

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM NASELJEM BOSANKA- SJEVER I BOSANKA -JUG

KNJIGA 1

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Ovaj elaborat je sastavni dio Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka - sjever i Bosanka - jug, "Službeni glasnik grada Dubrovnika", broj 09/13 od 09. kolovoza 2013. god.

KLASA 372-01/13-01/20
UR. BROJ 2117/01-09-13-3
Dubrovnik, 30. srpnja 2013. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA mr. sc. Niko Bulić, v. r. _____



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM NASELJEM BOSANKA- SJEVER I BOSANKA -JUG

NOSITELJ IZRADE

GRAD DUBOVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša

GRADONAČELNIK

mr. sc. Andro Vlahušić dr. med.

PROČELNICA

Jelena Lončarić dipl. iur.

IZRAĐIVAČ

URBOS d.o.o. Split

DIREKTOR

Gordana Radman dipl. ing. arh.

ODGOVORNI VODITELJ

Gordana Radman dipl. ing. arh.

KOORDINATOR IZRADE PLANA

Maja Madiraca dipl. oec.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM NASELJEM BOSANKA- SJEVER I BOSANKA -JUG

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA

URBOS d.o.o.

Jelena Borota, dipl. ing. arh.

Hrvoje Bota, dipl. ing. arh.

Ivana Bubić, dipl. oec.

Larisa Buljević, dipl. ing. građ.

Maja Madiraca dipl. oec.

Gordana Radman, dipl. ing. arh.

dr. sc. Zoran Radman dipl. polit.

SURADNIK

dr.sc. Lido Sošić, kraj. arh.

KONZULTANTI

Ivica Banović, dipl. ing. prom.

Antun Daničić, ing.

Boris Didović, dipl. ing. el.

Vinko Jurjević, dipl. ing. građ.

- I Izvod iz sudskog registra
- II Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
- III Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
- IV Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug“

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA/NAZIV:

1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu
okoliša, d.o.o.

1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Split
Karamanova 11

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 45 | - Građevinarstvo |
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | 72 | - Računalne i srodne aktivnosti |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 2 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom dokumenata prostornog uređenja i
stručnih podloga za izdavanje lokacijskih
dozvola; |
| 2 | * | - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih
podloga i elaborata zaštite okoliša; |
| 2 | * | - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade
studija utjecaja na okoliš. |
| 3 | 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga
mnijenja |
| 3 | * | - Kupnja i prodaja robe; |
| 3 | * | - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom
tržištu; |
| 3 | * | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj
djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje)
objekata, nadzor nad gradnjom; |
| 3 | * | - Izrada nacрта za strojeve i industrijska
postrojenja; |
| 3 | * | - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke
djelatnosti; |
| 3 | * | - Projekti iz područja niskogradnje,
hidrogradnje, prijevoza; |
| 3 | * | - Izrada i izvedba projekata iz područja
elektrike i elektronike, rudarstva, kemije,
mehanike, industrije i sustava sigurnosti; |
| 3 | * | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,
hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i
kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti
itd. |

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Gordana Radman, OIB: 19863082511
Split, Zoranićeva 1
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Gordana Radman, OIB: 19863082511
Split, Zoranićeva 1
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i smostalno

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	29.06.2011	2010	01.01.2010 - 31.12.2010

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis

U Splitu, 10. svibnja 2012.

Ovlaštena osoba

Bošnyk



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

R3-

4602/2012

Ovaj izvatak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi
sudskog registra.

Sudska pristojba plaćana u iznosu *3500* kn, po Tar.
br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)

U Splitu, *10.05.2012.*

Ovlašteni službenik
[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 1863
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 06. srpnja 2000.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela RADMAN GORDANA, dipl.ing.arh., Split, Zoranićeva 1/III, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se RADMAN GORDANA, (JMBG 0112946385053), dipl.ing.arh., Split, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2416**, s danom upisa **30.03.00**.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, RADMAN GORDANA, dipl.ing.arh., Split, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

RADMAN GORDANA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

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

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

Pouka o pravnom lijeku

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



Dostaviti:

1. RADMAN GORDANA
Split, Zoranićeva 1/III
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/20

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 12. veljače 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, zastupanog po direktoru: Gordana Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. URBOS d.o.o. - u iz Splita, Solurat 22, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

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

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

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

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

- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2416,
- Katarina Puljić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3206,
- Mihovil Antićević, dipl.ing.arh.,
- Larisa Bačić, dipl.ing.grad.,
- Ivica Banović, dipl.ing. prometa,

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

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

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

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

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



Dostaviti:

- ① URBOS d.o.o., Split, Solurat 22,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o.

Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA , Tel:021/399-870, 399-873, Fax: 021/399-875;

E-mail: urbos@urbos.hr, T:2360000-1101333735, MB 3911314

Split, 03.04.2012.godine

Na temelju članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 07/76, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka – jug“, imenuje se:

Ovlaštena arhitektica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

SADRŽAJ

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1.2. Korištenje i namjena površina
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIDJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE I REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1 Prometna mreža
 - 5.1.2 Mjesto i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu
 - 5.1.3. Pješačke i kolno-pješačke površine, jahačke staze, biciklističke staze i trgovi
 - 5.1.4. Žičara
 - 5.1.5. Promet u mirovanju
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.4. Energetski sustav
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA – KRAJOBRAZA
 - 6.1. Zelene površine
 - 6.2. Uvjeti uređenja krajobraza
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

- 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- 7.2. Krajobraz
- 7.3. Mjere zaštite flore i faune
- 7.4. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.4.1. Pravna zaštita/popis dobara graditeljske baštine

- 8. POSTUPANJE S OTPADOM

- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Športsko - rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka- sjever i Bosanka- jug" (u nastavku teksta: Plan) kojeg je izradila je tvrtka URBOS d.o.o. iz Splita, u koordinaciji s nositeljem izrade, Gradom Dubrovnikom.

Članak 2.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.07/05. i 06/07.) i Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 10/05. i 10/07).

Površina obuhvata Plana iznosi 359 ha i odnosi se na:

- građevinsko područje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Bosanka- sjever i Bosanka- jug
- građevinsko područje naselja Bosanka
- osobito vrijedne poljoprivredne površine i zaštitnu šumu.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima nabrojenim u članku 4. ovih Odredbi.

Članak 3.

Planom su određeni pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Planom su određeni infrastrukturni standardi u pogledu elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda i zbrinjavanja otpada.

Članak 4.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka- sjever i Bosanka- jug“ , sastoji se od:

KNJIGA 1.

- I TEKSTUALNI DIO PLANA
 (Odredbe za provođenje plana)

KNJIGA 2.

- II GRAFIČKI DIO PLANA

(kartografski prikazi u mjerilu 1:2000)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA,ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1 Prometni sustav
 - 2.2 Energetski sustav
 - 2.3 Vodnogospodarski sustav
 - 2.4 Telekomunikacije i pošta
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.1. Uvjeti korištenja
 - 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.3. Plan uređenja krajobraza
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1 Oblici korištenja
 - 4.2 Način gradnje

KNJIGA 3.

III OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje plana
Sažetak za javnost

KNJIGA 4.

Konzervatorska dokumentacija, ARHEO PLAN d.o.o., 2007.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su određeni na temelju:

- vrednovanja mjesta i uloge platoa Srđa u prirodnom i povijesnom okruženju Grada Dubrovnika
- vrednovanja postojećeg identiteta prostora (krajobraza, baštine i prirodnih resursa)
- očuvanja zelene slike padina Srđa na način da nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene
- potrebe realizacije javnih športskih i rekreacijskih sadržaja predviđenih „Programom sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu Plana“ (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika br. 2/11.)
- vrednovanja fortifikacijskog karaktera platoa i kulturno - povijesnog nasljeđa na način da se fortifikacijama osigura javni pristup i javna namjena
- postizanja nove kvalitete prostora (šport i rekreacija, parkovne površine, turizam, kultura..)
- osiguranja aktivnog javnog prostora adekvatnim programima
- održivog korištenja i kvalitete prostora i okoliša

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

Razgraničenje prostora prema korištenju i namjeni prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i u tablici u članku 22. ovih odredbi.

Planom je određena slijedeća namjena površina u obuhvatu plana:

- I ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM
 1. Golf igralište s turističkim smještajem -golf resort
 2. Rekreacijski park s športskim centrom
- II POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM
 3. Naselje Bosanka
 4. Ugostiteljsko turistička zona Bosanka- sjever
 5. Ugostiteljsko turistička zona Bosanka- jug
 6. Osobito vrijedne poljoprivredne površine
 7. Zaštitna šuma
- III INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE
 8. Infrastrukturni koridori

ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM

Članak 7.

Športsko rekreacijski centar s golf igralištem predstavlja jedinstveno izdvojeno građevinsko područje koje se sastoji od dvije prostorno funkcionalne cjeline:

- golf resort
- rekreacijski park sa športskim centrom

GOLF RESORT

Članak 8.

Golf igralište spada u vrstu golf resorta tj. golf igrališta sa turističkim smještajem. Golf resort, smješten u središnjem dijelu platoa Srđa, predstavlja cjelinu golf igrališta s turističkim smještajem i ostalim pratećim sadržajima, a obuhvaća 2 golf igrališta 18+9 polja, golf vježbalište s pratećim sadržajima neophodnim za funkcioniranje golfa (klupske kuće, servisi u golfu), vile u golfu, hotel u golfu, ugostiteljske sadržaje i pripadajuću infrastrukturu.

Unutar prostorno funkcionalne cjeline golf resorta športsko-rekreacijske namjene (R1) mogu se graditi građevine i uređivati površine za:

- golf igrališta 18 polja – R1-18
- golf igrališta 9 polja – R1-9
- golf akademije – vježbalište – R1-GA
- jezera u funkciji golf igrališta R1-V
- građevine klupskih kuća – golf klub – R1-KK1, R1-KK2
- građevine za održavanje golf igrališta (servisi) – R1-S
- građevine ugostiteljstvo – R1-U1 i R1-U2
- vile u golfu (grupirani oblici turističkog smještaja) – R1-R
- hotel u golfu –R1-H

REKREACIJSKI PARK S ŠPORTSKIM CENTROM

Članak 9.

Unutar prostorno funkcionalne cjeline rekreacijski park s športskim centrom predviđena je gradnja i uređenje dvije podcjeline:

- rekreacijskog parka
- športskog centra

Sadržaji rekreacijskog parka sa športskim centrom definirani su Programom sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug“ objavljenim u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“ broj 02/11.

Članak 10.

U obuhvatu javnog rekreacijskog parka planirana je gradnja, rekonstrukcija i uređenje:

- rekreacijskog parka – R5
- jahačkog centra –R5-JC
- amfiteatra – R5-A
- tvrđava – R5-T

Članak 11.

U obuhvatu športskog centra planirana je gradnja i uređenje:

- polivalentne športske dvorane – R3
- otvorenih športskih igrališta – R4

II POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM

Članak 12.

Površine izvan športsko rekreacijskog centra s golf igralištem sastoje se od sljedećih prostorno funkcionalnih cjelina:

- naselje Bosanka (mješovita namjena)
- Bosanka – sjever (ugostiteljsko turistička – turističko naselje T2)
- Bosanka- jug (ugostiteljsko turistička – turističko naselje T2)
- polje Bosanka (osobito vrijedna poljoprivredna površina)
- zaštitna šuma

NASELJE BOSANKA

MJEŠOVITA NAMJENA, PRETEŽITO STAMBENA (M1)

Članak 13.

Površina mješovite, pretežito stambene namjene, određena je za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Bosanka. Postojeće i planirane građevine su pretežno stambene namjene sa mogućim poslovnim sadržajima koji ne ometaju stanovanje (uredi, pošte, banke, tihi uslužni i proizvodni obrti, servisi i sl.), sadržajima javne i društvene namjene (kultura, uprava, predškolske ustanove, vjerske zajednice i sl.), trgovačkim sadržajima (trgovine - do 400 m² građevinske bruto površine), komunalno servisnim sadržajima, ugostiteljsko-turističkim sadržajima, športsko-rekreacijskim sadržajima, parkovima i dječim igralištima kao i ostalim sadržajima kompatibilnim izgrađenoj naseljskoj strukturi. Sadržaji planiranih namjena mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama.

U okviru površina iz stavka 1. ovog članka nije moguće graditi niti uređivati prostore za bučne obrte, skladišta i druge sadržaje koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom, kemikalijama i sl.) ometaju stanovanje ili ugrožavaju okoliš.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA- D
KULTURA - D6

Članak 14.

Površina namijenjena središnjim sadržajima naselja Bosanka (upravnim, socijalnim, zdravstvenim /depo ljekova, ambulanta/ kulturnim i sl. sadržajima).

CRKVA I GROBLJE - D7

Članak 15.

Površina namijenjena vjerskom objektu s grobljem.

IGRALIŠTE - Z2

Članak 16.

Površina namijenjena za uređenje otvorenog igrališta i sadržaja za šport i rekreaciju.

BOSANKA- SJEVER i BOSANKA -JUG

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE T2

Članak 17.

Turistička naselja Bosanka – sjever i Bosanka – jug predstavljaju jedinstvene prostorno funkcionalne i poslovne cjeline u kojima se gostima pružaju usluge smještaja, ugostiteljske usluge te se osigurava mogućnost bavljenja športom i / ili drugim oblicima rekreacije na otvorenim prostorima prilagođenim specifičnim uvjetima destinacije.

U okviru turističkih naselja razlikuju se slijedeći zahvati u prostoru (zone):

HOTEL -T2-1

Površina namijenjena građevinama ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hoteli koji se uređuju sukladno važećem "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli".

VILE - T2-2

Površina namijenjena građevinama ugostiteljsko turističke namjene iz skupine turistička naselja koja se uređuju sukladno važećem "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" .

PRATEĆI SADRŽAJI (USLUŽNI, KULTURNI, UGOSTITELJSKI, ŠPORTSKI, ZABAVNI) - T2-3

Površina zajedničkih pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkog naselja, namijenjena je ugostiteljskim sadržajima (restorani, kušaonice vina i eko proizvoda, barovi, kafići i sl.), športsko rekreacijskim i zabavnim sadržajima (otvorena tenis i ostala igrališta, bazeni, wellness centri, klubovi, casina i sl.), trgovačkim i poslovnim sadržajima (specijalizirane trgovine i usluge, komercijalni sadržaji, banke, sl.), kulturnim

sadržajima (galerije, multimedijски i info centri i sl.), komunalnim sadržajima, bez mogućnosti gradnje smještajnih kapaciteta.

STRELJAČKI POLIGON S JAVNIM PARKOM – SP-Z1

Članak 18.

Streljački poligon smješten je u okviru turističkog naselja Bosanka – jug i ima namjenu vojnog poligona tj. "streljane" koji je zaštićen i kao dio fortifikacijskog krajolika šireg područja platoa Srđ.

POLJE BOSANKA

OSOBITO VRIJEDNE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - P1

Članak 19.

Površina polja uz naselje Bosanku namijenjena je rekultivaciji tj. sadnji i uzgoju poljoprivrednih kultura i očuvanju postojećih geomorfoloških karakteristika.

Na ovim površinama moguće je uređenje i obnova postojećih puteva i staza, te polaganje kableske infrastrukture. Infrastrukturu je moguće polagati isključivo u postojeće puteve i staze.

ŠUMA

ZAŠTITNA ŠUMA - Z

Članak 20.

Površina zaštitne šume uz naselje Bosanku namijenjena je zaštiti i očuvanju krajobraza i okoliša.

Na ovim površinama moguće je uređenje i obnova postojećih puteva i staza, te polaganje kableske infrastrukture. Infrastrukturu je moguće polagati isključivo u postojeće puteve i staze.

III. INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

Članak 21.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne i prometne građevine, odnosno građevine i površine kopnenog prometa, te građevine i mreže telekomunikacijskog, vodnogospodarskog i energetskog sustava.

