



## SLUŽBENI GLASNIK BROJ 19, 30. SRPNJA 2024.

OBJAVLJENO: 31.07.24.

### 311. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Suđurađ

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 34. sjednici, održanoj 29. srpnja 2024., donijelo je

### ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SUĐURAĐ

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

- (1) Donosi se *Urbanistički plan uređenja naselja Suđurađ*.
- (2) Izrađivač *Urbanističkog plana uređenja naselja Suđurađ* je Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, u koordinaciji sa nositeljem izrade Gradom Dubrovnikom.

##### Članak 2.

*Urbanistički plan uređenja naselja Suđurađ* (u daljnjem tekstu: Plan) sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

##### Članak 3.

Elaborat Plana sadrži sljedeće dijelove:

#### 1. A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 2. B GRAFIČKI DIO

- |      |  |        |
|------|--|--------|
| 2.1. | KARTOGRAFSKI PRIKAZI:  |        |
| 1.   | Korištenje i namjena površina  | 1:2000 |
| 2.1. | Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža - Promet                               | 1:2000 |
| 2.2. | Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije | 1:2000 |



2.3.	Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja	1:2000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Prirodna i graditeljska baština	1:2000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Staništa	1:2000
3.3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4.1.	Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja	1:2000
4.2.	Način i uvjeti gradnje - Način gradnje	1:2000

### 3. C OBVEZNI PRILOZI

<b>PRILOG I.</b>	Obrazloženje Plana
<b>PRILOG II.</b>	Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
<b>PRILOG III.</b>	<i>Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Suđurađ (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 23/18.)</i>
<b>PRILOG IV.</b>	<i>Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja na okoliš</i>
<b>PRILOG V.</b>	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4.

Urbanistički plan uređenja naselja Suđurađ (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina, uređenje zemljišta kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

#### Članak 5.

- (1) Obuhvat Plana određen je prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/13., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst), koji je propisao izradu UPU-a 1.27 naselja Suđurađ i UPU-a 1.28 Suđurađ-zona poslovne namjene.
- (2) Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 23/18.), sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/18.), određen je obuhvat Plana koji je nastao spajanjem obuhvata UPU-a 1.27. naselja Suđurađ i UPU-a 1.28 Suđurađ-zona poslovne namjene te proširenjem na:
  1. izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Suđurađ određenih Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika
  2. morski dio u uvali Suđurađ.

Ukupna površina obuhvata iznosi oko 62,45 ha, od čega kopneni dio zauzima oko 39,45 ha, a morski dio oko 23,00 ha.
- (3) Kopneni dio obuhvata obuhvaća:
  1. postojeći izgrađeni dio naselja Suđurađ na otoku Šipanu sa kontaktnim neizgrađenim područjem predviđenim za širenje naselja, uključujući i izdvojena građevinska područja naselja Suđurađ (Budina dol, Frajga, Mjehov tor, Čepļjesi) koja su u potpunosti izgrađena
  2. zone predviđene za:
    - 2.1. javnu i društvenu namjenu
    - 2.2. poslovnu namjenu sa uslužnim sadržajima
    - 2.3. javne zelene površine i zaštitne zelene, pejzažne i kultivirane površine
  3. svu pripadajuću postojeću i planiranu cestovnu, pomorsku i komunalnu infrastrukturu
- (4) Morski dio obuhvata omeđen je kopnom sa sjeverne, zapadne i južne strane, dok je sa istočne strane omeđen linijom koja zatvara prirodnu uvalu Suđurađ, a spaja rt Butor na jugu i rt Konj na sjeveru.
- (5) Obuhvat Plana u potpunosti se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.
- (6) Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

#### Članak 6.

- (1) Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata ovog Plana temelje se na odredbama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, kojima je definirana namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora i zaštita svih vrijedni područja unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.



- (2) Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata ovog Plana određeni su u skladu sa smjericama proizašlim iz Krajobrazne studije, Konzervatorske podloge i Idejnog maritimnog rješenja, koje su izrađene kao podloge za ovaj Plan.

#### Članak 7.

- (1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.
- (2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:
1. unutar građevinskog područja naselja:
    - 1.1. mješovita namjena (M)
      - 1.1.1. pretežito stambena (M1)
      - 1.1.2. vile u zelenilu (M1<sub>V</sub>)
    - 1.2. javna i društvena namjena (D)
      - 1.2.1. zdravstvena (D3)
      - 1.2.2. predškolska i školska (D4)
      - 1.2.3. vjerska (D7)
    - 1.3. gospodarska-poslovna namjena (K)
      - 1.3.1. pretežito uslužna (K1)
    - 1.4. sportsko-rekreacijska namjena na kopnu/u moru (R)
      - 1.4.1. kupališta (R3)
    - 1.5. javne zelene površine
      - 1.5.1. igralište (Z2)
    - 1.6. zaštitne zelene površine (Z)
    - 1.7. groblje
    - 1.8. površine infrastrukturnih sustava (IS)
  2. izvan građevinskog područja naselja:
    - 2.1. sportsko-rekreacijska namjena na kopnu/u moru (R3)
    - 2.2. zaštitne zelene površine (Z)
    - 2.3. površine infrastrukturnih sustava (IS).

#### Članak 8.

- (1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati na građevnim česticama provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
- (2) Oblikovanje novih građevnih čestica podrazumijeva uspostavu nove parcelacije prema funkcionalnom načelu u skladu s Planom.
- (3a) Iznimno, građevna čestica može se formirati od čestice zemlje koja može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene ovim Planom, ako je preostali dio u zoni zaštitnih zelenih površina ili izvan granica građevinskog područja, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Urbanistički parametri za građevinsku česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema površini koja se nalazi u osnovnoj namjeni.
- (3) Parcelacija objekata infrastrukturnog sustava provodi se u skladu s Planom.

#### Članak 9.

- (1) Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja, a obuhvaćaju sljedeće:
1. oblike korištenja:
    - 1.1. održavanje i manje zahvate sanacije građevina, koje obuhvaća dovršeni dio naselja i u kojem nije dozvoljena nova gradnja
    - 1.2. rekonstrukciju, u kojoj se dozvoljava:
      - 1.2.1. promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja
      - 1.2.2. nova gradnja
    - 1.3. novu gradnju.
  2. oblike korištenja prometnih površina:



- 2.1. rekonstrukciju postojeće ceste
  - 2.2. novu gradnju planirane ceste.
- (2) Na kartografskom prikazu 4.1. prikazan je građevni pravac za novu gradnju u zonama rekonstrukcije i nove gradnje.
  - (3) Omogućuje se sanacija i uređenje čitave obale naselja Suđurađ koja se nalazi unutar obuhvata Plana, sukladno ovim odredbama.
  - (4) Oblici korištenja detaljnije su propisani poglavljima 2., 3., 5., 6., 7., 8. i 9. ovih odredbi.

#### Članak 10.

- (1) Načini gradnje unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje-način gradnje, u mjerilu 1:2000, a obuhvaćaju mješovitu gradnju, i to:
  1. samostojeću
  2. složenu funkcionalnu cjelinu.
- (2) Način gradnje detaljnije je propisan poglavljem 5. ovih odredbi.

#### Članak 11.

U svrhu zaštite slike naselja koja predstavlja jedinstvenu kulturno-povijesnu cjelinu, unutar obuhvata Plana nije dozvoljeno postavljanje montažnih kontejnera, montažnih kamp kućica i sl.. Navedeno se ne odnosi na mogućnost gradnje kuća od prefabriciranih elemenata unutar površina mješovite namjene (M), koje se mogu graditi isključivo u zoni nove gradnje sukladno kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

#### Članak 12.

- (1) Građevine gospodarske namjene smještaju se na površini gospodarske-poslovne namjene (K) i mješovite namjene (M).
- (2) Uvjeti i način gradnje za građevine gospodarske namjene unutar mješovite namjene propisani su u poglavlju 5.2..

### 2.1. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske-poslovne namjene (K)

#### Članak 13.

- (1) Površine gospodarske-poslovne namjene unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:
  1. zonu gospodarske-poslovne namjene (K1-pretežito uslužna): Mjehov tor
  2. zonu gospodarske-poslovne namjene (K1-pretežito uslužna): Suđurađ.
- (2) Na površinama gospodarske-poslovne namjene iz stavka (1) ovog članka predviđeni su obrtni sadržaji te sadržaji servisa i usluga.
- (3) Iznimno, u zoni „Mjehov tor“, pored propisanih sadržaja omogućuju se i manji sadržaji prerade (uljara, pogon za preradu rogača i drugih poljoprivrednih proizvoda).
- (4) Djelatnosti koje se obavljaju u zonama iz stavka (1) ovog članka ne smije ugrožavati okoliš.
- (5) Uvjeti i način gradnje unutar zona iz stavka (1) ovog članka propisani su poglavljem 2.1.1..

#### 2.1.1. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 14.

- (1) Na površinama gospodarske-poslovne namjene propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
  1. minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>
  2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
  3. najveća dozvoljena visina građevina iznosi 13,0 m
  4. minimalna širina građevne čestice iznosi 16,0 m
  5. minimalno 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila minimalne širine 5 m
  6. obvezna je gradnja ravnog krova koji mora biti ozelenjen



7. vizualno ograditi površinu pojedinih čestica sadnjom poteza visokog grmlja i stabala zimzelenih i crnogoričnih vrsta
  8. prilikom definiranja tlocrta građevine potrebno je na čestici zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta
  9. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata
  10. ukoliko je polovica visine zabata iz podstavka 9. ovog stavka manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
  11. gradnja mora biti uklopljena u krajobraz na način da se očuva prirodna konfiguracija terena, odnosno da duža strana bude paralelna slojnicama terena
  12. građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu. Iznimno, ukoliko se nalazi uz prometnu površinu javne namjene tada ista mora biti sagrađena ili minimalno mora biti prethodno izdana lokacijska dozvola.
  13. promet u mirovanju rješava se prema normativima parkiranja u tablici 01. ovog Plana
  14. parkirne i garažne površine moraju biti osigurane na građevnoj čestici
  15. kod izvedbe nadzemnih parkirališta koristiti propusna ekološka opločenja gdje je moguće, izvedbu zelenih otoka uz sadnju stabala na svakih šest (6) parkirališnih mjesta u svrhu osiguravanja zasjene, stvaranja ugodnih mikroklimatskih uvjeta te prirodnih bioretencija
  16. u kontaktu s prometnim površinama formirati zaštitno zelenilo u širini 3 m
  17. za ove građevine koristiti prigušenu paletu boja svjetlije nijanse koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca do maksimalno bež boje
  18. u uređenju objekata koristiti suvremeni arhitektonski izraz
- (2) Na površinama gospodarske-poslovne namjene obvezno je:
1. ukloniti i sanirati sve neuređene površine, nelegalna parkirališta i odlagališta materijala
  2. površine ograditi ogradom zelenih nijansi boje te ih fiksirati na zidne stupove, uz osiguranje minimalno 1 m tampona zaštitnog zelenila uz vanjski rub ograde za sadnju visokog zelenila.

#### Članak 15.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina sukladno uvjetima i načinima gradnje propisanim u članku 14. ovih odredbi.
- (2) Omogućuje se rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine u zoni Mjehov tor sukladno odredbama stavka (1) članka 14., ali na način da se ne dozvoljava povećanje visine postojeće građevine.

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

#### Članak 16.

- (1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti i prateći sadržaji smještaju se na površini javne i društvene namjene (D) i mješovite namjene (M).
- (2) Sadržaji javne i društvene namjene mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevine druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).
- (3) Površine javne i društvene namjene obuhvaćaju:
  1. zdravstvenu namjenu (D3)
  2. predškolsku i školsku namjenu (D4)
  3. vjersku namjenu (D7).
- (4) Uvjeti i način gradnje propisane su poglavljem 3.1..
- (5) Uvjeti ostalih društvenih sadržaja određuju se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika kao planu višeg reda.

