročišćavanje. Sabirne jame moraju biti izgrađene vodonepropusno, a prema uvjetima nadležnog tijela državne uprave.

### **3.5.2. Vodoopskrba**

Ovim Planom predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar područja obuhvata, a njezino širenje u područja planirane izgradnje osiguravaju postojeći vodoopskrbni cjevovodi. Sve planirane cjevovode treba zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju (slijepi ogranci) obvezno treba izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

Svaka građevna čestica mora imati mogućnost priključka na odgovarajuću vodovodnu mrežu, koja će joj omogućiti dovoljan tlak i protok vode, kojim će se zadovoljiti zahtjevi spram zaštite od požara.

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže treba izgraditi i vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante treba predvidjeti na međusobnoj udaljenosti ne većoj od 150 m.

### **3.5.3. Elektroopskrba**

Planiranu izgradnju proizvodne zone «Gruda» treba pratiti izgradnja elektrodistributivne konzumne i sredjenaponske kabela mreže s izgradnjom potrebnih novih trafostanica.

S obzirom na relativno malo područje i planiranu izgradnju predviđena je izgradnja jedne nove trafostanice .

Međutim, Planom se omogućuje izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika radne zone za velikom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati na vlastitom zemljištu građevnu česticu za izgradnju nove trafostanice kao samostojeće građevine ili ju izgraditi u sklopu svoje građevine.

U prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje srednje naponskih i niskonaponskih kabela, kao i kabela javne rasvjete.

Njihovo polaganje predviđeno je u pojasu nogostupa.

#### **Razvoj mreže 20 kV**

Mreža na području obuhvata napajat će se iz nove TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA.

#### **Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV**

Novu transformatorsku stanicu treba u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša, a treba koristiti tipsku trafostanicu instalirane snage 630 kVA.

Treba ugrađivati opremu prema tipizaciji HEP-a.

Građevne čestice trafostanice treba postaviti uz regulacijsku liniju ulice.

Položaj trafostanice unutar čestice treba odrediti na način koji omogućava pristup kamionima i mehanizaciji u svrhu izgradnje i održavanja te uz osiguranje minimalnog zaštitnog razmaka od 1,0 m od međa građevne čestice. Minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, i dubina 5,0 m.

Transformator treba biti preklopiv s 10 na 20 KV.

#### **Mreža niskog napona 0,4 kV**

Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba kabela mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta potrebno je predvidjeti temeljni uzemljivač.

Za zaštitu od kratkog spoja predviđa se rastalni osigurač. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

Idejni projekt treba dostaviti nadležnoj elektrodistributivnoj organizaciji (HEP) u svrhu ishođenja potrebnih suglasnosti koje uvjete treba obvezno poštivati prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

### **Javna rasvjeta**

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u skladu sa standardima za određene kategorije prometnica ovisno o njihovoj prometnoj funkciji.

Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

## **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora određeni u Planu zasnovani su na razgraničenjima i obavezama koja su određena u PPUO Konavle.

Planom su definirani uvjeti korištenja, uređenja i zaštite za sljedeće namjene:

- gospodarska namjena - proizvodna – pretežito prehrambeno - prerađivačka - planska oznaka I3
- javna i društvena namjena – javna vatrogasna postrojba - planska oznaka D8
- površine infrastrukturnih sustava - planska oznaka IS (IS1-trafostanica, IS2-precrpna stanica)
- prometne površine – glavne ulice– planska oznaka G1 i G2.

Kolni priključci građevnih čestica na javne prometnice G1 i G2 moraju biti minimalne širine internog kolnika 6,0 m, s minimalno jednim pješačkim hodnikom širine 1,5 m.

U koridoru prometnice G2 (prema polju), potrebno je uređenjem zelenih površina odnosno sadnjom drvoreda smanjiti nepovoljni utjecaj na okoliš i očuvati krajobraznu sliku šireg područja. Potezi zelenila - drvoredi određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA prikazano je područje ekološke mreže NEM Snježnica i Konavosko polje (HR2000946).

