URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE GOSPODARSKE – PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE
"KOPAČICA"
POPOVIĆI (UPU 88)

KNJIGA 1

I. OSNOVNI DIO PLANA

Zagreb, srpanj 2011.

Županija: Dubrovačko-neretvanska županija

Općina: Konavle

Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE - PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" – POPOVIĆI (UPU 88)**

KNJIGA 1

Odluka o izradi Plana Službene glasnik Općine Konavle, br. 8/2008	Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana: Službene glasnik Općine Konavle, br. 4/2011
Javna rasprava (datum objave): 12. ožujka 2010.	Javni uvid održan: od 29. ožujka 2010. do 5. svibnja 2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MATO PUŠIĆ, dipl. oec.
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: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.	Koordinator: dr.sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl.ing.arh.
Stručni tim Urbanističkog zavoda Grada 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 Slobođan, mag.ing.kraj.arh. 8. Boris Moštak, ing.građ. 9. Matija Mihelić, građ. tehn.
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: BOŽO MARTINOVIĆ
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

==========

SUBJEKT UPISA

MBS:

080031396

TVRTKA/NAZIV:

1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA društvo s ograničenom odgovornošću za urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Zagreb, Britanski Trg 12

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1	*	- urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
1	*	- zasnivanje i izrada nacrta (projektiranje zgrada)
1	*	- nadzor nad gradnjom
1	*	- inženjering na području niskogradnje, hidrogradnje i prometa
1	*	- izrada i izvedba projekata na području građevinarstva
1	*	- izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor
1	72.30	- Obrada podataka
1	72.40	- Izrada baze podataka
1	22.11	- Izdavanje knjiga
1	74.83	- Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
1	*	- izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1 Luka Šulentić, JMBG: 2209946330101
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

NADZORNI ODBOR

7 Zoran Hebar, JMBG: 1702949330034
7 - predsjednik nadzornog odbora

7 Goran Izetbegović, JMBG: 2805953330135
7 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

7 Branimir Hrgovan, JMBG: 1801939330042
7 - član nadzornog odbora

Republika Hrvatska 102 Trgovački sud u Zagrebu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

==========

TEMELJNI KAPITAL:
1 401,800.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Pravni oblik
1 društvo s ograničenom odgovornošću

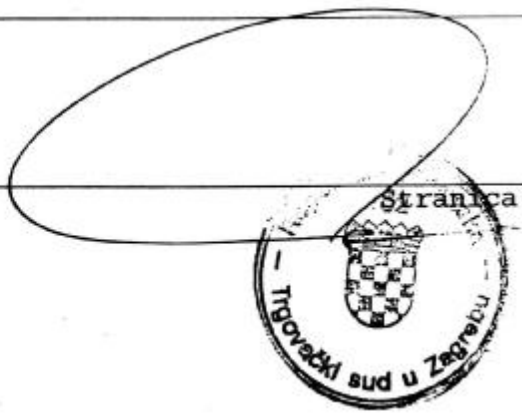
Osnivački akt:
1 Društveni ugovor sklopljen 01.12.1995. godine. Odluka Skupštine Društva od 01.12.1995. godine.
2 Društveni ugovor od 01. prosinca 1995.g. izmijenjen u članku 10. i članku 11. Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora od 19. lipnja 2002. godine, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) i dostavljen u zbirku isprava.
3 Društveni ugovor od 19. lipnja 2002. godine izmijenjen u preambuli i članku 6. o temeljenim ulozima Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 23.10.2002. godine i dostavljen u zbirku isprava.
4 Društveni ugovor od 23.listopada 2002. godine izijenjen je u preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 12. prosinca 2003. godine i dostavljen u zbirku isprava.
6 Društveni ugovor od 12.prosinca 2003.god. izmijenjen je u preambuli, čl. 6. o temeljnim ulozima i čl.19. o skupštini Društva Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (čistopis) od 18.veljače 2005.god. i dostavljen u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:
1 - Subjekt upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod registarskom brojem 1-793

==========

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C1 Luka Šulentić, JMBG: 2209946330101
Zagreb, Crvenog Križa 6



