

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„ORAŠAC 2“**

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVEDBU) I GRAFIČKI DIO

Izrađivač:
 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr

Prosinac 2024.



Elaborat:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ORAŠAC 2“

Dio Elaborata:
KNJIGA I: TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVEDBU) I GRAFIČKI DIO

Naručitelj:
GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1, Dubrovnik
Gradonačelnik:

Mato FRANKOVIĆ

Nositelj:
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba:

Božo BENIĆ, mag.ing.arch, *pročelnik Odjela*

Koordinator:

Ivana KREŠIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnici:

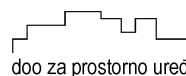
Branka BURIĆ, dipl.ing.prom.

Ivan FILIPOVIĆ, upr.prav.

Jelena LONČARIĆ, dipl. iur., univ.spec.admin.urb.

Erna RAGUŽ-LUČIĆ, dipl.ing.agr.

Izrađivač:

unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje


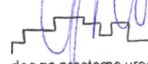
zagreb medvedgradska 25

e-mail iva.gredelj@unifika.hr

tel +385 1 2421 296 www.unifika.hr

Direktor Unifika d.o.o:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.


unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.


IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Stručni tim u izradi Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Tomo DEMARIN dipl.ing.geod.

Tomislav MARAŠ ing.el.

Datum:

Prosinac 2024. godine

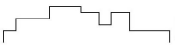

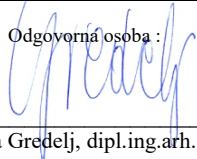


**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Naziv prostornog plana :

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ORAŠAC 2"

Naziv dijela prostornog plana :

KNJIGA I: TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVEDBU) I GRAFIČKI DIO

Odluka Gradskog vijeća o izradi Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 17/22)		Odluka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 30/24)	
Javna rasprava objavljena:		Javna rasprava održana:	
I.1. Oglasna ploča 01.02. do 05.03.2024. I.2. "Slobodna dalmacija" 03.02.2024. I.3. Mrežna stranica grada Dubrovnika 31.01.2024. I.4. Mrežna stranica MGPUI 31.01.2024. I.5. "Dubrovački vjesnik" 03.02.2024.	II.1. Oglasna ploča 12.07. do 25.07.2024. II.2. "Slobodna dalmacija" 13.07.2024. II.3. Mrežna stranica grada Dubrovnika 10.07.2024. II.4. Mrežna stranica MGPUI 11.07.2024. II.5. "Dubrovački vjesnik" 13.07.2024.	I. 05. 02. 2024. do 05. 03. 2024.	II. 18. 07. 2024. do 25. 07. 2024
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Božo Benić, mag.ing.arch.	
Suglasnosti i mišljenja na plan: Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, KLASA: 350-02/24-16/60, URBROJ: 531-08-1-24-2 od 3. prosinca 2024.			
Pravna osoba koja je izradila plan:  unifika d.o.o za prostorno uređenje i projektiranje Zagreb, Medvedgradska 25			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  unifika doo za prostorno uređenje i projektiranje zagreb medvedgradska 25		Odgovorna osoba :  Iva Gređelj, dipl.ing.arch.	
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Iva Gređelj, dipl.ing.arch.			
Stručni tim u izradi plana: Iva Gređelj, dipl.ing.arch. Tomo Demarin, dipl.ing.geod. Tomislav Maraš, ing.el.		  IVA GREĐELJ dipl.ing.arch. OVLAŠTENI ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 199	
Pečat Gradskog vijeća Grada Dubrovnika: M.P.		Predsjednik Gradskog vijeća Grada Dubrovnika: Marko Potrebića, mr.sc.	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____		Pečat nadležnog tijela: M.P.	

KNJIGA I

A) Tekstualni dio (Odredbe za provedbu):

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u području obuhvata Plana
 - 1.1.1. Infrastrukturne površine – površine za građevine prometa
 - 1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u području obuhvata Plana
 - 1.2.1. Površine stambene namjene (S)
 - 1.2.2. Površine mješovite namjene (M1)
 - 1.3. Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA
 - 4.1. Niske stambene i stambeno-poslovne građevine
 - 4.1.1. Rekonstrukcija postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina
 - 4.1.2. Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina
 - 4.1.3. Uređenje građevne čestice
 - 4.1.4. Oblikovanje građevina
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Elektroopskrba
 - 5.3.2. Vodoopskrba
 - 5.3.3. Odvodnja
 - 5.3.4. Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Zaštita tla
 - 9.2. Zaštita voda
 - 9.3. Zaštita zraka
 - 9.4. Zaštita od buke
 - 9.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja
 - 9.6. Zaštita od požara i eksplozije
 - 9.7. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
 - 9.7.1. Zaštita od rušenja i potresa
 - 9.7.2. Požari otvorenog tipa
 - 9.7.3. Zaštita i spašavanje
 - 9.7.4. Mjere posebne zaštite
10. MJERE PROVEDBE PLANA

B) Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	mj. 1:1000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet	mj. 1:1000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije	mj. 1:1000
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba	mj. 1:1000
2.4.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja	mj. 1:1000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebna ograničenja u korištenju	mj. 1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina – oblici korištenja i način gradnje	mj. 1:1000
4.	Uvjeti gradnje	mj. 1:1000

II. ODREDBE ZA PROVEDBU
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na Kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:1000.

(2) Površine za razvoj i uređenje razgraničene su na:

1. Površine javnih namjena u području obuhvata Plana

- infrastrukturne površine - površine za građevine prometa

2. Površine drugih namjena u području obuhvata Plana

- stambena namjena (S)

- mješovita namjena (M1)

(3) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje.

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH NAMJENA U PODRUČJU OBUHVATA PLANA
1.1.1. Infrastrukturne površine – površine za građevine prometa
Članak 5.

(1) Infrastrukturne površine – površine za građevine prometa su površine unutar kojih se grade i uređuju prometnice (glavna, sabirna i ostale ulice), i to: kolnik, pločnik i drugi elementi prometnice.

(2) Detaljno razgraničenje površina za građevine prometa prikazano je na Kartografskom prikazu broj 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet" u mjerilu 1:1000.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA DRUGIH NAMJENA U PODRUČJU OBUHVATA PLANA
1.2.1. Površine stambene namjene (S)
Članak 6.

