

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

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

KNJIGA 1

I. OSNOVNI DIO PLANA

Zagreb, srpanj 2011.

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

NARUČITELJ: OPĆINA KONAVLE
TRUMBIĆEV PUT 25
CAVTAT

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

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

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

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

Zagreb, srpanj 2011.

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

I.1.1.	UVOD	1
I.1.2.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONA GOSPODARSKE - PROIZVODNE NAMJENE "GRUDA" (UPU 28).....	2
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA.....	2
1.1.	Površine infrastrukturnih građevina (IS).....	3
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	3
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	6
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	9
5.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	9
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	9
5.1.1.	Javna parkirališta i garaže	10
5.1.2.	Trgovi i druge veće pješačke površine.....	10
5.1.3.	Biciklistički promet	11
5.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže.....	11
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	13
6.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	17
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	17
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	17
9.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	18
9.1.	Zaštita voda	18
9.1.1.	Zaštita od štetnog djelovanja voda	18
9.1.2.	Uređenje voda i zaštita vodnog režima	19
9.2.	Zaštita od požara	19
9.3.	Zaštita od ratnih opasnosti.....	20
9.4.	Zaštita od potresa	20
9.5.	Zaštita zraka	20
9.6.	Zaštita od buke	20
9.7.	Nesmetano kretanje invalidnih osoba	21
10.	MJERE PROVEDBE PLANA	21
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	21
10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	21

I.2. GRAFIČKI DIO**GRAFIČKI PRIKAZI:**

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

I.1. TEKSTUALNI DIO

I.1.1. UVOD

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-proizvodne "Gruda" (UPU 28) izrađen je na osnovu Ugovora o ustupanju ugovorenih poslova kooperantu (Ur. broj: 2/112-2008. od 20.11.2008. godine) sklopljenog između Instituta građevinarstva hrvatske d.d. iz Zagreba, Janka Rakuše 1 i Urbanističkog zavoda Grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12.

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

Granice UPU-a 28 dane su u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Konavle i na kartografskom prikazu.

Cilj izrade Plana je regulacija zone gospodarske namjene.

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

Ovaj urbanistički plan uređenja izrađen je u mjerilu 1:2000 na topografsko katastarskom planu, a obuhvaća 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 ZONA GOSPODARSKE - PROIZVODNE NAMJENE "GRUDA" (UPU 28)

Članak 5.

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

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

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

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

Članak 7.

Površina **pretežito prehrambeno-prerađivačke namjene (I3)** namijenjena je smještaju građevina prehrambeno-prerađivačke proizvodnje, te poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

Površina **javne i društvene namjene (D8)** obuhvaća površinu za smještaj objekata vatrogasnog centra Općine Konavle i to za smještaj Vatrogasne zajednice Općine Konavle,

Dobrovoljnog vatrogasnog društva «Gruda» te Službe za održavanje cesta Općine Konavle u sklopu DVD-a «Gruda».

Na površinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti.

1.1. Površine infrastrukturnih građevina (IS)

Članak 8.

Površine infrastrukturnih sustava unutar obuhvata Plana su:

- građevine i površine kopnenog prometa: ulična mreža, biciklističke staze,
- trafostanica (IS1),
- precrpna stanica (IS2).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Ovim Planom određene su površine gospodarske namjene – proizvodne - pretežito prehrambeno - prerađivačke označene planskom oznakom I3 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 10.

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini pojedine zone unutar poslovne zone;
- najmanja širina građevne čestice na mjestu regulacijske linije je 20,0 m.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne ili više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu koja ima minimalnu širinu kolnika 6,0 m te pješačkog hodnika 1,5 m odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda te rješenje odvodnje.

Namjena građevina

Članak 11.