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

==========

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C6 Zoran Hebar, JMBG: 1702949330034
Zagreb, Horvaćanska cesta 57
C7 Goran Izetbegović, JMBG: 2805953330135
Zagreb, 1.Crikvenička 61
C8 Branimir Hrgovan, JMBG: 1801939330042
Zagreb, Haulikova 1

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/10167-2	15.01.1996.	Trgovački sud u Zagrebu
0002	02/6982-2	25.10.2002.	Trgovački sud u Zagrebu
0003	02/8140-2	20.12.2002.	Trgovački sud u Zagrebu
0004	03/11305-2	20.01.2004.	Trgovački sud u Zagrebu
0005	04/10617-4	02.12.2004.	Trgovački sud u Zagrebu
0006	05/10419-2	18.11.2005.	Trgovački sud u Zagrebu
0007	08/371-2	17.01.2008.	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 28.01.2008.

Ovlaštena osoba:

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje
Klasa : UP/I-350-02/07-07/07
Urbr.: 531-06-07-2
Zagreb, 30. siječnja 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBANISTIČKOG ZAVODA GRADA ZAGREBA d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12, zastupanog po direktoru: Luka Šulentić, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

R J E Š E N J E

I. **URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.-u iz Zagreba, Britanski trg 12,** daje se suglasnost za obavljanje **svih stručnih poslova prostornog uređenja**: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

O b r a z l o ž e n j e

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Zoran Hebar, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2254,
- Dunja Kos-Pleteš, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2596,
- Domagoj Lovas, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 3080,
- Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2776,
- Ljerka Mišanović, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 594,
- Luka Šulentić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2005,
- Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.građ., ovlašteni inženjer građevinarstva, br. ovl. 2935,
- Slobodan Đurković, dipl.ing.prometa
- Goran Izetbegović, dipl.ing.prometa
- Ivo Majcan, dipl.ing.građ.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točci I. izreke ovoga rješenja.

U točci II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE, ZAGREB

POMOĆNICA MINISTRICE

Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o., Zagreb, Britanski trg 12,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1470
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 16. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arh., Zagreb, Crvenog križa 6, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se ŠULENTIĆ LUKA, (JMBG 2209946330101), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer Ovlašteni arhitekt, pod rednim brojem 2005, s danom upisa **10.11.99.**

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata,** ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ***"Ovlašteni arhitekt"*** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.

3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se ***"arhitektonska iskaznica"*** i stječe pravo na uporabu ***"pečata"***.

Obrazloženje

ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE

Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. ŠULENTIĆ LUKA
   Zagreb, Crvenog križa 6
   uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

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.arh.
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.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

Zagreb, srpanj 2011.

S A D R Ž A J:

KNJIGA 1 - I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO

I.1.1. UVOD 1
I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE – PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" - POPOVIĆI (UPU 88) 2
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA 2
1.1. Površine infrastrukturnih građevina (IS) 4
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI 4
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI 7
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA 8
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA 8
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže 8
5.1.1. Javna parkirališta i garaže 9
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine 9
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže 10
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže 11
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA 15
6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina 15
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI 16
8. POSTUPANJE S OTPADOM 17
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ 17
9.1. Zaštita voda 17
9.1.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda 18
9.1.2. Uređenje voda i zaštita vodnog režima 18
9.1.3. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda 19
9.2. Zaštita od požara 20
9.3. Zaštita od ratnih opasnosti 20
9.4. Zaštita od potresa 21
9.5. Zaštita zraka 21
9.6. Zaštita od buke 21
9.7. Nesmetano kretanje invalidnih osoba 21
10. MJERE PROVEDBE PLANA 21
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja 21
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni 21
I.2. GRAFIČKI DIO 23

GRAFIČKI PRIKAZI:

1 . KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA MJ 1: 2000
2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMETNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE MJ 1: 2000
2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAVI – ELEKTROENERGETIKA MJ 1: 2000
2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA I ODVODNJA MJ 1: 2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA MJ 1: 2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE MJ 1: 2000

I.1. TEKSTUALNI DIO

I.1.1. UVOD

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" - UPU 88 izrađen je na osnovi Ugovora o ustupanju ugovorenih poslova kooperantu (Ug. 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 (Službene glasnik Općine Konavle, br. 9/07).
Granice UPU-a 88 dane su u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Konavle i na kartografskom prikazu.