(1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji niskih stambenih građevina s najviše tri funkcionalne jedinice.

(2) Na građevinskoj čestici može se graditi jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine kao što su garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl, koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

1.2.2. Površine mješovite namjene (M1)

Članak 7.

- (1) Površine mješovite namjene (M1) namijenjene su gradnji novih i rekonstrukciji postojećih građevina.
- (2) Omogućuje se gradnja niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina s najviše tri funkcionalne jedinice od kojih jedna može biti poslovne namjene za smještaj sadržaja koji ne ometaju stanovanje.
- (3) Pod sadržajima poslovne namjene podrazumijevaju se trgovački i uslužni sadržaji.
- (4) Najviše 30% BRP niske građevine može biti poslovne namjene.
- (5) Na građevinskoj čestici može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i uz nju pomoćne građevine kao što su garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl, koje funkcionalno služe stambeno-poslovnoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

1.3. Uvjeti za detaljno razgraničenje namjena površina

Članak 8.

- (1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje.
- (2) Za svaku građevinu unutar građevinskog područja treba formirati građevinsku česticu površine i oblika koji omogućuju njeno racionalno korištenje i gradnju sukladno ovim Odredbama.
- (3) Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevinska čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine od 1,0 m, tj. maksimalne širine pola visine građevine: $H/2$, pri čemu je H visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.
- (4) U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine ili druge uređene zelene javne površine pa ni dijelovi susjedne već formirane građevinske čestice te neevidentirana komunalna infrastruktura u vanknjižnom vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Građevine gospodarske namjene

Članak 9.

- (1) Na području unutar obuhvata ovog Plana nije predviđena gradnja građevina gospodarskih djelatnosti kao osnovne namjene građevne čestice niti kao funkcionalne cjeline u građevini stambene namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 10.

- (1) Na području unutar obuhvata ovog Plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti kao osnovne namjene građevne čestice niti kao funkcionalne cjeline u građevini stambene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

4.1. Niske stambene i stambeno-poslovne građevine

Članak 11.

- (1) Gradnja i uređenje niskih stambenih građevina planirana je unutar zona na Kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:1000 označenih planskom oznakom (S), a

stambeno-poslovnih građevina unutar zone označene planskom oznakom (M1) prema slijedećim općim uvjetima:

- Građevine se grade kao samostojeće, a mogu imati najviše tri funkcionalne jedinice pri čemu stambene građevine mogu imati najviše tri stana, a stambeno-poslovne građevine dva stana i jedan poslovni prostor, kako je prikazano na Kartografskom prikazu broj 3.2. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – oblici korištenja i način gradnje" u mj. 1:1000. Građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine;
- Ako se dio građevne čestice nalazi u izgrađenom a dio u neizgrađenom dijelu naselja, za cijelu česticu primjenjuju se odredbe za onaj dio naselja u kojem se nalazi više od pola površine čestice; isto pravilo vrijedi i za razgraničenje između stambene (S) i mješovite namjene (M1);
- Najmanja i najveća površina građevne čestice iznosi:
 - izgrađeni dio naselja 400 – 800 m²,
 - neizgrađeni dio naselja 500 – 800 m².
- Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano ovim Odredbama.
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig max određen je i iznosi:
 - izgrađeni dio naselja – 0,4,
 - neizgrađeni dio naselja – 0,3 uz uvjet da je min. širina čestice 16,0 m.
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice - ukupni kis max određen je i iznosi:
 - izgrađeni dio naselja 1,2,
 - neizgrađeni dio naselja 1,2.
- Minimalno 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
- Ako se gradi više od jedne potpuno ukopane etaže u svrhu garažiranja, propisani koeficijent iskorištenosti (kis) iz prethodnog alineje moguće je isključivo u tu svrhu povećati za 0,3. Nadzemna etaža je svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma. Sve građevine mogu imati više podrumskih, potpuno ukopanih etaža.
- Najveći broj etaža građevine određen je i prikazan na Kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje u mj. 1:1000;
- Visina građevina (h), tj. visina građevine mjerena od najniže točke konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine ne može biti veća od maksimalnog broja etaža:
 - (Po)+S+P+1 ((podrum)+suteren + prizemlje + kat) za građevine s ravnim krovom odnosno
 - (Po)+S+P+Pk ((podrum) suteren + prizemlje + potkrovlje) za građevine s kosim krovom,
 - tj. maksimalne visine do 9,0 m. Propisana maksimalna visina u metrima ne mora sadržavati sve propisane etaže.
- Građevine (njihov nadzemni dio) je dopušteno graditi samo na gradivom dijelu građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevinske čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne, manipulativne, zelene površine i parkirališta;
 - potporni, obložni, i ogradni zidovi;
 - komunalni objekti, uređaji i oprema;
 - urbana i dr. nadzemna oprema u funkciji građevne čestice;
- Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5m.
 - Iznimno, udaljenost može biti i manja ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskoga područja. Predmetne građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije;
 - Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti i veća, što ovisi o okruženju, obliku parcele, udaljenostima objekta, površinama i oblikovanju objekta, a sve u skladu s poglavljem 4.1.1. Rekonstrukcija postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina;
 - Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 3m. Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni najmanje 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (balkoni, lođe i sl.), osim terasa na tlu;
 - Najmanje 30% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađen hortikulturno uređen teren (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Projektu za gradnju kuće treba priložiti projekt uređenja krajobraza;
 - Građevne čestice trebaju imati neposredni kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drugačije određeno ovim odredbama. Iznimno, ako se zbog konfiguracije ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obavezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.
Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najmanje 3,0 m širine fronte čestice.
Građevinska čestica koja graniči s ulicama različitog značenja obavezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.
Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane granice građevinske čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanih od strane mjerodavnih tijela.
Smještaj vozila obavezno rješavati na vlastitoj građevnoj čestici najmanje prema parkirališnom standardu ovog Plana.
Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog javnopravnog tijela u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, ili temeljem ovog Plana;
 - Sve građevine obavezno priključiti na vodoopskrbnu mrežu koja će se izvesti prema projektно техниčkoј документацији;
 - Otpadne vode građevina zbrinjavaju se priključenjem na sustav javne odvodnje.
Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao prijelazno rješenje odvodnje otpadnih voda za niske stambene građevine kapaciteta do 10 ES (korisnika), dopušteno je graditi sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava pod slijedećim općim uvjetima:
 - izvesti jamu kao nepropusnu;

- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice;
 - udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.
- U postupku izdavanja akta za građenje za svaku pojedinu građevinu obavezno zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda;
- Priključenje građevina na elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih javnopravnih tijela, od kojih se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje za svaku pojedinu građevinu unutar obuhvata ovog Plana trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

4.1.1. Rekonstrukcija postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 12.

- (1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.
- (2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.
- (3) Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti, te visina i dopuštenih udaljenosti od prometnica i susjednih građevinskih čestica.
- (4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (građevina u nizu) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje.
- (5) Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.
- (6) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili građevinama u nizu pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti.
- (7) Pri rekonstrukciji (nadogradnji) postojećih građevina potrebno je poštivati visinu propisanu ovim Planom (Po)+S+P+1 ili Pk ((podrum) suteran, prizemlje i kat ili potkrovlje), tj. do maksimalne visine do 9,0 m. Propisana maksimalna visina u metrima ne mora sadržavati sve propisane etaže.

4.1.2. Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina

Članak 13.

- (1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćnom građevinom smatra se i sabirna jama, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na

najnižoj točki konačno zaravnanog i uređenog terena uz građevinu viša od 1,0 m.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine,
- izvan osnovne građevine, kao izdvojene građevine-tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20 – 30°, tj. najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, i najveću tlocrtnu površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene građevine i javne prometne površine.

(4) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine, ali mogu se graditi i odvojeno kao zasebne tlocrtne površine. Ako se garaža gradi kao zasebna građevina tada mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba kolnika ceste.

(5) Ako je površina bazena ukopanog u tlo maksimalno 100 m² onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m² uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacija etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

(6) Katnost pomoćnih građevina iznosi maksimalno Po + P, najveće dopuštene visine 4 m.

(7) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

4.1.3. Uređenje građevne čestice

Članak 14.

(1) Građevinska čestica namijenjena stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala. Kod uređenja građevinske čestice na nagibu obavezno očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno očuvanjem postojećih ili formiranjem novih terasa tako da pozicijom i veličinom prate postojeće terase vidljive na geodetskom snimku terena. Očuvati postojeće suhozide ili izvesti nove betonske podzide na mjestu povijesnih i obložiti ih kamenom. Zabranjena je potpuna razgradnja terena (stijene).

(2) Ograde pojedinačnih građevinskih čestica treba graditi na tradicionalan način (kamena obloga, suhozidna gradnja) a dopušten je i suvremen arhitektonski izričaj uz korištenje tradicijskih elemenata (kamen). Ograde mogu biti visoke do 1,5 m. Očuvati sve suhozidne ograde i podzide te ih integrirati u uređenje okućnice. Nove ograde izvoditi kao kameni suhozid, a u slučaju potrebnog statičkog ojačanja podzida moguće je nosivu konstrukciju izvesti kao betonski zid uz koji se u suhozidnoj tehnici postavlja tradicijski suhozid. Kameni podzidi (međe) unutar naselja ne smiju se rušiti radi izgradnje betonskih podzida, osim iznimno, kad su u tako ruševnom stanju da ih nije moguće očuvati ili kad ne osiguravaju dovoljnu nosivost terena (kaskadna gradnja).

(3) Okućnice uređivati autohtonim biljnim materijalom, koji karakterizira pripadajući ambijent. Paziti na kontaktne zone parcela s prirodnim prostorima gdje se potrebno što više uklopiti u prirodno okruženje koristeći doprirodan biljni materijal kako bi se omekšali prostorni rubovi, povećala biološka raznolikost i samim tim ekološka vrijednost prostora. Između ceste (ulice) i kuće obvezno urediti predvrtove i hortikulturno ih urediti. Hortikulturno uređenje građevne čestice uvjet je za Uporabnu dozvolu.

(4) Teren oko građevina, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

(5) Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo

prve i druge kategorije boniteta. Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati. Za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevinskoj čestici, obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta. Postojeće i planirano zelenilo prikazati u projektnoj dokumentaciji za ishođenje akata za građenje.

(6) Smještaj građevina na parceli, tlocrtno i visinski prema slojnicama terena i u skladu s prirodnim nagibom terena da bi se iskopi sveli na minimum. Građevine projektirati orijentacijom, udaljenostima od međa, veličinom i oblikovanjem na način maksimalnog uklapanja u okoliš.

(7) Bazene udaljiti od susjednih međa najmanje 3,0 m i vizualno zakloniti ogradom (zidana ograda ili živica). Izvoditi ih na način da su bojama i oblikom prilagođeni prostornim karakteristikama krajobraza u koji se ugrađuju (izbjegavati intenzivne boje, a preferirati plavosive, plavozelene i modre tonove).

(8) Sve građevine na vlastitoj građevinskoj čestici trebaju osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada, koji treba biti zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice i pristupačan vozilima za odvoz smeća.

(9) Moguće je natkriti postojeće nenatkrivene terase ili nad suterenskim pomoćnim građevinama na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig).

(10) Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućuje izgradnju građevina, a nemaju izravni pristup s javne površine, tretiraju se kao zaštitne zelene površine.

(11) Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. U slučaju strmog terena i uskih terasa dozvoljeno je povećanje dimenzija i mijenjanje oblika terasa njihovim međusobnim spajanjem i oblikovanjem viših podzida maksimalne visine do 2 m, ali uz zadržavanje postojećeg smjera parcelacije. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 1,5 m, a ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m a površina između njih obvezno se hortikulturno uređuje. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

(12) Klima uređaje ne postavljati na ulična, nego na pogledima zaklonjena dvorišna pročelja koja nisu vizualno izložena.

4.1.4. Oblikovanje građevina

Članak 15.

