

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA GRUDA  
BAČEV DO (UPU 26)  
MIHATOVIĆI (UPU 27)  
TUŠIĆI (UPU 29)**

**KNJIGA 1**

**I. OSNOVNI DIO PLANA**

**Zagreb, srpanj 2011.**

Županija:	Dubrovačko-neretvanska županija		
Općina:	Konavle		
Naziv prostornog plana:	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA          NASELJA GRUDA          (UPU 26 - BAČEV DO, UPU 27 - MIHATOVIĆI, UPU 29 - TUŠIĆI)</b>		
<b>KNJIGA 1</b>			
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:  <div style="text-align: center;">_____</div> MATO PUŠIĆ, dipl. oec.		
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">URBANISTIČKI ZAVOD OPĆINE ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12</div>			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <div style="text-align: center;">_____</div> LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj:  <div style="text-align: center;">_____</div> LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.	Koordinator:  <div style="text-align: center;">_____</div> dr.sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl.ing.arh.		
Stručni tim Urbanističkog zavoda Općine Zagreba u izradi plana: 1. Luka Šulentić, dipl.ing.arh. 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, ing.građ. 7. Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.kraj.arh. 8. Boris Moštak, ing.građ. 9. Matija Mihelić, građ. tehn.		
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća:  <div style="text-align: center;">_____</div> BOŽO MARTINOVIĆ		
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <div style="text-align: center;">_____</div>	Pečat nadležnog tijela:		

NARUČITELJ: OPĆINA KONAVLE  
TRUMBIČEV PUT 25  
CAVTAT

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

ODGOVORNI  
VODITELJ: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.  
mag. spec.KREŠIMIR PETKOVIĆ, dipl.ing.arh.  
HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.  
LIDIJA TADIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.  
ANDREJA ŠUGAR, dipl.ing.građ.  
PETAR CIGETIĆ, ing. građ.  
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, dipl.ing.agr. – uređ.krajobr.  
BORIS MOŠTAK, ing. građ.  
MATIJA MIHELIĆ, građ. tehn.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, srpanj 2011.

**S A D R Ž A J:****KNJIGA 1 - I. OSNOVNI DIO PLANA****I.1. TEKSTUALNI DIO**

<b>I.1.1. UVOD</b>	<b>1</b>
<b>I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GRUDA:</b>	
<b>BAČEV DO (26), MIHATOVIĆI (27), TUŠIĆI (29)</b>	<b>2</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA</b>	<b>4</b>
1.1. Stambena namjena (S)	5
1.2. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)	6
1.3. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)	6
1.4. Javna i društvena namjena (D)	7
1.5. Javne zelene površine (Z1)	7
1.6. Zaštitne zelene površine (Z)	8
1.7. Površine komunalnih građevina - groblje (G)	8
1.8. Površine infrastrukturnih građevina (IS)	8
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b>	<b>8</b>
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	<b>11</b>
<b>4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA</b>	<b>15</b>
4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih stambenih građevina	15
4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina u području mješovite namjene	19
<b>5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA</b>	<b>20</b>
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	21
5.1.1. Ulična mreža	22
5.1.2. Javna parkirališta i garaže	23
5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine	25
5.1.4. Javni autobusni promet	25
5.1.5. Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti	26
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže	26
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	28
5.3.1. Energetski sustav	28
5.3.1.1. Elektroenergetski sustav, prijenosna i distribucijska mreža	28
5.3.1.2. Alternativni izvori energije	29
5.3.2. Vodnogospodarski sustav	29
5.3.2.1. Vodoopskrba	29
5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda	30
<b>6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA</b>	<b>32</b>
6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	32
6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina	34
6.3. Uvjeti uređenja zelenih površina u sklopu građevnih čestica	34
6.4. Groblje	36
<b>7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI</b>	<b>36</b>
7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	37
7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti	37
7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina	38
<b>8. POSTUPANJE S OTPADOM</b>	<b>39</b>
<b>9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>40</b>
9.1. Zaštita zraka	40
9.2. Zaštita voda	40
9.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda	41
9.3.1. Uređenje voda i zaštita vodnog režima	41
9.4. Zaštita od buke	42
9.5. Mjere zaštite od požara	42
9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)	43
9.7. Zaštita od poplave i erozija	44
9.8. Zaštita prostora	44
<b>10. MJERE PROVEDBE PLANA</b>	<b>44</b>
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	44
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	45

## **I.2. GRAFIČKI DIO**

### **GRAFIČKI PRIKAZI:**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1: 2000
2.1.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	MJ 1: 2000
2.2.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA I ODVODNJA	MJ 1: 2000
2.3.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAVI – ELEKTROENERGETIKA	MJ 1: 2000
3.	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 planovi uređenja naselja Gruda - BAČEV DO (UPU 26), MIHATOVIĆI (UPU 27), TUŠIĆI (UPU 29) - izrađeni su 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.

Plan naselja Gruda izrađen je 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 su dane u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Konavle i na kartografskom prikazu.

Cilj izrade Plana je regulacija prostora naselja Gruda.

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).

Plan se izrađuje u mjerilu 1:2000 na topografsko katastarskom planu, a obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja na području obuhvata ovog plana, označenog u Prostornom planu uređenja Općine Konavle.

## **I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GRUDA: BAČEV DO (26), MIHATOVIĆI (27), TUŠIĆI (29)**

### **Članak 5.**

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

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



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

## Članak 6.

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

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

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo u skladu s Planom.