Cilj izrade Plana je regulacija zone gospodarske namjene.
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 ZONE GOSPODARSKE – PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" - POPOVIĆI (UPU 88)

Članak 5.

Pojmovi i izrazi koji se upotrebljavaju u Planu imaju sljedeće značenje:

1. ***Građevina*** je zatvoreni prostor izgrađen u svrhu odvijanja određene djelatnosti.
2. ***Građevina osnovne namjene – osnovna građevina*** je svaka građevina koja isključivo služi za obavljanje Planom predviđene namjene.
3. ***Pomoćna građevina*** je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.
4. ***Gradivi dio građevne čestice*** je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja osnovne građevine i pomoćnih građevina***.***
5. ***Građevine gospodarske – poslovne namjene*** su manji proizvodni i skladišni kompleksi koji služe obavljanju svih vrsta zanatskih, uslužnih, ugostiteljsko-turističkih, intelektualnih, trgovačko-opskrbnih, poslovnih i drugih djelatnosti (manji proizvodni pogoni – obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.).
6. ***Prizemlje (P)*** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad kote uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
7. ***Kat*** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
8. ***Potkrovlje (Pk)*** je dio građevine građevini čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krovišta i čija visina nadozida nije viša od 1,2 m. Građevina može imati samo jednu potkrovnu etažu s galerijom.
9. ***Koeficijent izgrađenosti (k_{ig})*** je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice.
10. ***Koeficijent iskorištenosti (k_{is})*** je odnos ukupne (bruto) razvijene površine građevina na čestici i površine građevne čestice.
11. ***Visina građevine*** određena je katnošću, tj. brojem etaža i maksimalnom visinom. Maksimalna visina ograničava udaljenost mjerenu od najniže točke terena pod građevinom do donjeg ruba krovnog vijenca ili donjeg ruba podrožnice kosog krova.
12. ***Regulacijska linija*** je zajednička linija građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice osnovne namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 6.

Ovim planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

<u>Unutar građevinskog područja radne zone:</u>

- K3a – gospodarska namjena – komunalno servisna / transfer stanica i reciklažno dvorište;
- K3b – gospodarska namjena – komunalno servisna / kamenoklesarski obrt;
- D7 – javna i društvena namjena - vjerska;
- Z – zaštitne zelene površine;
- IS – infrastrukturna namjena – trafostanica;
- prometne površine.

<u>Izvan građevinskog područja radne zone:</u>

- PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Članak 7.

Na površinama sa oznakom K3a:

Planirati transfer stanicu. To je prostor gdje se dovozi i obrađuje sav sakupljeni komunalni otpad komunalnim teretnim vozilima nastalog na području Općine Konavle. Nakon izvršene separacije i izdvajanja korisnog neopasnog otpada izvodi utovar ostalog komunalnog otpada u velike pres kontejnere u kojima se vrši sabijanje pretovarenog otpada koji se potom pomoću teretnih vozila – tegljača odvozi do regionalnog centra za zbrinjavanje otpada na daljinu obradu. Sastavni dio ove građevine je separator ulja sa taložnikom.

Planirati halu u okviru planirane transfer stanice u kojoj će se nalaziti linija za sortiranje komunalnog otpada, preša za prešanje otpada u pakete i stroj za baliranje paketa sa korisnim otpadom radi daljnje lakše manipulacije prilikom transporta do krajnjeg oporabitelja.

Planirati reciklažno dvorište. Reciklažno dvorište služi kao prostor na kojem se odvojeno sakupljaju pojedine vrste korisnog neopasnog otpada koji je nastao na području Općine Konavle sa privremenim skladištenjem istog do trenutka daljnjeg transporta do krajnjeg oporabitelja otpada. U reciklažnom dvorištu planira se postavljanje velikih otvorenih rolo – kontejnera za potrebe odvojenog izdvajanja i sakupljanja korisnog otpada. U reciklažnom dvorištu se planira izgradnja nadstrešnice za potrebe odvojenog sakupljanja količina papirne ambalaže, kartona, papira i najlona te PVC – ambalaže sa pripremom za daljnji transport do krajnjeg oporabitelja.