(1) Kod gradnje novih građevina primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala. Moguća je i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata koja su u skladu s lokalnim prostornim specifičnostima, te ne odstupaju u cjelovitoj slici naselja. Prihvatljive su tradicionalne forme kuća izduženog tlocrta oblikovanih kosim krovom, sljemena krova položenog paralelno sa slojnicama terena, krovišta pokrivena kupom. Ako je građevina oblikovana suvremenim arhitektonskim izričajem (razvedeni tlocrt, ravni krov) oblikovanje treba bazirati na tradicijskim elementima utkanim u podlogu (povijesna matrica), a mjerilo, tipologiju, materijale i boju treba uskladiti s pripadajućim ambijentom. Materijali završne obrade mogu biti kamen ili žbuka kolorirana u pješćanim tonovima dok reflektirajući materijali nisu prihvatljivi, a kao krovni pokrov kosog krova preferira se glineni crijep (kupa, ili sl.).

(2) Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

(3) Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.

(4) Dopuštena visina nadozida potkrovlja je maksimalno 120 cm, a krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina.

- (5) Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 50% ukupne dužine tog pročelja.
- (6) Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se krovom i ne može se koristiti kao stambeni prostor.

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

Članak 16.

- (1) Urbanističkim planom predviđene su infrastrukturne površine i građevine, i to za:
- promet,
 - javne telekomunikacije,
 - energetski sustav,
 - vodnogospodarski sustav.
- (2) Infrastrukturne površine i građevine grade se prema važećim zakonima i propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

- (1) Površine za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja građevinskog područja naselja za područje obuhvata Plana su određene kao granica koridora ceste i prikazane na Kartografskom prikazu broj 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet" u mj. 1:1000. Unutar navedenih površina (granica koridora ceste) gradi se i uređuje kolnik i/ili nogostup, te ukoliko uvjeti to dopuštaju uređuje se zelene površine, otoci za spremnike reciklabilnog otpada i sl. Moguća je i izgradnja trafostanice ukoliko se ukaže potreba.
- (2) Građevnu česticu za izgradnju infrastrukturnih površina i građevina dopušteno je formirati i od dijela kontaktne namjene, u skladu s tehničkom dokumentacijom, radi postizanja zadovoljavajućih tehničkih elemenata prometnice.
- (3) Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevinskih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo stanice i sl.).
- (4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.
- (5) Prilikom projektiranja potrebno je izraditi detaljnu geodetsku snimku trase u mjerilu sukladno posebnim propisima, te voditi računa o usklađenju s izvedenim stanjem objekata i aktima za građenje u neposrednoj blizini planiranih prometnica.
- (6) Pri gradnji novih dionica cesta ili rekonstrukciji postojećih, obvezno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima (rub brda i dna udoline) uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Kod oblikovanja podzida, usjeka i nasipa, koristiti prirodne materijale, kamen. Voditi računa da se izbjegavaju visoki zidovi, a u slučaju da su nužni potrebno ih je vizualno zakloniti sadnjom visokog zelenila, a nikako ne raditi čiste betonske zidove.

Cestovni promet

Članak 18.

- (1) Uličnu mrežu unutar obuhvata Plana čine kategorizirane ulice:
- glavna ulica GU;
 - sabirna ulica SU;
 - ostale ulice OU1, OU2, OU3, OU4, OU5, OU6 i OU7.

- (2) Prometnice su planirane jednostrešnim poprečnim nagibom 2,0 – 2,5 %.
- (3) Pješački promet se odvija unutar koridora prometnica u širini nogostupa od 1,50 m na ulicama oznaka SU, OU1 i OU2.
- (4) Sve ulice su dvosmjernog režima kretanja vozila, a 'slijepi' završetci ostalih ulica OU1, OU2, OU3, OU4, OU5, OU6 i OU7 imaju predviđeno okretište.

Članak 19.

- (1) Prometne površine i objekte potrebno je opremiti odgovarajućom prometnom vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina.
- (2) Nivelete ceste prilagođene su visinskim kotama na terenu vodeći računa o maksimalnim uzdužnim nagibima. Radi se o strmom terenu pa je maksimalni nagib za ceste u funkciji vatrogasnog prilaza 12%, a za ostale maksimalno 18%. Uzdužni nagib priključaka na javne ceste može biti maksimalno 4% na dužini od 5m.
- (3) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija s ciljem da se izbjegne njihovo oštećenje. To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki u čijoj se nadležnosti nalaze navedene instalacije, te da se prije geodetskog snimanja i projektiranja iste označe na terenu.
- (4) Kod izrade projektne dokumentacije moguće je tolerantno odstupanje od planiranih trasa ako se pritom radi o poboljšanju prometnih elemenata te je potrebno voditi računa o usklađenju s izvedenim stanjem objekata i aktima za građenje u neposrednoj blizini planiranih prometnica.
- (5) Za stambene građevine niske gradnje nije potrebno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila uzduž vanjskih zidova građevine ali se moraju obavezno osigurati vatrogasni prilazi na udaljenosti ne većoj od 100m od građevine. Za vatrogasne prilaze potrebno je osigurati uvjete u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (6) Pri gradnji novih dionica cesta ili rekonstrukciji postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati nasipe, usjeke i podzide.

Članak 20.

- (1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog javnopravnog tijela u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, ili temeljem ovog Plana.
- (2) Građevne čestice trebaju imati neposredni kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drugačije određeno ovim odredbama. Iznimno, ako se zbog konfiguracije ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obavezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.
- (3) Oborinske vode s površina prometnica se sustavom slivnika i kolektora prikupljaju i provode mrežom oborinske odvodnje do separatora masti i ulja te upuštaju u tlo putem upojnih građevina, kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodopskrba i odvodnja u mj. 1:1000.
- (4) Kolnici trebaju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN pa gornji stroj svih kolnih površina treba biti izveden od nosivog sloja zbijenoga kamenog materijala, cementom stabiliziranoga nosivog sloja, gornjega nosivog sloja i habajućega sloja asfaltnog betona.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 21.

- (1) Parkirališne i garažne potrebe građevina rješavat će se na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno namjeni i sljedećem parkirališnom normativu:

Namjena sadržaja		Jedinica	Broj parkirnih mjesta
stambene građevine		1 funkcionalna jedinica (stan)	2PM
stambeno-poslovne građevine	stan	1 funkcionalna jedinica (stan)	2PM
	poslovni prostor	1 funkcionalna jedinica (caffe bar, slastičarnica i sl.)	1PM/10 m ²
		1 funkcionalna jedinica (ostale trgovine)	1 PM/30 m ² prodajne površine
		1 funkcionalna jedinica (obrtni objekti)	1 PM na 50 m ²

5.1.2. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 22.