#### 3.1. Uvjeti i način gradnje

##### Zdravstvena namjena (D3)

#### Članak 17.

- (1) Na površini zdravstvene namjene (D3) predviđeni su sadržaji zdravstvene zaštite.
- (2) Na dijelu površine iz stavka (1) ovog članka nalazi se postojeća ambulanta.
- (3) Na neizgrađenom dijelu površine zdravstvene namjene (D3) propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
  1. građevina čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širine 5,0 m. Iznimno, ukoliko se nalazi uz prometnu površinu javne namjene tada za istu minimalno moraju biti prethodno ishodi akti za gradnju ili rekonstrukciju.



2. na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu osigurati odgovarajući prostor za parkiranje sukladno normativima parkiranja u tablici 01. ovog Plana.
- (4) Ostali uvjeti, potrebe za sadržajima zdravstvene zaštite te standardi za iste određuju se temeljem posebnih propisa.
- (5) Omogućuje se rekonstrukcija postojeće građevine ambulante temeljem stavka (4) ovog članka.

#### **Predškolska i školska namjena (D4)**

Članak 18.

- (1) Na površini predškolske i školske namjene (D4) predviđen je smještaj predškolske i školske ustanove sa pratećim sadržajima.
- (2) Na površini iz stavka (1) ovog članka nalazi se postojeća područna škola Šipanska luka.
- (3) Potrebe za osnovnim školama te standardi za iste određuju se temeljem posebnih propisa.
- (4) Omogućuje se rekonstrukcija postojeće osnovnoškolske ustanove temeljem potreba nadležnog tijela.
- (5) Pri projektiranju i gradnji školskih ustanova primjenjuju se posebni propisi i pedagoški standardi Republike Hrvatske.

#### **Vjerska namjena (D7)**

Članak 19.

- (1) Na površini vjerske namjene (D7) predviđen je smještaj vjerskih građevina.
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka nalaze se postojeće crkve:
  1. sv. Stjepana
  2. sv. Đurđa i Nikole i
  3. sv. Duha.
- (3) Vjerske građevine iz stavka (2) ovog članka upisane su u registar kulturnih dobara kao pojedinačna kulturna dobra-sakralne zgrade.
- (4) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina, sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (5) Omogućuje se rekonstrukcija i uređenje staza, zelenila, grobnih redova i ostalih potrebnih sadržaja na groblju sv.Duh, sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje groblja.
- (6) Obvezno je očuvanje čempresa, hortikulturno uređenje groblja i očuvanje starih staza i ostalih gradbenih elemenata u izvornom obliku.
- (7) Za rekonstrukciju građevine crkve i groblja te sve ostale zahvate unutar obuhvata groblja obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- (8) Rekonstrukcija iz stavka (7) ovog članka mora se provoditi metodom konzervacije i sanacije, sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE**

Članak 20.

- (1) U obuhvatu Plana građevine stambene namjene smještaju se unutar površina mješovite namjene.
- (2) U obuhvatu Plana nisu predviđene površine stambene namjene (S).

#### **5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE (M)**

Članak 21.

- (1) Građevine mješovite namjene smještaju se na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-vile u zelenilu (M1<sub>v</sub>), prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Mješovita namjena (M) unutar obuhvata Plana obuhvaća površine u kojima prevladava stambena izgradnja te sadržaji koji prate stanovanje: javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji kapaciteta do 40 kreveta, igrališta, prometne i parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.
- (3) Na površinama mješovite namjene omogućuje se smještaj građevina gospodarske namjene, sukladno uvjetima propisanim u potpoglavlju 5.2..

Članak 22.



(1) Na površini mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-vile u zelenilu (M1<sub>v</sub>) propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim odredbama ovog Plana:

1. predviđena je gradnja građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene
2. građevine iz podstavka 1. mogu imati najviše dvije funkcionalne jedinice
3. suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumenata u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane
4. suteran se smatra nadzemnom etažom i ulazi u izračun visine građevine na način propisan ovim Planom
5. prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili iznad suterena. Prizemlje se na ravnom terenu nalazi najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, odnosno na kosom terenu najviše 3,5 m mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
6. podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
7. podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 60% površine građevne čestice, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije
8. podrum koji je potpuno ukopan može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manjoj od 1,0 m i ne smije ugroziti susjednu česticu. Krovna ploha dijela potpuno ukopanog podruma koji je širi od tlocrtna površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnanog i uređenog terena.
9. djelomično ukopani podrum je dio građevine kod kojeg se niti jedno pročelje u cijelosti ne nalazi izvan terena te za kojeg najveća dopuštena visina nadzemnog dijela iznosi 1,2 m
10. potpuno ukopane i djelomično ukopane podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorijama za boravak ljudi
11. podrumom ili suteranom neće se smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena uređen bez podzida
12. kod građevina stambeno-poslovne namjene, stanovanje mora zauzeti najmanje 51% građevne bruto površine, dok poslovna namjena može zauzeti najviše 49% građevne bruto površine
13. sadržaji poslovne namjene mogu biti smješteni na raznim etažama u građevini, sukladno posebnim propisima, ukoliko ne ometaju stanovanje
14. gradnja mora biti uklopljena u krajobraz na način da se očuva prirodna konfiguracija terena, odnosno da duža strana bude paralelna slojnicama terena
15. pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi teren se uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu
16. visina podzida ne može biti veća od 3,0 m te isti mora imati završnu obradu od kamena
17. iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično, čija visina ne može biti veća od 1,0 m
18. ukoliko se gradi kosi krov, sljeme mora biti postavljeno paralelno s obalom ili slojnicama terena
19. primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala, uz mogućnost manjeg odstupanja i suvremene interpretacije tradicionalnih oblikovnih elemenata
20. obradu pročelja izvoditi u skladu s tradicijskim graditeljstvom (u kamenu ili žbukane (u pješčanim tonovima) ili kao njihovu međusobnu kombinaciju)
21. najmanje 40% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno i mora se krajobrazno urediti
22. prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevnoj čestici zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta i masline, ako se građevina gradi na čestici maslinika
23. površina terena iznad podruma izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, zelene ograde i sl.)
24. bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju se udaljiti od komunikacijskih površina najmanje 3,0 m i moraju biti vizualno zaklonjeni ogradom (zidana ograda ili živica)
25. građevna čestica uz planiranu ili postojeću prometnu površinu mora imati neposredni kolni pristup na prometnu površinu najmanje širine 3 m
26. kolni pristup za građevne čestice koje se nalaze uz prometnu površinu mora zauzeti najmanje 3 m širine fronte čestice
27. iznimno od podstavka 25., ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m.

(2) Uz osnovnu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim odredbama ovog Plana:



1. pomoćne građevine mogu biti garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni, glorijeti, vrtna oprema i sl., koje funkcionalno služe stambenoj ili stambeno-poslovnoj građevini i zajedno čine stambeno-gospodarsku cjelinu
  2. pomoćne građevine smještaju se na građevnoj čestici, poštujući udaljenost od susjednih čestica propisanu ovim Planom i građevinski pravac
  3. iznimno, ukoliko se kao pomoćne građevine grade garaže, iste moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od regulacijske linije
  4. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
  5. ukupna visina iznosi najviše 4 m
  6. najveća tlocrtna površina iznosi 50 m<sup>2</sup>
  7. minimalna udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 3 m
  8. ukoliko se radi o bazenu kao pomoćnoj građevini:
    - 8.1. ukoliko je površina veća od 100 m<sup>2</sup> ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice
    - 8.2. minimalna udaljenost bazena s pripadajućim prostorijama (strojarnica, instalacija etaža i sl.) od ruba građevne čestice iznosi 3 m
- (3) Propisuju se sljedeći uvjeti pristupa i osiguranja parkirnih mjesta:
1. omogućuje se uređenje pristupa za dvije do tri građevne čestice najmanje širine 3 m za kolni pristup i najmanje širine 1,5 m za pješački pristup
  2. građevnoj čestici koja nije u kontaktu s planiranom ili postojećom prometnom površinom može se omogućiti kolno-pješački pristup s prometne površine najmanje širine 3 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim proširenjima za mimoilaženje na rastojanju od 50 m
  3. parkirne i/ili garažne površine obvezno je osigurati za građevne čestice koje se nalaze uz prometnu površinu i kolne pristupe, sukladno normativima u tablici 01.
  4. za građevne čestice koje se ne nalaze uz prometnu površinu i kolne pristupe omogućuje se ostvarivanje isključivo pješačkog pristupa
  5. građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice. Ostale mogućnosti kao što je razdvajanje kolnog ulaza i izlaza na istoj strani građevne čestice zbog ulaza/izlaza s parkirališta ili podzemne garaže utvrditi će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanih od strane mjerodavnih tijela
  6. priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela i na temelju ovog Plana.
  7. omogućuje se priključenje građevne čestice na postojeće stanje prometne površine cijelom duljinom uz građevnu česticu ukoliko je zadovoljena propisana širina planiranog profila prometnice.
- (4) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja).
- (5) Minimalna udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba profila prometnica treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka i bankine širine ne manje od 0,5 m.
- (6) Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije unutar obuhvata Plana propisana je poglavljima 5.1.2. i 5.1.3..

#### Članak 23.

- (1) Obzirom na krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti naselja Suđurađ, unutar mješovite namjene (M) unutar obuhvata Plana predviđeni su sljedeći oblici korištenja:
1. održavanje i manji zahvati sanacije građevina
  2. rekonstrukcija
  3. nova gradnja,
- prikazani na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja.
- (2) Oblici korištenja iz stavka (1) ovog članka predstavljaju zone unutar kojih se propisuju detaljniji uvjeti i način gradnje za mješovitu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu 1.
- (3) Uvjeti i način gradnje iz stavka (2) ovog članka propisani su poglavljem 5.1..

### 5.1. Uvjeti i način gradnje građevina mješovite namjene

#### 5.1.1. Zona održavanja i manjih zahvata sanacije građevine

#### Članak 24.

- (1) Zona održavanja i manjih zahvata sanacije građevine, sukladno kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja, obuhvaća izgrađene i pretežito izgrađene povijesne dijelove građevinskog područja naselja Suđurađ, sukladno konzervatorskoj podlozi izrađenoj za potrebe ovog Plana.
- (2) Unutar zone dozvoljavaju se:
1. sanacija





2. konzervacija

3. rekonstrukcija po posebnim uvjetima propisanim u odnosnim odredbama ovog članka, u skladu s valorizacijom kulturnog dobra,

uz obvezno očuvanje svih izvornih elemenata oblikovanja pročelja, krovništva, unutarnje opreme prostora te vrtogradbenih i krajobraznih elemenata uređenja.

- (3) Prije postupka sanacije, adaptacije i rekonstrukcije, za sve ladanjsko-gospodarske sklopove (Stjepović-Skočibuha, Getaldić, Sorkočević/Puhjera, Ranjina, Cvjetković) te za zaštićene sakralne građevine propisuje se izrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja i konzervatorskog elaborata, a prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Nova gradnja unutar zone nije dozvoljena.
- (5) Nadležni konzervatorski odjel mora biti uključen u sve oblike sanacije, adaptacije i rekonstrukcije iz stavka (2) ovog članka.

#### Članak 25.

(1) Propisuju se sljedeće mjere sanacije:

1. ljetnikovce obnavljati sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela s ciljem očuvanja povijesnog stanja
  2. obvezna je izrada plana obnove, revitalizacije i održavanja kompleksa ljetnikovca sa svim njegovim elementima (vrtovi, kapelice, ogradni zidovi i dr.), sukladno konzervatorskim uvjetima iz podstavka 1., a koji se moraju zatražiti prije postupka sanacije, adaptacije i rekonstrukcije
  3. održavati i obnavljati postojeće stanje svih građevina (obnova pročelja, stolarije i korivšta na način da se zadrže postojeći volumeni kuća), uključujući terase, šetnice, pergole, vrtove, vanjske ogradne zidove i dr.
  4. nije dozvoljena gradnja novih krovnih kućica
  5. dozvoljena je gradnja krovnih prozora, površine 1 m<sup>2</sup> na 12 m<sup>2</sup> površine tavana kojeg osvjetljavaju, ukoliko su u skladu s uvjetima i mjerama zaštite kulturnog dobra
  6. uređenje okućnica mora se provoditi sukladno njihovom izvornom stanju, a obuhvaća:
    - 6.1. vrtove s mediteranskim biljem
    - 6.2. uređenje terasa s pergolama
    - 6.3. opločenja.
- (2) Sanacija iz stavka (1) ovog članka obuhvaća sljedeće građevinske zahvate: popravke žbuke, hidroizolacije, sustava odvodnje oborinskih voda, sanaciju od vlage, statičku sanaciju konstruktivnih elemenata i sklopova i druge slične radove, a sve u svrhu poboljšanja građevinsko-tehničkog stanja građevine u oblicima, materijalima i tehnikama izvornog stanja.