Građevine iz stavka 1. prikazane su na slijedećim kartografskim prikazima:

2.1. PROMETNI SUSTAV

2.2. ENERGETSKI SUSTAV

2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

2.4. TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

Članak 22.

Planom je određena bilanca namjene površina i prikazana u tablici:

ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM NASELJEM BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG /359 HA/		
NAZIV PROSTORNO FUNKCIONALNE CJELINE	NAMJENA	Površina /ha/
Golf resort /247,61 ha/	Golf igralište s 18 polja	211,67
	Golf igralište s 9 polja	
	Golf akademija – vježbalište	4,18
	Jezera u golfu	3,78
	Klupska kuća 18	0,07
	Klupska kuća 9	0,06
	Servis u golfu	0,09
	Ugostiteljstvo 1	0,01
	Ugostiteljstvo 2	0,26
	Vile u golfu	26,49
	Hotel u golfu	1,00
Rekreacijski park sa športskim centrom /62,39 ha/		
	Rekreacijski park	58,10
	Amfiteatar	1,32
	Jahački centar	0,33
	Tvrđave	0,87
	Športska dvorana	0,51
	Otvorena športska igrališta	1,26
Naselje Bosanka /7,00 ha/		
	M1 Mješovita namjena	6,81
	D6 Kultura	0,03

	D7 Crkva I groblje	0,07
	Z2 Igralište	0,10
Bosanka sjever /8,40/	T2-1, T2-2-, T2-3 ugostiteljstvo i turizam	8,40
Bosanka jug /10,35 ha/	T2-1, T2-2-, T2-3 ugostiteljstvo i turizam	10,35
	Streljački poligon s javnim parkom SP-Z1	
Polje Bosanka /12, 90 ha/	Osobito vrijedno poljoprivredno zemljište - P	12, 90
Šuma /1,05 ha/	Zaštitna šuma - Z	1,05
Infrastrukturne i prometne površine /9,50 ha/	Prometne površine /glavne i sabirne prometnice/	9,50

Prilikom prijenosa na detaljnije geodetske podloge ili stvarnom izmjerom terena moguće su manje izmjene površina što se ne smatra izmjenom Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 23.

Smještaj gospodarskih djelatnosti na području obuhvata Plana predviđen je na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao:

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA BOSANKA - SJEVER

površine za hotele T2-1

površine za vile (apartmane) T2-2

površine za prateće sadržaje T2-3

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA BOSANKA- JUG

površine za hotele T2-1

površine za vile (apartmane) T2-2

površine za prateće sadržaje T2-3

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA GOLF RESORT

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA BOSANKA SJEVER

Članak 24.

Turističko naselje Bosanka- sjever , kao jedinstvena prostorno funkcionalna i poslovna cjelina, obuhvaća:

- zonu hotela T2-1

- zone vila T2-2

- zone pratećih sadržaja T2-3

Obuhvat prostorno funkcionalne cjeline i pripadajućih zahvata u prostoru (zona) prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Bosanka- sjever ima kapacitet od 800 kreveta od čega je 30% u hotelu, a 70% u vilama (apartmanima).

Unutar prostorno funkcionalne cjeline planirana su 4 zahvata u prostoru (zone) unutar kojih se smještaju osnovni sadržaji tj. vile (apartmani), hoteli te prateći sadržaji turističkog naselja u kojima je gradnja moguća uz obavezno poštivanje parametara (kig, kis, visina, broj etaža, namjena) iskazanih u tablici u članku 25.

Osnovni i prateći sadržaji uređuju se sukladno važećem "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli".

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000 prikazan je planirani broj i obuhvat zahvata u prostoru (zona) , površina za smještaj građevina, uvjeti za oblikovanje građevina, priključak na prometnu infrastrukturu čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.)

Parkirališna mjesta obavezno je osigurati unutar zahvata prema uvjetima iz članka 66. ovih odredbi.

Za realizaciju prostorno funkcionalne cjeline potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja sukladno članku 117. ovih Odredbi. Unutar planiranih zelenih površina moguće je uređenje pješačkih površina, odmorišta, trim staza, kao i objekata infrastrukture (trafo stanice, crpne stranice i sl.).

U oblikovanju građevina prilikom izgradnje novih struktura, potrebno je respektirati ambijentalne karakteristike šireg prostora, krajobrazne karakteristike i fortifikacijski karakter platoa Srđa.

Ne planira se ograđivanje pojedinih prostornih cjelina niti pojedinačnih zahvata.

U koridorima prometnica planira se sadnja visokog zelenila.

Minimalno 40% zahvata treba biti hortikulturno uređeno.

Članak 25.

BROJ ZAHVATA U PROSTORU	NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	MAX TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	MAX BROJ KREVETA	MAX GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m	NAMJENA
1	građevina ugostiteljsko turističke namjene iz skupine turistička naselja (vila)	2115	423	12	1269	0.2	0.6	Po+P(S)+1	8	T2-2
2	građevine ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hoteli sa zajedničkim pratećim sadržajima	25288	7586	240	20230	0.3	0.8	Po+P(S)+3	13	T2-1

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM ZONAMA BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG**

3	građevine ugostiteljsko turističke namjene iz skupine turistička naselja sa zajedničkim pratećim sadržajima	23335	4667	218	14001	0.2	0.6	Po+P(S)+1	8	T2-2, T2-3
4	građevine ugostiteljsko turističke namjene iz skupine turistička naselja sa zajedničkim pratećim sadržajima	33340	6668	330	20004	0.2	0.6	Po+P(S)+1	8	T2-2, T2-3
UKUPNO		84078	19344	800	55504	/	/	/	/	/

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna)

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA BOSANKA JUG

Članak 26.

Turističko naselje Bosanka- jug , kao jedinstvena prostorno funkcionalna i poslovna cjelina, obuhvaća:

- površine za hotele T2-1
- površine za vile (apartmane) T2-2
- površine za prateće sadržaje T2-3
- streljački poligon s javnim parkom SP-Z1

Obuhvat prostorno funkcionalne cjeline i pripadajućih zahvata u prostoru (zona) prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Bosanka jug ima kapacitet od 800 kreveta od čega je 30% u hotelu, a 70% u vilama.

Unutar prostorno funkcionalne cjeline planirano je 6 zahvata u prostoru (zona) unutar kojih se smještaju osnovni sadržaji tj. vile (apartamani), hoteli te prateći sadržaji turističkog naselja u kojima je gradnja moguća uz obavezno poštivanje parametara (kig, kis, visina, broj etaža, namjena) iskazanih u tablici u članku 27.

Osnovni i prateći sadržaji uređuju se sukladno važećem "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli".

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000 prikazan je planirani broj i obuhvat zahvata u prostoru (zona), površina za smještaj građevina unutar zahvata u prostoru, uvjeti za oblikovanje građevina, priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Parkirališna mjesta obavezno je osigurati unutar zahvata prema uvjetima iz članka 66. ovih odredbi.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.)

Za realizaciju prostorno funkcionalne cjeline potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja sukladno članku broj 117. ovih Odredbi. Unutar planiranih zelenih površina moguće je uređenje pješačkih površina, odmorišta, vidikovaca, trim staza, kao i objekata infrastrukture (trafo stanice, crpne stanice) i sl.

U oblikovanju građevina prilikom izgradnje novih struktura, potrebno je respektirati ambijentalne karakteristike šireg prostora, krajobrazne karakteristike i fortifikacijski karakter platoa Srđa.

Rekonstrukciju i prezentaciju streljačkog poligona unutar jedinstvenog fortifikacijskog krajolika Srđa potrebno je planirati unutar zatečenog prostornog gabarita, temeljem konzervatorskih smjernica.

Uz streljački poligon uređuje se javni park. U parku je moguće postavljanje urbane opreme i uređenje šetnica.

Ne planira se ograđivanje pojedinih prostornih cjelina niti pojedinačnih zahvata.

U koridorima prometnica planira se sadnja visokog zelenila.

Minimalno 40% zahvata treba biti hortikulturno uređeno.

Članak 27.

BROJ ZAHVATA U PROSTORU	NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	MAX BROJ KREVETA	GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m	NAMJENA
-------------------------	--------------------------	---	--	------------------	-----------------------	---------	---------	----------------	--------------	---------

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM ZONAMA BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG

1	građevine ugostiteljsk o turističke namjene iz skupine turistička naselja sa zajedničkim pratećim sadržajima	45698	9140	510	27419	0.2	0.6	Po+P (S)+1	8	T2-2, T2-3
2	građevina ugostiteljsk o turističke namjene iz skupine turistička naselja (vila)	1561	312	10	937	0.2	0.6	Po+P (S)+1	8	T2-2
3	građevine ugostiteljsk o turističke namjene iz skupine hoteli sa zajedničkim pratećim sadržajima	23570	7071	240	18856	0.3	0.8	Po+P (S)+3	13	T2-1
4	građevina ugostiteljsk o turističke namjene iz skupine turistička naselja (vila)	4877	975	40	2926	0.2	0.6	Po+P (S)+1	8	T2-2
5	streljački poligon	16722	/	/	/	/	/	/	/	SP
6	javni park	10916	/	/	/	/	/	/	/	Z1
UKUPNO		103344	17498	800	50138	/	/	/	/	/

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna)

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA GOLF RESORT

Članak 28.

Unutar prostorne funkcionalne cjeline golf resorta športsko-rekreacijske namjene (R1) mogu se graditi građevine i uređivati površine unutar slijedećih zahvata u prostoru:

golf igralište 18 polja – R1-18
golf igralište 9 polja – R1-9
golf akademije – vježbalište – R1-GA
jezera u funkciji golf igrališta R1-V
građevine klupskih kuća – golf klub – R1-KK1, R1-KK2
građevine za održavanje golf igrališta (servisi) – R1-S
ugostiteljstvo – R1-U1 i R2-U2
vile u golfu (grupirani oblici turističkog smještaja) – R1-R
hotel u golfu –R1-H

Način i uvjeti gradnje i uređenja površina u obuhvatu prostorne cjeline golf resorta prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Izgradnja golf igrališta mora se, sukladno fazama realizacije, odvijati istovremeno s gradnjom smještajnih kapaciteta – vila i hotela. Shematski prikaz faza gradnje prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

GOLF IGRALIŠTA OD 18 POLJA (R1-18) I OD 9 POLJA (R1-9)

Članak 29.

Igrališta za golf od 18 i 9 polja predstavljaju posebno uređene i prilagođene površine za igranje golfa koje se uređuju sa različitim nivoom obrade od najveće površine „rough“ kao najgrublje razine, do „green“ površine kao najfinije razine obrade.

Površine unutar golf igrališta uređuju se na način:

- elementi golf igrališta – golf polja
- prirodno i doprirodno zelenilo prema točki 6.2. «Uvjeti uređenja krajobraza», članak 106. ovih odredbi
- kultivirano zelenilo prema točki 6.2. «Uvjeti uređenja krajobraza», članak 106. ovih odredbi

Izgradnja golf igrališta od 18 polja planirana je na površini smještenoj na platou Srđa u smjeru istok – zapad. Planirana je izgradnja 18 polja ukupne dužine 6617,52 m, par 71.

Izgradnja igrališta od 9 polja planirana je na površini smještenoj zapadno od turističkog naselja Bosanka jug. Planirana je izgradnja 9 polja ukupne dužine 1519,73 m, par 27.

Točan izgled i tehničko rješenje pojedine staze, početnog područja (*tee*), završnog područja (*green*) i pojedinih prepreka na samom igralištu (s iznimkom jezera čije je vodno lice orijentacijski utvrđeno ovim Planom) utvrdit će se u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje, a sve sukladno tehnološkom rješenju, veličini obuhvata i odredbama za provođenje ovog Plana.

Članak 30.

Osnovni elementi golf igrališta su sljedeći:

- početno područje (*Tee*)
- završno područje (*Green*)
- nisko košeno područje - staza (*Fairway*)
- poluvisoko košeno područje (*Semi rough*)
- visoko ili nekošeno područje (*Rough*)
- pješčani hazardi (*Sand Bunkers*)
- vodeni hazardi (*Water Hazards*)
- staze za golf vozila (*Carth paths*)

Početno područje (*Tee*) predstavlja početnu poziciju za igranje golfa svakog polja. Početno područje se načelno izvodi kao zatravnjeni zemljani plato izduženog pravokutnog oblika izdignut iznad okolnog terena za 0,5 - 1 m. Početna područja se izvode kao navodnjavane i drenirane površine, na sličan način kao i završno područje (*green*). Sve početne površine (*tee*) golf igrališta na Srđu će se izvesti sa sustavom drenaže. Ukupna površina svih početnih područja (*tee*) golf igrališta od 9 polja na Srđu iznosi 8.132 m², a igrališta od 18 polja 19.093 m².

Ciljna površina (*Green*) je jedinstvena zatravnjena površina na kojoj se odvija završni dio igre na svakom polju koja sadržava jamicu označenu zastavom. Svako polje sadržava jedan *green*, a odlika tog područja je najkvalitetnija, najgušća i najniže košena trava. *Green* mora biti lagano uzdignut iznad okolnog terena s pristupnim plohama nagiba. Izvode se kao navodnjavane i drenirane travnate površine. Nagibi neravnina izvode se između 1% i 3%, radi kvalitetne drenaže (prihvatljiva je samo površinska vlaga na vlatima trave). Sve *green* površine golf igrališta na Srđu će se izvesti sa sustavom drenaže ovih površina. Ukupna površina svih ciljnih područja (*green*) golf igrališta od 9 polja na Srđu iznosi 7.107 m², a igrališta od 18 polja 15.941 m².

Staza (*Fairway*) je zatravnjena površina na kojoj se odvija igra između početnog udarca (*tee*) i ciljne površine (*green*). Staze u načelu prate prirodnu konfiguraciju terena. Širina staze kreće se prosječno oko 40 m (može biti i veća), a minimalno 25 m na najužim dijelovima. Sve *fairways* površine golf igrališta na Srđu izvesti će se sa odgovarajućom površinskom odvodnjom. Svaka staza sastoji se od dijela koji se intenzivno i nisko kosi, te dijela koji se više i manje intenzivno kosi (*semirough* i *rough*). Ukupna površina svih staza (*fairway*) golf igrališta od 9 polja na Srđu iznosi 1,7 ha, a igrališta od 18 polja 24 ha. Poluvisoko košeno područje (*semirough*) je relativno usko travnato područje igranja (1 – 5 m) koje se nalazi s obje strane staze (*fairway*), koje dijeli stazu (*fairway*) od *rougha*. To područje tvori sportski prijelaz između njegovanog i kratko košenog *fairways*-a i trave visine koljena unutar *rough*-a.

Visoko ili nekošeno područje (*Rough*) je područje između *semirougha* i oznaka izvan granica igrališta. To je uobičajeno prirodni okoliš trave ili niske postojeće vegetacije iz kojeg je dopušteno igranje ali uz otežane uvjete. *Rough* je prirodno stanište brojnih biljnih i životinjskih vrsta, te se kosi ili podrezuje vrlo rijetko ili se ostavlja prirodnoj sukcesiji. Ukupna površina svih *rough* površina golf igrališta od 9 polja na Srđu iznosi 3,8 ha, a igrališta od 18 polja 15 ha.

Pješčani hazardi (*Sand bunkers*) su umjetne prepreke (udubine) ispunjene pijeskom, koje imaju otežavajući karakter, ali istovremeno služe i za sprečavanje gubitka loptice uslijed lošeg udarca. Pješčani hazardi se u načelu izvode kao pješčani hazardi *fairwaya* (širi i plići), ili kao pješčani hazardi *greena* (uži i dublji).

Vodne površine (*Water hazards*) formiraju se radi davanja strateške težine igri na pojedinim poljima (vodeni hazard), a s druge strane i za retenciju vode za navodnjavanje. Dno i pokosi umjetnih jezera izvode se vodonepropusno postavljanjem izolacijskog materijala.