Prometnim površinama određeni su koridori – građevne čestice ulica planskih oznaka G1 i G2.

Prostor obuhvata Plana nalazi unutar područja melioracijske odvodnje.

Prostor obuhvata Plana nalazi izvan zone sanitarne zaštite.

### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti i način gradnje određeni su prema obavezama iz Odredbi za provođenje PPUO Konavle kao i specifičnim potrebama osnovnih djelatnosti koje su planirane na prostoru obuhvata.

Planom se određuje namjena površina:

- gospodarska namjena - proizvodna – pretežito prehrambeno - prerađivačka - planska oznaka I3
- javna i društvena namjena – javna vatrogasna postrojba - planska oznaka D8
- površine infrastrukturnih sustava - planska oznaka IS (IS1-trafostanica, IS2-precrpna stanica)
- prometne površine – glavne ulice – planska oznaka G1 i G2.

Uvjeti i način gradnje unutar zone gospodarske namjene – proizvodne planske oznake I3 su sljedeći:

- Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>;
- Najmanja širina građevne čestice na mjestu regulacijske linije je 20,0 m.
- Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne ili više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu koja ima minimalnu širinu kolnika 6,0 m te pješačkog hodnika 1,5 m odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda te rješenje odvodnje.
- Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,6.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,0.
- Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene.
- Najveći dopušteni broj etaža građevina je podrum i tri nadzemne etaže, odnosno najveća dopuštena visina građevine je 11,0 m.
- Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica.
- Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.
- Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije planskih ulica G1 i G2 iznosi 20,0 m.
- Razmak između zgrada na građevinskoj čestici i između zgrada na građevinskim česticama mora biti jednak višoj građevini.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevine portirnice, prometno kolno-manipulativne površine, komunalni objekti i uređaji te uređivati površine zelenila.
- Građevine proizvodne namjene treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem karakterističnim za takve građevine.
- Građevine se mogu graditi kao montažne (beton ili čelik) uz korištenje suvremenih materijala.
- Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
- Oblik i nagib krovništa građevina treba biti u skladu sa usvojenom tehnologijom građenja, a vrsta pokrova nije određena.
- Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada i onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti obveznim elementima pristupačnosti i/ili udovoljavanju uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom.
- Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namjenjuju se uređenju parkirnih površina, infrastrukture i zelenih površina.
- S obzirom na nagib terena na građevnim česticama mogu se graditi podzidi, na kosim dijelovima terena u nagibu prema javnim prometnim površinama kao i prema susjednim građevnim česticama maksimalna visina podzida je 1,5 m.
- Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m ako je neprovidna i 3,0 m ako je providna. Na dijelu prema javnim prometnim površinama u visinu ograde uračunata je i visina podzida. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne.
- Na maksimalno 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.
- Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema javnim prometnim površinama obavezno je ozelenjavanje sadnjom živice ili bršljana, ili postava reklamnih panoa.
- Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.



- Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta je:

| Namjena prostora u građevinama   | Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora |
|--|---|
| proizvodna namjena, proizvodna namjena – servisni i skladišni sadržaji | 0,5   |
| uredi  | 2-3   |

- Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnih vozila je 2,5 m × 5,0 m, a invalida je 3,7 m × 5,0 m.
- Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.
- Površinsko uređenje građevnih čestica mora biti usklađeno u visinskom smislu s niveletama ulica G1 i G2.
- Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (ulice planskih oznaka G1 i G2) minimalne širine internog kolnika 6,0 m, s minimalno jednim pješačkim hodnikom širine 1,5 m koji treba biti neposredno priključen na pješački hodnik ulica G1 ili G2. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.
- Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Unutar obuhvata nema zaštićenih prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Uređenjem površina zelenila na građevnim česticama sačuvat će se kvalitetni primjerci visoke vegetacije.