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

### Članak 7.

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

Unutar građevinskog područja naselja:

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. stambena namjena                               | (S)            |
| 2. mješovita namjena - pretežito stambena namjena | (M1)           |
| 3. mješovita namjena - pretežito poslovna namjena | (M2)           |
| 4. javna i društvena namjena – upravna            | (D1)           |
| 5. javna i društvena namjena - zdravstvena        | (D3)           |
| 6. javna i društvena namjena - školska            | (D4)           |
| 7. javna i društvena namjena - vjerska            | (D7)           |
| 8. javna i društvena namjena - predškolska        | (D8)           |
| 9. javna i društvena namjena - policija           | (D10)          |
| 10. javna i društvena namjena - dom umirovljenika | (D11)          |
| 11. javne zelene površine - javni park            | (Z1)           |
| 12. javne zelene površine - pejzažno zelenilo     | (Z2)           |
| 13. zaštitne zelene površine                      | (Z)            |
| 14. površine komunalnih građevina – groblje       | (G)            |
| 15. površine infrastrukturnih sustava             |                |
| • trafostanice                                    | (IS1)          |
| • precrpna stanica                                | (IS2)          |
| 16. javne prometne površine                       | (G, S, O, KPP) |

Izvan građevinskog područja naselja:

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

### Članak 8.

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

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

- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora
  - odrednica PPUO Konavle
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

### **Članak 9.**

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

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

### **Članak 10.**

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

Zone stambene namjene su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene, a u skladu s Odredbama za provođenje Plana moguća je gradnja poslovnih i pratećih sadržaja u manjem obimu koji ne kolidiraju sa stanovanjem.

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

### **Članak 11.**

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

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

### **Članak 12.**

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

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

### **Članak 13.**

U tipološkom i morfološkom smislu stambena gradnja na području obuhvata uključuje samostojeće i dvojne građevine relativno male katnosti.

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

- visini gradnje
- gustoći gradnje
- tipologiji građevina.

### **Članak 14.**

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

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

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

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

### **Članak 15.**

Površine mješovite - pretežito stambene namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambeno-poslovne građevine). Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene dopušten je, uz stambenu namjenu, smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske, te sportsko-rekreacijske.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina te jednonamjenskih poslovnih građevina - obiteljskih hotela.

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

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

### **Članak 16.**

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

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

## **1.3. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)**

### **Članak 17.**

Površine mješovite - pretežito poslovne namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske) u kojima je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine (poslovno-stambene građevine).

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

- stanovanje;
- prateće sadržaje, obrte, usluge;
- ugostiteljstvo bez smještajnih kapaciteta;
- javnu i društvenu namjenu;
- trgovine u maloprodaji i veleprodaji, do 4000 m<sup>2</sup> GBP-a;
- rad s komplementarnim sadržajima;
- javne garaže i javna parkirališta;
- sport i rekreaciju;
- parkove i dječja igrališta;
- i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih građevina gospodarske namjene.

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

##### **Članak 18.**

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

Ovim planom javna i društvena namjena planirana je kao:

- |    |   |       |
|----|---|-------|
| a. | javna i društvena namjena - upravna           | (D1)  |
| b. | javna i društvena namjena - zdravstvena       | (D3)  |
| c. | javna i društvena namjena - školska           | (D4)  |
| d. | javna i društvena namjena - vjerska           | (D7)  |
| e. | javna i društvena namjena - predškolska       | (D8)  |
| f. | javna i društvena namjena - policija          | (D10) |
| g. | javna i društvena namjena - dom umirovljenika | (D11) |

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

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je uređenje parkova i dječjih igrališta, a dozvoljena je gradnja stambenih građevina isključivo za domara osnovne škole.

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

#### **1.5. Javne zelene površine (Z1)**

##### **Članak 19.**

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnih parkova (Z1), te površine pejzažnog zelenila (Z2).

##### **Članak 20.**

Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za

formiranjem ekoloških, edukativno - estetskih i rekreativnih površina. U sklopu javnih parkova moguće je raditi dječja igrališta.

Dječja igrališta su površine javnog zelenila opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi te drugim elementima urbane opreme. Dječja igrališta uređuju se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina te za školsku djecu). Na površinama dječjih igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

#### **Članak 21.**

Pejsažno zelenilo (Z2) formirano je na prostorima postojećeg visokog zelenila koje predstavlja prostorno-pejsažnu vrijednost. Moguće ih je uređivati kao park, održavati i saditi novim biljnim materijalom autohtonih vrsta.

### **1.6. Zaštitne zelene površine (Z)**

#### **Članak 22.**

Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine u naselju koje imaju zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

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

#### **Članak 23.**

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

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

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

### **1.8. Površine infrastrukturnih građevina (IS)**

#### **Članak 24.**

Površine infrastrukturnih sustava unutar obuhvata Plana su:

- građevine i površine kopnenog prometa: ulična mreža, kolno - pješačke površine,
- Trafostanica (IS1)
- Precrpna stanica (IS2).

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 25.**

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

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

## Članak 26.

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

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

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

Vrsta i nagib krova:

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

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

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

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

Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca glavne mjesne ulice G1 (državne ceste) je 15 m, G2 (županijska cesta) je 10,0 m i 6,0 m od ostalih prometnica.

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

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

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 56. ovog plana, kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene.

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

Dozvoljena je gradnja podzemne garaže.

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

### Članak 27.

Na lokaciji "centar" predviđen je smještaj poslovno-stambeno-garažne građevine.

Za izgradnju predmetne građevine utvrđuje se površina od cca 2.800 m<sup>2</sup>.

Predmetna građevina predstavlja višenamjenski prostor te se realizira na česticama zemlje 1949, 1950/3, 1950/1, 1950/4, 1950/2, 1953/1 k.o. Gruda, u okviru površine za smještaj jedne ili više građevina povezanih u podzemnim i djelomično nadzemnim etažama.

Obvezni sadržaj predmetne lokacije je podzemna garaža (jedna ili više etaža) koja se može izvesti ispod čitave površine građevne čestice;

Uvjeti za gradnju garaže u sklopu predmetne građevine dani su u članku 60. odredbi Plana.

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

Unutar garaže treba biti osiguran broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 56. ovog plana za planirane namjene poslovno-stambeno-garažne građevine te parkirna mjesta za turiste i posjetitelje naselja Gruda (javna garaža).

Za predmetnu lokaciju izradit će se Detaljni plan uređenja čija je granica obuhvata prikazana na kartografskom prikazu 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Pri izradi detaljnog plana uređenja za predmetnu lokaciju treba se pridržavati sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: prizemlje i tri nadzemne etaža; P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 12,5 m;

Krovišta trebaju biti kosa, dvostrešna, nagiba do 35°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine.

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

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

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

Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca glavne mjesne ulice G2 (županijska cesta) je 10,0 m i 6,0 m od ostalih prometnica.

Iznimno, građevina predmetne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem.

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

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

U obračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan.