Planirati upravnu građevinu u kojoj će se nalaziti prijemna kancelarija, prostorija za smještaj priručnog laboratorija, spremište za alat, garderoba, i ostale potrebne prostorije.

Planirati biokompostanu. To je otvoreni prostor u okviru prijemnog centra za otpad na kojem se nalazi uređeni asfaltirani plato sa pripadajućim uređajem za pročišćavanje oborinskih i tehnoloških (procjednih) voda iz bio mase za biološko kompostiranje. Pod otpad smatramo svaku tvar ili predmet koje posjednik odbacuje, namjerava ili mora odbaciti kao što su to npr. papir, karton, staklo (ravno i ambalažno), metal, tekstil, drvo, PVC vrećice, glomazni otpad, motorno ulje, stare baterije, akumulatori, boje, poljoprivredne i druge kemikalije i sl.

Na površinama sa oznakom K3b:

Planirana je površina za gospodarsku namjenu – komunalno servisnu - kamenoklesarski obrt. I ovdje treba tehnološke i oborinske vode s onečišćenih površina prije ispusta u vodotok Kopačica pročistiti na odgovarajućem pročistaču – separatoru taloga i ulja.

Površina javne i društvene namjene – vjerske D7:

Planom je osigurana površina postojećeg vjerskog objekta.

Zone zaštitnog zelenila Z

Formirane su na prostorima postojećeg visokog zelenila koje predstavlja prostorno-pejsažnu vrijednost. Moguće ih je uređivati kao park, održavati i saditi novim biljnim materijalom autohtonih vrsta. Zaštitne zelene površine (Z) podrazumijevaju poteze drvoreda i gušće sklopove biljnog materijala u sklopu prometnica i pješačkih koridora te slobodne neizgrađene površine prirodnog krajobraza unutar obuhvata Plana i kontaktne površine sa okolnim prostorom. Ove zelene površine podrazumijevaju sadnju visokog i niskog zelenila (ako su u sklopu uličnih / pješačkih koridora) odnosno kultiviranje i održavanje prirodnog krajolika. Jednako tako i unutar zelenih otoka, između kojih je omogućen kolni pristup do čestica, pješački prelazi i sl. Također se podrazumijeva sadnja visokog i niskog zelenila u sklopu parkiranja, odnosno uređenja parkirališta u sklopu zelenila. Prilikom projektiranja površina zaštitnog zelenila u sklopu prometnica, odnosno sadnje visokog i grmolikog zelenila, treba voditi računa o preglednosti križanja i uočljivosti pješaka i biciklista u blizini mogućih prijelaza. Stupanj uređenja te vrste zelenila dan je u točki ''6.1. Uvjeti Uređenja zaštitnih zelenih površina'' ovih Odredbi.

Prometne površine

Ovim planom određene su koridori – građevne čestice za gradnju glavnih ulica planskih oznaka G1, G2 i G3. Na površinama ove namjene izvest će se elementi prometnica i vodovi komunalne infrastrukture.

1.1. Površine infrastrukturnih građevina (IS)

Članak 8.

Površine infrastrukturnih sustava unutar obuhvata Plana su:
- građevine i površine kopnenog prometa: ulična mreža, kolno - pješačke površine, biciklističke staze
- Trafostanica (IS).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Ovim planom određene su površine gospodarske namjene – poslovne - komunalno servisne, označene planskom oznakom K3a i K3b na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 10.

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.
- minimalna veličina građevne čestice unutar zone K3a je 2000 m^2;
- minimalna veličina građevne čestice unutar zone K3b je 600 m^2;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini pojedine zone unutar poslovne zone;
- 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 5,0 m te pješačkog hodnika 1,5 m odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda te rješenje odvodnje.

Namjena građevina

Članak 11.

Na građevnim česticama ove namjene može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a predviđene su za sljedeće djelatnosti:

Na površinama sa oznakom K3a:

Planiraju se slijedeći sadržaji:
- upravna građevina
- hala
- transfer stanica
- reciklažno dvorište
- biokompostana

- upravne i uredske građevine
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju proizvodnu namjenu
- komunalno-servisne s pratećim sadržajima.