Na dijelovima obuhvata Plana koji su posebno označeni na kartografskom prikazu br. 4. potrebno je uređenjem zelenih površina odnosno sadnjom drvoreda smanjiti nepovoljni utjecaj na okoliš i očuvati krajobraznu sliku područja.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina i organizacijom prostora potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša.

Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

#### **Zaštita voda**

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

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispuštanje otpadnih voda, ispiranje onečišćenih površina i prometnica, opasnost od havarija i sl.).

Otpadne vode iz pojedinih kućanstava, poslovnih i proizvodnih pogona ili javnog odvodnog sustava, moraju se prije ispusta u vodotok, odvodni kanal, ili tlo pročititi na propisanu kakvoću vode a na način propisan od nadležnog distributera.

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

Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i prije ispusta u odvodni jarak, vodotok ili tlo, pročistiti u odgovarajućem hvataču (separatoru) 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.

### **Zaštita od štetnog djelovanja voda**

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 kojem se predviđa izgradnja zaštitnih nasipa do kote 50 mn.m. u donjem toku Kopačice, Ljute i Konavočice i drugih regulacijskih građevina. Zbog ograničenog kapaciteta evakuacije velikih voda (25 god. velika voda = 271,7 m<sup>3</sup>/s) iz Konavoskog polja kroz ponor kapaciteta oko 20 m<sup>3</sup>/s i odvodni tunel oko 60 m<sup>3</sup>/s i nadalje treba računati s povremenim plavljenjem najnižeg dijela polja do kote 49 mn.m.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati 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,

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 –vodotok Ljuta, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

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.

### **Zaštita od požara**

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 onemogući 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.

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.

### **Zaštita od ratnih opasnosti**

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

### **Zaštita od potresa**

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni IX° seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **Zaštita zraka**

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

### **Zaštita od buke**

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

### **Nesmetano kretanje invalidnih osoba**

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

**II.2a. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA  
IZVOD IZ PROSTORNOGA PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE**

**II.2b. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA**

**IZVOD IZ PROSTORNOGA PLANA UREĐENJA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE**

### **II.3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**

1. Odluka o donošenju Protornog plana uređenja općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, br. 9/07)
2. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u autoceste, NN 77/07, 13/09, 104/09
3. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste NN 122/08, 13/09, 104/09, 123/09
4. Odluka o utvrđivanju granica vodnih područja, Narodne novine br. 109/08
5. Odluka o utvrđivanju slivnih područja, Narodne novine br. 20/96, 98/98 i 5/99
6. Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom, NN 14/06
7. Opći uvjeti za opskrbu prirodnim plinom, NN 43/09
8. Popisi stanovništva, domaćinstava i stanova 1981., 1991. i 2001. godine
9. Pomorski zakonik Narodne novine, br. 181/04, 76/07 i 146/08
10. Pravilnik minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje, NN 106/04, 25/06
11. Pravilnik o autobusnim stajalištima, Narodne novine br. 119/07
12. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, Narodne novine br. 8/06
13. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.I.SFRJ 65/88, Narodne novine br. 24/97
14. Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži, Narodne novine br. 58/95
15. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima, Narodne novine br. 21/09
16. Pravilnik o katastru vodova, Narodne novine br. 71/08
17. Pravilnik o katastru zemljišta, Narodne novine br. 84/07
18. Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 2/91
19. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Narodne novine 29/83, 36/85 i 42/86
20. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, NN 42/09.
21. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04
22. Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu, Narodne novine 89/07
23. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05, 61/07
24. Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, Narodne novine br. 110/01
25. Pravilnik o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim, Narodne novine 99/2009
26. Pravilnik o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama, NN br. 33/05, 64/05, 155/05
27. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, Narodne novine br. 106/98, 39/2004, 45/04, 163/04
28. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, SLSFRJ 65/88, Narodne novine br. 55/96 i 24/97
29. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, NN br. 88/01
30. Pravilnik o tehničkim uvjetima vozila u prometu na cestama, Narodne novine br. 92/05
31. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, Narodne novine 117/07
32. Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, Narodne novine br. 55/02
33. Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom, Narodne novine br. 123/97 i 112/01
34. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, NN br. 119/07
35. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, Narodne novine br. 35/94, 55/94, 142/03
36. Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, NN 7/06
37. Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste, Narodne novine br. 53/02
38. Uredba o kategorizaciji vodotoka, Narodne novine br. 15/81
39. Uredba o klasifikaciji voda, Narodne novine br. 77/98, 137/08
40. Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta, Narodne novine br. 57/07
41. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i / ili građevinsku dozvolu, Narodne novine br. 116/07
42. Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša, NN 114/08
43. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, Narodne novine br. 64/2008, 67/09
44. Uredba o proglašenju ekološke mreže, Narodne novine 109/07
45. Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, NN 152/08, 124/09 (čl. 76. Zakona o reguliranim profesijama i priznavanju inozemnih stručnih kvalifikacija)
46. Zakon o javnim cestama, Narodne novine br. 180/04, 138/06, 146/08, 38/09