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

- upravne i uredske građevine;
- građevine prehrambeno-prerađivačke proizvodnje
- građevine svih vrsta proizvodnih, zanatskih i uslužnih djelatnosti;
- građevine za pružanje intelektualnih i sl. usluga;
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju proizvodnu namjenu
- komunalno-servisne s pratećim sadržajima

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

- nadstrešnice i trijemovi,

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

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

Veličina i površina građevina

Članak 12.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a mogu biti slobodnostojeće i dvojne.

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

Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,5 m.

Najveću dopuštenu visinu građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada.

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

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

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

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

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije planskih ulica G1 i G2 iznosi 20,0 m.

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

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

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

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

Oblikovanje građevina

Članak 14.

Građevine poslovne namjene treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem karakterističnim za takve građevine.

Građevine se mogu graditi kao montažne (beton ili čelik) uz korištenje suvremenih materijala.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Oblik i nagib krovništa građevina treba biti u skladu sa usvojenom tehnologijom građenja, a vrsta pokriva nije određena.

Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti obveznim elementima pristupačnosti i/ili udovoljavanju uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom.

Uređenje građevne čestice

Članak 15.

Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namjenjuju se uređenju parkirnih površina, infrastrukture i zelenih površina.

S obzirom na nagib terena na građevnim česticama mogu se graditi podzidi, na kosim dijelovima terena u nagibu prema javnim prometnim površinama kao i prema susjednim građevnim česticama maksimalna visina podzida je 1,5 m. Iznimno ukoliko to zahtijevaju propisi o sigurnosti gradnje te nema drugih načina da se to osigura visina podzida može biti i viša, ali ne viša od 3,0 m.

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

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

Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m. Na dijelu prema javnim prometnim površinama u visinu ograde uračunata je i visina podzida. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m, odnosno na dijelovima gdje je podzid visine podzida.

Na maksimalno 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.

Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema javnim prometnim površinama obavezno je ozelenjavanje sadnjom živice ili bršljana ili postava reklamnih panoa.

Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.

Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.

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

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 16.

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

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

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (ulice planskih oznaka G1 i G2) minimalne širine internog kolnika 6,0 m, s minimalno jednim

pješačkim hodnikom širine 1,5 m koji treba biti neposredno priključen na pješački hodnik ulica G1 i G2. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

Ovim Planom određene su površine društvene namjene – javnog vatrogasnog doma, označene planskom oznakom D8 na kartografskom prikazu br. 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.**

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 18.

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su na kartografskom prikazu br. 4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE.**

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini planirane površine;
- najmanja širina građevne čestice na mjestu regulacijske linije je 20,0 m.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne ili više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu koja ima minimalnu širinu kolnika 7,0 m te pješačkog hodnika 1,5 m odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda te rješenje odvodnje.

Namjena građevina

Članak 19.

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

- upravne i uredske građevine;
- građevine Vatrogasne zajednice Općine Konavle;
- građevine dobrovoljnog vatrogasnog društva «Gruda»;
- građevine Regionalnog vatrogasnog centra;
- građevine Službe održavanja cesta Općine Konavle (u sklopu vatrogasnog centra);
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju planiranu namjenu

Uz građevine osnovne namjene, na građevnim česticama društvene namjene mogu se graditi i pomoćne građevine:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometno manipulativne površine i parkirališta,
- heliodrom za potrebe vatrogasaca i snaga zaštite i spašavanja;
- vježbališta i poligoni za vatrogasce i snage zaštite i spašavanja;
- baza sa skladištem soli i tucanika za posipanje i održavanje cesta;
- komunalni objekti i uređaji,
- potporni zidovi,
- i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

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

Veličina i površina građevina

Članak 20.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a mogu biti slobodnostojeće i dvojne.

Najveći dopušteni broj etaža građevina je jedna podzemnih etaža i tri nadzemne etaže Po+P+2; (prizemlje i dva kata), odnosno najveća dopuštena visina građevine je 11,0 m.

Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,5 m.

Najveću dopuštenu visinu građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada.

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

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 21.

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

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije planske ulice G1 iznosi 20,0 m.