Staze za golf vozila (*Carth paths*) protežu se cijelom dužinom svakog golf polja i uređeni su putovi za igrače kao i za djelatnike održavanja. Staze se izvode od prirodnih i umjetnih materijala, a na Srđu će biti izvedene od pretežito prirodnih materijala.

Članak 31.

Ukupna površina golf igrališta od 18 i 9 polja i golf akademije iznosi 215,85 ha.

Površine unutar golf igrališta uređuju se na način:

- elementi golf igrališta - polja

- prirodno zelenilo

- kultivirano zelenilo

Ukupna površina elemenata golf igrališta (*tee, green, fairway, rough, pješčani hazardi*) na Srđu iznosi 51,51 ha.

Površine elemenata golf igrališta:

ELEMENTI GOLF IGRALIŠTA	POVRŠINE	
	18 polja	9 polja
Greens	1,59 ha	0,71 ha
Tees	1,90 ha	0,81 ha
Fairways	24 ha	1,7 ha

Roughs	15 ha	3,8 ha
Pješčani hazardi	1,4 ha	0,5938 ha
Ukupno	43,90 ha	7,61 ha
UKUPNO	51,51 ha	

Članak 32.

Hortikulturni zahvati koji se odnose na dijelove igrališta (tees, fairway, greens) zahtijevaju intenzivno navodnjavanje. Na dijelovima parternih površina koje se ne koriste neposredno za igru sačuvat će se autohtono (prirodno zelenilo) ili je isto moguće je rekultivirati zasijavanjem travnim vrstama utvrđenim na lokalitetu.

Hortikulturni zahvati koji se odnose na dijelove igrališta (tees, fairway, greens) zahtijevaju intenzivno navodnjavanje. Dijelovima parternih površina koje se ne koriste neposredno za igru uređivati i oblikovati prema točki 6.2. «Uvjeti uređenja krajobraza», članak 106. ovih odredbi.

Ispod elemenata golf igrališta: tee, green i pješčani hazardi izvodi se drenažni sustav koji ima ulogu omogućavanja nesmetanog odvijanja golf igre, neposredno nakon izrazito jake kiše ili pljuska. Osim ove uloge, drenažni sloj koji se sastoji od pijeska, izolacijskog materijala (ili sloja gline jednake propusnosti), perforiranih cijevi i šljunka na koji se postavlja zemlja i trava, ima i ulogu sprječavanja prodora vode za navodnjavanje koja je obogaćena hranjivim tvarima, pesticidima i herbicidima u podzemlje.

Na području rougha zadržat će se postojeći biljni svijet, a na dijelu terena (fairway, tee, green i semirough) bit će potrebno ukloniti cjelokupan biljni pokrov. Za uređenje i održavanje međuprostora golf igrališta upotrebljavat će se pretežito autohtone i udomaćene biljne vrste za stvaranje novih biljnih zajednica prema točki 6.2. «Uvjeti uređenja krajobraza», članak 106. ovih odredbi. Na prostorima koji će tijekom izgradnje golf igrališta ostati bez travnatog pokrova treba taj pokrov obnoviti sjetvom smjese trava koja će odgovarati ovom ambijentu i koja će biti otporna na visoke temperature tj. jaku insolaciju na nadmorskoj visini od oko 300 m te sa smanjenim zahtjevom za obilno zalijevanje.

Ne planira se ograđivanje igrališta za golf.

VJEŽBALIŠTE

Članak 33.

Golf akademija - vježbalište (Driving range) -R1-GA, predstavlja posebno uređenu i prilagođenu površinu za vježbanje igranja golfa. Vježbalište služi za uvježbavanje svih vrsta udaraca. Širina ovisi o broju planiranih mjesta za izvođenje udarca. Golf vježbalište je poligon (practice facility) na kome se

uvježbavaju udarci (golf swing), a sastoji se iz površine veličine 100 x 280 metara na kojima se uvježbavaju dugi udarci te nekoliko manjih terena za uvježbavanje kraćih udaraca. Pucačka mjesta se natkrivaju nadstrešnicom, a vježbalište za golf se u pravilu ograđuje visokom ogradom (žičana i/ili zelena ograda). Površina golf vježbališta na Srđu iznosi oko 4,18 ha.

Površine elemenata golf vježbališta:

ELEMENTI GOLF VJEŽBALIŠTA	POVRŠINA
Greens	0,25 ha
Tees	0,45 ha
Fairway	2,55 ha
Rough	0,91 ha
UKUPNO	4,18 ha

JEZERA U FUNKCIJI GOLF IGRALIŠTA - R1-V

Članak 34.

Unutar golf igrališta predviđena su tri jezera koja imaju prvenstvenu funkciju akumuliranja rezervi vode za navodnjavanje golf igrališta, a potom i estetsku funkciju.

Ukupna površina sva tri jezera iznosi 3,78 ha. Najveće jezero sastoji se od tri spojene vodne površine od oko 22.511 m² (2,25 ha) i obuhvaća nešto više od polovice ukupne vodene površine predviđene izgradnjom umjetnih jezera golf igrališta 18 + 9 polja. Ostala 2 jezera ukupne su površine 15.322 m² (1,53 ha). Kapaciteti jezera zadovoljavaju najmanje 7 do 10 dana potreba za vodom za navodnjavanje golf polja i to u sušnom periodu, kada je najveća potreba za navodnjavanjem golf polja. Dubina jezera je najmanje 3 m radi minimiziranja rasta algi. Kolebanje vode u jezerima je do 30 cm kako bi se smanjilo ružno, nestabilno i eroziji sklono stvaranje nanosa mulja.

Površine pojedinog umjetnog jezera prikazane su u sljedećoj tablici:

UMJETNO JEZERO	POVRŠINA (m²)
Jezero 1 (golf igralište 9 polja)	3.398
Jezero 2 (golf igralište 18 polja)	11.924
Jezero 3 (golf igralište 18 polja)	22.511
UKUPNO:	37.833

Članak 35.

Ulaz vode u jezero je uglavnom kvalitete pitke vode uz manji doprinos površinskog dotoka i drenaže opterećenog tragovima prihrane.

Kvaliteta vode u jezeru održava se biološkim minimumom te plutajućim aeracijskim fontanama koje osim dobave kisika imaju i estetsku funkciju. Akumulirana voda u jezeru koristi se u zatvorenom sustavu za navodnjavanje. Vodoodrživost dna i pokosa jezera mora se izvesti sukladno propisima.

SERVISI U GOLFU - R1-S

Članak 36.

Zahvat u prostoru namijenjen gradnji servisnih sadržaja golf igrališta obuhvaća građevinu u funkciji smještaja i skladištenja opreme i uređaja (spremište i garaža), materijala (skladište pijeska i humusa) za održavanje golf igrališta, smještaj, servisiranje i pranje golf vozila (servisi) te uredske i prateće prostore za boravak i rad zaposlenika za održavanje golf igrališta.

Unutar ove građevine planirani su i prostori za skladištenje sredstava za zaštitu bilja kao i hraniva. Prostor za skladištenje sredstava za zaštitu bilja se izvodi na način da zadovoljavaju uvjete za skladišta prema važećem Pravilniku o uvjetima kojima moraju udovoljavati pravne osobe koje obavljaju promet sredstvima za zaštitu bilja na veliko i malo, te o načinu i postupku osposobljavanja zaposlenika koji čuvaju i izdaju sredstva za zaštitu bilja.

Servisna građevina planirana je najveće dopuštene visine od 4 m tj. Po+P(S) podrum, prizemlje ili suteren. Uz servisnu građevinu osigurava se parkirališni prostor.

Zahvat u prostoru namijenjen gradnji servisnih sadržaja golf igrališta planiran je istočno od glavne prometnice i od igrališta je odvojen glavnom obodnom prometnicom.

Za gradnju servisnih sadržaja propisani su slijedeći uvjeti smještaja:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	MAX GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m	NAMJENA
SERVIS U GOLFU	845	845	254	507	0.3	0.6	Po+P(S)	4	R1-S

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna)

Parkiranje je potrebno rješavati sukladno članku 66. ovih odredbi.

KLUPSKE KUĆE 18 I 9

Članak 37.

Unutar područja golf igrališta na Srđu predviđena je gradnja klupskih kuća:

- klupska kuća za golf igralište od 18 polja, R1-KK1
- klupska kuća za golf igralište od 9 polja, R1-KK2

Klupska kuća golf igrališta od 18 polja smješta se na području između početnog područja prvog polja i završnog područja osamnaestog polja i uz golf vježbalište. Namijenjena je posjetiteljima golf igrališta (članovima i gostima). Uz klupsku kuću planirani su ugostiteljski i prateći sadržaji. Klupska kuća golf igrališta 18 polja planirana je najveće dopuštene visine od 4 m, sa maksimalnim brojem etaža P(S), tj. prizemlje ili suteran. Uz klupsku kuću planirano je parkiralište.

Klupska kuća golf igrališta od 9 polja smješta se na području između početnog područja prvog polja i završnog područja devetog polja i uz golf vježbalište. Namijenjena je posjetiteljima golf igrališta (članovima i gostima), sa svim potrebnim ugostiteljskim i pratećim sadržajima. Klupska kuća golf igrališta 9 polja planirana je najveće dopuštene visine od 4 m, sa maksimalnim brojem etaža P(S), tj. prizemlje ili suteran. Uz klupsku kuću planirano je parkiralište.

Članak 38.

U svrhu gradnje klupskih kuća Planom je određena zona za gradnju klupskih kuća. Gradnja je moguća sukladno slijedećim uvjetima:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	MAX GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m	NAMJENA
KLUPSKA KUĆA 18	667	667	200	200	0.3	0.3	P(S)	4	R1-KK1
KLUPSKA KUĆA 9	625	625	188	188	0.3	0.3	P(S)	4	R1-KK2

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna)

TURISTIČKI SMJEŠTAJ - VILE U GOLFU

Članak 39.

Unutar područja golf resorta predviđena je izgradnja građevina turističkog smještaja u obliku vila najviše kategorije sa pratećim sadržajima (wellness, fitness, sauna, unutarnji i/ili vanjski bazen, garaže, vinski podrumi, sportska igrališta, vidosale, trijemovi, ljetne kuhinje i sl.) smještenim u zatvorenom, natkrivenom i otvorenom prostoru. Planirani su grupirani oblici turističkog smještaja, u 8 grupiranih oblika (zona) razmještaja zgrada turističkog smještaja.

Najveći dopušteni kapacitet građevina turističkog smještaja, vila, iznosi 1.050 kreveta. Maksimalan broj građevina turističkog smještaja koje je planirano izgraditi iznosi 240, odnosno prosječno 4,3 kreveta po građevini. Ukupna površina za smještaj predmetnih građevina iznosi 26,4933 ha, a ukupna tlocrtna površina građevina svih grupiranih oblika razmještaja (zona) iznosi 7,9481 ha. Planirano je nekoliko različitih tipologija građevina.

Vile su planirane kao samostojeće građevine uklopljene u zelenilo. Unutar zahvata predviđa se prostor za krajobrazno uređenje. Vile u zonama grupirane gradnje br. 2, 3 i 4 su planirane najveće visine od 10 m, katnosti Po+P (S)+2, tj. podrum, prizemlje ili suteren i dva kata, a u zonama grupirane gradnje br. 1, 5 i 6 su planirane najveće visine od 8 m, katnosti Po+P (S)+1, tj. podrum, prizemlje ili suteren i jedan kat.

U zonama grupirane gradnje br. 7 i 8 (u jugoistočnom dijelu zahvata te južnom dijelu hrpta) planirana je najveća visina vila od 4 m, katnosti Po+P (S) tj. podrum, prizemlje ili suteren. Predviđene površine turističkog smještaja grupiranih oblika (zona) prikazane su u tablici članka 40. a položaj, način gradnje i uređenja pojedinih zona prikazan je na kartografskom prikazu 4.2.

Pri oblikovanju građevina vila prihvatljiv je suvremeni arhitektonski pristup koji uvažava tradiciju i naslijeđe povijesnog graditeljstva. Kreiranje volumena i smještaj građevina podređeno je unaprjeđenju i valorizaciji krajobraza na način da se postigne skladno uklapanje građevina u okoliš uvažavajući specifičnost svakog zahvata u prostoru (nagib terena, insolacija i dr.).

Do svake zone građevina turističkog smještaja planirana je interna tj. pristupna prometnica određenog profila, te ostala pripadajuća infrastruktura (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacije). Promet u mirovanju (parkirališta) se predviđa u okviru svake zone odnosno pojedinog zahvata turističko smještajne građevine.

Parkirališna mjesta potrebno je osigurati sukladno članku broj 66. ovih Odredbi.

Članak 40.

Za gradnju građevina turističkog smještaja - vila u golfu (s pratećim sadržajima) propisani su slijedeći uvjeti:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM ZONAMA BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG**

GRUPIRANI OBLICI RAZMJEŠTAJA GRAĐEVINA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	MAX BROJ GRAĐ.	MAX BROJ KREVETA	MAX GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m
1	20194	6058	18	80	12116	0.3	0.6	Po+P(S)+1	8
2	15524	4657	15	65	12419	0.3	0.8	Po+P(S)+2	10
3	21456	6437	23	100	17165	0.3	0.8	Po+P(S)+2	10
4	70512	21154	71	305	56410	0.3	0.8	Po+P(S)+2	10
5	11806	3542	14	60	7084	0.3	0.6	Po+P(S)+1	8
6	87062	26119	87	380	52237	0.3	0.6	Po+P(S)+1	8
7	16410	4923	6	30	9846	0.3	0.6	Po+P(S)	4
8	21969	6591	6	30	13181	0.3	0.6	Po+P(S)	4
UKUPNO	264933	79480	240	1050	168945	/	/	/	/

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna).

* Grupirani oblici turističkog smještaja u golf resortu predstavljaju cjeline zahvata koji se sastoje od površina unutar kojih se planira smještaj građevina i kultiviranog zelenila. Unutar površina za smještaj građevina potrebno je dodatno osigurati 40% uređenih zelenih površina.

Maksimalna tlocrtna površina pojedine vile u zonama 1- 6 iznosi 500 m² , a u zonama 7 i 8 iznosi 800 m².

Članak 41.

Položaj, način gradnje i uređenja grupiranih oblika razmještaja zgrada turističkog smještaja– vila prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Planirano je nekoliko različitih tipologija građevina.

U svrhu bolje prilagodbe konfiguraciji terena, moguće je građevine dijelom izmjestiti i u kultiviranom zelenilu uvažavajući maksimalno propisanu građevinsku bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina, kao i maksimalan broj kreveta i maksimalan broj vila za svaki od grupiranih oblika razmještaja zgrada turističkog smještaja– vila.

Kultivirano zelenilo prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.0. „Uvjeti uređenja i zaštite prostora.“

Za potencijalno vizualno osjetljive grupirane oblike razmještaja građevina turističkog smještaja – vila, broj 7 i 8, građevine(vile) je moguće smjestiti na uređenom terenu s visinskim kotama datim u kartografskom prikazu broj 4.2. „Način i uvjeti gradnje“ ili na visinskim kotama nižim od navedenih.

Vile se u pravilu grade kao samostojeće građevine uklopljene u zelenilo. Svaka zona treba biti oblikovana na jedinstven i prepoznatljiv način tj. potrebna je izrada cjelovitog idejnog arhitektonskog projekta za pojedini zahvat (grupirani oblik).

Pri oblikovanju građevina smještajnih kapaciteta (vila) naglasak se daje na suvremen arhitektonski pristup koji ujedno uvažava tradiciju i naslijeđe povijesnog graditeljstva. Kreiranje volumena i smještaj građevina podređen je unaprjeđenju i valorizaciji krajolika na način da se postigne skladno uklapanje građevina u okoliš uvažavajući specifičnost svakog zahvata u prostoru (nagib terena, insolacija i sl.). U oblikovanju građevina preporuča se maksimalno korištenje sinergije izgrađenog prostora s okolišem.