### Članak 28.

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



- građevine se mogu planirati kao samostojeće
- najveći kapacitet pojedinačne građevine je 24 kreveta
- proračunski broj kreveta je 2 kreveta po jednoj smještajnoj jedinici
- na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi jedna ili više građevina
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>
- najmanja širina građevne čestice iznosi 30 m
- najveća tlocrtna površina osnovne građevine je 300 m<sup>2</sup>
- najmanja tlocrtna površina osnovne građevine je 150 m<sup>2</sup>
- najveća GBP osnovne građevine je 600 m<sup>2</sup>
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,20
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,60
- u obračun koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaža; Po+P+1+Pks
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 m
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 6,0 m
- najmanje 40% čestice potrebno je krajobrazno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 56. ovog plana te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta
- dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom etažom
- građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

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

#### Članak 29.

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

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

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

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

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

#### Članak 30.

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

### Članak 31.

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

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

### Članak 32.

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

- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice G1 iznosi 10,0 m, a od ostalih ulica i javnih površina udaljenost iznosi 3 m;
- iznimno, građevina javne i društvene-upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina javne i društvene namjene iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina;
- ako se uz javnu površinu locira građevina javne i društvene namjene koja, radi karaktera namjene, unutar čestice treba imati slobodne površine, tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom;
- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevne čestice iznosi 3 m;
- na površinama i u građevinama javne i društvene namjene mogu se planirati i graditi prostori i građevine za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama;
- krovišta trebaju biti kosa, dvostrešna, nagiba do 35° u novoplaniranim područjima, a u starim sklopovima do 45°, ali samo ako takovih u sklopu već ima. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama;
- krovište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep;
- zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
- parkirna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene potrebno je dimenzionirati temeljem odredbi ovoga plana te ih smjestiti unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina);
- ukoliko se rješenje parkirnih potreba planira u garaži, tada se ista planira kao podzemna garaža u dimenzijama građevine ili unutar površine građevne čestice, pri čemu se gradnjom garaže ne smije utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi;
- podzemna garaža može se izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (najmanje 1,5 - 2,5 m) za sadnju parka, pri čemu podzemna garaža koja se izvodi ispod javne površine ima javni karakter;

### Članak 33.

Ovim planom određena je površina postojećih građevina upravne namjene D1 koje se koriste za potrebe uprave Općine Konavle i komunalnih društava te planirane površine.

Površina građevne čestice postojeće građevine iznosi 2.387 m<sup>2</sup>.

Površina planirane površine iznosi: 820 m<sup>2</sup>.

Planom se za gradnju građevina propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,50

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

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

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže: Po+P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 12,0 m;
- iznimno, građevina upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

#### Članak 34.

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

- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji upravnih građevina potrebno je urediti vanjske prostore i to:
  - park
  - pješački prilazni put, trg, gospodarsko dvorište
  - parkiralište za automobile prema odredbama Plana.

#### Članak 35.

Ovim planom određena je površina za postojeću zdravstvenu ustanovu (D3) i dom umirovljenika (D11) te za njihovu dogradnju. Postojeća građevina zdravstvene ustanove može se dograđivati i proširivati u opsegu potrebnom za obavljanje poslova i u skladu s odredbama za gradnju.

Površina građevne čestice postojeće građevine iznosi 3.581 m<sup>2</sup>.

Planom se za gradnju propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,50
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

#### NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA ZDRAVSTVENE NAMJENE I DOMA UMIROVLJENIKA:

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže: Po+P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 12,0 m;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 20% građevne čestice.

#### Članak 36.

Planom se za gradnju doma umirovljenika propisuju sljedeće posebne smjernice:

- depandansa doma stambena je građevina izgrađena u neposrednoj blizini doma umirovljenika,
- ukupno izgrađena korisna površina depandanse doma može iznositi od 18-22 m<sup>2</sup> po korisniku doma.

#### Članak 37.

Ovim planom određena je površina postojećih građevina školske namjene D4.

Površina građevne čestice postojeće građevine iznosi 16.588 m<sup>2</sup>.

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

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,50

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

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

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

#### Članak 38.

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

- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je urediti vanjske prostore i to:

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

#### Članak 39.

Planom je određena površina za dječju ustanovu (D8). Građevna čestica svojom površinom zadovoljava sadašnje potrebe i pruža i mogućnost dogradnje i proširenja postojeće zgrade te ustanove, uz uvjet da se na građevnim česticama zadovolji normativ od minimum 40 m<sup>2</sup> površine čestice po djetetu.

Površina građevne čestice postojeće građevine iznosi 2.455 m<sup>2</sup>.

Planom se za gradnju građevina školske namjene – D8 propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,50
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

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

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže: Po+P+1+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 9,5 m;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

#### Članak 40.

Ovim planom određena je površina građevne čestice postojeće crkve sv. Trojstva koja se nalazi uz postojeće groblje.

Površina građevne čestice postojeće građevine iznosi 988 m<sup>2</sup>.

Za svaku rekonstrukciju, sanaciju, adaptaciju i promjenu namjene građevine obavezno je pribaviti suglasnost konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

**Članak 41.**

Ovim planom određena je površina građevne čestice policijske postaje (D10). Na predmetnoj površini mogu se izvoditi građevine u funkciji policijske postaje, pomoćne građevine koje su u funkciji osnovnih namjena i uređivati površine poligona za vježbanje s pripadajućim sadržajima ili građevinama.

Površine planiranih namjena koje neće obuhvaćati građevne čestice mogu se preparcelacijom pripojiti susjednim površinama prometne namjene ili formirati čestica namjene uređene površine zelenila - park.

Površina građevne čestice postojeće građevine iznosi 976 m<sup>2</sup>.