- (1) Pješački promet se odvija unutar koridora prometnica u širini nogostupa od 1,50 m na ulicama oznaka SU, OU1 i OU2.
- (2) U sustavu javnih prometnih površina nije planirana izgradnja trgova niti većih pješačkih površina. Iste je moguće urediti unutar koridora prometnica u slučaju većih površina od potrebnih za profil kolnika.
- (3) Sve pješačke površine izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te da se omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 23.

- (1) Planirana telekomunikacijska mreža na području unutar obuhvata Plana određena je i prikazana na Kartografskom prikazu broj 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije" u mj.1:1000.
- (2) Planirana telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana veže se na postojeću spojnu vezu (SVK) koja prolazi glavnom ulicom (GU).
- (3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrad i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Članak 24.

- (1) Svi telekomunikacijski vodovi su planirani kao podzemna DTK mreža vođena u trupu prometnica na način da se svim korisnicima omogući priključak.
- (2) Kabeli se uvlače u PVC ili PE cijevi. DTK zdenci trebaju omogućiti manevar prespajanja priključaka svih korisnika, s potrebom ugrađivanja i na križanjima prometnica, mjestima loma DTK, mjestima kablskih nastavaka i priključnim točkama.
- (3) Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi najmanje 0,8 m, a na ostalim površinama 0,6 m. Telekomunikacijski priključci do pojedinih objekata gradit će se podzemno.
- (4) Priključni ormarić treba biti od nehrđajućeg materijala (INOX, PVC) i ugradit će se na pročelju građevine prema ulici s koje je predviđen priključak ili u ulazni hol građevine, uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću, na visini 0,8–1,5 m od terena, odnosno poda.

(5) Kod projektiranja i paralelnog vođenja trase kabela treba se pridržavati udaljenosti prema važećim pravilnicima i pozitivnim propisima u Republici Hrvatskoj.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 25.

(1) Planirani elektroopkrbni sustav za područje unutar obuhvata Plana određen je i prikazan na Kartografskom prikazu broj 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba" u mjerilu 1:1000.

(2) U području obuhvata Plana nalazi se 10 kV dalekovod TS Orašac 35/10 kV — TS 10/0,4 kV Orašac 1 sa svojim zaštitnim pojasom širine 10,0 m. U zaštitnom koridoru dalekovoda gradnja će biti moguća u skladu s uvjetima HEP ODS-a, odnosno, u postupku ishoda akata za gradnju građevina, na temelju uvjeta Prostornog plana vezano za elektroenergetiku, zakonske regulative RH iz područja elektroenergetike kao i internih propisa HEP-a, definirat će se načini usklađenja budućih građevina s posebnim propisima.

(3) Dijelom planskog područja, kroz ulicu Čerjan (k.č.br. 1962 K.o. Orašac) prolazi 10kV kabelski rasplet iz TS 35/10 kV Orašac za koji je predviđena rekonstrukcija. Rekonstrukcija će u obuhvatu Plana obuhvatiti polaganje 10(20) kV kabelskog raspjeta iz TS 35/10 kV Orašac kroz ulicu Čerjan kao i kroz ulicu Dumovine od spoja na Ulicu Čerjan prema sjeveru. Kabelski rasplet bit će izveden dijelom u kabelskom rovu, a dijelom kabelskom kanalizacijom i sadržavat će 6 sredjenaponskih kabela.

(4) U području obuhvata Plana ne postoji niti je postojećim projekcijama Elektrojuga Dubrovnik planirana transformatorska stanica. Planirano stanje podložno je promjenama ovisno o budućim zahvatima unutar obuhvata Plana.

(5) Svi planirani vodovi ovim Planom su vodovi 10(20) kV naponskog nivoa predviđeni za izvedbu isključivo podzemnim kabelima. Polaganje kablova vrši se u trupu budućih prometnica, na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.

Članak 26.

(1) Izgradnja energetske objekata, njihovo održavanje i korištenje te odvijanje energetske djelatnosti, sukladno članku 4. Zakona o energiji, od interesa je za Republiku Hrvatsku.

(2) Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća transformatorske stanice, rasklopne stanice, sredjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele, nosače vodova, stupove, distribucijske ormare, sredjenaponske i niskonaponske priključke te pripadajuću telekomunikacijsku (TK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.

(3) Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom.

(4) Transformatorske stanice mogu biti.

- tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja),
- zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja), u sklopu drugih građevina sukladno potrebama,
- podzemni objekti u iznimnim slučajevima.

(5) Svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtjeva veća snaga koju nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica.

(6) Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica iako nisu definirane ovim Planom, ovisno o ostalim planiranim sadržajima unutar obuhvata Plana. Transformatorske stanice mogu biti smještene unutar koridora prometnica planiranih ovim Planom i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima.

(7) Lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup s javne površine u poslužne prostore. Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0, 4 kV nije nužno osigurati parkirno mjesto niti kolni pristup. Krajobrazno uređenje okoliša nije obvezno. Dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješničkim pristupom za slučaj da se predviđaju

unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih, šumskih i sportsko-rekreacijskih površina/zona ili zaštićenih spomeničkih površina/zona. Udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih parcela treba biti najmanje 1m, a udaljenost od ruba javne prometne površine najmanje 3m.

(8) Korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tjela. U koridoru ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i oslale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(9) U blizini ispod vodiča te u okolici navedenih SN vodova ne smiju se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakva druga odlagališta lakozapaljivih materijala.

(10) U blizini elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2m od najbližih elektroenergetskih instalacija u koridoru do najbližeg stabla.

(11) Kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između postojećih VN, SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(12) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kabelskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže. Distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl. Polaganje kabelskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim parcelama.

(13) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana.

(14) Planom se određuju sijedeći infrastrukturni koridori za nadzemne i podzemne elektroenergetske vodove:

		postojeći	planirani
Nadzemni dalekovod	DV 10 kV	10m	10m
Podzemni vod	KB 10 kV	2m	5m

(15) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa postojećeg ili planiranog dalekovoda i kabela moraju se ishoditi suglasnosti nadležnih institucija.

Javna rasvjeta

Članak 27.

(1) Elektroenergetsko napajanje javne rasvjete izvest će se iz ormarića javne rasvjete koji će biti priključeni na transformatorske stanice.