47. Zakon o komunalnom gospodarstvu (pročišćeni tekst)  
Narodne novine br. 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09
48. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07
49. Zakon o otpadu, Narodne novine br. 178/04, 153/05 (Uredba), 111/06; (Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07 – ovim se Zakonom neki stavci poništavaju), 60/08, 87/09
50. Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, NN br. 86/06; 125/06, 16/07
51. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama NN 158/03, 141/06, 38/09
52. Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, NN 69/09
53. Zakon o prijevozu u cestovnom prometu, Narodne novine br. 178/4, 48/05, 151/05 (Uredba), 111/06, 63/08
54. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, Narodne novine 76/07, 38/2009
55. Zakon o sanitarnoj inspekciji, NN 113/08
56. Zakon o sigurnosti prometa na cestama, Narodne novine br. 67/08
57. Zakon o športu, Narodne novine 71/06; Uredba, Narodne novine 150/08
58. Zakon o telekomunikacijama, NN br. 122/03, 158/03, 60/04 – Zakon o elektroničkim telekomunikacijama, NN 73/08
59. Zakon o vodama, Narodne novine br. 107/95, 150/05
60. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03, 87/09
61. Zakon o zaštiti na radu, NN 59/96, 94/96-ispr., 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09
62. Zakon o zaštiti od buke, Narodne novine br. 30/09
63. Zakon o zaštiti od požara, Narodne novine br. 58/93, 33/05, 107/07, 38/09
64. Zakon o zaštiti okoliša, Narodne novine br. 110/07
65. Zakon o zaštiti prirode, Narodne novine br. 70/05, 139/08
66. Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04 (Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07 – ovim se Zakonom neki stavci poništavaju), 60/08



**II.4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI**

**II.5. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI O NACRTU  
PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE  
GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE - «GRUDA» (UPU 28)**

**II.6. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE -  
PROIZVODNE - «GRUDA» (UPU 28)**

## **II.7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE PLANA**

Temeljem odredbi iz stavka 2. članka 58. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07 i 38/09) daje se evidencija – kronološki redoslijed provedenih postupaka i radnji u fazama izrade i donošenja **Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske – proizvodne namjene "Gruda" (UPU 28)**.