Planom se za gradnju građevina policijske postaje – D10 propisuju sljedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,50
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA POLICIJSKE POSTAJE:

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže: Po+P+2+Pks;
- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 12,0 m;
- iznimno, građevina policijske postaje može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****Članak 42.**

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

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

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

**4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih stambenih građevina****Članak 43.**

Stambene obiteljske samostojeće građevine planiraju se i grade unutar zone stambene namjene (S), zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice u izgrađenom građevinskom području iznosi 300 m<sup>2</sup>;
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice u neizgrađenom građevinskom području iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- iznimno, odredbe o najmanjoj dozvoljenoj veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su prilikom gradnje ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskoristivosti te najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i granice građevne čestice. Prigodom interpolacije najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>;

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) u izgrađenom građevinskom području iznosi 0,30;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) u neizgrađenom građevinskom području iznosi 0,20;
- iznimno od prethodnog, u izgrađenim dijelovima naselja s izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) u izgrađenom građevinskom području iznosi 1,20;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) u neizgrađenom građevinskom području iznosi 0,80;
- pokazatelji koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje;
- za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 1.000 m<sup>2</sup>, sve iznad navedene površine čestice je negradivi dio i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak;
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 16 m;
- na građevnim česticama manjim od propisanih vrijednosti, uz uvjet da odstupanje ne prelazi 5% od propisane vrijednosti, moguće je graditi pod uvjetom poštivanja propisanih vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice i uz prilagodbu zatečenoj situaciji na građevnoj čestici i lokalnim uvjetima promatranog uličnog poteza.

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

- najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevnoj čestici iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najveći dozvoljeni broj stanova iznosi 3 stana;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovštem u nagibu do najviše 35° (iznimno 45° u starim sklopovima),
- najveća dozvoljena visina građevine mjerena od niže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, iznosi 12,0 m za obiteljske građevine
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice G1 iznosi 15,0 m, od regulacijskog pravca ulice G2 iznosi 10,0 m a od ostalih ulica i javnih površina udaljenost iznosi 5 m;
- iznimno postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od prethodno propisanog, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije;
- najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m; iznimno od prethodnog jesu postojeće građevine čija je udaljenost regulacijskog pravca manja od propisanog te kod novoplaniranih (ili rekonstruiranih) prometnica čijom se izgradnjom smanjuje ista udaljenost, te se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina regulacijski pravac zadržava na postojećoj udaljenosti od osi same prometnice; iznimno se za kolno-pješačke prilaze propisuje minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice od 3,0 m, odnosno takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste (ostale ulice, kolno-pješački prilaz i dr.) na 4,5 ili 5,5 metara;
- u obiteljskoj građevini smještenoj unutar područja stambene namjene S, isključivo u etaži prizemlja, odnosno etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, moguće je do 15% ukupno građevinske (bruto) površine ali ne više od 60 m<sup>2</sup>, koristiti kao poslovni prostor (npr. manje trgovine robe svakodnevnih potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, videoteke i slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu, manipulativni prostor i parkirna mjesta prema normativima ovoga plana;

- na građevnoj čestici može se planirati gradnja pomoćne građevine, visine najviše jedne etaže do 2,4 m a ukupne površine ne veće od 40 m<sup>2</sup>; površina pomoćne građevine ulazi u izračun građevinske (bruto) površine građevine na građevnoj čestici;
- izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevnoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti);
- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice; iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevne čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina;
- iznimno, pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično;
- iznimno od prethodnog dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od prethodno propisane, ali ne na manjoj od h/2, i to kod specifičnih situacija gdje:
- građevina zbog specifične konfiguracije terena (velike visinske razlike) zahtjeva gradnju pomoćne građevine na manjoj udaljenosti prema prometnici;
- postojeća izgradnja ne omogućuje propisanu udaljenost.

#### Članak 44.

Pored samostojećih građevina unutar zone stambene namjene (S), zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) (prema lokalnim uvjetima i osobitosti mikrolokacije) moguće je planirati i dvojne obiteljske građevine i to prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

u izgrađenom građevinskom području:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,60;
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 12 m;
- najveća dozvoljena visina građevine utvrđuje se prema postojećoj na koju se nadovezuje ali ne smije biti viša od 12,0 m;
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovom u nagibu do najviše 35° (iznimno 45° u starim sklopovima);
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3 m, ali ne manje od h/2.

u neizgrađenom građevinskom području:

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

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

- najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti;
- u planiranju i projektiranju potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo;

- vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine;
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini;
- najmanja širina kolno-pješačkog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 4,5 m, iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne prethodno propisane širine; u izgrađenom dijelu građevnog područja iznimno je dozvoljen samo pješački pristup, minimalne širine 2 m i maksimalne dužine 30 m;
- građevna čestica obiteljske građevine može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima ovoga plana;
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika;
- ograde se s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine; ograde prema susjednim građevnim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra;
- ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1,0 m.
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javni vodovod.
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda. Dok takav nije izveden može se za prihvat otpadnih voda do 10 korisnika izvesti vodonepropusna sabirna jama bez ispusta i preljeva a za veći broj korisnika odgovarajući standardizirani vlastiti uređaj za pročišćavanje s ispustom pročišćene vode pomoću upojne građevine dimenzioniranom prema hidrogeološkim parametrima. Ove građevine i uređaji moraju biti smješteni unutar građevne čestice i udaljeni od međe najmanje 3,0 m. Samo iznimno ako zbog postojećih građevina nije moguće osigurati takav smještaj može se po vodopravnim uvjetima dozvoliti drugačije rješenje.

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

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



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

### Članak 45.

Ovim planom određene su zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2). Na ovim površinama može se vršiti preparcelacija, graditi nove građevine, izvoditi dodatnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture te uređivati površine zaštitnog zelenila.

Na ovim površinama moguća je gradnja stambenih obiteljskih građevina prema uvjetima ovog plana te gradnja obiteljskih vila. Osim građevina stambene namjene na ovim površinama mogu se graditi poslovne, ugostiteljsko-turističke i gospodarske građevine čija djelatnost ne narušava kvalitetu stanovanja.

Površine za izgradnju obiteljskih vila označene su na karti 4. Uvjeti gradnje.

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

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

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

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

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

### Članak 46.

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

#### VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

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

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

Obzirom na način gradnje, stambena građevina - vila, može se graditi kao slobodnostojeća.

Vila se može planirati s najviše jednom stambenom jedinicom.

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 3 etaže: prizemlje+kat+potkrovlje (P+1+Pk) tj. suteran+prizemlje+potkrovlje (S+P+Pk), s mogućnošću gradnje podruma (Po);
- broj podrumskih etaža građevina ne smije biti više od jedne;
- najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske vile od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 9,5 m;
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od h/2.