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 nije dozvoljena gradnja stambenih objekata.

Na površinama sa oznakom K3b:

Planiraju se slijedeći sadržaji:

- kamenorezačka radnja
- prometno manipulativne površine i parkirališta
- upravne i uredske građevine
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju proizvodnu namjenu
- komunalno-servisne s pratećim sadržajima.

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 nije dozvoljena gradnja stambenih objekata.

Veličina i površina građevina

Članak 12.

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.

Najveći dopušteni broj etaža građevina je tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata), odnosno najveća dopuštena visina građevine je 11,0 m.

Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,5 m.

Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru.

Na dijelu obuhvata Plana koje je rizično od plavljenja što izlijevanjem plavne vode iz postojećeg vodotoka preko nasipa ili od plavljenja podzemnih voda, treba predvidjeti građevine bez podrumskih etaža, kao i dizanje prizemlja na kotu višu od 50,0 m.n.m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije planskih ulica G1, G2 i G3 iznosi 20,0 m. Izuzetno u jednom dijelu na površini namjene K3a, zbog konfiguracije terena, može biti i manja kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je h/2 odnosno ne manje od 3,0 m.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevine portirnice, prometno kolno-manipulativne površine, komunalni objekti i uređaji te uređivati površine zelenila.

Na površinama koje su blizu nasipa minimalna udaljenost građevina od nožice nasipa iznosi 10,0 m.

Na površinama koje su rizične od plavljenja postupiti kao u članku 12. u posljednjem stavku.

Oblikovanje građevina

Članak 14.

Građevine poslovne 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 krovišta 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 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.

Uređenje građevne čestice

Članak 15.

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. Iznimno ukoliko to zahtijevaju propisi o sigurnosti gradnje te nema drugih načina da se to osigura visina podzida može biti i viša, ali ne viša od 3,0 m.

Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Na dijelovima građevnih čestica prema planskim ulicama moraju se saditi drvoredi, potezi zelenila.

Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m. 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, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m, odnosno na dijelovima gdje je podzid visine podzida.

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 propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.

Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 16.

Priključci građevnih čestica odnosno građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Površinsko uređenje zona odnosno građevnih čestica mora biti usklađeno u visinskom smislu s niveletama ulica G1, G2 i G3. Orijentacijske kote nivelete ulica G1, G2 i G3 prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (ulice planskih oznaka G1, G2 i G3) 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, G2 i G3. 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. Ako sustav za odvodnju otpadnih voda još nije izveden treba izvesti vlastiti odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s upuštanjem pročišćene vode u tlo ili nepropusnu sabirnu jamu bez ispusta i preljeva.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

Ovim planom određena je površina postojećeg vjerskog objekta: Crkve Pohođenja BDM.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 18.

Ovim planom nije određena površina za gradnju stambenih građevina.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

Uličnu mrežu čine ulice planskih oznaka G1, G2 i G3.

Ulice

Članak 20.

Planom su određeni koridori - građevne čestice za gradnju ulica planskih oznaka G1, G2 i G3 širine koridora: G1-20,0 m, G2 i G3 -10,0 m. Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno-tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

U ulici G1 širina kolnika iznosi 7,0 m i obostrano nogostup uz kolnik širine 1,5 m, a za G2 i G3 širina kolnika je 5,0 m, te nogostup uz kolnik širine 1,5 m.

Ulice G1, G2 i G3 trebaju imati prometno-tehničke elemente za računsku brzinu 40 km/h, jednostrešni nagib te kolnik dimenzioniran za teška teretna vozila. Radijusi u križanjima trebaju biti min. 10,0 m.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 5%, a orijentacijske kote nivelete planskih ulica G1, G2 i G3 određene su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Gradnja 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 oborinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

Za državnu cestu ovim planom se osigurava infrastrukturni koridor ukupne širine 85,0 m koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine internog kolnika 5,0 m i minimalne širine pješačkog hodnika 1,5 m.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 21.

Ovim planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

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

Potreban 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% parkirališnih površina.

Standardne dimenzije parkirališta su $2,5 \times 5,0$ m, a invalidska parkirališna mjesta su dim. $3,7 \times 5,0$ m.