3. Donošenje Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske – proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" Popovići (UPU88) (u daljnjem tekstu: Plana), Općinsko vijeće Općine Konavle 16. prosinca 2008. g. (Službeni glasnik Općine Konavle glasnik 8/08).
4. Dostava Odluke o izradi Plana tijelima i osobama određenim posebnim propisima sa zahtjevom za dostavu planskih smjernica 23. prosinca 2008. g.
5. Prethodna rasprava održana 16. listopada 2009. g. s objavom 10. listopada 2009. g. u dubrovačkom vjesniku – 3062, i 12. listopada u glasilu Slobodna Dalmacija, poziv na prethodnu raspravu upućen tijelima i osobama 07. listopada 2009. g.
6. Temeljem Nacrta prijedloga Plana i Izvješća o prethodnoj raspravi Načelnik općine Konavle utvrđuje Prijedlog Plana za javnu raspravu 12. ožujka 2010. g.
7. Javna rasprava održana od 29. ožujka do 28. travnja 2010. g. u prostorijama Općine Konavle na Grudi s javnim izlaganjem 08. travnja 2010. g. u prostorijama Doma kulture u Cavtatu. Objava javne rasprave 19. ožujka 2010. g. u glasilu Slobodna Dalmacija te u dubrovačkom vjesniku 20. ožujka 2010. – 3085, poziv na javnu raspravu upućen tijelima i osobama 16. ožujka 2010. g.
8. Nakon mišljenja i očitovanja u fazi javne rasprave, razmatranja prijedloga odgovora Izrađivača Plana, Nositelj izrade utvrđuje i upućuje Nacrt konačnog prijedloga Plana osobama i tijelima određenim posebnim propisima radi davanja mišljenja 28. listopada 2010. g.
9. Nakon prikupljenih pozitivnih mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Plana i razmatranja Nacrta konačnog prijedloga Plana, Izvješća o javnoj raspravi i mišljenja tijela, osoba, Načelnik općine utvrđuje Konačni prijedlog Plana, 21. lipnja 2011. g. te ga upućuje općinskom vijeću na usvajanje.

Ovom evidencijom potvrđuje se da su sve potrebne radnje i faze izrade **Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske – proizvodne namjene "Gruda" (UPU 28)** do trenutka u kojem je moguće utvrditi konačni prijedlog Plana provedene sukladno odredbama i u rokovima određenim u *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07 i 38/09).

## **II.8. SAŽETAK ZA JAVNOST**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE  
«GRUDA» (UPU 28)**

**– sažetak za javnost –**

NARUČITELJ: OPĆINA KONAVALJE  
Cavtat, Trumbičev put 25

ODGOVORNA OSOBA ZA  
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: LUKA KORDA

---

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.  
Zagreb, Britanski trg 12

ODGOVORNA OSOBA : LUKA ŠULENTIĆ, dipl. ing. arh.

ODGOVORNI VODITELJ : mag. spec. KREŠIMIR PETKOVIĆ, dipl.ing.arh.

STRUČNA GRUPA: mag. spec. KREŠIMIR PETKOVIĆ, dipl.ing.arh  
HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.  
LIDIJA TADIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.  
ANDREJA ŠUGAR, mag.ing.aedif.  
PETAR CIGETIĆ, ing. građ.  
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, dipl.ing.agr. – uređ.krajobr.  
BORIS MOŠTAK, ing. građ.  
MATIJA MIHELIC, građ. tehn.

---

KOORDINATOR: dr.sc. ZRINKA RUDEŠ, dipl.ing.arh.

## 1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan čini elaborat URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA zone gospodarske namjene-proizvodne "Gruda (I3)" - UPU 28.

sastavni dio Plana čine:

1. Odredbe za provođenje plana
2. Grafički prilozi plana
3. Obrazloženje plana

### **Prostorno-razvojne značajke:**

Površina obuhvata Plana smještena je nedaleko državne ceste D8, u blizini naselja Gruda. Ovakav smještaj povoljan je za gradnju planiranih sadržaja, jer je prometno dobro povezan s ostalim dijelovima Županije. Blizina vodova komunalne infrastruktura pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne urbanizacije prostora.

Smještaj u odnosu na stanovanje mogućih zaposlenika proizvodne zone je povoljan.

Reljef terena je relativno povoljan za postavu građevina. Visoka vegetacija koja se nalazi unutar obuhvata Plana zbog buduće namjene površina morat će se dijelom ukloniti vodeći računa da kod sječe ne dođe do erozije tla.

### **Prometna infrastruktura**

#### **Cestovni promet**

Geoprometni položaj proizvodne zone I3 «Gruda» povoljan je budući da se nalazi na prihvatljivoj udaljenosti od državne ceste D8. Unutar obuhvata plana nema prometnica.