Do svake grupacije vila (zahvata) planirana je interna tj. pristupna prometnica određenog profila s pripadajućom infrastrukturom. Rješavanje prometa u mirovanju predviđeno je u okviru zahvata.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000. prikazan priključak svake grupacije na prometnu infrastrukturu čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.)

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata, sukladno članku 66. ovih odredbi.

HOTEL U GOLFU – R1-H

Članak 42.

Planirana je izgradnja hotela visoke kategorije, zapadno od tvrđave „Imperijal“. Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 150 kreveta, dok je maksimalni broj etaža Po+P (S)+2 tj. podrum, prizemlje ili suteran i dva kata tj. maksimalne visine 12,0 m.

Hotel je planiran kao boutique hotel tj. personalizirani i dizajnirani hotel specifičnog ugođaja, opreme i ponude sa svim potrebnim pratećim sadržajima za hotel najviše kategorije (restorani, wellness, caffe barovi i sl.).

Pri oblikovanju hotela naglasak se daje na suvremen arhitektonski pristup, koji ujedno uvažava tradiciju i naslijeđe povijesnog graditeljstva. Kreiranje volumena i smještaja građevine podređeno je unaprjeđenju i valorizaciji kontaktnog fortifikacijskog krajolika gdje je dominantna tvrđava Imperijal.

Neposredni okoliš hotela krajobrazno se uređuje prema točki 6.2. Uvjeti uređenja krajobraza ovih odredbi i nije ga moguće ograđivati.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000. prikazan je priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.)

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata sukladno normativu iz članka 66. ovih odredbi.

Zahvat za gradnju hotela ne smije se ograđivati već parkovno uređivati.

Gradnja je moguća sukladno slijedećim uvjetima:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	MAX BROJ GRAĐEVINA	MAX BROJ KREVETA	MAX GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m
HOTEL U GOLFU	10000	10000	3000	1	150	8000	0.3	0.8	Po+P(S)+2	12

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna).

UGOSTITELJSTVO 1– R1-U

Članak 43.

Unutar zahvata golf resorta predviđa se gradnja objekata za bavljenje ugostiteljstvom.

Predviđene su dvije građevine:

- Ugostiteljstvo 1
- Ugostiteljstvo 2

Ugostiteljski objekt 1 planiran je južno od golf igrališta od 9 polja uz istočnu granicu vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Namijenjen je posjetiteljima Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem. Obuhvaća ugostiteljske sadržaje, tj. prezentaciju i trgovinu eko proizvodima i druge ugostiteljske sadržaje (restoran i dr.). Građevina je najviše dopuštene visine do 4 m s 2 etaže (P(S)) tj. prizemlje ili suteran. Do objekta je osigurana kolno pješačka komunikacija (prilazna cesta), te promet u mirovanju.

Ugostiteljski objekt 2 planira se izgraditi uz klupsku kuću golf igrališta od 18 polja. Namijenjen je posjetiteljima golf igrališta (članovima i gostima), a obuhvaća restorane, caffe barove, konferencijske dvorane, wellness i dr. Najveća dopuštena visina građevine je 8 m, sa 3 etaže (P(S)+1) tj. prizemlje ili suteran i jedan kat. Okoliš objekta se krajobrazno uređuje parkovnim zelenilom. Uz ugostiteljski objekt planirano je parkiralište. Ugostiteljstvo planirano uz klupsku kuću igrališta od 18 polja namijenjeno je restoranima, caffe barovima, konferencijskim salama, servisima i sl. ugostiteljskim djelatnostima.

Gradnja je moguća sukladno slijedećim uvjetima:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	MAX GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m
UGOSTITELJSTVO 1	1000	1000	300	300	0.3	0.3	P(S)	4
UGOSTITELJSTVO 2	2609	2609	783	1565	0.3	0.6	P(S)+1	8

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 44.

Unutar obuhvata plana definiraju se uvjeti smještaja sljedećih društvenih djelatnosti:

- kultura (D7)
- crkva i groblje (D8)

prikazanih na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 2000.

CRKVA I GROBLJE

Članak 45.

Pojedinačno zaštićeno kulturno dobro Crkva Sv. Spasa, crkva s platoon na kojem je groblje, obnovljena je nakon Domovinskog rata. Sukladno konzervatorskim smjernicama potrebno je ukloniti rashladnu klima jedinicu sa sjevernog pročelja crkve.

KULTURNI DOM

Članak 46.

Obavezno je prezentiranje postojećih objekata i ostataka objekata prilikom eventualne nove gradnje tj. njihovo uklapanje u novo plansko rješenje.

Maksimalni kig iznosi 0,4 , a maksimalni kis 0,75. Obavezno je ozeleniti 40% građevinske čestice. Potrebna parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevinskoj čestici sukladno članku 66. ovih odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 47.

Stambene građevine opisane u članku 13. ovih odredbi mogu se graditi u okviru mješovite, pretežito stambene zone niske gustoće – NASELJE BOSANKA -M1.

Detaljniji opis uvjeta i načina gradnje određen je po zonama; način gradnje-urbana pravila, za:

- konsolidirana tj. izgrađena područja ruralne cjeline Bosanka
- neizgrađena područja ruralne cjeline Bosanka
koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000

Načinima i uvjetima gradnje određena su dva osnovna tipa izgradnje;

- samostojeći objekti (objekt na jednoj parceli s mogućim otvorima na sve 4 strane objekta i koji je udaljen od ruba parcele prema propisanim uvjetima)
- ruralni sklopovi (objekti koji se sastoje od dva međusobno povezana volumena)

Članak 48.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije tj. manji poslovni sadržaji namijenjeni tihom obrtu, uslugama i sl., bazeni i dr., koji sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu tj. stambeno-gospodarsku cjelinu.

Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine
- kao izdvojene građevine.

Kad se grade kao izdvojene, pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30 stupnjeva, maksimalna visina je 4,0 m i najveća površina 50 m². Mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m od susjedne međe pod uvjetom da se na toj strani ne grade otvori.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine 60x60 cm. Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, kod gradnje nove građevine na susjednoj građevinskoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istome mjestu i najmanje istih dimenzija.

Garaže se grade u pravilu u gabaritu stambene građevine. Na kosom terenu garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoprometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa.

IZGRAĐENO PODRUČJE RURALNE CJELINE

Članak 49.

Za gradnju građevina mješovite namjene-pretežito stambene u sklopu izgrađenog područja ruralne cjeline Bosanka prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Minimalna površina građevinske čestice iznosi 300 m² a maksimalna 600 m²
- Dozvoljena veličina i površina građevina opisane su u tablici u ovom članku
- Maksimalna tlocrtna površina iznosi 150 m²
- Maksimalna građevinska (bruto) površina iznosi 400 m²
- Građevine se grade kao samostojeće
- Građevina jednom svojom stranom treba biti pozicionirana na udaljenosti 1 m od ruba građevne čestice radi uklapanja u postojeću naseljsku strukturu
- Obavezna je gradnja kosog krova
- Obavezno je uređenje ozelenjenog dvorišta
- Terasa je djelomično ili u potpunosti popločan teren natkriven pergolom (zelenom), ali ne i nadstrešnicom
- Moguće je ograđivanje građevinske čestice ogradom visine do 1 m
- Minimalna udaljenost objekata od kolno-pješačkih površina iznosi 5 m. Iznimno, ta udaljenost može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštovanje postojećega građevinskog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti. Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer. Udaljenost građevine od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine.
- Građevina mora poštivati postojeći građevinski pravac ukoliko isti postoji
- Građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice
- Parkiranje vozila obavezno je osigurati na građevinskoj čestici prema uvjetima iz članka 66. ovih odredbi
- Prilikom uređenja terena (parkirališna mjesta, pristupni put isl. preporučeno je zadržati prirodnu podlogu uz minimalne intervencije - fiksatori podloge, podzidi, nasipanje šljunka i sl.)
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisane mogu se rekonstruirati (nadograditi npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.) u okviru postojećeg horizontalnog gabarita, bez povećanja koeficijenta izgrađenosti i uz poštivanje propisanog koeficijenta iskorištenosti. Minimalna površina pod građevinom može iznositi 50 m².
- Postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama u skladu s propisanim odredbama mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% više od postojećeg koeficijenta izgrađenosti i nadograditi do maksimalno propisane visine.
- Postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama većim od propisanih moguća je na način da maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana, bez uvjetovanja njene parcelacije.

- Rekonstrukcija i prenamjena u zaštićenim sklopovima moguća je prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. Ako je neka čestica zgrade ruševina ili sadrži ruševinu rekonstruira se sukladno konzervatorskim smjernicama.

Način i uvjeti radnje stambenih građevina- IZGRAĐENO PODRUČJE

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m	MIN POVRŠINA OZELENJENIH DVORIŠTA	MIN POVRŠINA TERASE
300-600	0.4	1.2	Po+P(S)+1+Pk	10	40%	20%

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna)

NEIZGRAĐENA PODRUČJA RURALNE CJELINE**Članak 50.**

Za gradnju građevina mješovite namjene-pretežito stambene u sklopu neizgrađenog područja ruralne cjeline Bosanka prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Minimalna površina građevinske čestice iznosi 400 m² a maksimalna 600 m².
- Dozvoljena veličina i površina građevina opisane su u tablici
- Maksimalna tlocrtna površina iznosi 250 m²
- Maksimalna GBP iznosi 550 m²
- Sukladno tipologiji gradnje, preporuča se razvijanje površine objekta u dva volumena sukladno tablici iz ovog članka
- Volumeni mogu biti međusobno povezani
- Veći volumen jednom svojom stranom treba biti pozicioniran uz rub građevinske čestice (ali ne manje od 1,0 m od susjedne međe pod uvjetom da se na toj strani ne grade otvori).
- Obavezno je uređenje ozelenjenog dvorišta uz uvjete prema tablici
- Obavezna je izgradnja ograde rubom građevinske čestice do 1 m visine
- Terasa je djelomično ili u potpunosti popločan teren natkriven pergolom (zelenom), ali ne i nadstrešnicom
- Minimalna udaljenost objekata od kolno-pješačkih površina iznosi 5 m. Iznimno, ta udaljenost može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštovanje postojećega

- građevinskog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti. Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer. Udaljenost građevine od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine.
- Parkiranje vozila obavezno je osigurati na građevinskoj čestici prema uvjetima iz članka 66. ovih odredbi
 - Prilikom uređenja terena (parkirališna mjesta, pristupni put isl. preporučeno je zadržati prirodnu podlogu uz minimalne intervencije - fiksatori podloge, podzidi, nasipanje šljunka i sl.)
 - Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
 - Postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisane mogu se rekonstruirati (nadograditi npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.))u okviru postojećeg horizontalnog gabarita, bez povećanja koeficijenta izgrađenosti i uz poštivanje propisanog koeficijenta iskorištenosti. Minimalna površina pod građevinom može iznositi 50 m².
 - Postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama u skladu s propisanim odredbama mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% više od postojećeg koeficijenta izgrađenosti i nadograditi do makimalno propisane visine.
 - Postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisane mogu se rekonstruirati (nadograditi npr. Rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.)) u okviru postojećeg horizontalnog gabarita, bez povećanja koeficijenta izgrađenosti.
 - Postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama većim od propisanih moguća je na način da makimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana, bez uvjetovanja njene parcelacije.

Način i uvjeti radnje stambenih građevina- NEIZGRAĐENA PODRUČJA RURALNE CJELINE

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m	Min. dio tlocrtne površine pod manjim volumenom visine P + Pk (5m)	MIN POVRŠINA OZELENJENIH DVORIŠTA	MIN POVRŠINA TERASE
400-600	0.4	0.9	Po+P(S)+1+Pk	10	30%	40%	20%

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna)

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

Članak 51.

Infrastrukturni sustavi unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskim prikazima broj 2 PROMETNA,ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:

- 2.1 Prometni sustav
- 2.2 Energetski sustav
- 2.3 Vodnogospodarski sustav
- 2.4 Telekomunikacije i pošta

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav
- sustav pošte i telekomunikacija
- vodnogospodarski sustav
- energetski sustav

U prometnicama je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

Trase i objekti infrastrukture u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje mogu u manjoj mjeri odstupati od Planom utvrđenih koridora i lokacija obzirom na preciznost geodetskih podloga, konfiguraciju terena, etapnost gradnje i ostale čimbenike.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE, grafički su određeni uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu. Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u kartografskim prikazima br. 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. u mj. 1:2000 i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 52.

Povezivanje područja sa širom prometnom mrežom izvest će se u skladu sa s rješenjem dokumenata prostornog uređenja šireg područja.

Članak 53.

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva najvećim dijelom izgradnju novih prometnica i ostalih prometnih površina prvenstveno u funkciji planiranih sadržaja te uređenje javnih (glavnih i sabirnih) prometnica, križanja u razini i parkirališnih površina, čime će se osigurati funkcionalno odvijanje kolnog, biciklističkog i pješačkog prometa.

Planirane prometnice zadovoljavaju tehničke elemente za prilaz interventnim vozilima, odnosno nagib niti na jednom njihovom dijelu nije veći od 12 %.

Sva proširenja na glavnoj i sabirnoj prometnici potrebno je projektirati za mimoilaženje autobusa. Na ostalim prometnicama mjerodavno vozilo za proširenje u krivini je vatrogasno vozilo.

Članak 54.

Planom je određen standard elemenata poprečnog presjeka planiranih prometnica te način obrade prometnica i prikazan u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1. PROMETNI SUSTAV.

Unutar planiranih koridora od 25 m za glavnu prometnicu i 15 metara za sabirne i prilazne prometnice unutar obuhvata Plana formira se građevna čestica koja može biti i šira od površine planiranog koridora, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: pokosi, nasipi, formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz i sl. Maksimalno odstupanje od planiranog koridora može iznositi 25 m za glavnu prometnicu i 15 metara za sabirne i prilazne prometnice.

Karakteristični poprečni presjeci planiranih prometnica u slučaju prostornih ograničenja mogu biti i uži za najviše 2,0 m.

Širina kolnika prikazana u karakterističnim poprečnim presjecima, na kartografskom prikazu broj 2.1, u daljnjoj razradi projektne dokumentacije, može se mijanjati, pri čemu, minimalna širina kolnika glavne prometnice iznosi 6 m, sabirne 5,5 m, a prilazne 4,5 m za dvosmjerni, a 3,5 m za jednosmjerni promet.

Karakteristični poprečni profil za prilazne prometnice unutar naselja Bosanka definiran je pod oznakom 3b u gore navedenom kartografskom prikazu.

Raspored površina unutar prikazanog karakterističnog profila prometnice dan je okvirno a detaljno će se odrediti sukladno ovim odredbama i na temelju potreba i mogućnosti izradom projektne dokumentacije. Prilikom izrade projektne dokumentacije na strmim dijelovima terena pješačke i biciklističke trase moguće je projektirati izvan planiranog koridora.

Regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila javno prometne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 metara.

5.1.1 PROMETNA MREŽA

Članak 55.

U obuhvatu Plana sve prometnice su nerazvrstane s tim da se prema funkciji dijele na:

- glavnu prometnicu
- sabirnu prometnicu
- prilazne prometnice

Glavne i sabirne prometnice, te prilazne prometnice u naselju Bosanka su u funkciji javnog korištenja.

Članak 56.

Glavna prometnica vodi od ulaza u naselje Bosanka do tvrđave „Imperijal“ s južne strane, te do ulaza u rekreacijski park sa športskim centrom sa sjeverne strane. Južni rub postojeće prometnice je početna linija za projektiranje trase glavne prometnice uz rub obuhvata plana na ulaznom dijelu.