Članak 22.

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

Namjena prostora u građevinama	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m^2 korisnog prostora
proizvodna namjena, proizvodna namjena - servisni i skladišni sadržaji	0,5
uredi	2-3

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 23.

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.

Kolni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da nema negativan utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

Svjetla 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.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 24.

Ovim planom nisu predviđeni trgovi ni druge veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 25.

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, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

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

Članak 26.

Od kabelskog 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 kabelske televizije. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Članak 27.

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.

Članak 28.

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 29.

Prostorija za telefonsku centralu treba udovoljavati sljedećim uvjetima:
- minimalna visina prostorije 2,6 m
- vlastiti priključak na EE mrežu sa zasebnim brojilom
- mogućnost ugradnje klima uređaja
- pristup vozilom nosivosti 5 tona
- pristup prostoriji 0-24 sata
- prostoriju povezati dovoljnim brojem cijevi s postojećom DTK
- u prostoriji treba biti izveden spoj na temeljni uzemljivač zgrade.

Članak 30.

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 31.

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 prihvati 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 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

Članak 32.

Unutar područja obuhvata u ulicama je osiguran prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Položaj pojaseva vodova komunalne infrastrukture prikazan je na poprečnom presjeku ulica G1, G2 i G3, a detaljni položaj vodova unutar njegovih pojasa odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama vodova komunalne infrastrukture.

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 ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Kod križanja vodova komunalne infrastrukture trebaju se horizontalni i vertikalni razmaci izvesti u skladu s tehničkim propisima.

Odvodnja

Članak 33.

Planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. 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 i prihvatiti projektno rješenje.

Članak 34.

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 do izljeva u korito Kopačice s pripadajućim objektima.

Članak 35.

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 uređaja za pročišćavanje „Kamen brod“ koji je predviđen izvan obuhvata Plana.

Nezagađene oborinske vode treba površinskim ili ukopanim kanalima odvesti najkraćim putem u korito Kopačice.

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

Članak 36.

Obzirom na nedostatak odgovarajućih tehničkih elemenata kojima bi trebali biti definirani konačni elementi sustava oborinske 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 oborinskih voda, a u kojem treba definirati i usklađenost sustava odvodnje oborinskih voda sa sustavom odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 37.

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

Članak 38.

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

Tehnološke otpadne vode od obrade otpada i kompostiranja treba prije upuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na odgovarajućem uređaju za predtretman. Potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda. Do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda do propisane kakvoće za ispuštanje u površinski vodotok Kopačica.

Članak 39.

U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, tada će biti potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.

Članak 40.

Do izgradnje sustava javne odvodnje, na pojedinim lokacijama je moguće dispoziciju otpadnih voda vršiti putem septičke trokomorne jame s ispustom putem upojne građevine u

teren, na način da je najveći broj priključenih korisnika na jednu septičku taložnicu manji od 10 korisnika.

Lokacije septičkih taložnica ili sabirnih bazena trebaju biti na takvim mjestima da omoguće kasniju mogućnost nesmetanog priključenja na planiranu mrežu odvodnje.

Na tehničkom pregledu objekta investitor je dužan predočiti dokaz - ugovor sklopljenim s ovlaštenom pravnom ili fizičkom osobom, o preuzimanju i redovitom pražnjenju sadržaja septičke ili sabirne jame.

Kod većeg broja priključenih korisnika, moguće je predvidjeti privremeno priključenje na odgovarajući vlastiti uređaj za pročišćavanje koji zadovoljava propisanu kakvoću izlazne vode (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda – NN 87/2010). Tako pročišćena voda upušta se u tlo pomoću upojne građevine dimenzionirane temeljem hidrogeoloških parametara na mjestu ispusta.

Članak 41.

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.

Vodoopskrba

Članak 42.

Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA u mjerilu 1:2.000.

Radna zona "Kopačica" opskrbljuje se vodom iz vodospremnika "Gruda" u sklopu vodoopskrbnog sustava "Konavle-istok".

Članak 43.

Nova vodoopskrbna mreža 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, ali ne manje od 150 m.

Članak 44.