#### Članak 26.

Mjere adaptacije podrazumijevaju obnovu ili preuređenje unutrašnjeg prostora građevine u svrhu kvalitetnijeg funkcioniranja i poboljšanja uvjeta stanovanja ili rada, pri čemu je potrebno očuvati izvornu prostornu organizaciju glavnih prostora.

#### Članak 27.

- (1) Rekonstrukcija po posebnim uvjetima obuhvaća metodu kojom se oštećenoj povijesnoj građevini vraća cjeloviti oblik na temelju:
1. postojećih izvornih struktura,
  2. nacрта,
  3. starih fotografija,
  4. pisanih izvora i
  5. analogija komparativnih primjera,
- odnosno obnavljanje povijesne građevine ili cjeline što je bila posve ili uglavnom porušena.
- (2) Posebni uvjeti iz stavka (1) ovog članka podrazumijevaju uvjete nadležnog tijela, odnosno nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 28.

- (1) Unutar ove zone nije dozvoljeno povećanje gabarita postojećih građevina čiji je izvorni gabarit definiran stanjem na terenu, odnosno povijesnom dokumentacijom.



- (2) Iznimno od prethodnog stavka, moguće je smanjenje gabarita postojećih građevina uz suglasnost nadležnog tijela.

### 5.1.2. Zona rekonstrukcije

Članak 29.

- (1) Zona rekonstrukcije, sukladno kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja, obuhvaća pretežito izgrađene dijelove građevinskog područja naselja Suđurađ u kojima je moguća nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Nova gradnja podrazumijeva novu gradnju sukladno odredbama ovog Plana.
- (3) Rekonstrukcija sukladno odredbama ovog Plana podrazumijeva promjenu korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.
- (4) Uvjeti za novu gradnju i rekonstrukciju propisani su člancima u nastavku.

Članak 30.

- (1) Propisuju se sljedeći uvjeti za novu gradnju unutar zone rekonstrukcije:
  1. minimalna i maksimalna površina građevne čestice iznosi 300-800 m<sup>2</sup>
  2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
  3. ukoliko je površina građevne čestice veća od maksimalno dozvoljene iz podstavka 1. ovog stavka, koeficijent izgrađenosti (kig) obračunava se na maksimalno dozvoljenu površinu čestice
  4. način gradnje: samostojeći
  5. tlocrtna forma kuće mora biti pravokutna
  6. dozvoljava se gradnja kosog krova
  7. dozvoljena visina građevine iznosi 6,5 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca
  8. kod gradnje kosog krova, isti mora biti dvostrešan i pokriven kupom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena
  9. uvjeti gradnje etaža:
    - 9.1. najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže
    - 9.2. dozvoljava se gradnja podruma koji mora biti potpuno ukopan u odnosu na prirodni teren
    - 9.3. suteran se smatra nadzemnom etažom i ulazi u izračun dozvoljene visine građevine
    - 9.4. nije dozvoljena gradnja suterena na ravnom terenu
    - 9.5. nije dozvoljena gradnja nadozida, tj. nadgrađa
  10. najmanja udaljenost građevine od ruba katastarske čestice iznosi 3 m
  11. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5 m
  12. iznimno od podstavka 10. i 11. ovog stavka, udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca te udaljenost građevine od ruba katastarske čestice može biti i manja od propisane pri interpolaciji građevine između postojećih građevina. Građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevnim pravcem postojeće građevine koja je više udaljena od regulacijske linije
  13. parkirne i/ili garažne površine, kapaciteta sukladno normativima u tablici 01. ovog Plana, moraju biti osigurane na građevnoj čestici za nove funkcionalne jedinice
  14. za čestice koje se nalaze uz prometnu površinu i uz kolne pristupe, ukoliko se na istima parkiralni potrebe rješavaju u garažama, garaže moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od regulacijske linije
  15. iznimno od prethodnog podstavka, ukoliko je zatečena udaljenost postojeće građevine manja od 3 m od granice s prometnom površinom i/ili manja od 1 m od granice sa susjednom česticom, nadzemni dio garaže može se graditi na način da se zatečene udaljenosti ne smanjuju
  16. na građevnim česticama urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje mora biti lako vidljivo i dostupno sa prometne površine.
- (2) Propisuju se sljedeći uvjeti oblikovanja građevine i građevne čestice:
  1. nove građevine uklopiti u postojeće površine pod zelenilom (borovi, masline, autohtona zimzelena vegetacija)
  2. primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijale
  3. ukoliko se stavljaju persijane (grilje), iste moraju biti dubrovačko zelene, bijele ili smeđe boje
  4. materijali završne obrade građevine moraju biti vidljivi kamen, bijela boja ili žbuka kolorirana u pješčanim tonovima. Boja kamena i pješčanih tonova mora odgovarati boji prirodnog kamena u okruženju (sivi vapnenac)
  5. okućnice građevina hortikulturno urediti sadnjom mediteranske vegetacije
  6. izgradnja ograda mora biti sukladna tradicionalnom načinu građenja (kamena obloga, suhozidna gradnja)



7. uklanjanje stabala dozvoljava se isključivo na površini pod planiranim objektom, dok se ostala stabla moraju zadržati, osim onih koja su bolesna
  8. prilikom gradnje što više očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi teren se uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu
    - 8a. najniža visinska kota uz pročelje građevine (uređeni parter građevne čestice neposredno uz građevinu kao što su zemljana podloga, opločenje i sl.) u odnosu na visinsku kotu prirodnog terena prije gradnje može varirati do najviše +/- 1,5 m na kosom terenu
  9. pri kaskadnom uređenju terena, maksimalna visina kaskade iznosi 3 m, a širina najmanje 1 m
  10. zid koji podupire građevinsku jamu:
    - 10.1. mora biti kaskadno izveden prije gradnje objekta i njegova visina za svaku kaskadu ne smije biti veća od visine jedne etaže
    - 10.2. ne može biti konstruktivni dio građevine, tj. mora biti dilatiran minimalno 0,5 m
  11. očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduću gradnju
  12. najmanje 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodni teren koji se mora čuvati, uz obvezno krajobrazno uređenje sa autohtonom i udomaćenom mediteranskom vegetacijom, glorijetima, pergolama/odrinama i stazama
  13. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja, koji mora biti sastavni dio projektne dokumentacije i u kojem mora biti prikazano postojeće i planirano zelenilo.
- (3) Ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevine, uz uvjet da su u istom vlasništvu.

### 5.1.3. Zona nove gradnje

Članak 31. \_

- (1) Zona nove gradnje, sukladno kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja, obuhvaća neizgrađene, pretežito neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja Suđurađ u kojima se dozvoljava nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Nova gradnja podrazumijeva novu gradnju sukladno odredbama ovog Plana.
- (3) Rekonstrukcija sukladno odredbama ovog Plana podrazumijeva promjenu korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.
- (4) Uvjeti za novu gradnju za površinu mješovite-pretežito stambene namjene (M1) te površinu mješovite namjene-vile u zelenilu (M1<sub>v</sub>) propisani su člancima 32., 33. i 34. ovih odredbi.
- (5) Uvjeti rekonstrukcije propisani su člankom 35., 36., 37. i 38. ovih odredbi.

### Uvjeti za novu gradnju unutar površine mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene-vile u zelenilu (M1<sub>v</sub>)

Članak 32.

- (1) Unutar površine mješovite-pretežito stambene namjene (M1), prikazanoj na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, propisuju se sljedeći uvjeti:
  1. minimalna i maksimalna površina građevne čestice iznosi 500-800 m<sup>2</sup>
  2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2
  3. ukoliko je površina građevne čestice veća od maksimalno dozvoljene iz podstavka 1. ovog stavka, koeficijent izgrađenosti (kig) obračunava se na maksimalno dozvoljenu površinu čestice
  4. način gradnje: samostojeći
  5. dozvoljava se gradnja kosog krova
  6. iznimno od podstavka 5., dozvoljava se gradnja ravnog krova ako je isti ozelenjen
  7. dozvoljena visina građevine iznosi:
    - 7.1. u slučaju gradnje kosog krova: 6,5 m, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca
    - 7.2. u slučaju gradnje ravnog krova: 7,0 m, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova (atike)
  8. kod gradnje kosog krova, isti mora biti dvostrešan i pokriven kupom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena
  9. uvjeti gradnje etaža:
    - 9.1. najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže
    - 9.2. dozvoljava se gradnja podruma koji mora biti potpuno ukopan u odnosu na prirodni teren
    - 9.3. suteran se smatra nadzemnom etažom i ulazi u izračun dozvoljene visine građevine



- 9.4. nije dozvoljena gradnja suterena na ravnom terenu
- 9.5. nije dozvoljena gradnja nadozida, tj. nadgrađa
10. najmanja udaljenost građevine od ruba katastarske čestice iznosi 3 m
  11. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5 m
  12. parkirne i/ili garažne površine, kapaciteta sukladno normativima u tablici 01., obvezno je osigurati za građevne čestice koje se nalaze uz prometnu površinu i kolne pristupe.
  13. za građevne čestice koje se ne nalaze uz prometnu površinu i kolne pristupe, omogućuje se ostvarivanje isključivo pješačkog pristupa
  14. nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju projekta krajobraznog uređenja
  15. ukoliko se na građevnim česticama parkirališne potrebe rješavaju u garažama, garaže moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od regulacijske linije
  16. na građevnim česticama urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje mora biti lako vidljivo i dostupno sa prometne površine
  17. na građevnim česticama koje ostvaruju isključivo pješački pristup, omogućuje se određivanje lokacije na prometnoj površini na kojoj će se zbrinjavati kućni otpad, prema posebnim propisima
- (2) Propisuju se sljedeći uvjeti oblikovanja građevine i građevne čestice:
1. nove građevine uklopiti u postojeće površine pod zelenilom (borovi, masline, autohtona zimzelena vegetacija)
  2. primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijale
  3. materijali završne obrade građevine moraju biti vidljivi kamen, bijela boja ili žbuka kolorirana u pješčanim tonovima
  4. okućnice građevina hortikulturno urediti sadnjom mediteranske vegetacije
  5. izgradnja ograda mora biti sukladna tradicionalnom načinu građenja (kamena obloga, suhozidna gradnja)
  6. uklanjanje stabala dozvoljava se isključivo na površini pod planiranim objektom, dok se ostala stabla moraju zadržati, osim onih koja su bolesna
  7. prilikom gradnje što više očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi teren se uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu
  8. pri kaskadnom uređenju terena, maksimalna visina kaskade mora iznositi 3 m, a širina najmanje 1 m
  9. zid koji podupire građevinsku jamu mora biti kaskadno izveden prije gradnje objekta i njegova visina za svaku kaskadu ne smije biti veća od visine jedne etaže
  10. očuvati sve suhozidne strukture terasa i ograda te ih uklopiti u buduću gradnju
  11. najmanje 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodni teren koji se mora čuvati, uz obvezno krajobrazno uređenje sa autohtonom i udomaćenom mediteranskom vegetacijom, glorijetima, pergolama/odrinama i stazama
  12. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja, koji mora biti sastavni dio projektne dokumentacije i u kojem mora biti prikazano postojeće i planirano zelenilo.
- (3) Nova gradnja u izdvojenim građevinskim područjima Frajga i Čepljesi, na površinama koje su prema kartografskom prikazu 4.2. označene kao složena funkcionalna cjelina (SF), gradnja mora biti kompaktna i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, za koje se propisuju sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. dozvoljava se samostojeći, dvojni i skupni način gradnje
  2. minimalna površina građevne čestice iznosi:
    - 2.1. 200 m<sup>2</sup> u slučaju skupnog načina gradnje
    - 2.2. 250 m<sup>2</sup> u slučaju dvojnog načina gradnje
    - 2.3. 300 m<sup>2</sup> u slučaju samostojećeg načina gradnje
  3. koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
  4. krov se mora graditi isključivo kao kosi krov, pri čemu sljeme mora biti postavljeno paralelno sa slojnicama terena
  5. gradnja mora biti u kamenu ili materijali završne obrade građevine moraju biti vidljivi kamen, bijela boja ili žbuka kolorirana u pješčanim tonovima. Boja kamena i pješčanih tonova mora odgovarati boji prirodnog kamena u okruženju (sivi vapnenac)
  6. udaljenost od ruba granice građevne čestice može iznositi manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m
  7. udaljenost od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m
  8. omogućuje se ostvarivanje isključivo pješačkog pristupa do građevine.