Zbog karakteristika terena za glavne prometnice utvrđen je koridor od 25,0 m unutar kojeg se postavlja trasa prometnice. Nakon realizacije trase površina unutar koridora priključuje se susjednoj namjeni.

Sabirna prometnica sabire promet unutar zahvata, te ga vodi do glavne prometnice. Nakon realizacije prstena glavne i sabirne prometnice potrebno je ukloniti planirani kružni tok.

Prilazne prometnice vode do svake grupacije za gradnju građevina i pretežno su privatnog karaktera, te omogućavaju pristup interventnim vozilima.

Članak 57.

Sve prometnice unutar naselja Bosanka su prilazne i javnog karaktera. Obzirom na zatečeno stanje, funkcioniranje prometa kroz Bosanku određeno je rekonstrukcijom postojećih prometnica kao kolno-pješačkih, širine od 3,0 m. Omogućen je pristup do svih građevnih čestica.

Članak 58.

U obradi kolnih površina sabirnih i prilaznih prometnica obavezno je na svim dijelovima na kojima to prometno – tehnički uvjeti dopuštaju korištenje ostalih materijala kojima se postiže rješavanje kolničkog zastora u parkovima prirode (prirodna utabana podloga i fiksatori, granitne kocke i sl.).

5.1.2 MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

Članak 59.

Unutar površine pretežito stambene namjene (M1) unutar naselja Bosanka neposredan pristup građevnim česticama osigurava se prometnicom - javnom cestom minimalne širine 3,0 m zbog uvažavanja zatečenog stanja. Pristup građevnim česticama može biti i privatni neasfaltirani, minimalne širine 3,0 m odnosno širine 1,5 m ako se radi o jedino mogućem pješačkom pristupu čija dužina ne smije biti veća od 50 m.

Pristup ugostiteljsko turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug planiran je sa glavne prometnice. Pristup zahvatima u prostoru unutar zone golf igrališta u predviđen je sa glavnih, sabirnih i pristupnih prometnica.

Broj priključaka, mjesto i način priključka detaljnije će se utvrditi u postupku ishođenja

odobrenja za građenje sukladno posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanim od nadležnog tijela. Sa sabirne prometnice koja vodi do ugostiteljsko turističke zone Bosanka sjever omogućava se organizacija prilaza građevinskom području mješovite namjene južno od predmetne prometnice.

5.1.3. PJEŠAČKE I KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE, JAHAČKE STAZE, BICIKLISTIČKE STAZE I TRGOVI

Članak 60.

Na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNI SUSTAV i 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE prikazane su pješačke, kolno-pješačke površine, jahačke i biciklističke staze, te trgovi.

Unutar obuhvata Plana, u koridoru glavne i sabirne prometnice utvrđene su biciklističke staze minimalne širine 1,40 m – 2,0 m; te kao nezavisne biciklističke staze u obuhvatu rekreacijskog parka.

U koridorima svih prometnica osigurane su pješačke površine (nogostupi) i vode do svih zahvata u prostoru. Minimalne širine nogostupa su od 1,50 do 2,00 m.

Jahačke staze, širine 4,0 m – 6,0 m vode od jahačkog centra, obodno oko polja i turističkih zona.

Glavna pješačka prometnica osigurava kontinuiranu pješačku komunikaciju. U koridorima svih prometnica osigurane su pješačke površine (nogostupi) i vode do svih zahvata u prostoru. Osobita pažnja posvećena je artikuliranju pješačkih površina, te međusobnom povezivanju svih bitnih elemenata Plana, osiguranju pješačke dostupnosti značajnih vizurnih točaka i elemenata kulturne baštine. Pored navedenih moguće je i uređenje ostalih pješačkih površina uvažavajući zahtjeve sigurnosti, konfiguraciju terena, etapnosti gradnje i ostale čimbenike.

Članak 61.

Planirano je uređenje trga u centralnom dijelu naselja Bosanka. Trg će se popločati i opremiti urbanom opremom. Postojeću trafostanicu potrebno je ukloniti ili ukopati. Zadržava se postojeće stablo.

Uređenje otvorenih površina – trgova, planira se u okviru pojedinih zahvata u prostoru:

- zona pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkih zona Bosanka sjever i Bosanka jug
- amfiteatar

U okviru navedenih zahvata potrebno je urediti otvoreni trg minimalne površine 1000 m².

5.1.4. ŽIČARA

Članak 62.

Na platou Srđa, istočno od tvrđave Imperijal realizirana je gornja postaje žičare koja iz Grada vodi do platoa Srđa. Moguće je natkrivanje manjeg platoa u cilju zaštite posjetitelja od vremenskih nepogoda.

Značajan dio posjetitelja dolazit će na lokaciju žičarom što predstavlja prednost u kontekstu smanjenja automobilskeg prometa, te promoviranja održivih vidova komunikacije unutar zahvata (pješačke i biciklističke staze).

5.1.5. PROMET U MIROVANJU

Članak 63.

Za svaku prostorno funkcionalnu cjelinu planirani su ulazi u zonu sa pripadajućim parkirnim mjestima i prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNI SUSTAV:

Promet u mirovanju uz ulaze u prostorno funkcionalne cjeline		
Prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskog parka sa športskim centrom		
ULAZ	OSOBNI AUTOMOBILI	AUTOBUSI
1 STRELJANA	50 PM	5 PM
2 AMFITEATAR	30 PM 50 GM*	5 PM*
3 IMPERIAL	20 PM	3 PM
4 STRINČJERA	50 PM	/
5 kod okretišta	50 PM	/
6 ŠPORTSKA DVORANA	50 PM	5 PM
UKUPNO	250 PM 50 GM*	18 PM
Prostorno funkcionalna cjelina golf resorta		
1 STRELJANA	50 PM	/
2 GOLF 9 POLJA	50 PM	/
3 GOLF 18 POLJA	100 PM	/
UKUPNO	200 PM	/
UKUPNO ZAHVAT	450 50 GM*	18 M

*Propisani broj parkirališnih i garažnih mjesta je maksimalan, detaljno će se preispitati prilikom izrade arhitektonskog natječaja.

Članak 64.

Sukladno kartografskom prikazu uz većinu opisanih ulaza u prostorno funkcionalne cjeline koji se nalaze uz glavnu prometnicu, planirana su stajališta javnog prometa.

Planirano je ukupno 6 stajališta javnog prometa i prikazana su na kratografskom prikazu br. 2.1. PROMETNI SUSTAV.

Članak 65.

Parkirališne površine se na svim dijelovima na kojima to prometno – tehnički uvjeti dopuštaju ne asfaltiraju, već se koriste druga rješenja (poput prirodne podloge sa ili bez fiksatora i sl.).

Prilikom projektiranja parkirališta potrebno je organizirati parkirališta na način da se sačuva postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nema postojećeg visokog zelenila uz parkirališta je potrebno posaditi nove drvorede. Planirana parkirališta moguće je organizirati kao poprečna, uzdužna ili kosa, te ih izmjestiti ovisno o konfiguraciji terena i postojećoj vegetaciji.

Članak 66.

Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru potreban broj parkirališnih mjesta rješava se unutar predmetnog zahvata sukladno normativima iz tablice.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih Mjesta (PM) po m2 neto korisne površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	stambene građevine u naselju Bosanka	2 PM/1 stambenu jedinicu ili 2 PM /100 m2	Na ulaznom dijelu u naselje Bosanku osigurava se 50 – tak parkirnih mjesta za posjetitelje
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana, caffe bar, slastičarnica i sl	1 PM/25 m2	
	Smještajni objekti iz skupine hotela		Sukladno važećem «Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela»
	Vile u golfu	1 PM/3 ležaja	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket i ostale trgovine	1 PM na 30 m2 prodajne površine	
	Skladišta	1 PM na 100 m2	

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM ZONAMA BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG**

Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići, jaslice	1 PM/50 m ²	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove, crkve, muzeji, galerije, biblioteke i kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m ² površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200m ² površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/na 10 sjedala	
Šport i rekreacija	Klupske kuće, servisi u golfu	1 PM / 50 m ²	
Komunalni i prometni sadržaji	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1PM

*u NKP za izračun PM ne računavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi tj. potpuno ukopani dijelovi građevina u svrhu garažiranja vozila ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 67.

Telekomunikacijski sustav naselja Bosanka i platoa Srđ oslanja se na UPS Bosanka koji je preko svjetlovodne veze spojen na glavnu centralu AXE Dubrovnik. Na području samog sela Bosanka već postoji izgrađena distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) kao dio postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) kao i položeni korisnički telekomunikacijski vodovi za priključak postojećih građevina u telekomunikacijski sustav.

Na tvrđavi "Imperial" nalaze se uz radijski i televizijski odašiljač i radio relejni sustavi i bazne stanice mobilne mreže telekomunikacijskih operatora.

Planirana kao i postojeća telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj: 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Telekomunikacije i pošta, u mjerilu 1:2000.

Članak 68.

Telekomunikacijska mreža planira se na načina da:

- cjelokupna bude podzemna, građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),
- trase su gotovo u cijelosti unutar prometnih površina . rubovima prometnica i pješačkih staza,
- ovim planom se omogućavaju i predviđaju trase EKI po svim postojećim i eventualno novim ulicama
- priključci građevinama su podzemni izvedeni cijevima spojenim na DTK,
- u građevine se ugrađuju telekomunikacijski i CTV kućni priključni ormari, spojeni na temelji uzemljivač građevine,
- trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena je na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, sa ciljem zaštite TK kapaciteta i onemogućavanja smetnji.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućiti će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te izgradnja mreža za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu (fiber to the home- FTTH), bez naknadnih građevinskih radova. Trasu kabelske kanalizacije potrebo je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno ju je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Članak 69.

Unutar obuhvata plana planirano je novo TK čvorište koje je prikazano u u kartografskom prikazu broj: 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Telekomunikacije i pošta.

Trase telekomunikacijske mreže (DTK) planirane su podzemno u koridorima svih postojećih odnosno novoplaniranih prometnica, načelne su, a konačne će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka. Postojećoj distributivnoj telekomunikacijskoj kanalizaciji (DTK) predviđa se dogradnja i proširenje u ovisnosti o prenamjeni prostora i novo planiranim prometnicama. Sve postojeće i novo planirane građevine trebaju imati osiguran priključak na telekomunikacijsku mrežu.

Unutar prometnica, mreža DTK se planira u nogostupu ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela. Ukoliko se ne može postići dovoljna udaljenost od energetskih kabela tada se DTK planira na suprotnoj strani prometnice uz rub iste. Izgradnju i planiranje distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale telekomunikacijske infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Planirana distributivna telekomunikacijska kanalizacija gradi se u pravilu u cijevima tipa PEHD promjera Φ 50 mm, ili PVC cijevima Φ 110 mm. Na, mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kablskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenca.

Lokacija i veličina zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, naročiti prometnica.

Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje u na ulaz u zdenac. Dubina rovova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu minimalno 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min. 1,0 m. Od zdenca trase kablске kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom komunikacijskom ormariću (u daljnjem tekstu ITO ormarić) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi Φ 40 mm za manji, odnosno 3 za veći objekt. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključivanje na komunikacijsku mrežu i kablsku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen sa temeljnim uzemljivačem građevine.

Sva kabliranja unutar građevine (kućna instalacija) treba biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela. Koncentracija instalacija treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta trebaju biti stalno dostupni djelatnicima održavanja sustava.

Članak 70.

TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova već postoji na tvrđavi "Imperial", te ukoliko dođe do potrebe za postavljanjem novih baznih stanica i njihovih antenskih sustava planirano je njihovo postavljanje na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće. Način izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija vršiti će se u skladu s odredbama posebnih zakona.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa TK vodova i lokacije baznih stanica i antenskih sustava utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 71.

Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati ukoliko se idejnim rješenjem preciznije utvrde trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

VODOOPSKRBA

Članak 72.

Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:5000.

Prikazane su načelne trase mreže vodoopskrbne mreže, koje se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

Članak 73.

Izvorište vode za sustav opskrbe vodom Športsko rekreacijskog centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Jug i Bosanka Sjever uključujući i naselje Bosanka je izvor Rijeke dubrovačke - izvor Omble. Izvor Omble ima minimalnu izdašnost 4,0 m³/s. Na zahvatu je izgrađena crpna stanica ukupnog kapaciteta 520 l/s kojom se voda tlači kroz čelični cjevovod profila 600 mm do vodospreme «Komolac» volumena 2000 m³ s kotom dna 75 m n.m.

Za potrebe športsko rekreacijskog centra s golf igralištem u prvoj fazi i turističkim naseljem Bosanka Jug i Bosanka Sjever u budućim fazama izgradnje, zahvaćanje vode planirati iz vodoopskrbnog sustava rijeke Omble prije dezinfekcije.

Ukupno potrebnu količinu sirove vode potrebno je tlačnim cjevovodom preko crpne stanice transportirati do nove prekidne vodospreme na platou Srđ (V_{pv}=2000 m³) s kotom dna 300 m.n.m. Objekte dovoda vode do prekidne vodospreme na Srđu treba dimenzionirati na ukupne potrebne količine vode koje iznose 110 l/s.

Ukupna maksimalna dnevna količina vode koja se planira transportirati na plato Srđa (za sanitarne potrebe, potrebe navodnjavanja i protupožarne potrebe) iznosi cca. 5670 m³/dan * s potrebnim kapacitetom dotoka od 110 l/sek.

* Iskazane potrebe i kapaciteti predstavljaju kvalificiranu procjenu maksimalnog dnevnog opterećenja pri punoj popunjenosti, u sušnom razdoblju.

Članak 74.

Potrebe vode za izgradnju golf igrališta i turističkih naselja Bosanka Jug i Bosanka Sjever, te naselja Bosanka, odnose se na:

- a) potrebe za sanitarnom vodom (za vodoopskrbu vila, hotela u golfu, pratećih sadržaja u golfu, turističkog naselja Bosanka Jug, turističkog naselja Bosanka Sjever, naselja Bosanka, te za dnevne posjetioce, zaposlene i druge ostale potrebe) koje ukupno iznose 950 m³/dan;
- b) potrebe navodnjavanja zelenih površina, i to:
 - za navodnjavanje golf igrališta 3170 m³/dan (pri maksimalnoj potrebi u sušnom periodu);
 - za navodnjavanje hortikulturnih površina 2500 m³/ dan (pri maksimalnoj potrebi u sušnom periodu);
- c) potrebe sustava za gašenje požara.

Za osiguranje potrebnih količina vode na platou Srđ potrebno je izgraditi odgovarajuće hidrotehničke objekte (uređaj za pročišćavanje, crpne stanice i tlačne cjevovode, vodospreme, mrežu distribucijskih cjevovoda, ...).

Od prekidne vodospreme na platou Srđ sustav vodoopskrbe se dijeli na: sustav vodoopskrbe sanitarnom vodom (uz prethodno pročišćavanje-dezinfekciju sirove vode) i sustav navodnjavanja (sirova voda bez pročišćavanja).

Postojeće građevine kao vodosprema Srđ u tvrđavi Imperijal volumena 180 m³ i kotom dna 392,5 m n.m. te prekidna komore volumena 25 m³ sa kotom dna 323,9 m n.m. za vodoopskrbu naselje Bosanka ne ulaze u novo planirani vodoopskrbni sustav platoa Srđ, ali se ostavlja mogućnost njihovog korištenja u prvim fazama izgradnje ukoliko kapacitetom mogu zadovoljiti potrebe gradnje.

SUSTAV SANITARNE VODE**Članak 75.**

Sustav sanitarne vode sastoji se načelno od: uređaja za pročišćavanje, crpnih stanica i tlačnih cjevovoda, vodospreme čiste vode i mreže distribucijskih cjevovoda.

Uređaja za pročišćavanje procijenjenog je kapaciteta cca 12 l/s a optimalni tehnološki proces pročišćavanja utvrdit će se tijekom daljnje razrade projektnih rješenja.