(2) Mjesta ugradnje i visina stupova javne rasvjete razradit će se projektom dokumentacijom.

(3) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 28.

(1) Planirani sustav vodoopskrbe na području unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja" u mjerilu 1:1000.

(2) Područje obuhvata Plana vodoopskrbno će se vezati na vodoopskrbni vodovod koji prolazi glavnom (GU) i sabirnom ulicom (SU).

(3) Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda definirat će se razradom projektne dokumentacije.

(4) Cjevovodi su okruglog poprečnog presjeka. Cjevovodom se manipulira armaturama i fazonskim komadima koji su smješteni u zasunskim oknima koja se izvode kao podzemne građevine. Na zasunskim oknima ugrađuju se lijevano željezni poklopci u razini terena, odnosno u razini završnog sloja asfalta u prometnicama.

(5) Novoplanirana vodovodna mreža predviđa se kao jedinstvena mreža, kako za sanitarne potrebe tako i za protupožarnu zaštitu. Protupožarnu zaštitu potrebno je projektirati sukladno pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.3. Odvodnja

Članak 29.

(1) Planirani sustav odvodnje za područje unutar obuhvata Plana određen je i prikazan je na Kartografskom prikazu broj 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja" u mjerilu 1:1000.

Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda

Članak 30.

(1) Za područje unutar obuhvata Plana predviđen je razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje, odnosno jednim cjevovodom odvođe se sanitarne otpadne vode do planiranog uređaja za pročišćavanje, a drugim cjevovodima oborinske vode do najbližeg recipijenta.

(2) Fekalna kanalizacija vodi se na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Orašcu.

(3) Cijevi odvodnje postavljaju se u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi odvodnje se polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabeli, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukciji ceste može se istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

(4) Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao prijelazno rješenje odvodnje otpadnih voda za niske stambene građevine kapaciteta do 10 ES (korisnika), dopušteno je graditi sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava pod slijedećim općim uvjetima:

- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice;
- udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

(5) Do izgradnje sustava javne odvodnje dopuštena je ugradnja bio uređaja uz predviđenu mogućnost izvedbe vodonepropusne sabirne jame.

Oborinska odvodnja

Članak 31.

(1) Oborinske vode (s krovnih površina i sl) dopušteno je ispuštati po površini terena vlastite građevinske čestice.

(2) Oborinske vode s prometnih površina i s površina uređenih dijelova građevinske čestice vode se gravitacijski oborinskom kanalizacijom položenom u trupu prometnice. Na najnižim točkama terena planirani su ispusti u koje se upuštaju oborinske vode nakon pročišćavanja na separatoru masti i ulja, te tretiranja od krutih čestica. Tretirane vode upuštaju se slobodno u tlo. Moguće lokacije ispusta oborinskih voda prikazane su na Kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja u mj. 1:1000.

(3) Na cijelom sustavu predviđena je ugradnja plastičnih okruglih revizijskih okana. Otvore za kontrolu i čišćenje predviđeno je lijevano-željeznim poklopcima.

(4) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav treba biti u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(5) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

5.3.4. Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 32.

(1) Zapadnom stranom Planskog područja uz granicu obuhvata (izvan obuhvata Plana) protječe

bujica Vukov do (k.č.br. 2051 K.o. Orašac - javno vodno dobro), u naravi neregulirano korito i u istu se slijeva glavna oborinskih voda područja. Zbog navedenog, područje uz bujicu predstavlja potencijalno poplavno područje. Na istočnoj međi katastarske čestice javnog vodnog dobra (k.č.br. 2051 K.o. Orašac) postojeći je kameni zid koji se može zadržati, a eventualno mu se može smanjiti visina.

(2) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujični vodotok iz stavka (1) ovog članka treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova čišćenja i održavanja korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim priključenjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom, niti smije za vrijeme izvođenja radova ni privremeno odlagati bila kakav materijal u korito vodotoka.

(3) Na sjeveroistočnoj strani područja, dijelom obuhvata Plana (dio k.č.br. 2050 K.o. Orašac između k.č.1321 i 1332/3 K.o.Orašac) proteže se povremeni bujični vodotok s veoma rijetkim tečenjem vode i to isključivo kao posljedicom obilnih sezonskih padalina. Vodotok je ovim Planom predviđen za zacijevljenje ispod planirane prometnice označene planskom oznakom OU6 (vidi Kartografski prikaz 2.1: Promet, ulična i komunalna mreža – prometna mreža u mj.1:1000). Detalje zacijevljenja i projektnu dokumentaciju investitor treba izraditi u dogovoru sa stručnim službama Hrvatskih voda a prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

(4) Za povremeni bujični vodotok određen je u svrhu tehničkog održavanja te radova građenja inundacijski pojas širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita. 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. U iznimnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima

(5) Vodotok iz stavka 1. ovog članka treba održavati i uređivati prema odredbama Zakona o vodama. Cilj uređenja vodotoka treba biti osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

Članak 33.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog vodotoka, kada može doći do plavljenja, ispiranja, odrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) Postojeća korita 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 uljevanja u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(3) 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.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti

njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

(5) Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) 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. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta udužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

(7) Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti tako da se ne umanjuju projektirani slobodni profil korita, da se osigura statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno da se ne poremeti postojeći vodni režim.

Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(8) Nije dopušteno polagati objekte 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 ako korito nije regulirano.

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 budućare konstrukcija 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.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.

Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da se uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

(10) Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način.

Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 34.

(1) Na području unutar obuhvata ovog Plana nema javnih zelenih površina za uređenje.

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

Članak 35.

(1) Na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-

povijesnih cjelina. Na području unutar obuhvata Plana nema niti područja ekološke mreže koje je, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže potrebno štititi.

(2) Prema Prostornom planu uređenja grada Dubrovnika područje unutar obuhvata Plana je mozaik kultiviranih površina, što je prikazano na Kartografskom prikazu koji je sastavni dio PPUG-a broj 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja-prirodna baština, u mj. 1:25000. Uz to, područje unutar obuhvata Plana se nalazi u neposrednoj blizini predjela određenog kao osobito vrijedan predio-kultivirani krajobraz, što je prikazano na Kartografskom prikazu koji je sastavni dio PPUG-a broj 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz), u mj. 1:25000. Predio je valoriziran u smislu osobitih kulturno krajobraznih vrijednosti u kojem treba ozelenjavati područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina na potezu Trsteno - Orašac - Zaton, a izgradnja treba biti niske gustoće.