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

- građevinu je dozvoljeno planirati isključivo uz ulicu najmanje dozvoljene širine 4,5 m; iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane člankom 54;
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti;
- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno normativima ovog plana, od čega je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i suterenskoj etaži građevine u okviru građevne čestice.
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javni vodovod.
- svaka građevna čestica mora imati priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda. Dok takav nije izveden može se za prihvat otpadnih voda do 10 korisnika izvesti vodonepropusna sabirna jama bez ispusta i preljeva a za veći broj korisnika odgovarajući standardizirani vlastiti uređaj za pročišćavanje s ispustom pročišćene vode pomoću upojne građevine dimenzioniranom prema hidrogeološkim parametrima. Ove građevine i uređaji moraju biti smješteni unutar građevne čestice i udaljeni od međe najmanje 3,0 m. Samo iznimno ako zbog postojećih građevina nije moguće osigurati takav smještaj može se po vodopravnim uvjetima dozvoliti drugačije rješenje.

**UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA:**

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

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

- postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje danih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja;
- ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi propisani koeficijent izgrađenosti isti se rekonstrukcijom ne može povećati, a zahvat u prostoru potrebno je uskladiti s koeficijentom iskoristivosti određenim ovim Odredbama;
- prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati;
- tavanačke je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko su takvi zahvati unutar planski propisanih normativa, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim planom;
- neposrednom provedbom ovog plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

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

**Članak 47.**

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

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

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

#### **Članak 48.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 49.**

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

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

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

#### **Članak 50.**

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

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

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

#### **Članak 51.**

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000.

Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena i funkcija u prostoru, a u skladu s projektnom dokumentacijom.

Javne prometne površine mogu se smjestiti i na području druge namjene.

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

### **5.1.1. Ulična mreža**

#### **Članak 52.**

Planom je ulična mreža na području obuhvata razvrstana je u sljedeće kategorije:

- glavne mjesne ulice (G)
- sabirne ulice (S)
- ostale ulice (O)
- kolno-pješačke površine (KPP)
- pješačke staze i putevi.

Glavne mjesne ulice iz alineje 1. prethodnog stavka ovoga članka čine osnovu cestovnog sustava područja obuhvata Plana i primarno su vezane za promet motornih vozila, što uključuje i promet teretnih cestovnih vozila i javni gradski i prigradski promet autobusima.

Sabirne ulice iz alineje 2. stavka 1. ovog članka povezuju uličnu mrežu glavnih ulica i uličnu mrežu ostalih ulica te mrežu kolno-pješačkih i drugih prometnih površina.

Ostale ulice iz alineje 3. stavka 1. ovog članka su sve preostale ulice u naselju koje služe za potrebe kolnog prometa.

Kolno-pješačke površine iz alineje 4. stavka 1. ovog članka vežu se na mrežu sabirnih ulica i glavnih ulica. Kolno-pješačke površine uglavnom čine prilazni putevi u izgrađenim dijelovima naselja i na njima je dominantna uloga vođenja domicilnog prometa te stoga mogu imati nešto niži prometno tehnički standard. Teretnog prometa na ovim prometnicama uglavnom nema (osim vozila za opskrbu i slično).

#### **Članak 53.**

Koridori prometnica iz prethodnog članka prikazani su kartografskim prikazom broj 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica mjesnih ulica - glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih cesta (po kategorizaciji prometnica), unutar obuhvata Plana su:

- a) Glavna mjesna ulica
- računska brzina 50 km/h
  - maksimalni nagib nivelete 8% (iznimno 12%)
  - broj prometnih traka i širina kolnika za kamionski i autobusni promet 2×3,25 m (2×3,00)
  - raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sekundarnom prometnicom prema potrebi
  - s prometnice postoje prilazi zgradama
  - međusobni minimalni razmak T - raskrižja je 70 m a četverokrak je 100 m
  - obostrani ili jednostrani nogostupi
  - parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima (garažama) uz prometnicu i u garažama s koncentriranim ulazom i izlazom
  - ugibališta za autobusna stajališta kada je na prometnici organiziran javni promet

**b) Sabirna ulica**

- računska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m u stambenoj i poslovnoj zoni ili 2×3,0 m za gospodarsku zonu
- raskrižja u nivou
- s prometnice postoje prilazi zgradama
- nogostupi, obostrani ili jednostrani
- uz kolnike je dozvoljeno parkiranje samo na njegovim proširenim dijelovima.

**c) Ostale ulice**

- računska brzina 40 (30) km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno za postojeće do 18%)
- raskrižja u nivou
- s prometnice postoje prilazi zgradama
- nogostupi prema mogućnostima koridora, barem jednostrani.

Širine cestovnih pojaseva i ostalih elemenata planiranih prometnica kao i prometnica koje nisu izgrađene u punoj potrebnoj širini ili ako na prometnici nisu izgrađeni pločnici su:

Za postojeće ulice izgrađene u punoj širini cestovni pojas se svodi na parcelu ceste. Izuzetno, na područjima kod postojećih cesta gdje nije moguće ostvariti definirane širine dozvoljavaju se i manje, a u širini postojećih.

Kada su postojeće ulice uže od navedenih širina, a kada s obje strane gradske ulice postoje izgrađene građevine, postojeća širina uličnog koridora može se zadržati, ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Nogostupe je potrebno graditi obostrano, najmanje širine 1,50 m. Oni su po mogućnosti odvojeni od kolnika zelenim pojasom visokog ili niskog zelenila.

Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu.

Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne prethodno naveden propisane širine.

Suhozidi koji omeđuju stare putove ili ceste treba prilikom svake rekonstrukcije ceste ili puteva obnoviti na novoj poziciji u izvornom obliku (volumenu i načinu slaganja kamenja).

U slučaju dogradnje, suhozide treba ograditi u skladu s postojećom gradnjom koristeći isti vez i veličinu kamena.