Crpnim stanicama i tlačnim cjevovodima voda se dovodi do vodosprema čiste vode za nisku i visoku zonu.

Vodosprema čiste vode su korisnog volumena 50 – 100% dnevne potrošnje. Dno vodospreme niske zone volumena cca 1500 m³ je predviđeno na koti 335 m.n.m., a vodospreme visoke zone volumena cca 1000 m³ na koti 400 m.n.m. Prilagodbe konačnog položaja unutar lokacije moguće su u fazi izrade dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

Distribucijski cjevovodi se hidraulički dimenzioniraju na maksimalnu satnu potrošnju. Cjevovodi sanitarne vode dolaze do svakog objekta u kojem borave ljudi i životinje, a bit će položeni uglavnom u trupu prometnica.

Mreže distribucijskih cjevovoda niske i visoke zone su razdvojene i povezane na odgovarajuće vodospreme iz razloga postizanja optimalnih pogonskih tlakova u mreži. Prostorni položaj mreža distribucijskih cjevovoda ovisan je o prostornom rasporedu objekata i vidljiv je u grafičkom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:5000 gdje su svi objekti sustava sanitarne vode prikazani određenim simbolima.

Trase vodovodnih cjevovoda planirane su uglavnom prateći trase prometnica i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim vodovima prema posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu.

SUSTAV NAVODNJAVANJA

Članak 76.

Sustav navodnjavanja će u svom sastavu imati vodene akumulacije u kojima će se voda zagrijavati do pogodnih temperatura za navodnjavanje. Uz pretpostavku sedmodnevnog zadržavanja iskoristivi volumen ovih akumulacija bi trebao biti min. 80.000 m³.

Sustav za navodnjavanje sastoji se od:

- Dovodnih cjevovoda od prekidne vodospreme do otvorenih vodenih akumulacija u kojima se voda zadržava određeno vrijeme ukupnog volumena min. 80.000 m³.
- Crpne stanice i tlačnih cjevovoda za punjenje vodenih akumulacija koje su locirane iznad kote 300 m.n.m. i koje se ne mogu puniti gravitacijski.
- Zahvatnih objekata i crpnih stanica u sastavu vodenih akumulacija koje cirkuliraju vodu između jezera i crpnih stanica za tlačni sustav navodnjavanja. koje crpe vode u sustav navodnjavanja;
- Sustav cjevovoda kojima se voda dovodi do rasprskivača kojima se voda aplicira na tlo i do drugih vodnih objekata u sastavu golf igrališta. Zbog različitog visinskog i situacionog smještaja otvorenih vodenih akumulacija najpogodnija mjesta za izgradnju objekata crpnih stanica za navodnjavanje utvrdit će se temeljem hidrauličke i energetske analize, u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.
- Upravljačkih sustava kojima se kontroliraju režimi navodnjavanja golf igrališta i distribucija vode za navodnjavanje u zonama gradnje.

Planom se predviđaju odvojeni tlačni sistemi za navodnjavanje golf igrališta, navodnjavanje okoliša hotelskih objekata i zajedničkih sadržaja, te navodnjavanje okućnica rezidencijalnih objekata. Pri tome se za navodnjavanje objekata u zonama gradnje predviđaju pojedinačni sustavi, koji uključuju vodospreme, u koje se prikupljaju filtrirane oborinske vode s objekata i distribuirana voda za navodnjavanje, te tlačni sustav unutar parcele.

Članak 77.

U grafičkom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:5000 vidljivi su svi objekti sustava za navodnjavanje gdje su prikazani određenim simbolima.

Vodovodna mreža za pitku i sanitarnu vodu mora imati minimalni profil od 100 mm zbog uvjeta protupožarne zaštite koju je potrebno zatvoriti u prsten s postojećom.

Trase vodovodnih cjevovoda planirane su u sklopu prometnica i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim vodovima prema posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se s nadslojem najmanje 80,0 cm ispod površine tla;
- Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino područje;
- Uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 150 m.

Za crpne stanice formirati će se zasebne čestice, u tijeku ishođenja lokacijskih i građevinskih dozvola.

SUSTAV ZA GAŠENJE POŽARA

Članak 78.

Cijeli prostor športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Jug i Bosanka Sjever mora biti pokriven mrežom hidranata sukladno analizama požarne ugroženosti koja mora biti provedena tijekom slijedeće faze projektiranja.

Protupožarna zaštita hotela i turističkog naselja biti će riješena sukladno uobičajenoj praksi u sklopu rješenja sustava opskrbe pitkom vodom.

Hidrantska mreža je također položena u koridoru prometnica, a raspored hidranata, osim o protupožarnim propisima, ovisit će i o rasporedu i značaju pojedinih građevina.

ODVODNJA

Članak 79.

Planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:5000 . Prikazane su načelne trase sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda, koje se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

Članak 80.

Sustav odvodnje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Jug i Bosanka Sjever i naseljem Bosanka treba riješiti:

- odvodnju sanitarnih otpadnih iz vila, hotela u golfu, pratećih sadržaja u golfu, turističkog naselja Bosanka Jug, turističkog naselja Bosanka Sjever, te naselja Bosanka;
- odvodnju oborinskih voda i
- drenažu dijelova golf igrališta.

ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA**Članak 81.**

Planirani sustav za odvodnju sanitarnih otpadnih voda sastoji se od kolektorske mreže, crpnih stanica za područja koje se ne može gravitacijski odvesti i centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda visokog stupnja pročišćavanja. Trase kolektorske mreže koja bi trebala prihvatiti otpadne vode sa svih objekata u području zahvata (vode iz vila, hotela u golfu, pratećih sadržaja u golfu, turističkog naselja Bosanka Sjever, turističkog naselja Bosanka Jug, te naselja Bosanka) biti će položene uglavnom u prometnicama i u izuzetnim slučajevima izvan prometnica zbog maksimalnog korištenja gravitacijske odvodnje kao što je i vidljivo u grafičkom prilogu.

Prikupljene otpadne vode sa područja obuhvata Plana zajedničkim kolektorom voditi će se izvan golf igrališta, ugostiteljsko turističkih zona i naselja Bosanka do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, smještenog sjeverozapadno od naselja Bosanka.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda se projektira za broj ekvivalentnih stanovnika dobivenih prema hidrauličkom opterećenju tj. ukupnoj dnevnoj potrošnja koja služi za dimenzioniranje cjevovoda i hidrauličke propusne moći uređaja za pročišćavanje.

Ukupna dnevna količina otpadnih voda prema hidrauličkom opterećenju: $Q = 941 \text{ m}^3/\text{dan}$.

Broj ekvivalentnih stanovnika prema hidrauličkom opterećenju: $N = 941 \text{ m}^3/\text{dan} : 0,200 \text{ m}^3/\text{ES}, \text{dan} = 4705 \text{ ES}$.

Pročišćene vode akumulirale bi se u za to predviđenoj akumulaciji smještenoj u blizini uređaja za pročišćavanje te vraćale na područje platoa kao tehnička voda (voda za zalijevanje i sl.). Svi elementi sustava nalazili bi se unutar zone obuhvata turističkog naselja/golf terena na Srđu.

Planiranim rješenjem nije predviđeno spajanje ovog sustava sa sustavom Grada Dubrovnika no temeljem načelne suglasnosti Vodovoda Dubrovnik prihvaćeno je kao varijanta i takvo rješenje uz uvjet da se u daljnjoj razradi projektne dokumentacije dokaže njegova opravdanost.

ODVODNJA OBORINSKIH VODA**Članak 82.**

Sustav odvodnje oborinskih voda planira se kao zasebni i treba se sastojati od kolektorske mreže prometnih i parkirnih površina, uređaja za primarno pročišćavanje vode s prometnica (mastolovi), te jedne ili više akumulacija u kojima bi se ova voda akumulirala i pročišćavala zbog korištenja u sustavu navodnjavanja. Ove vode moguće je usmjeriti u umjetna jezera ali uz uvjet da nisu značajno onečišćene.

Oborinske vode s krovova i površina oko građevina treba voditi ili u za to predviđene spremnike ili direktno u sustav odvodnje koji završava u akumulacijskim jezerima.

U isti sustav moguće je ispuštati i vode pražnjenja rekreacijskih bazena (pražnjenje se predviđa cea jednom godišnje). Vode od pranja filtera bazena nije dozvoljeno ispuštati u isti sustav, nego u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Oborinska voda s prometnih površina i parkirališta evakuira se putem slivnika u kolektor koji vodi do separatora ulja i masti. Nakon separatora, vodu je dozvoljeno usmjeriti prema akumulacijskim jezerima golf igrališta. Za prihvat oborinskih voda predviđaju se slivnici sa taložnicima radi taloženja nečistoća sa prometnica minimalne dubine 1,5 m.

Površinska odvodnja oborinske vode sa zelenih površina izvoditi će se na dijelovima terena koji to svojom konfiguracijom omogućuju, u vidu slivnika i jaraka te voditi dalje prema akumulacijskim jezerima. U grafičkom dijelu ovog elaborata prikazano je rješenje odvodnje oborinskih voda prometnih i parkirnih površina.

Ukoliko se ukaže potreba, moguće je koristiti alternativno zbrinjavanje oborinskih voda principom «integralne odvodnje». Za svako pojedino slivno područje, oborinske i površinske vode odvede se razdijelnim sustavom kanalizacije do konačnog recipijenta – ujezerene površine ili upuštanjem u tlo gdje je to moguće.

Prije ispuštanja u glavne oborinske kolektore, oborinske vode moraju se što je moguće duže zadržati unutar pojedinog sliva usporavanjem tečenja i retencioniranjem te pročišćavanjem od ulja i masnoća sa zauljenih površina. Vrijeme zadržavanja određuje se uvjetima «*in situ*», stanju glavnih kolektora i mogućnosti upoja tla na mjestu ispuštanja.

Ukoliko tehnološka rješenja to zahtijevaju moguća su odstupanja prilikom izrade projektne dokumentacije sustava oborinske odvodnje prikazanog na kartografskom prikazu broj 2.4.

Članak 83.

Oborinske vode sa vila načelno će se priključiti na sustav oborinske odvodnje tamo gdje se pokaže ekonomično da se on radi, a tamo gdje ne bude oborinske odvodnje oborinske vode će se rješavati na svakoj čestici sakupljanjem i upuštanjem u upojne bunare.

Oborinsku odvodnju turističkih zona Bosanka sjever i Bosanka jug te naselja Bosanka, nakon pročišćavanja, upuštati preko upojnih sustava u teren. Upojni sustavi mogu biti upojni bunari ili upojna polja izrađena od gotovih prefabriciranih elemenata.

Cjevovodi oborinske odvodnje biti će položeni usporedno sa kanalizacijskim cjevovodima zbog maksimalnog korištenja gravitacijske odvodnje.

Dimenzioniranje oborinske kanalizacije potrebno je izvesti na bazi krivulje oborina. Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda za dvogodišnji povratni period za prometnice i krovove.

Kada budu definirani uzdužni i poprečni padovi prometnica moguće je preciznije projektirati oborinsku odvodnju svih prometnica koja se može odvesti u ostala akumulacijska jezera kojima gravitiraju pojedine prometnice.

Posebno treba obratiti pozornost na pitanje zaštite podzemnih voda pri projektiranju servisne zone igrališta (skladišta sredstava prihrane i zaštite, prostor voznog parka vozila za održavanje, električnih vozila sl.), te odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih voda ovih zona i kompostišta.

DRENAŽNI SUSTAV GOLF IGRALIŠTA

Članak 84.

Drenaža oborinskih voda na green-ovima i tee-ovima te specifičnim dijelovima golf igrališta ima za funkciju odvesti višak vode sa navedenih dijelova zelenih površina u svrhu omogućavanja normalnog nastavka igre.

Veći dio drenažnih voda planira se prikupiti za ponovno korištenje u sustavu navodnjavanja, a u manjim depresijama gdje povrat u jezera nije gravitacijski moguć se drenirana voda odvodi u podzemlje putem upojnih bunara s filtracijskim slojem.

U grafičkom dijelu elaborata nije prikazan drenažni sustav jer je to predmet detaljnije projektne dokumentacije ali načelno, prikupljene drenažne vode koje se gravitacijski ne mogu upustiti u akumulacijska jezera trebale bi se priključiti na sustav oborinske odvodnje. Na dijelovima zahvata gdje bi priključivanje na oborinsku odvodnju zahtijevalo nerazmjerno velike troškove oborinske vode upustile bi se u upojne bunare s filtracijom.

AKUMULACIJA ZA POHRANU OBORINSKE, DRENAŽNE I PROČIŠĆENE OTPADNE VODE

Članak 85.

Pretpostavljena je izgradnja jedne akumulacije zapremine cca 5.000 m³ za prihvatanje oborinskih i drenažnih voda, koja će ujedno služiti i za prihvatanje pročišćenih fekalnih voda. Ista će biti smještena u blizini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i bit će opremljena odgovarajućim dovodnim građevinama (kolektori kanali isl.) te sustavom za sigurnu evakuaciju viška voda. Voda pohranjena u ovoj akumulaciji koristit će se prvenstveno za potrebe zalijevanja zelenih površina.

SMJEŠTAJ I OBLIKOVANJE HIDROTEHNIČKIH OBJEKATA

Članak 86.

Značajniji hidrotehnički objekti koje će se u fazi građenja pojaviti na platou Srđa su:

- akumulacijska jezera i retencija pročišćene otpadne vode
- vodospreme
- crpne stanice za vodoopskrbu, navodnjavanje i odvodnju
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

Orijentacione planirane pozicije akumulacija i retencije dane su u grafičkom prilogu a oblikovanje istih bit će predmetom daljnjih faza projektiranja. Kako akumulacije predstavljaju najznačajniji zahtjev na prostor, trebaju svakako biti uvažene od strane krajobraznih projekatana.

Planirani položaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naznačen je u grafičkom prilogu 2.3. Površina potrebna za smještaj uređaja sa pratećim sadržajima može se ocijeniti na minimalno 0,5 ha do maksimalno 1 ha.

Položaji vodosprema sirove i pitke vode također su naznačeni u grafičkom prilogu a isti su odabrani s aspekta dominantnog visinskog položaja koji omogućuje gravitacijski rad sustava. Za potrebu smještaja ovih objekata trebat će osigurati max 1500 m² površine.

Za potrebu smještaja crpnih stanica trebat će osigurati oko 400 m² površine.

Svi čvrsti objekti (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pratećim sadržajima, crpne stanice, vodospreme) mogu u načelu biti sasvim ili djelomično ukopani ili nadzemni, zaklonjeni od direktnog pogleda, a moraju imati osiguran nesmetan pristup.

Članak 87.

Distribucija vode za navodnjavanje za korisnike unutar granica zahvata rješavat će se u sklopu upravljanja i održavanja sustava odvodnje, pročišćavanja voda i navodnjavanja na području golf igrališta i turističkog naselja Bosanka Jug i Bosanka Sjever.

5.4. ENERGETSKI SUSTAV

ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Članak 88.

Planom su osigurani potrebni koridori za polaganje podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete, uglavnom unutar koridora prometnica, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Elektroenergetika, u mjerilu 1:5000.

Prikazane su načelne trase kabela, koje se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

UKLANJANJE I IZMJEŠTANJE POSTOJEĆIH ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Članak 89.

Planom se predviđa potpuno uklanjanje, odnosno izmještanje postojećih elektroenergetskih objekata, kao i mogućnost alternativnog prostornog smještaja i konačne primjene planiranih elektroenergetskih objekata predviđenim GUP-om.