- (1) Unutar površine mješovite namjene-vile u zelenilu (M1<sub>V</sub>), prikazanoj na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, propisuju se sljedeći uvjeti:
  1. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>
  2. maksimalna tlocrtna površina iznosi 200 m<sup>2</sup>
  3. najmanja udaljenost građevine od ruba katastarske čestice iznosi 5 m
  4. najmanje 60% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno autohtonom i udomaćenom mediteranskom vegetacijom
  5. parkirne i/ili garažne površine, kapaciteta sukladno normativima u tablici 01., obvezno je osigurati za građevne čestice koje se nalaze uz prometnu površinu i kolne pristupe
  6. za građevne čestice koje se ne nalaze uz prometnu površinu i kolne pristupe omogućuje se ostvarivanje isključivo pješačkog pristupa
- (2) Ostali uvjeti primjenjuju se prema uvjetima propisanim za površinu mješovite-pretežito stambene namjene (M1).

#### Članak 34.

- (1) Unutar obuhvata namjene M1<sub>V</sub><sup>\*</sup>, označenog na kartografskom prikazu 1., primjenjuju se uvjeti i načini gradnje kao i za površine mješovite namjene-vile u zelenilu (M1<sub>V</sub>).
- (2) Iznimno, za minimalnu površinu građevne čestice i najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti unutar obuhvata namjene M1<sub>V</sub><sup>\*</sup> primjenjuju se sljedeći uvjeti:
  1. minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
  2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,18.

#### **Uvjeti rekonstrukcije unutar površine mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i površine mješovite namjene-vile u zelenilu (M1<sub>V</sub>)**

#### Članak 35.

Rekonstrukcija u smislu ovih uvjeta podrazumijeva izvedbu 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.

#### Članak 36.

- (1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i površine mješovite namjene-vile u zelenilu (M1<sub>V</sub>), odnosno:
  1. rekonstrukcija postojećih građevina čiji su lokacijski uvjeti sukladni uvjetima propisanim u poglavlju 5.1.2., odnosno 5.1.3. ovih odredbi
  2. rekonstrukcija postojećih građevina čiji lokacijski uvjeti nisu sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Postojeće građevine iz podstavka 1. stavka (1) ovog članka rekonstruiraju se prema uvjetima za novu gradnju propisanim u poglavlju 5.1.2., odnosno 5.1.3..
- (3) Postojeće građevine iz podstavka 2. stavka (1) ovog članka rekonstruiraju se prema uvjetima propisanim u člancima 37. i 38. ovih odredbi.

#### Članak 37.

- (1) Propisuju se sljedeći uvjeti rekonstrukcije za postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama ovog Plana:
  1. ukoliko su građevine izgrađene na manjim građevnim česticama od propisanih mogu se rekonstruirati uz poštivanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ukoliko je veći od propisanog), propisane visine uz poštivanje udaljenosti od granica čestice sukladno odredbama ovog Plana
  2. postojeće građevine (ruševine) koje su identične građevnoj čestici (npr. samostojeće ili skupne građevine koje ne mogu formirati građevinsku česticu) te objekti i sklopovi ambijentalnih vrijednosti mogu se rekonstruirati poštujući sljedeće uvjete:
    - 2.1. u postojećim horizontalnom gabaritima, a u visinu prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti.
    - 2.2. u postupak rekonstrukcije obvezno uključiti nadležni konzervatorski odjel.



- (2) Povijesne kuće građene u formi nizova treba obnoviti u izvornim gabaritima i elementima oblikovanja pročelja, uz sudjelovanje nadležnog konzervatorskog odjela. Iznimno, za zaseok Čepljesi prije izrade idejnog rješenja potrebno je izraditi arhitektonsku snimku i konzervatorski elaborat.
- (3) Prilikom rekonstrukcije građevina koje se, sukladno kartografskom prikazu 4.2., nalaze unutar zona složenih funkcionalnih cjelina (SF) nije potrebno osigurati parkirne i/ili garažne površine.

#### Članak 38.

- (1) U odnosu na odredbe članka 37., propisuju se detaljniji uvjeti rekonstrukcije:
  1. prilikom dogradnje postojećih građevina, dograđeni dio mora zadržati postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća
  2. kod postojećih građevina unutar obuhvata zaštićene povijesne graditeljske cjeline naselja Suđurađ konstruktivna sanacija građevina dozvoljena je isključivo u postojećim gabaritima te isključuje mogućnost gradnje nadozida
  3. u zaseocima Frajga i Budin Do (izdvojeno građevinsko područje naselja) te na predjelu Sutulija i između Sutulije i Grude nije dozvoljena dogradnja postojećih građevina prema regulacijskoj liniji
  4. ukoliko se u zaseoku Budin Do rekonstruiraju povijesne kuće, njihovu starost potrebno je utvrditi temeljem materijalnih dokaza, a rekonstrukciju ostvariti u izvornim gabaritima i elementima oblikovanja pročelja uz obvezno sudjelovanje nadležnog konzervatorskog odjela
  5. za zaseok Čepljesi (izdvojeno građevinsko područje naselja) propisuje se izrada plana obnove i revitalizacije postojećih ruševnih objekata, sukladno konzervatorskoj podlozi, te se omogućuje prenamjena objekata u turističku funkciju.
- (2) Ljetnikovce rekonstruirati s ciljem očuvanja povijesnog stanja, sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Propisuje se izrada plana obnove, revitalizacije i održavanja vrtova ljetnikovaca.
- (4) Omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena pomoćnih poljoprivrednih objekata sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 5.1.2., odnosno 5.1.3. ovih odredbi.

## 5.2. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina

#### Članak 39.

- (1) Na površini mješovite namjene omogućuje se uređenja prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka omogućuje se na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1).
- (3) Za građevine iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se uvjeti i načini gradnje propisani poglavljem 5.1.3..
- (4) Za gospodarske građevine potrebno je osigurati kolni pristup minimalne širine 3,5 m.
- (5) Omogućuje se gradnja manjih obiteljskih hotela, za koje se propisuju sljedeći uvjeti i način gradnje:
  1. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>
  2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,45
  3. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9
  4. ukoliko je površina građevne čestice veća od 1000 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti obračunavaju se na površinu od 1000 m<sup>2</sup>.
  5. visina građevine iznosi najviše 7,0 m
  6. najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi H/2 visine građevine
  7. najveći dozvoljeni kapacitet hotela iznosi 40 kreveta.

## 5.3. Uvjeti rekonstrukcije građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni

#### Članak 40.

- (1) Unutar planirane zone gospodarske-poslovne namjene (K1-pretežito uslužna) Suđurađ nalaze se postojeći stambeni i stambeno-poslovni objekti.
- (2) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih stambenih i stambeno-poslovnih objekata na način da je ista moguća isključivo u postojećim gabaritima, bez mogućnosti nadogradnje i dogradnje objekta.
- (3) Rekonstrukcija objekata omogućuje se sve do privođenja svrsi planirane namjene.

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



#### Članak 41.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu i komunalnu infrastrukturu, te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, elektroenergetski te sustavi vodoopskrbe i odvodnje) na posebnim prostorima i građevnim česticama.
- (2) Trase i površine građevina prometne mreže prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu  
2.1. Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža-Promet, u mjerilu 1:2000.
- (3) Prometne površine – kolne i pješačke definirane tom namjenom u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina su površine namijenjene javnom prometu, a na tim površinama je moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

### 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - cestovni promet

#### Članak 42.

- (1) U obuhvatu Plana nalaze se nerazvrstane ceste, koje čine postojeće i planirane prometnice.
- (2) Prometnice se sastoje od:
  1. glavne ceste
  2. glavne ceste sa zaustavnom trakom za trajekt
  3. ceste
  4. kolno-pješačkih površina
  5. pješačkih staza
  6. trga.
- (3) Sve prometnice unutar unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi i rekonstruirati sukladno planskim rješenjima ovog Plana.
- (4) Moguća su manja odstupanja trasa i pripadajućih profila radi boljeg prilagođavanja trase terenskim uvjetima.
- (5) Pri gradnji novih cesta i/ili njihovih dionica te rekonstrukciji postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati nasipe, usjeke i podzide.

#### Članak 43.

- (1) Glavna cesta jest postojeća nerazvrstana cesta Suđurađ-Šipanska Luka, u naravi glavna otočna cesta, koja povezuje luku otvorenu za javni promet u Suđurđu sa Šipanskom lukom, ukupne duljine oko 5 km.
- (2) Glavna cesta prolazi južnim i zapadnim dijelom obuhvata Plana.
- (3) Omogućuje se rekonstrukcija postojeće ceste u profil A-A, sukladno kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža-Promet*.

#### Članak 44.

- (1) Glavna cesta sa zaustavnom trakom za trajekt (A\*-A\*) je dionica glavne ceste koja obuhvaća i zaustavnu traku za trajekt. Ukupne je duljine oko 120 m.
- (2) Nalazi na završnoj dionici glavne ceste, uz sami obalni pojas.
- (3) Moguće je proširenje na tri trake. Pristup operativnoj obali luke riješiti će se kroz projektnu dokumentaciju.
- (4) Profil glavne ceste sa zaustavnom trakom za trajekt (A\*-A\*) prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža-Promet*.

#### Članak 45.

- (1) Cesta (profil B-B) jest postojeća nerazvrstana cesta, koja povezuje zapadni i istočni dio obuhvata Plana, zaobilazeći uzvisinu sv.Trojstvo, trasom koja se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (2) Cesta iz stavka (1) ovog članka u zapadnom dijelu Plana spaja se na glavnu cestu profila A-A, a u istočnom dijelu obuhvata izlazi iz obuhvata prema kontaktnom prostoru.
- (3) Omogućuje se rekonstrukcija postojeće ceste u profil B-B, sukladno kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža-Promet*.



#### Članak 46.

- (1) Kolno-pješačke površine najvećim dijelom obuhvaćaju postojeće kolno-pješačke površine, kao interne komunikacije unutar obuhvata građevinskog područja naselja Suđurađ.
- (2) Postojeće kolno-pješačke površine protežu se u smjeru zapad-istok te sjeverozapad-sjeveroistok.
- (3) Omogućuje se gradnja novih kolno-pješačkih površina koje će poprečno povezati nove kolno-pješačke površine.
- (4) Rekonstrukcija i uređenje postojećih te gradnja novih kolno-pješačkih površina mora se izvoditi prema profilu C-C, sukladno kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža-Promet*.

#### Članak 47.

- (1) Pješačke staze najvećim dijelom obuhvaćaju postojeće pješačke staze u zapadnom, središnjem i sjeveroistočnom dijelu obuhvata građevinskog područja naselja Suđurađ.
- (2) Omogućuje se rekonstrukcija i uređenje postojećih te gradnja novih pješačkih staza, prema profilu D-D, sukladno kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža-Promet*.
- (3) Kod uređenja pješačkih staza primjenjuju se sljedeći uvjeti:
  1. uređenje uklopiti u krajobraz na način da se ne provode značajni građevinski radovi
  2. očuvati postojeću vegetaciju u najvećoj mogućoj mjeri
  3. prilikom sadnje koristiti autohtone vrste biljaka
  4. postaviti odgovarajuću urbanu opremu (rasvjetu, klupe, koševе za otpatke).