#### **Elektronički komunikacijski promet i pošta**

Unutar obuhvata plana uz njegovu sjeveroistočnu granicu prolazi magistralni svjetlovodni kabel Dubrovnik-Čilipi-Grude.

### **Komunalna infrastruktura**

Područje unutar obuhvata plana je u potpunosti komunalno neopremljeno.

#### **Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Unutar obuhvata nema zaštićenih prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

#### **Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti) – Prostorni plan uređenja Općine Konavle, izmjene i dopune**

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA, 9.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja u članku 157., a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje površina određene su u poglavlju 3.1. Građevinska područja za gospodarsku namjenu – proizvodnu i poslovnu, te u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, Odredbi za provođenje PPUO Konavle.

Prema navedenim člancima obuhvat Plana označen u kartografskim prikazima oznakom I3 – proizvodna zona Gruda namijenjen je gospodarskoj namjeni –proizvodnoj; prehrambeno-prerađivačkim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne pogone, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene – proizvodne razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### **Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

Cilj prostornog uređenja općinskog značaja je razvoj poslovnih i uslužnih djelatnosti u Općini koji će se postići uređenjem i izgradnjom proizvodne zone.

Namjena proizvodne zone omogućit će prostorni i gospodarski razvoj Općine. Planiranim opremanjem komunalnom infrastrukturom unaprijedit će se i komunalna opremljenost u izgrađenom dijelu proizvodne zone izvan obuhvata.

### **Demografski razvoj**

Budući da se ne planira stanovanje kao osnovna namjena u obuhvatu ovoga Plana, neposrednog utjecaja na demografski razvoj Općine nema.

Posredno, svako unapređenje gospodarstva u Općini ima utjecaj i na demografski razvoj.

### **Odabir prostorne strukture**

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovi prostornih mogućnosti za postavu prometne mreže koja bi trebala omogućiti optimalnu komunalnu opremljenost. Planirana prostorna struktura trebala bi omogućiti etapno uređenja površina u skladu s razvojnim mogućnostima u općini Konavle.

Na osnovi analize topografskih obilježja prostora, mogućnostima za uređenje površina i postavu trasa prometnica odgovarajućeg uzdužnog nagiba, te obaveza za gradnju i uređenje iz planova višeg reda određeno je prostorno rješenje koje omogućuje racionalno i etapno uređenje površina.

### **Prometna i komunalna infrastruktura**

Ciljevi Plana su potpuna ulična i infrastrukturna opremljenost punog standarda: izgradnja kvalitetne ulične mreže i opremanje komunalnom infrastrukturom svih građevina i površina.

U skladu s planiranom etapnom realizacijom uređenja površina predviđeno je da se unutar obuhvata u prvom redu omogućiti optimalno uređenje građevnog zemljišta, što obuhvaća osim pripreme zemljišta i pristupne ulice te osnovnu infrastrukturu (vodovod, odvodnju i struju).



**Očuvanje prostornih posebnosti proizvodne zone**

S obzirom na smještaj proizvodne zone (blizina naselja Gruda i državne prometnice), a u području pretežito prirodne sredine (polje i šume) od presudne važnosti su kriteriji i uvjeti gradnje te uređenje građevnih čestica zadani upravo ovim Planom.

Uz rubni dio obuhvata prema polju planirano je uređenje prometnih površina i površina s drvoredom i ostalim visokim zelenilom tako da se buduća izgradnja uklopi u postojeći prirodni izgled ovog dijela prostora Općine Konavle.

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA****Program gradnje i uređenja prostora**

Program gradnje i uređenja prostora određen je prema analizi prostornih obilježja, procjeni mogućnosti za optimalnu organizaciju i realizaciju nove gradnje i uređenja prostora te u skladu s obvezama iz planova šireg prostora - odrednicama za namjenu i uvjete uređenja prostora iz PPUO Konavle.

Primarni cilj urbane regulacije je prometni priključak prostora obuhvata na izgrađeni dio gospodarske zone «Gruda» i potom na naselje Gruda i na državnu cestu. Postava ulične mreže koja će omogućiti kolni pristup i komunalnu infrastrukturu opremljenost za sve površine unutar obuhvata.