Gradnja novih dionica vodoopskrbne mreže izvodit će se u skladu s potrebama, usporedno s gradnjom .

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 45.

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

Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom pojasu, potrebno je umetnuti 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 46.

Gradnja nove vodoopskrbne mreže 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 47.

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

Članak 48.

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.

Elektroenergetika

Članak 49.

Elektroenergetska postrojenja i uređaji prikazani su orijentacijski na kartografskom prikazu oznake 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAVI – ELEKTROENERGETIKA u mjerilu 1:2.000.

Ovim planom određena je izgradnja podzemnih elektroenergetskih srednjenaponskih i niskonaponskih vodova i vodova javne rasvjete te trafostanica.

Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem iz TS 10/(20)kV (južno izvan obuhvata Plana) koje su EE vodovima vezane na TS 35/10kV Pločice polaganjem srednjenaponskih 20 kV kabela.

Potrebe opskrbe električnom energijom pokrit će se iz jedne trafostanice maksimalne instalirane snage po 1×630 kVA za koju je određena građevna čestica unutar obuhvata Plana. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planskih djelatnosti.

Realizacija trafostanice ovisna je o dinamici izgradnje ovog prostora.

Planom se omogućava izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se za to ukaže potreba kojeg od korisnika za većom 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 uz osiguran cjelodnevni slobodni pristup.

Transformatorske stanice treba postavljati kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice potrebne instalirane snage s transformatorima prema tipizaciji HEP-a.

Članak 50.

Uvjeti i način gradnje trafostanice su:
- minimalne dimenzije građevnih čestica su 7,0 × 5,0 m.
- najveća etažnost građevine je jedna etaža (prizemlje) pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 51.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kablova i kablova javne rasvjete je 0,60 m.

Mreža na području obuhvata napajat će se iz TS 20/0,4 kV s tipskim transformatorima koje treba spojiti na postojeće trafostanice lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

Planom se određuje izvedba kabelske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

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.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.

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 načelu sa standardima rasvijetljenosti za određene kategorije prometnica.

Rasvjeta treba biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 52.

Ovim Planom nisu određene javne zelene površine.

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 53.

Planom je predviđeno zaštitno zelenilo, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Zaštitne zelene površine prikazane su kartografskim prikazom broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Osim zaštitnog zelenila unutar područja drugih namjena moguće je planirati manje javne zelene površine i odmorišta.

Postojećim zaštitnim zelenim površinama nije dozvoljeno mijenjati namjenu.

(1) Na području zaštitnog zelenila - uz prometne koridore, nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje. Smjernice za uređenje zaštitnih zelenih površina su sljedeće:

- Postojeću vegetaciju proširiti unutar naznačenih prostora koridora vrstama gustog sklopa otpornim na zagađenje kako bi se osigurala prihvatljiva forma, spriječila degradacija kontaktnog prostora i zarastanja u šikaru;
- Sanitarnom sječom u procesu održavanja razine kvalitete prirodnog prostora očuvati prostor na način da se obnovi šumski fond.
- održavanje postojeće visoke i niske vegetacije
- moguća je postava montažnih građevina – kioska standardnih veličina do 12 m2

Na zaštitnim zelenim 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.

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

Članak 54.

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Konavle, kao i uvidom u stanje na terenu, registrirano je kulturno dobro Crkva Pohođenja BDM.

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

Prostor obuhvata Plana dijelom se nalazi unutar kopnenog područja ekološke mreže ''Ljuta'' (HR2000949) te dijelom unutar kopnenog područja ekološke mreže ''Snježnica i Konavosko polje'' (HR2000946). Prema smjernicama Ministarstva kulture republike Hrvatske za mjere zaštite za područja ekološke mreže (Prilog 1.3.) ciljevi očuvanja ovg područja odnose se na divlje svojte (riječna kornjača Mauremys rivulata, rak kamenjar Austropotamobius pallipes).

Smjernice za mjere zaštite za područje ekološke mreže ‘’Ljuta’’ su :

- Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka;
- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;

- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr);
- Očuvati povezanost vodnoga toka;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 55.

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.),
- za postavljanje spremnika iz podstavka 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.