#### Članak 48.

Omogućuje se gradnja kolnog priključka, odnosno nove pristupne prometnice za potrebe luke otvorene za javni promet lokalnog značaja koja uključuje i zaustavnu traku za ukrcaj na trajekt, a koja se mora spojiti na glavnu prometnicu u dijelu koji prolazi uz predmetnu luku.

#### Članak 49.

- (1) U središnjem dijelu obuhvata, ispred ljetnikovaca Skočibuha, nalazi se postojeći trg.
- (2) Omogućuje se uređenje postojećeg trga na sljedeći način:
  1. preuređenje i relociranje postojećih sadržaja
  2. uvođenje suvremene urbane opreme i tržnice kao novih sadržaja
  3. prilikom izbora materijala uzimati u obzir autohtone prirodne materijale, zadržati mekoću hodne plohe i dinamičnu i meku granicu prema moru
  4. zadržati postojeću visoku vegetaciju te ovisno o stanju postojeće uvesti zamjensku visoku vegetaciju
  5. trg mora u cijelosti biti pristupačan osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
  6. površine uz kompleks Stjepović-Skočibuha urediti za sadnju
  7. riješiti pitanje oborinske odvodnje.
- (3) Uz postojeći trg potrebno je i:
  1. Obnoviti stambeno-gospodarski objekt na sjevernoj strani trga
  2. Urediti terasu objekta na južnoj fronti trga.
- (4) Uređenje trga kao javnog prostora prema uvjetima iz stavka (2) te zahvate iz stavka (3) potrebno je detaljnije razraditi kroz projektnu dokumentaciju.

### 6.1.1. Promet u mirovanju

#### Članak 50.

- (1) Rješavanje prometa u mirovanju predviđeno je na česticama unutar površina svih predviđenih namjena unutar obuhvata Plana, na način kako je propisano ovim Planom.
- (2) Za sve namjene unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno normativima u tablici 01.
- (3) Nije dozvoljeno zadovoljavanje nedostajućeg broja parkirališnih mjesta uplatom temeljem posebne odluke Grada Dubrovnika.





Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m <sup>2</sup> neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	apartman	1PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
	hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkiranih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
	apart hoteli, pansioni		
Trgovina i skladišta	ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m <sup>2</sup> minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
Zdravstvo i socijalna skrb	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20 m <sup>2</sup> površine	
Terminalni putničkog prijevoza	trajektna i putnička luka		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
Groblja			sukladno posebnim propisima

- (4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice 01. za građevine s dvije ili više jedinica umanjuje se za 50%.
- (5) Potreban broj parkirališnih mjesta definiran tablicom primjenjuje se isključivo na površinu, broj stambenih jedinica i namjenu onog dijela koji se gradi. U slučaju kada se građevina dograđuje, nadograđuje, odnosno mijenja namjenu, tablica 01. primjenjuje se za rečene zahvate ako je dokazano da postojeći prostori građevine imaju već osiguran potreban broj parkirališnih mjesta.



- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se:
1. postojeće javno parkiralište uz luku otvorenu za javni promet, koje se ovim Planom zadržava
  2. planirano parkiralište kod crkve sv. Stjepana.
- (2) Javna parkirališta potrebno je urediti i osigurati zasjenjivanje prirodnom komponentom ili posebnom konstrukcijom (tende, pergole, odrine i sl.).
- (3) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima iz stavka (1) ovog članka, najmanje 5% mjesta mora biti osigurano za invalidska vozila.
- (4) Na parkiralištima s manje od 20 mjesta, koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.
- (5) Uz postojeće parkiralište u luci potrebno je formirati drvored, koji mora biti sa autohtonim i/ili udomaćenim listopadnim vrstama.

## 6.2. Pomorski promet

Članak 52.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Suđurađ, unutar koje se odvija dužobalni promet i trajektni promet/veza sa gradom Dubrovnikom
- (2) Uvjeti i način gradnje za luku otvorenu za javni promet propisani su poglavljem 6.2.1.

### 6.2.1. Luka otvorena za javni promet

Članak 53.

- (1) Postojeća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sastoji se od kopnenog i morskog dijela, te je ovim Planom predviđena za rekonstrukciju i reorganizaciju (tablica 02.)

Tablica 02. Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Suđurađ

Grad	Naselje	Naziv/lokalitet	Vrsta	Značaj
Dubrovnik	Suđurađ	Luka Suđurađ	putnička, trajektna	lokalna

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

- (2) Postojeća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sastoji se od kopnenog i morskog dijela, te je ovim Planom predviđena za rekonstrukciju i reorganizaciju.
- (3) Luka otvorena za javni promet detaljnije će se riješiti kroz projektnu dokumentaciju.

Članak 54.

- (1) Omogućuje se proširenje obuhvata i rekonstrukcija postojeće luke otvorene za javni promet lokalnog značaj Suđurađ.
- (2) Proširenje obuhvata moguće je ostvariti prema jugoistočnom dijelu uvale Suđurađ, sukladno kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža-Promet*
- (3) Proširenje obuhvata i rekonstrukciju postojeće luke iz stavka (1) i (2) ovog članka moguće je do linije planiranog uređenja obale, koja je prikazana na kartografskom prikazu 2.1. Iznimno, u južnom dijelu predviđenog proširenja i rekonstrukcije omogućuje se odstupanje do najviše 2 m od ucrtane linije planiranog uređenja obale radi specifičnih maritimnih uvjeta na tom dijelu uvale (vjetrovi, valovi i dr.).
- (4) Unutar obuhvata kopnenog dijela luke omogućuje se:
1. dogradnja postojećih objekata u cilju kvalitetnijeg priveza plovila (trajekti, putnički brodovi, turistički i nautički brodovi, ribarski brodovi, komunalni vezovi)
  2. proširenje postojećeg obalnog pojasa i obalne šetnice najveće širine 4,5 m u svrhu vatrogasnog prilaza i okretišta za vatrogasna vozila
  3. produljenje gata trajektnog pristaništa
  4. produljenje i proširenje postojećeg gata u sjevernom dijelu luke
  5. sjeverni dio uvale prema orsanu izvesti tako da se spriječi zapljuskivanje prometnice i smanji refleksija valova u luci (na primjer primjenom kamenog pokosa)
  6. proširenje i uređenje operativne obale za privez turističkih i ribarskih brodova
  7. uvođenje priključka u luci za potrebe opskrbe električnom energijom trajekta na vezu
  8. uvođenje zaustavne trake, kao dio glavne ceste (profil A\*-A\*)
  9. zadovoljenje ostalih uvjeta za luku sukladno posebnim propisima iz oblasti morskih luka.



- (5) Unutar obuhvata namjene površine infrastrukturnih sustava (IS) omogućuje se:
1. proširenje postojećih funkcija luke uz izgradnju pratećih sadržaja (poslovni objekti u funkciji luke, biljetarnica, čekaonica, sanitarni čvor, ugostiteljski sadržaji, dodatna parkirališna mjesta i sl., trgovine i dr.), unutar trajektnog terminala, prikazanog na kartografskim prikazima 1. i 2.1..
  2. izgradnja pratećih sadržaja mora biti izvedena iznad luke, na padinama i uklopljena u teren stražnjom stranom građevina, gradnjom suterenskih etaža, bez mogućnosti gradnje kao izdvojenih zgrada unutar trajektnog terminala
- (6) Za gradnju iz stavka (5) ovog članka primjenjuju se sljedeći urbanistički parametri:
1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 i obračunava se na površinu infrastrukturne namjene (IS) prikazane na kartografskom prikazu 1.
  2. najveća dozvoljena visina zgrade iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnano i uređenog terena do najviše točke ravnog krova, pri čemu najniža visinska kota uz pročelje zgrade u odnosu na visinsku kotu prirodnog terena prije gradnje može varirati najviše +/- 1,5 m
  3. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
  4. zgrada mora biti maksimalno uklopljena u postojeći prirodni krajobraz
  5. obvezno je ozelenjavanje ravnog krova.
- (7) Tijekom izrade projektne dokumentacije potrebno je:
1. obvezno ugraditi rješenja za zaštitu kelone
  2. preispitati zaštitu operativne i ostalih obala unutar luke te pripadajućih vezova obzirom na maritimne uvjete unutar luke te već izrađene podloge.

### 6.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 55.

- (1) Telekomunikacijski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata o gradnji.

#### Članak 56.

- (1) Telekomunikacijski sustav unutar obuhvata Plana sastoji se od:
  1. postojećeg telekomunikacijskog podzemnog voda, koji prolazi kroz središnji dio građevinskog područja naselja Suđurađ i vodi dalje prema ostatku otoka Šipana, a završava u naselju Suđurađ
  2. postojeće spojne veze, kao dio šire telekomunikacijske povezanosti sa ostalim otocima.
- (2) Potrebno je pojačati kapacitet postojeće telekomunikacijske mreže.

#### Članak 57.

- (1) Omogućuje se gradnja novih telekomunikacijskih podzemnih vodova, sukladno kartografskom prikazu 2.2..
- (2) Svi objekti moraju biti priključeni na telekomunikacijsku mrežu, koja se u pravilu izvodi podzemno.

#### Članak 58.

- (1) Nove trase i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljanje nepokretne zemaljske mreže određuju se sukladno odredbama Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i Pravilnika koji regulira pitanje svjetlovodnih distribucijskih mreža
- (2) Detaljnije kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela, potrebno je:
  1. odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
  2. uz postojeću i planiranu trasu postaviti eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.
- (3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i



njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata 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 (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

- (4) Unutar obuhvata Plana omogućuje se postavljanje isključivo jedne lokacije bazne stanice kao antenskog prihvata sa pripadajućim antenskim sustavom, ukoliko svojim izgledom i načinom postave ne utječe na vizuru naselja.
- (5) Za baznu stanicu iz stavka (4) ovog članka određuju se sljedeći uvjeti:
  1. može se postaviti kao samostojeći antenski stup ili kao antenski prihvat na izgrađenim građevinama
  2. prilikom odabira lokacije potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavom smještenim na taj antenski prihvat (zgrade ili samostojeći stup), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće
  3. antenski stup iz ovog stavka mora biti zelene boje i svojom visinom ne smije nadmašiti visinu okolne vegetacije.
- (6) Detaljnija mreža i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

#### 6.4. Elektroenergetski sustav

##### Članak 59.

- (1) Izgradnja energetskih objekata, njihovo održavanje i korištenje te obavljanje energetskih djelatnosti od interesa su za Republiku Hrvatsku, sukladno posebnom propisu.
- (2) Elektroenergetski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:2000.
- (3) Postojeći elektroenergetski sustav čine:
  1. niskonaponski kabelski vod 0,4 kV
  2. srednjenaponski kabelski vod 10(20) kV
  3. transformatorske stanice nazivnog napona 10/0,4 kV (Suđurađ, Suđurađ 2).
- (4) Potrebno je pojačati kapacitet postojećeg elektroenergetskog sustava.

##### Članak 60.

- (1) Elektroenergetska infrastruktura obuhvaća:
  1. srednjenaponske i niskonaponske vodove i kabele
  2. transformatorske stanice
  3. srednjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele
  4. distribucijske ormare
  5. srednjenaponske i niskonaponske priključke te
  6. pripadajuću telekomunikacijsku (TK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.
- (2) Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom naselja Suđurađ te zona stambene, gospodarske i turističke namjene.
- (3) Planom se podržava nesmetani razvoj i izgradnja elektroenergetske distribucijske infrastrukture u smislu jednostavnijeg pronalaženja i osiguravanja lokacija za trafostanice (TS) i trasa i koridora za zračne i kabelske vodove.
- (4) Planom se omogućuje razvoj 20 kV mreže koja će do trenutka prelaska na 20kV naponski nivo funkcionirati na 10 kV naponskoj razini.
- (5) Na području obuhvata Plana omogućuje se gradnja novih transformatorskih stanica Suđurađ-jugoistok, Suđurađ-jug i Suđurađ-sjeverozapad, koje su prikazane na kartografskom prikazu 2.2..
- (6) Transformatorske stanice mogu biti:
  1. tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja),
  2. zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja),
  3. u sklopu drugih građevina sukladno potrebama.
- (7) 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 zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica.
- (8) Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ukoliko se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika. Transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina



sukladno posebnim propisima i pod uvjetom da ne narušavaju osnovne karakteristike zone unutar koje se planira smještaj.