(3) Građevine treba projektirati prema slojnicama terena, orijentacijom i oblikovanjem uklopljene u okoliš.

(4) Na području unutar obuhvata ovog Plana dopušteno je graditi samo niske građevine. Planirana je izgradnje gustoće 30 st/ha. Katnost i visina građevina u smislu zaštite vizualne izloženosti prirodnih padina određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu broj 4: Uvjeti gradnje, u mj. 1:1000. Propisana je obaveza ozelenjavanja građevnih čestica istovremeno s gradnjom građevina, sadnjom autohtonog biljnog materijala, gustim sklopovima u slobodnoj formi te je hortikulturno uređenje građevne čestice preduvjet za ishodenje Uporabne dozvole.

(5) Krajobraznom studijom prepoznati su elementi vrijednog poljoprivrednog krajobraza – terase s gomilama i terase u polju. Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu. Ako se formiraju nove terase pozicijom i veličinom trebaju pratiti postojeće, što je vidljivo na geodetskom snimku terena.

(6) Krajobraznom studijom prepoznati su i elementi antropogenog krajobraza – morfološka obilježja poluurbanih naselja koja se štite kao morfološka obilježja pripadajućeg ambijenta. Nova gradnja treba biti suvremenog izričaja baziranog na tradicijskim elementima utkanim u podlogu (povijesna matrica), a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom treba biti usklađena s pripadajućim ambijentom.

(7) Za cijelo područje uvjetuje se vrsnoća arhitektonskog i hortikulturnog projektiranja i izvedbe.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 36.

(1) Na području unutar obuhvata Plana prikupljanje otpada i njegovo zbrinjavanje izvan obuhvata ovog Plana provodi se sukladno sustavu za gospodarenje otpadom Dubrovačko-neretvanske županije i Grada Dubrovnika, a provodi ga nadležno komunalno poduzeće.

(2) Prema Zakonu o gospodarenju otpadom (NN 84/21), jedinica lokalne samouprave dužna je na svom području osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, kao i odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, plastike i ostalih iskoristivih sastavnica komunalnog otpada, a na način koji je postojan i ekonomski učinkovit te u skladu s načelima održivog razvoja, zaštite okoliša i gospodarenja otpadom.

(3) Lokacije spremnika za reciklabilni otpad moguće je organizirati na javnoj površini unutar prometnog koridora min. dimenzija 10x2 m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu broj 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnju" u mj. 1:1000.

Članak 37.

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,

- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

Članak 38.

(1) Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 39.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite na području unutar obuhvata Plana određena su i prikazana na Kartografskim prikazima broj 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – oblici korištenja i način gradnje" i broj 4. "Uvjeti gradnje", u mj. 1:1000.

(2) Prilikom izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, i to: mjere zaštite tla, mjere uređenja i zaštite zemljišta, mjere zaštite voda, mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja i mjere zaštite od požara i eksplozije.

(3) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom odnosno neznatno izmijenjenom stanju. Na području unutar obuhvata Plana, radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, potrebno je izgraditi planiranu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

9.1. Zaštita tla

Članak 40.

(1) Radi očuvanja kvalitete tla potrebno je djelovati preventivno pa se preporučuju sljedeće mjere:

- opožarene površine treba što prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- radi zaštite od oborinskih voda s prometnica potrebno je izvesti oborinsku kanalizaciju te tako prikupljenu vodu ispuštati u tlo preko ispusta-upojnih bunara i separatora ulja, masti i krutih čestica,
- radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora,
- u sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati ozelenjene površine ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana. 30% građevne čestice treba ostati neizgrađen hortikulturno uređen teren (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila.

Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta

Članak 41.

(1) Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova u zoni utjecaja zahvata treba uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju kakvo je bilo prije izvođenja zahvata;
- tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu,
- površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno treba hortikulturno urediti.

9.2. Zaštita voda

Članak 42.

(1) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja unutar obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa Zakonom o

vodama i posebnim propisima. Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području obuhvata Plana određene ovim Planom su:

- priključenje planiranog javnog sustava za odvodnju otpadnih voda na uređaj za pročišćavanjem sukladno ovom Planu;
- izgradnja javnog sustava za odvodnju oborinskih voda;
- do izgradnje sustava javne odvodnje, kao etapno rješenje, izgradnja nepropusnih sabirnih jama za niske stambene građevine kapaciteta manjeg od 10 ES (korisnika);
- za građevine kapaciteta većega od 10 ES potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame;
- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove;
- zaštitu od djelovanja bujičnih vodotoka provoditi izgradnjom zaštitnih i reguacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila kao i drugih vozila i strojeva, odljevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine unutar naselja.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

9.3. Zaštita zraka

Članak 43.

(1) Područje obuhvata Plana pripada I. kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak te sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka treba poduzimati sve mjere, kojima se može očuvati postojeća I. kategorija kakvoće zraka.

(2) Planske mjere koje su poduzete za očuvanje postojeće I. kategorije kakvoće zraka su:

- određivanje planskog područja isključivo za stanovanje čime je onemogućen smještaj sadržaja koji bi onečišćivali zrak štetnim i prekomjernim emisijama;
- planiranje prometnica prema nagibu terena čime je smanjen utjecaj prometa na onečišćenje zraka u zoni jer je omogućen jednostavan pristup građevnim česticama, bez korištenja većih snaga motora vozila i proizvodnje veće količine ispušnih plinova;
- planiranje prometnica za pristup građevnim česticama kao "slijepih", čime je smanjen utjecaj prometa na onečišćenje zraka u zoni jer je prometovanje reducirano na korisnike građevnih čestica koji pristupaju predmetnom slijepom cestom.

(3) Dodatne mjere i aktivnosti koje treba poduzimati su:

- održavanje javnih prometnih površina;
- promicanje upotrebe alternativnih izvora energije,
- korištenje najbolje raspoložive tehnike pri gradnji, čiste tehnologije i obnovljivih izvora kod projektiranja, a u svrhu osiguranja energetski najučinkovitije gradnje.

9.4. Zaštita od buke

Članak 44.