Postojeći elektroenergetski objekti predviđeni za uklanjanje, odnosno izmještanje su:

- DV 35 kV Komolac- Šipčine i DV 35 kV Šipčine – Ivanica se planiraju ukloniti i izmjestiti kao dvostruki kabelski vod KB 2×110 kV Komolac - Šipčine koji će do konačne rekonstrukcije TS 35/10 kV Šipčine u TS 110/20(10) kV Šipčine raditi na 35 kV naponskom nivou.
- KB 35 kV Komolac - Šipčine i KB 35 kV Komolac – Lapad se planiraju ukloniti i izmjestiti kao dvostruki kabelski vod KB 2×35 kV Komolac – Šipčine, Komolac – Lapad.
- 110 kV kabelski vodovi kao i 35 kV vodovi (iz prve i druge alineje ovog stavka) planiraju se položiti u zajednički kabelski rov. Dubina kabelskog kanala u koji se polažu spomenuti viskokonaponski i sredjenaponski kabelski vodovi iznositi će cca. 150 cm. Iznad kabelskih vodova predviđa se postavljanje betonskih ploča kao mehanička zaštita.
- DV 10 kV Šumet – Bosanka se planira ukloniti i izmjestiti sa KB 20(10) kV.
- Planirani priključni DV 2×110 kV vod za TS 110/20(10) kV Srđ se kao alternativa planira kao KB 2×110 kV
- Radi etapnosti gradnje infrastrukturnih objekata na platou Srđa, a do izgradnje planirane transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV, za potrebe opskrbe električnom energijom planira se izgradnja dvostrukog KB/DV Komolac - Srđ (od TS Komolac do lokacije iznad skladišta GP-a kabelski vod, a od te točke do sjevernog dijela granice obuhvata dvostrukim dalekovodom, ukupna dužina cca. 3 km).
- Radi etapnosti gradnje planira se izgradnja novog dvostrukog čelično - rešetkastog voda, po postojećoj trasi, KB/DV Komolac – Šumet – Bosanka. Predmetni elektroenergetski vodovi služiti će za opskrbu električnom energijom dijela planiranih infrastrukturnih objekata na platou Srđa do konačne izgradnje transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV.

TRAFOSTANICA SRĐ TS 110/10(20) KV SA PRIKLJUČNIM DV/KB 2×110 KV VODOM

Članak 90.

Planom se predviđa potrebno je izgradnja nove TS Srđ 110/10(20) kV sa priključnim DV/KB 2×110 kV vodom. Transformatorska stanica 110/20(10) kV Srđ predviđena je kao podzemna građevina smještena u horizontalni tunel duljine cca. 67 m ukopan u zapadnu liticu usjeka ceste D8, na lokaciji pješačkog puta od magistralne ceste za naselje Bosanka.

Povezivanje TS Srđ u prienosnu mrežu 110 kV predviđeno je uvođenjem kombiniranog kabelsko-zračnog dvosistenskog priključnog voda 2x110 kV na trojku postojećeg dvosistenskog nadzemnog voda 110 kV TS Komolac - TS Plat.

U zoni obuhvata UPU-a dvostruki 2×110 kV vod treba biti u potpunosti kabelskog karaktera (tj.podzemni).

Planirane kabele 110 kV izvoditi kabelima tipa XLPE 3x(1x1000) mm² Al.

Od mjesta uvida u DV 2×110 kV Komolac – Plat do čelično-rešetkastog stupa (kabelska stanica gdje je se planira izvršiti prijelaz nadzemnog voda na kabelski vod) priključni vod 2x110 kV izvesti će se kao nadzemni vod s vodičima Al/č 3x240/40 mm². Kabelski vod od kabelske stanice do transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV izvesti će se jednožilnim kabelima sa suhom izolacijom s aluminijskim vodičem i bakrenim ekranom, presjeka Al 3x1x1000/95 mm².

SREDNJENAPONSKA MREŽA

Članak 91.

Planom je planirana 10(20)kV srednjenaponska mreža koja ide iz transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV prema Bosanci i platou Srđa. Predviđeni su:

- srednjenaponski kabelski vodovi odgovarajućeg presjeka za potrebe opskrbe električnom energijom distributivnih transformatorskih stanica prienosnog omjera 10(20)/0.4 kV u zoni obuhvata Golf parka Srđ;

- srednjenaponski kabelski vodovi odgovarajućeg presjeka za potrebe opskrbe električnom energijom distributivne mreže Župe dubrovačke, te područja Šumeta, Komolca i Knežice.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon;

- sve srednjenaponske 20 kV kabelske vodove izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm² 12/20 kV (ili većim presjekom).

- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV;

- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom (TS Bosanka 10/0.4 kV, TS Srđ 10/0.4 kV) trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.

- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.

Prilikom projektiranja nove srednjenaponske 10(20) kVmreže potrebno je:

- koristiti jednožilne srednjenaponske kabele napona 12/20kVkoji će neposredno nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području predmetni kabelski vodovi omogućiti će rad istih pod 20 kV naponom;
- predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trasa srednjenaponskih vodova sa potrebnim zdencima (T – spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0.4 kV);
- srednjenaponsku mrežu planirati na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima);
- smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2 m za planirane 10(20) kV srednjenaponske kabele.

Vođenje 10(20) kV kabela izvesti će se podzemno uglavnom po javnoprometnim i prometnim površinama (ceste,nogostupi), zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Razvod srednjenaponske mreže izvodit će se u skladu s planiranim etapama izgradnje.

Smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti sa planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.

DISTRIBUTIVNE TRANSFORMATORSKE STANICE 10(20)/0.4 KV

Članak 92.

Za opskrbu električnom energijom svih planiranih infrastrukturnih objekata planira se izgradnja 27 distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV. Distributivne transformatorske stanice trebaju biti:

1 ukopane transformatorske stanice sa jednim ili dva energetska transformatora (tipska ili netipska rješenja)

2 samostojeći objekti

Lokacija transformatorskih stanica treba omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup sa lokalnog puta. Građevine moraju zadovoljiti bitne zahtjeve a to su: mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost u korištenju, zaštita od buke, ušteda energije i toplinska zaštita.

Točne lokacije smještaja distributivnih transformatorskih stanica odrediti će se naknadno prilikom izrade idejnih rješenja.

Površina zemljišta predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 8,5x6,5 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 10x10 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Dopušta se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje transformatorskih stanica i unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).

NISKONAPONSKA MREŽA

Članak 93.

Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavati će distributivni kabelski vodovi sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Predmetni distributivni ormari samostojeći su distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav.

Niskonaponska mreža koja će se graditi unutar obuhvata Plana izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

Zaštitu od indirektnog dodira za sve nove potrošače treba izvesti TN - S sustavom s uređajima za isklapanje nadstruje bez obzira na vršnu snagu potrošača.

Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1m.

Za potrebe razvoda podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase srednjenaponskih kabela unutar presjeka ulica.

U svim građevinama treba izvesti temeljni uzemljivač, provesti mjere izjednačavanja potencijala te izvesti instalacije s posebnim zaštitnim vodičem.

Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su u zahvatu prometnice ili na pročeljima novih građevina.

Pozicije ormara će se odabrati na način da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

JAVNA I OSTALA VANJSKA RASVJETA

Članak 94.

Paralelno sa polaganjem nove srednjenaponske i niskonaponske kableske mreže u kabelskom kanalu potrebno je predvidjeti i kabele za rasvjetu. Raspored i tip stupova javne rasvjete odabrati na način da se postigne pravilna osvijetljenost ceste i otvorenih površina.

Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirnih površina izvoditi će se na stupovima. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njeno napajanje i način rada -upravljanje definirati će se kroz projektnu dokumentaciju.

Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u blizini TS.

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Prilikom projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi i računa o ekološkom faktoru javne rasvjete kao i o energetske učinkovitosti iste.

Rasvjeta ostalih površina, pješačkih, parkirališta, i športskih terena izvesti će se prema izvedbenoj dokumentaciji.

OSTALE ODREDBE ZA GRADNJU ELEKTROENERGETSKIH GRAĐEVINA

Članak 95.

Planom su određeni zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske kabele, koji su prikazani u tablici:

Podzemni kabele	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete treba polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m unutar koridora javnoprometnih površina. Njihov položaj treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situativno i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini treba koristiti neprometne površine prometnica odnosno razdjelne pojase zelenila.

Članak 96.

Dubina kabljskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.

Širina kabljskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.

Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).

Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabljske trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50mm².

Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu

prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45o

Točne lokacije planiranih trafostanica, dalekovoda i kabela odrediti će se u postupku ishođenja akata kojim se odobrava građenje

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

MOGUĆNOSTI KORIŠTENJA OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Članak 97.

Planira se primjena obnovljivih izvora energije u vidu energije sunčevog zračenja, korištenjem fotonaponskih ćelija na građevinama na kojima ne postoje arhitektonsko-građevinska ograničenja korištenja energije sunca. Za određivanje potrebnih tehničkih karakteristika potrebno je odrediti potencijal sunčevog zračenja tj. srednju godišnju ozračenost vodoravne plohe platoa Srđ ukupnim sunčevim zračenjem.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA - KRAJOBRAZA

6.1. ZELENE POVRŠINE

Članak 98.

Planom su određene javne zelene površine i prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Prilikom uređivanja i održavanja zelenila potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja treba koristiti autohtone i udomaćene vrste.

Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina, naročito košnja travnjaka.

U okviru zelenih površina tj. rekreacijskog parka i zaštitnog zelenila u golfu, po potrebi, dozvoljeno je vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati i iznad njihovih koridora uređivati nisko zelenilo ili saditi vrste čiji korijen ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od trase podzemne infrastrukture.

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM

Članak 99.

Prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskog parka sa športskim centrom, sastoji se od dvije podcjeline (rekreacijski park i športski centar), te zahvata u prostoru:

II A rekreacijskog parka

- rekreacijski park – R5
- amfiteatar – R5 - A
- jahački centar – R5 - JC
- tvrđave – R5 -T

II B športskog centra

- športska dvorana – R3
- otvorena športska igrališta – R4

Ova prostorno funkcionalna cjelina je javno dostupan i cjelovit obodni prostor rekreacijskog parka kojemu se pripajaju šumske i ostale zelene površine, sustav fortifikacija, jahački i športski centar.

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000. prikazan je planirani broj i obuhvat zahvata u prostoru, površina za smještaj građevina unutar zahvata u prostoru, uvjeti za oblikovanje građevina, priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu, čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.)

U okviru parka planirano je uređenje odmorišta i vidikovaca na istaknutim pozicijama, te pješačkih, konjičkih, biciklističkih staza, parkova, uređenje dječjih igrališta, postavljanje skulptura i sl.

Sadržaji rekreacijskog parka sa športskim centrom definirani su Programom sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug“ objavljenim u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“ broj 02/11.

REKREACIJSKI PARK – R5

Zona parkova i šetališta DUBROVAČKI ZELENI PRSTEN predstavlja kontinuirani obodni rekreacijski i parkovni prsten javnog karaktera.

Sustav parkova i šetališta prikazan kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora sastoji se od sljedećih tematskih parkova:

Park izletnika

Program:

- izletišta s vidikovcima na panoramu Elafita
- trim staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina:2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina:1,4 m)
- poučne staze (tvrđave, padine Srđa)
- površine za vidikovce
- površine za dječja igrališta
- površine za rekreaciju
- površine za zabavu

Šetalište pod Gajom

Program:

- šetalište između parka izletnika i športskog centra
- trim staze za šetnju (širina:2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina: 1,4 m)
- površine za vidikovce

Šetalište Žarkovica

Program:

- šetalište između športskog centra i parka Glošac
- trim staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina:2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina: 1,4 m)
- poučne staze (tvrđave)
- površine za vidikovce

Park Glošac

Program:

- park stanovnika naselja Bosanka
- trim staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina:2x1,4 m)
- biciklističke staze (minimalna širina: 1,4 m)
- zasebne jahačke staze (širina: 4,0 m - 6,0 m)
- površine za dječja igrališta
- površine za rekreaciju
- površine za zabavu

Šetalište Bosanka

Program:

- šetalište između parka streljane i parka skulptura
- trim staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina:2x1,4 m)
- biciklističke staze (minimalna širina: 1,4 m)
- zasebne jahačke staze (širina: 4,0 m - 6,0 m)

Park jahanja

Program:

- park jahanja oko jahačkog centra
- zasebne jahačke staze (širina: 4,0 m - 6,0 m)

Park skulptura

Program:

- park organiziran južno od tvrđave Imperial sa izlošcima umjetničkih skulptura uklopljenih u prirodni ambijent
- trim staze za šetnju (širina:2x1,4 m)

Park vidikovaca

Program:

- park organiziran zapadno od tvrđave Imperial sa posebno organiziranim vidikovcima s pogledima na grad Dubrovnik
- trim staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina:2x1,4 m)
- biciklističke staze (minimalna širina: 1,4 m)
- poučne staze (tvrđave, padine Srđa)
- površine za vidikovce
- površine za dječja igrališta

Šetalište Ravnice

Program:

- šetalište između parka vidikovaca i parka izletnika
- trim staze za šetnju (širina:2x1,4 m)

- biciklističke staze (širina: 1,4 m)
- površine za vidikovce

Park Streljane

Program:

(trim staze za šetnje, trčanje i rolanje širine 1,4 m, biciklističke staze širine 1,4 m, poučne staze tvrđave, padine Srđa, Dubrovnik, površine za vidikovce),

U okviru rekreacijskog parka planirane su biciklističke staze minimalne dužine cca 10 km, širine 1,4 – 2,0 m. Trim staze za šetnju i trčanje planiraju se prema konfiguraciji terena, cca 15 km dužine i širine 1,4 – 2,0 m sa podlogom od zemlje ili drugom adekvatnom podlogom. Planirane su i zasebne jahačke staze duljine oko 4 km i širine od 4,0 – 6,0 m.

Odmorišta i vidikovci uređuju se adekvatnom urbanom opremom te se na njima sadi zelenilo koje osigurava sjenu. Pristup parku planiran je preko organiziranih ulaza uz koje je osigurano smještanje prometa u mirovanju, čiji je položaj i kapacitet prikazan u grafičkom dijelu ovoga Plana (2.1 Prometni sustav, 4.2 način i uvjeti gradnje).

Sustav parkova i šetališta u kontaktnom području UPU-a:

Park Put polja

Program:

(između parka Glošac i parka Streljane)

- prekid između dva dijela naselja Bosanka
- trim staze za šetnju, trčanje i rolanje (širina:2x1,4 m)
- biciklističke staze (širina:1,4 m)
- zasebne jahačke staze (širina: 4,0 – 6,0 m)

Park Križnog puta

Program:

- organiziran oko Križnog puta na padinama Srđa južno od tvrđave Imperial

AMFITEATAR – R5-A

Članak 100.

Unutar zahvata u prostoru predviđenog za izgradnju amfiteatra planirano je uređenje suvremeno oblikovanog kulturnog centra s galerijama, muzejima, komercijalnim i ugostiteljskim sadržajima i ljetnom pozornicom u obliku amfiteatra u zelenilu prilagođenog nagibu terena koji se nastavlja u suvremeno oblikovani park skulptura.

Pri oblikovanju građevine daje se naglasak na suvremeni arhitektonski pristup i slobodu forme. Smještaj građevine unutar gradivog dijela mora respektirati nagib terena i fortifikacijski karakter u kojem dominira tvrđava Imperial, te je maksimalna dozvoljena visina građevine 13 m.

U sklopu amfiteatra planirano je 50 garažih mjesta za osobne automobile i 5 parkirnih mjesta za autobuse. Uz prometnicu, te neposredno uz amfiteatar planirano je 30 parkirnih mjesta za osobne automobile. Propisani broj parkirališnih i garažnih mjesta je maksimalan, a detaljno će se provjeriti prilikom provedbe arhitektonskog natječaja.

Amfiteatar i park skulptura sastavni su dio jedinstvenog zahvata u prostoru.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.)

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m
AMFITEATAR	13196	13196	3959	10556	0.3	0.8	/	13

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna).