- (9) U svrhu održavanja ili popravka kvarova, lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup u poslužne prostore. Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirno mjesto. Udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih parcela treba biti najmanje 1 m, a udaljenost od ruba prometne površine najmanje 3 m.
- (10) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kablskih 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 kablskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim parcelama.
- (11) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih i prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (12) Odstupanja projektiranih trasa elektroenergetskih vodova od trasa prikazanih u grafičkom dijelu plana koja se mogu pojaviti kao rezultat:
  1. prilagodbe optimalnim tehničkim rješenjima
  2. usklađenja sa trasama cesta, plinovoda i sl.
  3. prilagodbe promjenama nastalim kao rezultat tehnoloških inovacija i dostignuća neće se smatrati odstupanjem od Plana.
- (13) Planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za nadzemne elektroenergetske vodove:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	10 m	10 m

- (14) Korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela. U koridoru ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- (15) Planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za podzemne elektroenergetske vodove:

Podzemni vod	Postojeći	Planirani
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

- (16) Korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela. U koridoru iznad kabela nije dopuštena gradnja s iznimkom gradnje parkirališta, sportskih terena, građevina komunalne infrastrukture i ostalih građevina s kojih je moguće ostvariti pristup kabelima.
- (17) U planskom periodu u oblasti distribucije električne energije na području naselja Suđurad predviđena je izgradnja novih distributivnih transformatorskih stanica i novih elektroenergetskih vodova, sukladno potrebama u cilju poboljšavanja kvalitete opskrbe električnom energijom.

#### Članak 61.

- (1) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (2) Priključci na distributivnu niskonaponsku mrežu trebaju se izvoditi podzemno.

### Javna rasvjeta

#### Članak 62.

- (1) Potrebno je minimalno uvođenje cestovne rasvjete, rasvjete parkirališta te rasvjete u luci, čije će vrste, visina, razmještaj u prostoru, odabir i način izvođenja biti određene kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.
- (2) U svrhu smanjenja razine svjetlosnog onečišćenja potrebno je korištenje LED izvora svjetla i zasjenjenih rasvjetnih tijela sa strogim vertikalnim osvjetljenjem uz primjenu mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja propisanih ovim Planom.



### 6.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 63.

- (1) Komunalna infrastruktura smješta se u koridoru prometnica sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi.
- (2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (3) Komunalna infrastruktura unutar obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna, komunalna i infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:2000.*

#### Članak 64.

- (1) Detaljniji uvjeti i način izvođenja komunalne infrastrukture odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.
- (2) Manja odstupanja od trasa podzemne linijske infrastrukture i mjesta priključaka građevnih čestica, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ili tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade projektne dokumentacije, neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana.

### 6.5.1. Vodoopskrbni sustav

#### Članak 65.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeća vodoopskrbna mreža, koja se sastoji od:
  1. vodospreme na predjelu Sutulija
  2. gravitacijskog vodoopskrbnog cjevovoda unutar građevinskog područja naselja Suđurađ.
- (2) Omogućuje se:
  1. rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže radi povećanja kapaciteta za potrebe vodoopskrbe i protupožarne zaštite
  2. gradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda koji će se priključiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu
  3. gradnja nove crpne stanice na predjelu Sutulija
  4. izgradnja nove vodospreme istočno od crkve sv. Trojice, sukladno uvjetima nadležnog tijela.

### 6.5.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 66.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih objekata ni infrastrukture sustava odvodnje otpadnih voda.
- (2) Unutar obuhvata Plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. odvodnja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda.

### Sanitarne otpadne vode

#### Članak 67.

- (1) Planirana odvodnja sanitarnih otpadnih voda obuhvaća gradnju:
  1. gravitacijskih i tlačnih cjevovoda
  2. uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
  3. podmorskog ispusta.
- (2) Gravitacijski cjevovodi iz stavka (1) ovog članka prikupljaju sanitarnu otpadnu vodu s područja naselja Suđurađ te istu dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, koji se nalazi iznad luke otvorene za javni promet, u zapadnom dijelu uvale Suđurađ.
- (3) Tlačni cjevovodi iz stavka (1) ovog članka odvođe pročišćenu otpadnu vodu od uređaja za pročišćavanje u smjeru Mljetskog kanala do podmorskog ispusta koji se nalazi u Lopudskim vratima.
- (4) U svrhu realizacije sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda omogućuje se opis prava služnosti u slučaju prolaska cjevovoda preko čestica koje ne predstavljaju površine javne namjene.

#### Članak 68.

- (1) Za potrošače koji na sustav javne odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (2) Omogućuje se gradnja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda za cjelokupan obuhvat Plana, koji se sastoji od cjevovoda i crpnih stanica.



## Oborinske otpadne vode

### Članak 69.

- (1) Planirana odvodnja oborinskih otpadnih voda obuhvaća gradnju:
  1. gravitacijskih cjevovoda
  2. uređaja za pročišćavanje oborinskih voda (separator)
  3. ispusta pročišćenih oborinskih voda.
- (2) Gravitacijski cjevovodi iz stavka (1) ovog članka prikupljaju oborinsku vodu s područja obuhvata Plana te istu dovode do uređaja za pročišćavanje oborinskih voda (separatora). Nakon procesa obrade i pročišćavanja, pomoću podmorskih cjevovoda pročišćene oborinske vode odvođe se do ispusta u uvali Suđurađ.
- (3) Na uređajima za pročišćavanje potrebno je sve onečišćene oborinske vode sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina pročistiti na odgovarajući način putem separatora za izdvajanje ulja i masnoća, u cilju radi zaštite mora i okolnog terena od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda, a sve prije dispozicije vode u more.
- (4) Lokacije uređaja za pročišćavanje oborinskih voda (separatora) su ucrtane načelno. Omogućuje se gradnja predmetnih uređaja i na lokacijama koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu 2.2..
- (5) Na svim većim površinama za parkiranje potrebno je ugraditi separatore za izdvajanje taloga, ulja i masnoća, a prije njihovog priključka na sustav odvodnje oborinskih voda.
- (6) U svrhu realizacije sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda omogućuje se upis prava služnosti u slučaju prolaska cjevovoda preko čestica koje ne predstavljaju površine javne namjene.

### Članak 70.

Detaljniji uvjeti i način gradnje sustava odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

## 6.6. Zaštita od štetnog djelovanja voda

### 6.6.1. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

#### Članak 71.

- (1) Na sjeveroistočnom dijelu obuhvata nalazi se bujica koja predstavlja javno vodno dobro, u naravi neregulirano korito, prikazano na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, u mjerilu 1:2000.
- (2) S obzirom na stavak (1) ovog članka, sve zahvate potrebno je uskladiti s uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda, uz najmanje šteta po korisnike objekta, objekte i okoliš.

#### Članak 72.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog vodotoka, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se 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) U svrhu tehničkog održavanja i radova građenja uz bujični vodotok osigurava se zaštitni pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro:
  1. dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka
  2. ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom
  3. za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

#### Članak 73.

- (1) Postojeća korita vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u prirodni recipijent, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakon o vodama.



- (2) Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima maksimalno treba smjestiti na česticu javno vodno dobro iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova te sukladno namjenama određenim ovim Planom.
- (3) Projektno rješenje iz stavka (2) ovog članka mora istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog.

#### Članak 74.

- (1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.
- (2) Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.
- (3) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.
- (4) Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, mjesta prijelaza potrebno je osigurati na način da se uvuku na odgovarajući način sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (5) Dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev kod nereguliranog korita treba usuglasiti sa nadležnim tijelom.
- (6) Mjesta prokopa urediti sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (7) Teren koji je devastiran radovima na trasi instalacija i uz njihovu trasu, potrebno je dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### 6.6.2. Zaštita voda

#### Članak 75.

U cilju zaštite voda od onečišćenja potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere vezane uz korištenje voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

### 7. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

#### Članak 76.

- (1) Građevine sportsko-rekreacijske namjene smještaju se na površini sportsko-rekreacijske namjene (R).
- (2) Površine sportsko-rekreacijske namjene unutar obuhvata Plana nalaze se unutar i izvan građevinskog područja naselja Suđurađ, a obuhvaćaju sportsko-rekreacijsku namjenu na kopnu i sportsko-rekreacijsku namjenu u moru (R3-kupalište).
- (3) Kupalište u smislu ovih odredbi predstavlja:
  1. uređenu plažu unutar građevinskog područja naselja, na sjevernom dijelu uvale Suđurađ (R3)
  2. prirodnu plažu izvan građevinskog područja naselja, na južnom dijelu uvale Suđurađ (R3).
- (4) Uvjeti i načini gradnje propisani su poglavljem 7.1. Uvjeti i način gradnje.

#### 7.1. Uvjeti i način gradnje

##### 7.1.1. Uređena plaža

#### Članak 77.

- (1) Uređene plaže obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčane ili pješčane površine i kamena obala.
- (2) Planira se uređenje i dohranjivanje postojeće plaže u svrhu zadovoljenja uvjeta propisanih posebnim propisima.
- (3) Na uređenoj plaži omogućuje se gradnja plažnog objekta za kojeg se primjenjuju sljedeći uvjeti i način gradnje:
  1. najveća dozvoljena građevinska bruto površina objekta iznosi 50 m<sup>2</sup>
  2. unutar objekta smještaju se ugostiteljski objekt, koji može zauzeti najviše 25 m<sup>2</sup> natkrivenog otvorenog prostora te skladište, wc-i, svlačionice i rekviziti za plažu, koji mogu zauzeti najviše 25 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora
  3. najveća dozvoljena visina iznosi 4,0 m.





- (4) Uređena plaža mora se opremiti tuševima, platoima za sunčanje, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću te dječjim igralištima, a sve sukladno posebnim propisima.
- (5) Nije dozvoljeno betoniranje platoa za sunčanje i sunčališta. Ukoliko nije moguće kao sunčalište koristiti postojeću podlogu dozvoljava se postavljanje drvenih sunčališta koja mogu biti ubušena u postojeću podlogu, ali na način da ne zauzimaju prolaze prema moru.
- (6) Prolazi prema moru mogu se uređivati betonom i kamenom.
- (7) Nije dopušteno ograđivati plažu, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.
- (8) Omogućuje se izvedba odgovarajućeg tehničkog rješenja za zaštitu plaže.

### 7.1.2. Prirodna plaža

Članak 78.

- (1) Kupalište u južnom dijelu uvale Suđurađ u naravi predstavlja postojeću stjenovitu prirodnu plažu.
- (2) Prirodna plaža je plaža potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja na kojoj nisu izvršeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se regulira prostorno uređenje i građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane.
- (3) Prirodne plaže smještene su izvan građevinskih područja naselja i građevinskih područja turističke namjene, infrastrukturno su neopremljene, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja.

## 8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 79.

- (1) Javne zelene površine obuhvaćaju planiranu zelenu površinu oznake Z2-igralište, predviđenu za uređenje i boravak ljudi, prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Površina Z2-igralište određena je temeljem prostornog plana višeg reda.
- (3) Uvjeti i način gradnje propisani su poglavljem 8.1..

### 8.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 80.

- (1) Na površini javnih zelenih površina (Z2-igralište) park je potrebno urediti sa sljedećim sadržajima:
  1. sportsko (košarkaško) igralište sa tribinama kao pratećim sadržajem
  2. dječje igralište opremljeno igračkama (tobogan, klackalica, ljuljačka i dr.)
  3. postavljanje odgovarajuće urbane opreme (rasvjeta, klupe, koševi za otpatke)
  4. drvodred, koji mora biti sa autohtonim i/ili udomaćenim listopadnim vrstama.
- (2) Omogućuje se:
  1. uređenje šetnica u svrhu povezivanja sadržaja unutar parka, koje moraju biti natkrivene odrinama
  2. hortikulturno uređenje čitave površine parka
  3. uređenje pješačkih pristupa.
- (3) Hortikulturno uređenje iz stavka (2) ovog članka mora biti sa autohtonim i udomaćenim biljnim vrstama.