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

#### **Članak 54.**

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

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

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

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

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

### Članak 55.

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

#### ZA STAMBENE GRAĐEVINE:

- za stan do 100 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje 1 PGM
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati 2 PGM

#### ZA POJEDINE DJELATNOSTI:

- za poslovnu-pretežito trgovačku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 20 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine GBP,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 40 m<sup>2</sup> GBP,
- za ugostiteljsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 8 sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, te 1 PGM na 3 do 6 osoba (posjetitelja i zaposlenih) u obiteljskom hotelu, odmaralištu, pansionu i slično,
- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> GBP,
- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 5 sjedećih mjesta u dvorani i slično,
- za zdravstvenu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine po ambulanti,
- za socijalnu zaštitu potrebno je osigurati 1 PGM na 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora zgrade,
- za školsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na jednu učionicu,
- za sportsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 20 sjedećih mjesta u sportskoj dvorani i igralištu,
- za rekreativnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 300 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) i uređene površine za rekreaciju.

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

### Članak 56.

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

### Članak 57.

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

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

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

### Članak 58.

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.

### Članak 59.

Javna garaža planirana je kao etažna građevina u sklopu poslovno-stambeno-garažne građevine za koju je predviđena izrada detaljnog plana uređenja "Centar". Površina građevne čestice određena je površinom zone prema kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Maksimalna etažnost građevina je jedna nadzemna i jedna ili više podzemnih etaža .

Minimalna svjetla visina etaža iznosi 2,2 m a maksimalna 3,0 m.

Unutarnji promet trebao bi biti organiziran jednosmjernim vožnjama.

Maksimalni uzdužni nagib rampi bez natkrivanja iznosi 12% , a s natkrivanjem 15%.

Garažna građevina treba imati rezervni izlaz za vozila i pješake na bilo kakvu stabiliziranu površinu.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima za vozila invalida mora biti osigurano najmanje 5% a njihova lokacija treba biti u blizini dizala odnosno invalidskih rampi.

Horizontalni i vertikalni gabariti garažne građevine, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.

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

### Članak 60.

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

Pješačke komunikacije na području obuhvata Plana uključuju:

- pješačke površine uz kolnike mjesnih ulica
- pješačke šetnice u sklopu zelenih, parkovnih, sportskih i rekreacijskih površina
- pješačke šetnice položene okomito na kolne prometnice

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

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

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

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

#### 5.1.4. Javni autobusni promet

### Članak 61.

Unutar glavnih gradskih ulica dozvoljeno je planirati / izvoditi autobusna stajališta s ugibalištima.

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

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

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

#### **Članak 62.**

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

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

#### **Članak 63.**

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

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

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

#### **Članak 64.**

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

Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama investitor prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine veće od 400 m<sup>2</sup> više od dva stana mora 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 65.**

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 66.**

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



### **Članak 67.**

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 elektroničke komunikacije.

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

### **Članak 68.**

Prostorija za telefonsku centralu treba udovoljavati sljedećim uvjetima:

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

### **Članak 69.**

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 70.**

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 prihvat na objektima) potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina te je potrebno voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

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

Do osnovnih postaja potrebno je osigurati kolni pristup.

**5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže****5.3.1. Energetski sustav****Članak 71.**

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:  
- elektroenergetsku mrežu.

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

**5.3.1.1. Elektroenergetski sustav, prijenosna i distribucijska mreža****Članak 72.**

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

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

**Članak 73.**

U predmetnom dijelu Plana potrebno je još 6 novih trafostanica 10(20)/0,4 kV. Lokacije ovih trafostanica s priključnim 10(20) kV kabelima načelno su nacrtane u grafičkom prilogu. Budući da je mikro lokacija novih trafostanica 10(20)/0,4 kV uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, moguća su odstupanja od lokacija predviđenih ovim planom. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih ovim planom, bit će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole.

**Članak 74.**

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

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

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

**Članak 75.**

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

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

### **Članak 76.**

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

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

### **Članak 77.**

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

#### **5.3.2. Vodnogospodarski sustav**

### **Članak 78.**

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

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

#### **5.3.2.1. Vodoopskrba**

### **Članak 79.**

Naselje Gruda opskrbljuje se vodom iz vodospremnika "Gruda" u sklopu vodoopskrbnog sustava "Konavle-istok".

### **Članak 80.**

Planirani zahvati u sklopu proširenja vodoopskrbnog sustava obuhvaćaju:

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

### **Članak 81.**

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

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

### **Članak 82.**

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

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

### Članak 83.

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

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

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

### Članak 84.

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

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

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

Završna obrada kanala cjevovoda je u skladu s okolnim terenom.

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

### Članak 85.

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

### Članak 86.

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

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

#### 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

### Članak 87.

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

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

### Članak 87.

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

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

**Članak 88.**

Obzirom na predviđeni razdjelni tip sustava odvodnje, mreža kanalizacije sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica iste transportirati do središnjeg uređaja za pročišćavanje „Kamen brod“ lokacije izvan obuhvata Plana. Odvodi oborinskih voda (površinski i ukopani kanali) trebaju odvesti oborinske vode najkraćim putem u postojeće jarke i odvodne kanale i vodotoke koji se nalaze izvan obuhvata ovog Plana.

**Članak 89.**

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 90.**

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.

**Članak 91.**

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

**Članak 92.**

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

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

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

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

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

**Članak 93.**

Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguće je za prihvata otpadnih voda do 10 korisnika izvesti vodonepropusnu sabirnu jamu bez ispusta i preljeva a za veći broj korisnika odgovarajući standardizirani vlastiti uređaj za pročišćavanje s ispustom pročišćene vode pomoću upojne građevine dimenzioniranom prema hidrogeološkim parametrima.

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

Za veći broj korisnika potrebno je izvesti odgovarajući standardizirani uređaj za pročišćavanje koji će garantirati pročišćavanje otpadnih voda do priključenja na javni odvodni sustav. Uređaj mora garantirati kakvoću pročišćene izlazne vode koja se ispušta u odvodne kanale ili tlo, u skladu s važećim propisima (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda – NN ???/10).

#### **Članak 94.**

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

#### **Članak 95.**

Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Kod priključaka objekata kod kojih se vrši priključenje platoa na kojima je izražena mogućnost povećanog zauljenja oborinskih voda, potrebno je u sklopu samog platoa, a prije priključenja na sustav oborinske odvodnje ugraditi odvajač ulja i masti.