UREDBOM O PROCJENI UTJECAJA ZAHVATA NA OKOLIŠ određeni su zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

U postupku provođenja Plana, odnosno prije ishođenja akata potrebnih za građenje, na moguće zahvate u obuhvatu UPU-a koji su sadržani u Popisu zahvata koji je sastavni dio UREDBE O PROCJENI UTJECAJA ZAHVATA NA OKOLIŠ, primjenjivat će se odredbe Uredbe. (Narodne novine broj 64/08 i 67/09.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita voda

Članak 56.

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se **izvan** zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Zaštita voda za piće 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 moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i 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 priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon odgovarajućeg pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

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

9.1.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 57.

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.

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.

Sanitarno – otpadne vode odvode se odvojenim kanalizacijskim sustavom u središnji uređaj za pročišćavanje „Kamen brod“ s ispustom u rijeku Ljutu a do njegove izgradnje mora se pročistiti na odgovarajućem vlastitom uređaju za pročišćavanje ili prikupiti u sabirnoj jami bez ispusta i preljeva.

9.1.2. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 58.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova, prvenstveno Kopačice koja prolazi sjevernim rubom razmatrane zone koncipiran je u „Novelaciji projektnih rješenja uređenja Konavoskog polja“ prema kojem je za zaštitu Konavoskog polja od velikih voda, predviđena izvedba zaštitnih nasipa. Na razmatranom potezu predviđena je izvedba samo lijevog nasipa kojim se štite poljoprivredne površine ispod kote 49,0 u Konavoskom polju. Građevinske čestice zone Kopačica treba od visokih voda zaštititi nasipanjem terena iznad kote 49,0 i izvedbom odgovarajuće odvodnje oborinskih voda. 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, 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 – vodotok Kopačica, 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. 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. 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 rekonstukcija 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.

9.1.3. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 59.

Za poslovnu zonu Kopačica znatna je opasnost od plavljenja. Posebne mjere radi održavanja vodnog režima treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama.

Veći dio obuhvata Plana je izložen potencijalnom plavljenju od bujičnih voda Kopačice i njenih pritoka. Područje je danas zaštićeno obrambenim nasipom i zidom na koti visine oko 48,25 m.n.m. Prema Idejnom rješenju melioracijskog uređenja Konavonskog polja (TD 82/87) kota plavljenja za povratni period od 100 godina iznosi 48,81 m.n.m. U periodu izgradnje nasipa već su zabilježeni vodostaji veći od od kote nasipa, te bi isti nasip trebalo rekonstruirati-nadvisiti ako se predmetno područje želi zaštititi od plavljenja većim stupnjem sigurnosti.

Obzirom da je na predmetnom području uz sam nasip predviđeno reciklažno dvorište treba predvidjeti ili nadvišenje platoa ili nadvišenje obrambenog nasipa do određenog stupnja sigurnosti.

Uz ovaj uvjet treba osigurati i dodatno 10 m zaštitnog pojasa uz rekonstruirani nasip. U grafičkom prikazu su posebno išrafirane sve površine ispod 50,0 m.n.m. koje su potencijalno ugrožene od plavljenja.

Sve investitore i projektante objekata i prometnica u ovom dijelu područja treba upozoriti na ovu činjenicu kako bi objekte gradili u skladu s navedenim.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije.

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

Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

Onečišćene vode s radnih platoa i proizvodnih ili drugih pogona moraju se prije ispusta u odvodni sustav, vodotok ili tlo, pročistiti u odgovarajućim uređajima za pročišćavanje ili predtretman u skladu s važećim propisima (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda – NN 87/2010).

Sve manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

9.2. Zaštita od požara

Članak 60.

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 srednjetlačnog 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.

9.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 61.

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.

9.4. Zaštita od potresa

Članak 62.

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

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

9.5. Zaštita zraka

Članak 63.

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.

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

9.6. Zaštita od buke

Članak 64.

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.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.

9.7. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 65.

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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 66.

Plan se provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 67.

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. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE:

- obnova, sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m^2 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 inspekcijskih 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^2 kod građevina do 100 m^2 bruto razvijene površine i do 5% ukupne bruto razvijene površine za građevine veće bruto razvijene 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