Na osnovi analize svih navedenih podataka, određena je planska ulična mreža koju čine glavne ulice planske oznake G1 (koja omogućuje kolni pristup u južni dio obuhvata) te planske oznake G2 (prolazi duž sjeverne granice obuhvata). Ulice G1 i G2 planiraju se trasirati i završiti izvan obuhvata Plana priključkom prometnu mrežu unutar izgrađenog dijela proizvodne zone istočno od obuhvata Plana.

Planska mreža ulica G1 i G2 dijeli obuhvat Plana na 2 zone. Širina zona omogućuje formiranje građevnih čestica i gradnju građevina koje se najčešće i grade na površinama ove namjene, a to su hale te organizaciju građevnih čestica postavom kolno-manipulativnih površina za veća dostavna vozila i šlepere.

Nivelete svih planskih ulica trebaju se postavljati prema liniji izjednačenja masa čime će se u poprečnom smislu oblikovati uglavnom ulični zasjeci u odnosu na postojeće tlo.

Nagibi građevnih čestica prema pristupnim ulicama mogu se na neizgrađenim dijelovima zadržati u prirodnom stanju ili se mogu ublažavati podizanjem potpornih zidova u kombinaciji s horizontalnim ili nagnutim površinama prema regulacijskim linijama.

Mogućnost etapne realizacije i uređenja površina biti će određena realizacijom planske ulične mreže.

**Osnovna namjena prostora**

Na prostoru obuhvata planiraju se sljedeće namjene:

- GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA: I3-PREHRAMBENO-PRERAĐIVAČKA

Određuje se za površine namijenjene organizaciji šireg raspona proizvodnih djelatnosti, komunalno-servisnog i poljoprivrednog karaktera i to primarno:

proizvodne građevine djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš

građevine uslužnih i zanatskih djelatnosti

Uz građevine osnovne namjene, na građevnim česticama gospodarske namjene – proizvodne mogu se graditi i pomoćne građevine:

nadstrešnice i trijemovi,

prometno manipulativne površine i parkirališta,

potporni zidovi,

komunalni objekti i uređaji,

i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Na površinama ove namjene ne smije se izvoditi prostori stambene namjene.

- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D8 – VATROGASNI DOM

Ovim planom određena je površina za gradnju građevina za potrebe Javne vatrogasne postrojbe "Konavle" i većeg Regionalnog vatrogasnog centra. Vatrogasna postrojba se izmješta sa postojeće lokacije unutar naselja Gruda na primjereniju lokaciju unutar radne zone – neposredno uz već postojeću građevinu javne vatrogasne postrojbe u izgrađenom djelu radne zone izvan obuhvata Plana.

- INFRASTRUKTURNE POVRŠINE – IS1

U središnjem dijelu obuhvata uz prometnu površinu planske oznake G2 predviđena je površina infrastrukturnog sustava – trafostanice.

- PROMETNE POVRŠINE

Ovim planom određene su koridori – građevne čestice za gradnju glavnih ulica planskih oznaka G1 i G2. Na površinama ove namjene izvest će se elementi prometnica i vodovi komunalne infrastrukture.

**ISKAZ NAMJENE POVRŠINA**

| Namjena  | Oznaka | ha           | %             |
|--|--------|--------------|---------------|
| Gospodarska -proizvodna – prehrambeno prerađivačka | I3     | 7,76         | 74,6          |
| Javna i društvena – vatrogasni dom                 | D8     | 1,20         | 11,5          |
| Zaštitno zelenilo                                  | Z      | 0,24         | 2,3           |
| Infrastrukturni sustavi (trafostanice)             | IS1    | 0,04         | 0,4           |
| Javne prometne površine                            |        | 1,16         | 11,2          |
| <b>UKUPNO OBUHVAT</b>                              |        | <b>10,40</b> | <b>100,00</b> |

Izvod iz grafičkog dijela plana

**1. namjena površina:**