(1) S obzirom na to da je plansko područje određeno za stambenu namjenu te se mogu graditi samo stambene građevine bez pratećih sadržaja, unutar obuhvata Plana nema potencijalnih izvora buke pa se zaštita od buke ovim Planom ne propisuje.

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

9.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 45.

- (1) Obvezna mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja pri ugradnji novih izvora rasvjete je planiranje, projektiranje i gradnja rasvjete u skladu s Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19).
- (2) Na području obuhvata Plana predviđa se ekološka rasvjeta, odnosno, sustav uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i sigurnosti uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Mjere zaštite u upotrebi rasvjete uključuju obavezna ograničenja i zabrane vezane za razdoblja rasvjetljavanja tijekom dnevnih ciklusa ovisno o sezonskim uvjetima, a obzirom na ekološke i gospodarske čimbenike. Mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u prostor u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja provode se sukladno odredbama zakona koji uređuju područje zaštite od svjetlosnog onečišćenja i odgovarajućih propisa.
- (3) Na javnim površinama planira se javna rasvjeta, a u okolišu građevinska vanjska rasvjeta pri čemu se planira koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja koja je potrebno postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti preda susjednim građevinama i površinama.
- (4) U sustavu javne i vanjske rasvjete moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 46.

- (1) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
- (2) Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina.
- (3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za hidratantsku mrežu za gašenje požara.
- (4) Kod projektiranja novih prometnica (pristupnih puteva) ili rekonstrukcija postojećih, koje služe kao vatrogasni prilazi, obavezno je osigurati uvjete za vatrogasne prilaze u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (5) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.
- (6) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.
- (7) 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 drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(8) U svrhu sprečavanja sirenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

9.7. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

9.7.1. Zaštita od rušenja i potresa

Članak 47.

(1) Ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i najmanje dopuštene udaljenosti između građevina na susjednim građevnim česticama te najveće dopuštene visine građevina kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice i tako onemoguće pristup interventnim vozilima i evakuaciju.

(2) Građevina naglašene ugroženosti unutar obuhvata Plana je zračni dalekovod 10kV. Budući je od njega ugrožen veći broj ljudi, isti se utvrđuje kao prioritet u raščišćavanju terena.

(3) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno zakonskim i podzakonskim aktima te postojećim tehničkim propisima i pravilima struke.

(4) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do X stupnja MCS ljestvice.

(5) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

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

9.7.2. Požari otvorenog tipa

Članak 48.

(1) Preventivne mjere su osposobljavanje vatrogasnih snaga, opremanje, edukacija, a mjere odgovora uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, zbrinjavanje, sklanjanje, spašavanje, pružanje prve pomoći.

(2) Planom zaštite od požara Grada Dubrovnika za II. područje odgovornosti osniva se ispostava JVP Dubrovački vatrogasci sa pet profesionalnih vatrogasaca u smjeni (ukupno 21 vatrogasac) sa sjedištem u Orašcu koja će biti smještena u prostorima DVD Orašac.

(3) Unutar obuhvata Plana planirana je vodoopskrbna mreža pri čijem projektiranju je obvezno planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za hidratantsku mrežu za gašenje požara.

9.7.3. Zaštita i spašavanje

Članak 49.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području naselja Orašac provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112 (ŽC 112), Služba civilne zaštite Dubrovnik (MUP, Ravnateljstvo, Služba CZ), Državni hidrometeorološki zavod (DHMZ), Hrvatske vode, Policijske uprave, Državni zavod za radiološku i nuklearnu sigurnost, pravne osobe koje se zaštitom i spašavanjem bave u okviru vlastite djelatnosti, gospodarski subjekti korisnici opasnih stvari, pojedinci, stanovnici Grada.

(2) Unutar obuhvata Plana nema poslovnih, javnih ni drugih objekata čiji vlasnici i korisnici bi bili dužni poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju za sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine, i na kojim objektima bi se mogle postaviti instalacije i uređaji za uzbunjivanje građana.

(3) Unutar obuhvata Plana nema pravnih osoba koje se bave djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, niti pravnih osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, niti pravnih osoba koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima.

Članak 50.

(1) Prometnice kojima je moguć prijevoz opasnih tvari na području unutar obuhvata Plana su rubne za plansko područje: glavna ulica (GU) i sabirna ulica (SU), kako su označene na Kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, u mj. 1:1000.

(2) Površina pogodna za prikupljanje evakuiranih osoba (izvan zona urušavanja) je veća površina u koridoru prometnice, što je prikazano na Kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – oblici korištenja i način gradnje, u mj. 1:1000.

(3) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom gradskom odlukom. Privremeni deponij na području obuhvata Plana može se organizirati na većoj površini u koridoru prometnice, kako je označeno na Kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora – oblici korištenja i način gradnje, u mj. 1:1000.

(4) S obzirom na to da ne postoji mogućnost urušavanja građevina na prometnicu, prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima su sve prometnice unutar obuhvata Plana. Planom je određen građevinski pravac koji ne može biti bliži od 5.0 m od regulacijskog pravca, a najveća visina građevine ne može biti veća od 9m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje, u mj. 1:1000.

9.7.4. Mjere posebne zaštite Sklanjanje ljudi

Članak 51.

(1) Sklanjanje unutar obuhvata Plana osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(2) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 52.

(1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama i grafičkom dijelu Plana, te zakonskim odredbama.

Članak 53.

(1) Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu.

(2) Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu, propisani broj parkirnih/garažnih mjesta, priključak na sustav odvodnje, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav, a sve u skladu s ovim Planom.

(3) Obaveza je investitora hortikulturno urediti građevnu česticu istovremeno s gradnjom građevine a najkasnije do predaje Zahtjeva za izdavanje Uporabne dozvole za građevinu odnosno predaje Završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine nadležnom tijelu graditeljstva.

Članak 54.

(1) Lokacijska dozvola odnosno akt kojim se odobrava građenje ne može se utvrditi prije izgradnje planiranih prometnica s kojih je planiran pristup na građevne čestice. Iznimno, dozvola se može izdati ako je izdana lokacijska i građevna dozvola za cestu, te ako je trasa ceste iskolčena na terenu.

Članak 55.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta, priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a radi racionalizacije troškova gradnje.

Članak 56.

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.