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

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

Oblikovanje građevina

Članak 22.

Građevine društvene namjene treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem karakterističnim za takve građevine.

Građevine se mogu graditi kao montažne (beton ili čelik) uz korištenje suvremenih materijala.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Oblik i nagib krovništa građevina treba biti u skladu sa usvojenom tehnologijom građenja, a vrsta pokrova nije određena.

Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti obveznim elementima pristupačnosti i/ili udovoljavanju uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom.

Uređenje građevne čestice

Članak 23.

Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namjenjuju se uređenju parkirnih površina, infrastrukture i zelenih površina.

S obzirom na nagib terena na građevnim česticama mogu se graditi podzidi, na kosim dijelovima terena u nagibu prema javnim prometnim površinama kao i prema susjednim građevnim česticama maksimalna visina podzida je 1,5 m. Iznimno ukoliko to zahtijevaju propisi o sigurnosti gradnje te nema drugih načina da se to osigura visina podzida može biti i viša, ali ne viša od 3,0 m.

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

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

Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m. Na dijelu prema javnim prometnim površinama u visinu ograde uračunata je i visina podzida. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m, odnosno na dijelovima gdje je podzid visine podzida.

Na maksimalno 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.

Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema javnim prometnim površinama obavezno je ozelenjavanje sadnjom živice ili bršljana, ili postava reklamnih panoa.

Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.

Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.

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

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 24.

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

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

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (ulica planske oznake G1) minimalne širine internog kolnika 6,0 m, s minimalno jednim pješačkim hodnikom širine 1,5 m koji treba biti neposredno priključen na pješački hodnik ulice G1. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 25.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju stambenih građevina.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 26.

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

Uličnu mrežu čine ulice planskih oznaka G1 i G2.

Ulice

Članak 27.

Planom su određeni koridori - građevne čestice za gradnju ulica planskih oznaka G1 i G2 širine koridora: G1-15,0 m, G2-16,6 m. Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno-tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

Ulice G1 i G2 spajaju se na državnu cestu D8 južno od obuhvata Plana kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

U ulicama G1 i G2 u poslovnoj zoni širina kolnika iznosi 7,0 m, obostrano zelenilo širine 2,5 m i obostrani nogostupi uz kolnik širine 1,5 m, te u koridoru ulice planske oznake G2 sa jedne strane planirana je biciklistička staza širine 1,6 m.

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

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

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

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

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

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

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine internog kolnika 6,0 m i minimalne širine pješačkog hodnika 1,5 m.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 28.

Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

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

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

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

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

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

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

Članak 29.

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

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

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

Članak 30.

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

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

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

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 31.

Ovim Planom nisu predviđeni trgovi ni druge veće pješačke površine.

5.1.3. Biciklistički promet

Članak 32.

Planom je moguća izgradnja biciklističke staze duž glavne ulice G1 prikazane na kartografskom prikazu broj 2.1. i na drugim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju:

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

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

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

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

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

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

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 33.

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

Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama investitor prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevne (bruto) površine veće od 400 m² 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 34.

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 35.

Također prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama za sve građevne čestice na kojima je položen tk kabel, a na kojima se predviđa prenamjena površina (iz nogostupa u kolnik i sl.), izgradnja stambenih ili poslovnih građevina, ili građevinski radovi na izmjeni niveleta terena (spuštanje ili dizanje nivoa terena) treba izraditi projekte izmicanja ili zaštite postojeće tk mreže, te izvesti izmicanje trase u skladu s novonastalim stanjem tako da tk kabeli ne budu oštećeni za vrijeme izvođenja radova ni po njihovom završetku.

Članak 36.

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

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

Članak 37.

Prostorija za telefonsku centralu treba udovoljavati sljedećim uvjetima:

- minimalna visina prostorije 2,6 m
- vlastiti priključak na EE mrežu sa zasebnim brojlom
- 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 38.

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 39.