#### **Članak 96.**

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

#### **Članak 97.**

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

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

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

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

#### **Članak 98.**

Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Javne zelene površine – parkovi, pejzažno zelenilo i zaštitne zelene površine prikazani su kartografskim prikazom broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Osim javnih zelenih površina unutar područja drugih namjena moguće je planirati manje javne zelene površine i odmorišta.

Postojeće javne zelene površine nije dozvoljeno prenamjenjivati.

#### **Članak 99.**

Planom se za uređenje javnih parkovnih površina planske oznake (Z1) propisuju sljedeći uvjeti:

- gdje je to moguće, zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja parka
- selekcija biljnih vrsta mora biti usklađena s autohtonim vrstama i egzotama koje uspijevaju u ovom podneblju

- unutar područja označenog javnim zelenim površinama nije moguće planirati gradnju građevina osim onih predviđenih ovim planom
- unutar parkova dozvoljena je gradnja manjih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, odmorišta i sličnih objekata koji su u funkciji korištenja parka te manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 1% ukupne površine parka
- parkovne površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima
- u sklopu parkovnih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, uz izuzetak servisnih i interventnih vozila
- u dijelu pješačkih šetnica parkova moguće je voditi biciklističke staze, ali je iste potrebno odvojiti od pješačkih putova
- prostore za rekreaciju potrebno je skladno pozicionirati spram glavnih pješačkih komunikacija te ih inkorporirati u zelenilo
- unutar parka moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu
- ulaze i glavne šetnice parka potrebno je osvjetliti javnom rasvjetom
- unutar parkova nije moguće ni trajno ni privremeno locirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju parka
- unutar parkova moguće je planirati sadržaje i programe na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (npr. izložbe cvijeća i slično), te je u svrhu odvijanja navedenih manifestacija unutar parka moguće postavljati privremene montažne konstrukcije
- novoplanirani park treba biti spojen na javnu prometnu površinu
- u sklopu parkovnih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi (tzv. alergenti).

### Članak 100.

Pejzažno zelenilo planske oznake (Z2) predstavlja kultivirano i prirodno zelenilo veće kvalitete koje obuhvaća površine gušćeg homogenog vegetacijskog sklopa zrelog i starijeg očuvanog biljnog materijala, voćnjaka i gajeva te kao takav predstavlja kvalitetan estetski i zaštitni element u prostoru. Na području pejzažnog zelenila nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje.

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

Niskogradnja

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

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

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

### Članak 101.

Na području UPU-a naselja, utvrđuje se potrebna mreža dječjih igrališta za uzrast od 0-3, od 3-6, i za uzrast od 7-15 godina. Unutar područja Plana, a sukladno grafičkom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina; planira se gradnja dječjih igrališta u sklopu javnih parkovnih i ostalih zelenih površina.

- Dječje igralište za uzrast od 3 do 6 godina mora biti ograđeno čvrstom ogradom visine najmanje 1 m;
- Površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom visine 3,0 m;

- Podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala;
- Najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno.

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

### **Članak 102.**

Planom se za uređenje zaštitnih zelenih površina propisuju sljedeće smjernice:

- sve zaštitne površine potrebno je ozeleniti i omogućiti dostupnost
- izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna
- unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređivanje pješačkih površina i putova, staza, biciklističkih staza, javne rasvjete, paviljona, kapelica, rekreativnih sadržaja uz suglasnost nadležnih tijela na čijoj su funkciji zaštite ove površine (ceste, vode, sanitarna zaštita i sl.), ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila
- gradnja na površinama zaštitnog zelenila ne dozvoljava se na klizištima, strminama, vodocrpilištima i uz vodotoke osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i sl.
- u sklopu zaštitnih zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi, te remete sigurnost u prometu (na raskrižjima i sl.)
- u postojećim zaštitnim zelenim površinama dozvoljava se zadržavanje postojećih legalno izgrađenih građevina i uređenih površina bez mogućnosti za njihovo proširenje.

### **Članak 103.**

Sadnja drvoreda obavezna je prilikom:

- rekonstrukcije postojećih ulica u kojima postoji ili je postojao drvored, odnosno u kojima postoji prostorna mogućnost za podizanje drvoreda
- gradnje novih ulica.

Smještaj i način uređenja drvoreda bit će određen u skladu s prostornim mogućnostima projektnom dokumentacijom za gradnju, odnosno rekonstrukciju pojedinih ulica.

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

### **Članak 104.**

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

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

### **Članak 105.**

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

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

### **Članak 106.**

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



- prednji dio prema ulici trebao bi biti nositelj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski, dok bi ostale funkcije i sadržaje - intimni boravak, dječja igra, voćnjak, povrtnjak i sl. bilo preporučljivo imati na stražnjoj strani čestice;
- koristiti što veći broj autohtonih vrsta, primjerenih veličina u odnosu na kuću; visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana); preporučaju se živice (Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Forsythia, Lonicera, Pyracantha).

### Članak 107.

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

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

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

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

### Članak 108.

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

Niskogradnja:

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

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

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

### Članak 109.

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

Niskogradnja

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

- vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom);

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

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

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

#### 6.4. Groblje

##### Članak 110.

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

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

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

Groblje mora biti ograđeno ogradom.

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

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

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

### Članak 111.

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

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

Područje UPU dijela naselja Gruda i zaseok Tušići (UPU 29) graniči sa prirodnom vrijednosti koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", br. 70/05 i 139/08) u kategoriji značajni krajobraz "Konavoski dvori".

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

### **Članak 112.**

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

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

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

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

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

### **Članak 113.**

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

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

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

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

- očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu visoke kvalitete potrebno je u najvećoj mjeri čuvati, naročito u kontaktnoj zoni parkovnih i zaštitnih zelenih površina,
- novu građevinu, a naročito s kontaktnim zonama s parkovnim i zaštitnim zelenih površina potrebno je projektirati po principu uspostave harmoničnog odnosa s okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima te specifičnostima terena uz najmanje zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko- ambijentalni sklop,
- organizacijom planirane izgradnje potrebno je štiti prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni krajobraz,
- prilikom izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje temeljem ovoga plana potrebno je uvažiti prostorne i morfološke značajke terena odnosno svesti na najmanju moguću mjeru zahvate kojima se mijenja izgled krajolika (gradnja usjeka i zasjeka i slično).