## 9. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 81.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju postojeće i planirano zaštitno zelenilo predviđeno radi zaštitne i estetske funkcije, prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Zaštitne zelene površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja i drugih zona. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.
- (3) Zaštitne zelene površine nalaze se uglavnom u sjevernom, zapadnom i središnjem dijelu, a nešto manje u istočnom dijelu obuhvata Plana.
- (4) Uvjeti i način gradnje propisani su poglavljem 9.1..

### 9.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 82.

- (1) Unutar postojećih i planiranih zaštitnih zelenih površina omogućuje se:



1. uređenje pješačkih putova i staza
  2. postavljanje odgovarajuće urbane opreme (rasvjeta, klupe, koševi za otpatke)
  3. smještaj građevina infrastrukture
  4. uređenje putova i staza te stuba za prilaz moru
  5. izgradnja biciklističkih staza.
- (2) Širina putova iz stavka (1) ovog članka ne može biti veća od 2 m.
- (3) Zaštitne zelene površine potrebno je održavati i oplemenjivati udomaćenim biljnim fondom.
- (4) Zabranjuje se rušenje stabala, osim ako ugrožavaju sigurnost.

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

### 10.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

Članak 83.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode.
- (2) Unutar obuhvata Plana nalaze se područja predložena za zaštitu temeljem Zakona koji regulira zaštitu prirode, i to unutar kategorija:
  1. regionalni park: "Elafitsko otočje i sv. Andrija"
  2. spomenik parkovne arhitekture: "Park oko dvoraca Skočibuha – Šipan".
- (3) Područja iz stavka (2) ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna i graditeljska baština*, u mjerilu 1:2000.
- (4) Za obuhvat predviđenog regionalnog parka predviđena je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO).

Članak 84.

- (1) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000), temeljem Uredbe koja regulira pitanje ekološke mreže: Područje prema Direktivi o staništima (POVS) HR4000028 Elafiti.
- (2) Direktivom o staništima područje ekološke mreže iz stavka (1) ovog članka izdvojeno je obzirom na osnovne stanišne tipove.
- (3) U cilju očuvanja stanišnih tipova propisuju se sljedeće mjere:
  1. održati povoljne stanišne uvjete
  2. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale
  3. kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
  4. ograničiti sidrenje
  5. kroz projektnu dokumentaciju propisati tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama u luci
  6. spriječiti nasipavanje i betonizaciju obala
  7. pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti
  8. šumske zahvate i sanitarnu sječu provoditi uz posebno dopuštenje nadležnog Ministarstva
  9. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
  10. ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme
  11. osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti.
- (4) Prilikom planiranja zahvata unutar građevinskog područja naselja potrebno je voditi računa o staništima i o što manjem utjecaju na iste.
- (5) Područje ekološke mreže iz stavka (1) ovog članka prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna i graditeljska baština*, u mjerilu 1:2000.

### 10.2. Staništa

Članak 85.

- (1) Unutar obuhvata Plana, prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa prisutna su sljedeća kopnena staništa i morski bentosi:
  1. kopnena staništa:
    - 1.1. C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone
    - 1.2. C.3.6.1. EU- i stenomediteranski i kamenjarski pašnjaci raščice
    - 1.3. D.3.1.1. Dračici
    - 1.4. D.3.4.2. Istočnojadranski bušici



- 15. E. Šume
  - 16. F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
  - 17. I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine
  - 18. I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
  - 19. I.5.2. Maslinici
  - 1.10. I.5.3. Vinogradi
  - 1.11. J. Izgrađena i industrijska staništa
2. morski bentosi:
- 2.1. G.3.5. Naselja posidonije
  - 2.2. G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene
  - 2.3. G.4.2. Cirkalitoralni pijesci.
- (2) Staništa iz stavka (1) ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Staništa*, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 86.

- (1) Naselja posidonije (G.3.5.) te Infralitoralna čvrsta dna i stijene (G.3.6.) iz članka 84. predstavljaju ugrožena i rijetka staništa.
- (2) Potrebno je primijeniti mjere zaštite za staništa iz stavka (1) sukladno posebnim propisima.

#### Članak 87.

- (1) Unutar obuhvata Plana i u kontaktnom području nema registriranih staništa ugroženih i endemičnih vrsta.
- (2) Potrebno je uklanjanje svih invazivnih vrsta unutar obuhvata Plana.

### 10.3. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine

#### Članak 88.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturna dobra, temeljem Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
- (2) Registrirana kulturna dobra iz stavka (1) ovog članka su:
  - 1. arheološka baština:
    - 1.1. arheološki pojedinačni lokalitet-podmorski: ostaci srednjovjekovnog brodoloma (Z-7213)
  - 2. povijesni sklop i građevina:
    - 2.1. povijesna graditeljska cjelina: kulturno-povijesna cjelina naselja Suđurađ (Z-7648)
    - 2.2. civilne građevine:
      - 2.2.1. ljetnikovac Toma Stjepovića Skočibuhe (Z-4389)
      - 2.2.2. ljetnikovac Vice Skočibuhe (Z-969)
    - 2.3. sakralne građevine:
      - 2.3.1. crkva Gospa od Milosrđa, Čepļjesi (RST-1286-1986)
      - 2.3.2. crkva-tvrđava sv.Duha (Z-509)
      - 2.3.3. crkva Sv.Stjepana na lokalitetu "Kala duha" (Z-6481)
      - 2.3.4. crkva Sv.Đurđa i sv. Nikole (Z-505).
- (3) Preventivno zaštićena kulturna dobra iz stavka (1) ovog članka su:
  - 1. povijesni sklop i građevina:
    - 1.1. civilna građevina: ladanjski kompleks Ghetaldi (P-4924).
- (4) Evidentirana kulturna dobra iz stavka (1) ovog članka su:
  - 1. povijesna graditeljska cjelina:
    - 1.1. gradsko seoska naselja: ruralna cjelina Suđurađ (O-C/II)
  - 2. povijesni sklop i građevina:
    - 2.1. graditeljski sklop: ljetnikovac Sorkočević s kapelom sv. Kuzme i Damjana (O-C/20).
- (5) Kulturna dobra sa pripadajućim područjima unutar obuhvata Plana prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna i graditeljska baština*, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 89.

- (1) Kulturno-povijesna cjelina naselja Suđurađ (Z-7648) podijeljena je na zonu A, zonu A1, zonu B i zonu B1, prikazane na kartografskom prikazu 3.1..
- (2) Za svaku zonu iz stavka (1) ovog članka propisane su pripadajuće mjere zaštite:
  - 1. unutar zone A, kao zone potpune zaštite povijesnih struktura, primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:



- 1.1. obvezno je potpuno očuvanje izvornosti, matrice povijesne izgradnje, stilsko-morfoloških karakteristika građevina, kao i njihovog povijesnog i prostornog okoliša
- 1.2. provoditi kontrolu unošenja novih sadržaja neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima
- 1.3. prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije
- 1.4. vrtni prostori sa svim vrtno-arhitektonskim gradbenim elementima moraju se čuvati kao integralni dio kulturnog dobra, bez mogućnosti unošenja sadržaja i elemenata koji bi narušili njihov karakter
- 1.5. prilikom provođenja postupka obnove obvezna je izrada konzervatorskog elaborata s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju
- 1.6. očuvati i obnoviti povijesnu komunikaciju, uz poštivanje zatečene geometrije, tradicionalnih materijala i tehnika gradnje
- 1.7. mjerama zaštite iz ovog stavka uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje izvornog sustava gradnje, funkcije prostora i sadržaja.
2. zona A1, kao zona potpune zaštite povijesnih struktura-neizgrađena izvangrađevna područja, obuhvaća neizgrađene dijelove cjeline, izuzetno visoke vizualne izloženosti koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona A i B. Potrebno je maksimalno očuvati postojeća krajobrazna i ambijentalna obilježja bez mogućnosti izgradnje.
3. unutar zone B, kao zone djelomične zaštite povijesnih struktura, primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:
  - 3.1. obvezna je zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, a koje se odnosi na oblik građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja
  - 3.2. ograničavaju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura
  - 3.3. prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba
  - 3.4. vrtni prostori sa svim vrtno-arhitektonskim gradbenim elementima moraju se čuvati kao integralni dio kulturnog dobra, uz mogućnost manjih prilagodbi suvremenim potrebama, koje neće narušiti njihov karakter
  - 3.5. očuvati i obnoviti povijesnu komunikaciju, uz poštivanje zatečene geometrije, materijala i tehnika gradnje
  - 3.6. za građevinu „Orsan Gučetić, pored mjera propisanih u ovom podstavku, dodatno se propisuju i sljedeće mjere zaštite:
    - 3.6.1. obnavljati i održavati građevinu uvažavajući povijesna graditeljska obilježja
    - 3.6.2. prilikom provođenja postupka obnove obvezna je izrada konzervatorskog elaborata s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara, a sve u cilju određivanja:
      - 3.6.2.1. stupnja konzervacije i statičke konsolidacije zatečene strukture te
      - 3.6.2.2. smjernica za obnovu nedostajućih arhitektonskih elemenata.
4. zona B1, kao zona neizgrađenog i rijetko izgrađenog građevnog područja, obuhvaća neizgrađene i rijetko izgrađene dijelove cjeline, visoke vizualne izloženosti koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona A i B. Primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:
  - 4.1. prihvatljive su one intervencije koje su usmjerene prema zadržavanju postojećeg prostornog reda s visokim udjelom prirodnog i vrtnog zelenila za zgradama suzdržanog oblikovanja u visokom zelenilu
  - 4.2. prihvatljiva je izgradnja novih građevina, uz uvjet maksimalnog očuvanja tipoloških, ambijentalnih i krajobraznih obilježja predjela
  - 4.3. nove strukture smještajem i oblikovanjem podrediti zatečenim vrijednostima i karakteru cjeline naselja te dimenzionirati u skladu s dominantnim prostornim odnosima povijesne izgradnje
  - 4.4. za č.zem 1602 k.o. Suđurađ, pored mjera propisanih u alinejama 4.1., 4.2. i 4.3., dodatno se propisuju i sljedeće mjere zaštite:
    - 4.4.1. gradnju ostvariti uz zapadni rub prometnice
    - 4.4.2. u najvećoj mogućoj mjeri zadržati izvorni izgled, kojeg čini postojeće visoko zelenilo i prirodna konfiguracija terena
    - 4.4.3. nije dozvoljeno stvaranje vizualnih prepreka doživljaju pristupa naselju
  - 4.5. za sjeverni dio zone, kojeg čini č.zem. 1544/1 (sjeverozapadni dio) i 1545 k.o. Suđurađ, pored mjera propisanih u alinejama 4.1., 4.2. i 4.3., dodatno se propisuju i sljedeće mjere zaštite:
    - 4.5.1. nova gradnja se mora ostvariti u južnim dijelovima katastarskih čestica, kao nastavak postojećeg niza uz povijesnu komunikaciju i uz poštivanje zatečene građevne matrice.



#### Članak 90.

- (1) Svi zaštitni i drugi radovi na području kulturno-povijesne cjeline mogu se provoditi u skladu sa mjerama zaštite propisane ovim Planom i uz suglasnost nadležnog tijela.
- (2) Ovisno o karakteru zahvata, a sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti kulturnih dobara unutar zone A cjeline naselja Suđurađ u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorskog elaborata s arhitektonskom snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.

#### Članak 91.

- (1) Omogućuje se revitalizacija povijesnog dijela naselja i podizanje urbanog standarda temeljem odredbi ovog Plana te smjernica Konzervatorske studije izrađenoj za potrebe ovog Plana.
- (2) Za sve intervencije na kulturnim dobrima definiranim ovim Planom potrebno je zatražiti uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 92.