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

Do osnovnih postaja potrebno je osigurati kolni pristup.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 40.

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

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

Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

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

Odvodnja otpadnih voda

Članak 41.

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

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

Članak 42.

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 43.

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 44.

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 45.

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.

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

Članak 46.

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo te sukladno Prostornom planu uređenja Dubrovačko-neretvanske županije.

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

Članak 47.

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 prelijevom 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 48.

Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguće je za prihvat 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 i/ili tehnološke otpadne vode iz proizvodnih radionica i pogona 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 87/10).

Članak 49.

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 50.

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 51.

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 52.

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.

Vodoopskrba

Članak 53.

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

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

Članak 54.

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

Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima ali ne manje od 150 m.

Članak 55.

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

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

Članak 56.

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

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

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

Članak 57.

Gradnja nove vodoopskrbne mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod.

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

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

Završna obrada kanala cjevovoda je u skladu s okolnim terenom.

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

Članak 58.

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

Članak 59.

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

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

Elektroenergetika

Članak 60.

Planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu oznake 2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAVI – ELEKTROENERGETIKA u mjerilu 1:2.000.

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

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

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

Realizacija trafostanice ovisna je o dinamici izgradnje ovog prostora.

Planom se omogućava izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se za to ukaže potreba kojeg od korisnika za većom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati na vlastitom zemljištu građevnu česticu za izgradnju nove trafostanice kao samostojeće građevine ili ju izgraditi u sklopu svoje građevine uz osiguran cjelodnevni slobodni pristup.

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

Članak 61.

Uvjeti i način gradnje trafostanice su:

- minimalne dimenzije građevnih čestica su $7,0 \times 5,0$ m.
- najveća etažnost građevine je jedna etaža (prizemlje) pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;

- Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
- Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

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

Članak 62.

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

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

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

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

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

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

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

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima rasvijetljenosti za određene kategorije prometnica.

Rasvjeta treba biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 63.

Ovim Planom nisu određene zelene površine.

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

Članak 64.

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 65.

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom:

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

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

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

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama (tzv. "eko-otok") za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- Za postavljanje spremnika iz podstavka 1. prethodnog stavka ovoga članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore/površine koji neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili slično.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita voda

Članak 66.

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

Članak 67.

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.

9.1.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 68.

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 odvede 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.

9.1.2. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 69.

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 m n.m. u donjem toku Kopačice, Ljute i Konavočice i drugih regulacijskih građevina. Zbog ograničenog kapaciteta evakuacije velikih voda (25 god. velika voda = 271,7 m³/s) iz Konavoskog polja kroz ponor kapaciteta oko 20 m³/s i odvodni tunel oko 60 m³/s i nadalje treba računati s povremenim plavljenjem najnižeg dijela polja do kote 49 m n.m.

Istočni dijelovi obuhvata Plana su izloženi plavljenju. Prema Idejnom rješenju melioracijskog uređenja Konavoskog polja (TD 82/87) kota plavljenja za povratni period od 100 godina iznosi 48,81 m n.m, a za 1000 godina iznosi 49,49 m n.m. što znači da su površine ispod 50,0 m n.m. potencijalno ugrožene od plavljenja. Sve investitore i projektante objekata, prometnica i ostalih građevina u ovom području treba upozoriti na ovu činjenicu kako bi objekte gradili iznad poplavnog nivoa (izdizanjem – nasipavanjem terena iznad poplavne kote, zelene površine u poplavnom području itd.).

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. 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.

9.2. Zaštita od požara

Članak 70.

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

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. i da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.), nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

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

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku

domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

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.

9.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 71.

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

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

9.4. Zaštita od potresa

Članak 72.

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

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

9.5. Zaštita zraka

Članak 73.

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

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

9.6. Zaštita od buke

Članak 74.

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

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

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

9.7. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 75.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 76.

Plan se provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Unutar obuhvata Plana nema postojeće izgradnje.