### **Članak 114.**

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

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

slično, a trase puteva i staza potrebno je projektirati tako da se izbjegne erozija tla te degradacija šumskog i biljnog pokrivača.

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

#### Članak 115.

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

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

Evidentirana kulturna dobra (E):

- Puluurbana cjelina Gruda,
- Župna crkva sv. Trojstva,
- Crkva sv. Spasa,
- Crkva Navještenja BDM,
- Crkva sv. Ivana,
- Lokalitet Jarić grad.

#### Članak 116.

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

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

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

#### Članak 117.

Krajobraz se ne može razmatrati preko pojedinačnih elemenata prostora, kako je do sada bio vrednovan, već postaje zasebna kategorija koja sve više dobiva na značaju. Zakon o zaštiti prirode štiti samo osobito vrijedne dijelove prirode, ograničene površine, te nije dovoljan za zaštitu ukupnog prirodnog ili kultiviranog krajobraza. Pod pojmom kulturnog krajobraza podrazumijevaju se topografski definirana područja u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine prepoznatljivih prostornih, povijesnih, arheoloških, etnoloških, umjetničkih, kulturnih, socijalnih ili tehnoloških vrijednosti. Temeljno polazište vrednovanja prostorne baštine je u cjelovitom ispreplitanju prirodnih i antropogenih vrijednosti.

#### Članak 118.

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

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

U sklopu područja naselja, naročito na površinama zaštitnog zelenila u kontaktnim zonama vrijednog prirodnog krajolika u velikoj su mjeri prisutni ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale pretežito zavičajne životne zajednice tipične za takva staništa, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

### **Članak 119.**

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

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

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 120.**

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom:

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

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

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

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

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

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

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

### **Članak 121.**

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

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

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

### **Članak 122.**

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

#### **9.1. Zaštita zraka**

### **Članak 123.**

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

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

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

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

#### **9.2. Zaštita voda**

### **Članak 124.**

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

### **Članak 125.**

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

Otpadne vode ispuštat će se, nakon njegove izgradnje 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 s radnih i manipulativnih površina koje mogu biti zagađene naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i prije ispuštanja u odvodne kanale, vodotoke ili tlo, moraju se pročistiti prolazom kroz odgovarajući separator ulja i taloga.

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

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

#### **Članak 126.**

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

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

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

#### **Članak 127.**

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala koncipirana je u „Novelaciji projektnih rješenja uređenja (voda) Konavoskog polja (H. Vode 2004.) u 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 - more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na Česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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

#### **9.4.      Zaštita od buke**

##### **Članak 128.**

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

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

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

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

#### **9.5.      Mjere zaštite od požara**

##### **Članak 129.**

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.



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

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

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

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

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

### **Članak 130.**

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

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite građana od prirodnih i civilizacijskih katastrofa u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

Temeljem Procjene ugroženosti za općinu Konavle prostor obuhvata Plana, kao i cijeli teritorij općine Konavle, svrstan je u 1. stupanj ugroženosti u kojoj je obvezna izgradnja skloništa za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara i drugih zaštitnih građevina.

Skloništa je potrebno graditi kao dvonamjenska s mirnodopskom namjenom koja će prije svega respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

### **Članak 131.**

Planom se propisuju sljedeći uvjeti za gradnju skloništa:

- na području obuhvata Plana mogu se graditi skloništa osnovne zaštite ljudi i materijalnih dobara otporna na nadpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa,
- skloništa se izgrađuju kao dvonamjenska a sekundarna (mirnodopska) namjena ne smije umanjivati kapacitet skloništa, sprečavati ili usporavati pristup u sklonište,
- skloništa nije dozvoljeno graditi u razini nižoj od podruma zgrade,
- za područja u kojima je predviđena gradnja blokovskog skloništa za potrebe više građevina gradnja skloništa u svakoj pojedinačnoj građevini u bloku nije dozvoljena,
- blokovska skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko), te da međusobna udaljenost između skloništa bude najmanje 15 metara,
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu,
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište,
- na području obuhvata Plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra koja moraju biti otporna na nadpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa,
- površina prostorija za boravak u skloništu određuju se po normativu od 0,60 m<sup>2</sup> podne površine po 1 mjestu, i to tako da sklonište može imati kapacitet do 300 osoba i da omogućava boravak od 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

**Članak 132.**

Za potrebe sklanjanja stanovništva Planom je osigurano sklanjanje:

- u sklopu blokovskih skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, planiranih u sklopu javnih zelenih površina,
- u skloništima obiteljskih građevina,
- u sklopu skloništa građevina i površina javne i društvene namjene.

Kod građenja poslovnih građevina te građevina javne i društvene namjene građevinske (bruto) površine veće od 1.000 m<sup>2</sup> potrebno je sklonište otpornosti 100 kPa na građevnoj čestici iste građevine. Kapacitet skloništa određuje se u skladu s posebnim propisom.

Za ostale sadržaje građevinske (bruto) površine manje od 1.000 m<sup>2</sup> sklanjanje se osigurava u javnim blokovskim skloništima osnovne zaštite u sklopu javnih zelenih površina, odnosno u obiteljskim skloništima.

**Članak 133.**

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

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

**9.7. Zaštita od poplave i erozija****Članak 134.**

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

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

**9.8. Zaštita prostora****Članak 135.**

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora naselja Gruda, pri čemu je naročito potrebno štititi dijelove naselja koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

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

**10. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 136.**

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

**10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja****Članak 137.**

Obvezna je izrada detaljnog plana uređenja za lokaciju poslovno stambenog centra s javnom garažom približne površine od 2.800 m<sup>2</sup>.

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

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

### **Članak 138.**

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

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

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

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

- obnova, sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske 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<sup>2</sup> kod građevina do 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i do 5% ukupne građevinske (bruto) površine za građevine veće građevinske (bruto) površine,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i elektroničke komunikacijske mreže te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja i zamjena infrastrukturnih građevina i uređaja i rekonstrukcija javnih prometnih površina.

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