- (1) Krajobrazne vrijednosti unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:
  1. osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz
  2. osobito vrijedan predjel-kultivirani krajobraz
  3. točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza
  4. kutevi kvalitetnih panoramskih vizura.
- (2) Osobito vrijedni predjeli određeni su temeljem prostornog plana šireg područja.
- (3) Krajobrazne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 93.

- (1) Osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz obuhvaća ograđeni vrt urušenog ljetnikovca Ghetaldi, u naravi najstariji izvorno očuvani dubrovački renesansni vrtni prostor arheološkog značaja.
- (2) Obzirom da sve prirodni krajobraz iz stavka (1) ovog članka nalazi unutar obuhvata područja preventivno zaštićenog spomenika kulture (ladanjski kompleks Ghetaldi), za sve zahvate potrebno je zatražiti uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 94.

- (1) Osobito vrijedan predjel-kultivirani krajobraz, sukladno prostornom planu višeg reda, u cijelosti obuhvaća obuhvat Plana.
- (2) Kultivirani krajobraz iz stavka (1) ovog članka obuhvaća najvećim dijelom rijedak i jedinstven krajobraz terasiranih maslinika.
- (3) Potrebno je obnoviti i očuvati postojeće suhozide sa terasiranim maslinicima, a novu gradnju uklopiti u ovaj krajobraz.

#### Članak 95.

- (1) Točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza potrebno je zaštititi od zaklanjanja većom izgradnjom (kutevi kvalitetnih panoramskih vizura).
- (2) Potrebno je zaštititi vidike i u slučaju pogleda s nižih nadmorskih visina i pogleda s mora, kako se ne bi zaklonili vrijedni dijelovi krajobraza (Sv. Trojstvo, Velika baština, Podkrst, ljetnikovci Skočibuha, Ghetaldi, sv. Duh, Budin dol).

#### Članak 96.



- (1) Na području obuhvata Plana gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.
- (2) U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere na koje obvezuju posebni propisi.

## 11. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 97.

Postupanje s otpadom unutar obuhvata Plana mora se provoditi temeljem važećeg Zakona koji regulira gospodarenje otpadom, važećeg Plana gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika, važećeg prostornog plana šireg područja te ostalih posebnih propisa.

### Članak 98.

- (1) Na građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnih spremnika).
- (2) Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.
- (3) Na građevnim česticama koje ostvaruju isključivo pješački pristup, omogućuje se određivanje lokacije na prometnoj površini na kojoj će se zbrinjavati kućni otpad, prema posebnim propisima.
- (4) Veličina (kapacitet) odlagališta mora zadovoljiti realne potrebe stanovnika.
- (5) Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.
- (6) Omogućuje se postava podzemnih spremnika za odlaganje otpada.
- (7) Tehničko rješenje podzemnih spremnika iz stavka (6) ovog članka i njihovog pražnjenja potrebno je razraditi i usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem prije izrade projektne dokumentacije.

### Članak 99.

- (1) Unutar obuhvata Plana obvezno je sanirati sva postojeća ilegalna i ekološki neprihvatljiva odlagališta.
- (2) Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana detaljnije će se riješiti kroz projektну dokumentaciju, u skladu sa važećim Zakonom koji regulira gospodarenje otpadom, važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika te ostalim posebnim propisima.

## 12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 100.

- (1) Mjere zaštite okoliša treba provoditi:
  1. trajnim očuvanjem ekološke stabilnosti prostora
  2. očuvanjem kakvoće žive i nežive prirode
  3. racionalnim korištenjem prirode i njenih dobara
  4. unaprjeđenjem stanja okoliša
  5. osiguravanjem boljih uvjeta života i rada.
- (2) Mjere obuhvaćaju zaštitu tla, voda, mora, zraka, zaštitu od erozije, zaštitu od buke, požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te zaštitu od svjetlosnog onečišćenja.

### 12.1. Mjere zaštite tla

#### Članak 101.

Mjere zaštite tla obuhvaćaju sljedeće:

1. izraditi plan sanacije lokacija na kojima se ilegalno odlaže otpad
2. locirati potencijalne izvore onečišćenja (ilegalna odlagališta otpada, gospodarske zone)
3. prilikom izvođenja zemljanih radova kod izgradnje građevina, humusni sloj deponirati, zaštititi od onečišćenja te koristiti za uređenje zelenih površina
4. na površinama na kojima je rizik od erozije velik, osobito na strmim padinama te uz bujični vodotok, potrebno je primijeniti standardne mjere zaštite i sanacije tla od erozije.



## 12.2. Mjere zaštite voda

Članak 102.

Mjere zaštite voda obuhvaćaju sljedeće:

1. izgraditi sustav javne odvodnje sukladno odredbama ovog Plana kako bi se u potpunosti spriječilo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinski vodotok i podzemne vode
2. sanirati ilegalna odlagališta otpada kako bi se spriječili točkasti izvori zagađenja
3. poticati ekološku poljoprivrednu proizvodnju te racionalno korištenje umjetnih gnojiva i pesticida

## 12.3. Mjere zaštite mora

Članak 103.

(1) Mjere zaštite mora odnose se na zaštitu akvatorija uvale Suđurađ.

(2) U svrhu zaštite mora nije dozvoljeno sljedeće:

1. prekoračenje dimenzioniranih kapaciteta planiranih sadržaja
2. izgradnja bilo kakvih sadržaja koji mogu onečistiti uvalu
3. primijeniti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama u lukama
4. ispuštanje nepročišćenih sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

## 12.4. Mjere zaštite zraka

Članak 104.

Mjere zaštite zraka obuhvaćaju sljedeće:

1. izgradnjom i razvojem područja ne smiju se prekoračiti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (TV), pa je u cilju toga potrebno preventivno djelovati
2. prometnim rješenjima potrebno je racionalizirati korištenje vozila, te sa održavanjem prometnih površina i ozelenjavanjem zaštitnih koridora uz prometnice smanjiti utjecaj prometa na onečišćenje zraka
3. pri gradnji potrebno je koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetski najučinkovitije gradnje.

## 12.5. Mjere zaštite od erozije

Članak 105.

(1) Na većem dijelu obuhvata Plana rizik od erozije je umjeren do visok. Vrlo visok rizik od erozije zastupljen je na dijelovima obale i padina južno od naselja.

(2) Potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite od erozije:

1. regulirati bujični vodotok i čišćenje korita
2. primijeniti odgovarajuće zemljane radove uređivanja otvorenih prostora
3. saditi određene biljne vrste radi konsolidacije zemljišta, osobito onog koje ima funkciju zaštitnog zelenila
4. održavati postojeću zaštitnu vegetaciju pročišćavanjem, krčenjem i sl.

(3) Dodatno je potrebno:

1. zabraniti i ograničiti sječu drveća i grmlja
2. zabraniti odlaganje otpadnih tvari
3. koristiti zemljište na odgovarajući način, tj. primjenom odredbi ovog Plana.

## 12.6. Mjere zaštite od buke

Članak 106.

(1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju sljedeće:

1. za nove građevine-sadržaje kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije osigurati što manju emisiju zvuka
2. ugradnjom projektantskih rješenja otkloniti mogući izvor buke u prostorima za boravak i rad ljudi
3. buku uzrokovanu prometom umanjiti na način da se okoliš uz prometnice uredi i oplemeni zaštitnim zelenilom



4. ostale mjere provoditi sukladno odredbama Zakona koji regulira zaštitu od buke te ostalih posebnih propisa.
- (2) Unutar obuhvata Plana u cilju zaštite od buke potrebno je:
1. sačuvati vrijednu postojeću šumsku vegetaciju sjeverozapadno od postojećih stambenih objekata i iskoristiti je kao prirodnu zaštitnu tampon zonu
  2. očuvati postojeće zaštitno krajobrazno zelenilo
  3. radi smanjenja buke trajekta na vezu u luci, uvesti elektroenergetski priključak na kojeg će se spojiti trajekt u luci

## 12.7. Mjere zaštite od požara

Članak 107.

- (1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite od požara:
1. uvjeti za sprječavanje širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine:
    - 1.1. građevina mora biti izgrađena u skladu sa posebnim propisom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
    - 1.2. potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
    - 1.3. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
    - 1.4. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
    - 1.5. 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.
  2. radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima
  3. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primjenjuju se strane smjernice *OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama*
  4. kod objekata turističke namjene potrebno je ispoštovati posebni propis kojim se regulira zaštita ugostiteljskih objekata
  5. u nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijeniti strane smjernice *OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup*
  6. kod projektiranja građevina po pitanjima koja nisu uređena važećom zakonskom regulativom, mogu se primijeniti inozemne smjernice i propisi kao pravila tehničke prakse, s tim da se mogu primjenjivati samo jedne smjernice, a ne kombinacija smjernica iz više zemalja, i to uz obveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao i hrvatske norme
  7. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi, ne dopušta se gradnja objekata.
  8. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je obratiti pažnju na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje hidrantskih mreža za gašenje požara.
- (2) U postupku projektiranja obvezno je primijeniti i ostale posebne propise iz oblasti protupožarne zaštite.

## 12.8. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 108.

- (1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar obuhvata Plana obuhvaćaju sljedeće mjere-zahtjeve:
1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
    - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
  2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
    - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
  3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, uposlenika i materijalnih dobara):
    - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva





3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

- (2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni:
1. *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik*
  2. *Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika*
  3. *Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika.*
- (3) Zahtjevi iz stavka (2) ovog članka moraju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje, sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu koji se tiče postupka uzbunjivanja stanovništva.

## 12.9. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 109.

- (1) Mreža javne rasvjete mora zadovoljavati standard niske razine svjetlosnog onečišćenja.
- (2) Standard iz stavka (1) ovog članka potrebno je postići na sljedeći način:
1. postavljanjem svjetiljki koje su odozgo zasjenjene i ne svijetle iznad horizontalne ravnine
  2. postavljanjem potpuno zasjenjenih svjetiljki, koje ne svijetle iznad 90° već izravno u tlo
- (3) Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji regulira zaštitu od svjetlosnog onečišćenja.

## 13. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 110.

Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća gradnju građevina i uređenje površina unutar obuhvata Plana.

Članak 111.

- (1) Uvjeti i način gradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem odredbi za provođenje i kartografskih prikaza ovog Plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.
- (2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 112.

Plan je izrađen u ... izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom Predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.

Članak 113.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika.“

KLASA: 350-02/15-01/02  
URBROJ: 2117-1-09-24-195  
Dubrovnik, 29. srpnja 2024.

Predsjednik Gradskog vijeća  
**mr. sc. Marko Potrebica**, v. r.

-----





GRAD  
DUBROVNIK



#### Kontakt za medije / Press contact

E: [press@dubrovnik.hr](mailto:press@dubrovnik.hr)

#### Službenik za zaštitu podataka

Službeni kontakt podaci službenika za zaštitu podataka su:

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za poslove gradonačelnika

A: Pred Dvorom 1; E: [szop@dubrovnik.hr](mailto:szop@dubrovnik.hr);

T: 020 333 795; F: 020 641 202

#### Službenik za informiranje Grada Dubrovnika

Službeni kontakt podaci službenika za informiranje su:

A: Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik

E: [pristup.informacijama@dubrovnik.hr](mailto:pristup.informacijama@dubrovnik.hr)

#### Grad Dubrovnik

Pred Dvorom 1

20 000 Dubrovnik

T: 020 351 800

F: 020 321 528

E: [grad@dubrovnik.hr](mailto:grad@dubrovnik.hr)

OIB: 21712494719

MB: 02583020

IBAN: HR35 24070001 809800009

#### Pisarnica

Ured 205; rad sa strankama za sva upravna tijela  
Grada Dubrovnika

Gundulićeva poljana 10, 20000 Dubrovnik

Radno vrijeme sa strankama:

Ponedjeljak – Petak; 9.00 – 12.00 sati

T: +385 20 351 879

#### Poveznice

[Arhiva](#) | [Arhiva - natječaji](#)