JAHAČKI CENTAR – R5 - JC

Članak 101.

Jahački centar R5 - JC planiran je u središnjem dijelu područja, sjeverno od glavne ceste i zajedno s parkom jahanja i jahačkim stazama čini jedinstvenu rekreacijsku ponudu područja.

Unutar zahvata u prostoru predviđenog za izgradnju jahačkog centra s pripadajućim otvorenim prostorom za trening, planirana je izgradnja štala za konje s pripadajućim sadržajima (boxevi za konje, zatvoreno jahalište tj. trening centar, otvoreni tereni za trening, klupske prostorije i sl.).

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000. prikazan je priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.).

Smještaj vozila predviđen je u obuhvatu zahvata sukladno normativu iz članka 66. ovih odredbi.

Zahvat u prostoru mora se ograditi visokom i sigurnom ogradom, primjerenom planiranom sadržaju.

Za gradnju jahačkog centra propisani su uvjeti smještaja:

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	MAX GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m
JAHAČKI CENTAR	3300	3300	990	1980	0.3	0.6	P(S)+1	8

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna).

TVRĐAVE – R5-T

Članak 102.

U okviru prostorno funkcionalne cjeline namijenjene golf igralištima s pratećim sadržajima, smještene su i postojeće tvrđave Fort Imperijal i Strinčera koje predstavljaju dio jedinstvenog fortifikacijskog krajolika platoa Srđa. Tvrđave se rekonstruiraju i dobivaju novu, pretežito kulturnu namjenu, sukladno konzervatorskim uvjetima. Također su i dio jedinstvenog rekreacijskog parka.

ŠPORTSKA DVORANA – R3

Članak 103.

Športska dvorana planira se kao trodijelna, polivalentna, kako bi zadovoljila potrebe većine dvoranskih športova poput košarke, rukometa, odbojke, malog nogometa, badmintona, tenisa, borilačkih športova i sl., maksimalnog kapaciteta 500 sjedaćih mjesta sa pratećim sadržajima, garderobama, sanitarijama, tuševima i sl. Športsku dvoranu potrebno je pažljivo uklopiti u prostor. Moguće je ozeleniti krovšte. Maksimalna visina dvorane je 15 m.

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata, te neposredno uz planirani ulaz u športski centar.

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA ZAHVATA U PROSTORU (m ²)	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZATVORENIH I NATKRIVENIH GRAĐEVINA (m ²)	GBP (m ²)	kig max	kis max	MAX BROJ ETAŽA	MAX VISINA m
ŠPORTSKI CENTAR (športska dvorana)	17700	5310	1530	1530	0.3	0.6	/	15

Kig- koeficijent izgrađenosti

Kis- koeficijent iskorištenosti- ukupni (nadzemni i podzemni)

GBP – građevinska bruto površina- ukupna (nadzemna i podzemna).

Na kartografskom prikazu br. 4.2. NAČINI I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000. prikazan je priključak zahvata u prostoru na prometnu infrastrukturu čije će se točno mjesto odrediti prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Priključak na komunalnu infrastrukturu rješava se u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.2., 2.3. i 2.4.)

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata sukladno normativu iz članka 66. ovih odredbi.

OTVORENA ŠPORTSKA IGRALIŠTA – R4

Članak 104.

Otvorena športska igrališta planirana su neposredno uz športsku dvoranu. Od športskih igrališta planira se uređenje:

- dva otvorena terena za mali nogomet s atletskim stazama (minimalno 2 trake) i dr. pratećim sadržajima
- više otvorenih igrališta za male športove (košarku, rukomet, odbojku, badminton i sl.)
- 4 otvorena tenis terena
- boćališta i sl.

Športske terene potrebno je obraditi odgovarajućom podlogom (tartan i sl.) izbjegavajući beton. Orijentacija športskih terena mora poštivati pravila struke. Njihova pozicija se mora prilagoditi konfiguraciji terena.

Moguće je predvidjeti gledalište na otvorenom kapaciteta maksimalno 500 gledatelja.

Smještaj vozila predviđen je unutar zahvata, te neposredno uz planirani ulaz u športski centar.

6.2. UVJETI UREĐENJA KRAJOBRAZA

Članak 105.

Plan krajobraznog uređenja obrađuje uređenje krajobraznog prostora po prostorno funkcionalnim cjelinama i prikazan je na katografskom prikazu 3.3.

I.ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM

Članak 106.

1. GOLF RESORT

Obvezno je stvoriti skladnu funkcionalnu, percepcijsku i krajobrazno-ekološku povezanost golf resorta (jedinstvo cjeline krajobraza), svih njegovih dijelova, s bližim i daljim «susjedstvom» u prostoru Srđa.

Krajobraz golf igrališta s 18 polja (R1-18), Golf igralište s 9 polja (R1-9), golf akademija – vježbalište (R1-GA). Ono je strukturirano od reljefno oblikovanog terena i prikladnih travnih smjesa. Sadržaj: tee, green, fairway, semirough, pješčani i drugi hazardi - prepreke, putting/chipping green.

Planiran je prevladavajući kulturni i kultivirani krajobraz u okruženju golf polja (od R1-18-01 do R1-18-10 i R1-18-18 te R1-9 u cjelosti i R1-GA). U ovim je prostorima potrebno djelimično očuvanje i integracija vrijednih prirodnih struktura, modeliranje terena, terasiranje, koristeći pritom potporne zidove i djelimična integracija očuvanih struktura prirodnog reljefa. Nužno je očuvanje i integracija postojeće obzidane lokve kao kulturno-krajobrazne vrijednosti u sustav polja golf igrališta. Nužna je integracija očuvanih jezgri šumskog pokrova i pojedinačnih stablašica. Potrebno je ostvariti prevladavajuće travne površine s novim i postojećim travnjacima i s pokrivačima tla sve s prijelazima u manje plohe očuvane kamenjare. Planira se korištenje autohtonih i udomaćenih vrsta bilja.

U drugom dijelu prostora planiran je prevladavajući prirodni i doprirodni krajobraz u okruženju narednih polja golfa (R1-18-11 do polja R1-18-17). Planira se zaštita očuvanih dijelova samonikle vegetacije, naročito šumske. Neophodna je djelimična interpolacija vrsta autohtonog i udomaćenog bilja za ubrzaniju obnovu bogatih i stabilnih krajobraznih struktura te stvaranje mozaične raznolikosti. Planira se očuvanje vrijednijih dijelova autohtonog krajobraza. Potrebno je obnoviti opožarene i degradirane dijelove prostora. Planira se usmjereno reljefno modeliranje staništa zbog njegove bolje produktivnosti te stvaranje krajobrazno-ekoloških jezgri i koridora te umreženje s prirodnim/doprirodnim ekosustavima u susjedstvu. Potrebno je koristiti prevladavajuće autohtono i djelimice udomaćeno bilje.

Pojas parkovno uređenog golf igrališta oko vila u golfu (R1-R). Planira se parkovno uređen prostor s prevladavajućim kulturnim i kultiviranim krajobrazom i djelimičnom integracijom samoniklog vegetacijskog pokrova. Predviđaju se zahvati reljefnog modeliranja terena. Potrebno je koristiti prevladavajuće autohtone i udomaćene vrste bilja. Nužna je djelimična integracija očuvanih prirodnih i kulturnih krajobraznih struktura tj. očuvanje prevladavajućih travnih površina s kompleksnim travnim smjesama i s prijelazima biljnih pokrivača tla do očuvanih *otoka* kamenjara.

Krajobrazno uređenje uz vodene površine (R1-V). Planira se stvaranje prevladavajućeg kulturnog i kultiviranog krajobraza. Planira se reljefno i strukturno oblikovanje vodenog ruba s interpretacijom i prilagodbom autohtonih uzoraka uređenja lokvi. Potrebno je stvoriti strukturnu složenost stanišnih uvjeta

za razvoj i prožimanje autohtonih i udomaćenih vrsta akvatične vegetacije i faune. Također se planira stvaranje dominantnih vodenih ploha s interpolacijom jezgara akvatičnih staništa.

Krajobrazno uređenje okoliša Klupske kuće 18 (R1-KK1), Klupske kuće 9 (R1-KK2) i Ugostiteljskih objekata (R1-U1, R1-U2). Područje se planira kao parkovno uređeno, kulturni krajobraz uz mogućnost oblikovanja novog. Planira se modeliranje reljefa uz oblikovanje terasa, potpornih zidova, kišnih vrtova, manjih vodenih motivacija, pergola, zelenih zavjesa i dr. Potrebno je očuvati i integrirati pojedinačne vrijednije samonikle stablašice i skupine. Planira se korištenje autohtonih i udomaćenih vrsta stablašica, grmlja, penjačica, trajnica i pokrivača tla u grupimičnim, linijskim i točkastim strukturama. Predviđa se i uređenje većih travnih ploha s kompleksnim travnim smjesama.

Uređeni krajobraz uz servis u golfu (R1-S). Potrebno je razviti prevladavajući kulturni krajobraz. Omogućiti i djelimičnu integraciju razvijenijih samoniklih stablašica. Planira se formirati zaštitni zeleni pojas zbog vizualnog efekta mimikrije oko cijelog objekta koristeći pritom zelene zavjese. Koristiti autohtone i udomaćene vrste stablašica, grmlja, penjačica i sl.

Uređenje vrtova vila u golfu (R1-R). Planira se stvaranje svojstvenog i raščlanjenog kulturnog krajobraza s oblikovanjem posebnih krajobraznih scenerija. Predvidjeti terasirane površine, zidove, reljefne i vodene motivacije, bazene, pergole, zelene zavjese, cvjetne vrtove, i dr. Potrebno je osigurati mjere za očuvanje i integriranje vrijednije samonikle vegetacije. Koristiti autohtone i udomaćene vrste stablašica, grmlja, penjačica, trajnica i pokrivača tla, te kompleksne smjese trava i sl.

Uređenje parka oko hotela u golfu (R1-H). Planira se oblikovanje kulturnog krajobraza s oblikovanjem suvremenih krajobraznih scenerija. Stvoriti funkcionalnu, percepcijsku i krajobrazno-ekološku povezanost tj. jedinstvo cjeline krajobraza s bližim i daljnjim „susjedstvom“ u prostoru Srđa. Predvidjeti modeliranje reljefa terena, oblikovanje terasa, stepeništa, atrija, trgova, krovnih vrtova, simbolnih točaka, vodenih sadržaja, podnih površina različitih struktura, i dr. Koristiti autohtone i udomaćene vrste bilja te kompleksne smjese trava.

Članak 107.

2. REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM

REKREACIJSKI PARK

Krajobraz rekreacijskog parka (R5). Prostor rekreacijskog parka predstavlja prirodno i doprirodno uređeni krajobrazni prostor s interpolacijama kulturnog obrasca. Planira se provođenje mjera za očuvanje vrijednijih dijelova autohtonog krajobraza. Predvidjeti interpolaciju linijskog sustava šetnica s vidikovcima i uređenim odmorištima. Stvoriti uvjete za obnovu degradiranih, opožarenih dijelova prostora. Predvidjeti zahvate koji omogućuju povezivanje i prijelaze krajobrazno-ekoloških koridora s ekološkom mrežom susjedstva. Koristiti prevladavajuće autohtono i djelimice udomaćeno bilje uz kompleksne smjese travnog pokrivača.

Uređeni okoliš objekta jahačkog centra (R5-JC). Kulturni krajobraz u funkciji aktivnosti jahanja s ravnim i mekanim plošnim površinama.

Kulturni krajobraz uz amfiteatar (R5-A). Planira se integracija u morfološku strukturu novog krajobraza uz složeno modeliranje reljefa, oblikovanje terasa, stepeništa potpornih zidova, pozornice i pomoćnih građevina te drugih arhitektonskih konstrukcija i materijala za postizanje objekata suvremenih formi skladnih funkciji. Koristiti autohtone i udomaćene vrste bilja.

ŠPORTSKI CENTAR

Parkovno uređeni okoliš športske dvorane (R3). Potrebno je formirati kulturni krajobraz. Predvidjeti skladno suvremeno oblikovanje šetnica, terasa, dječjih igrališta, s interpoliranim zelenim površinama, simbolnim točkama, vodenim sadržajima. Autohtonim i udomaćenim vrstama bilja.

Uređeni okoliš otvorenih športskih igrališta (R4). Planira se oblikovanje kulturnog krajobraza s zelenim površinama u funkciji športskih igrališta. Omogućiti gradnju komunikacija, odmorišta, zelenih zavjesa. Koristiti autohtono i udomaćeno bilje.

II. POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKOREKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM

Članak 108.

Obvezno je stvoriti skladnu funkcionalnu, pecepcijsku i krajobrazno-ekološku povezanost planom obuhvaćenih površina izvan rekreacijskog centra s golf igralištem (jedinstvo cjeline krajobraza), svih njihovih dijelova, s bližim i daljim «susjedstvom» u prostoru Srđa.

1. NASELJE BOSANKA

Krajobrazno uređenje prostora mješovite namjene (M1) pretežito stanovanje – izgrađeno i neizgrađeno. Planiran je tradicionalno uređeni krajobraz s prednjim reprezentativnim i unutrašnjim utilitarnim vrtovima i suvremene uzorke uređenja okućnica stambenih jedinica naselja. Koristiti autohtonu i udomaćenu vegetaciju.

Krajobrazno uređenje prostora društvene namjene (D6-kultura, D7-crkva i groblje). Predvidjeti stvaranje prostorne artikulacije posebnog kulturnog uzorka krajobaznog uređenja s utjecajem na stvaranje slike naselja. Koristiti autohtone i udomaćene vrste bilja.

Krajobrazno uređenje igrališta (Z2). Predvidjeti uređenje zelene površine sa sadržajnom raznolikošću primjerenu socijalnoj sredini naselja. Omogućiti stvaranje bogatije ekološke i percepcijske slike naselja.

Članak 109.

2. UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE BOSANKA JUG I SJEVER T2-TURISTIČKO NASELJE

Uređeni okoliši hotela (T2-1), vila (T2-2), pratećih sadržaja (T2-3). Predvidjeti suvremeno uređenje parkova i vrtova te omogućiti stvaranje reprezentativnosti otvorenog prostora uz očuvanje funkcija. Omogućiti stvaranje bogatije slike naselja koristeći suvremene građvne materijale te autohtonu i udomaćenu vegetaciju u jedinstvenu cjelinu krajobrazno uređenog prostora.

Parkovno uređenje streljačkog poligona s javnim parkom (SP-Z1). Parkovno uređenje streljačkog poligona riješavati će se uz poštivanje konzervatorskih smjernica.

Članak 110.

3. OSOBITO VRIJEDNE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE I ZAŠTITNA ŠUMA

Krajobraz osobito vrijednih poljoprivrednih površina. Omogućiti očuvanje i revitalizaciju tradicionalnih krajobraznih karakteristika polja, posebice osnažiti geometrijski likovni red, s mrežnim sustavom suhozida, živicama, redovima stablašica. Koristiti kameni materijal za suhozidove iz same lokacije te autohtono i udomaćeno bilje.

Zaštitna šuma. Predvidjeti obnovu kulturnog šumskog krajobraza s obnovom i integracijom vrijednih krajobraznih struktura.

III. INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

Članak 111.

Uređeni krajobraz u koridoru prometnica. Predvidjeti uređenje kulturnog i doprirodnog krajobraza. Oblikovanje i uređenje pojasa uz prometnicu s tlocrtnim i vertikalnim raščlanjenjem reljefa i vegetacije. Omogućiti formiranje krajobrazno - ekoloških koridora. Primjena zelene infrastrukture – kišni vrtovi, retencijski i drenažni kanali, uređenje kružnih tokova, krajobrazne zvučno-zaštitne barijere i sl. Formirati drvorede i živice. Koristiti autohtono i udomaćeno bilje.

Uređeni krajobrazni prostor infrastrukturnih građevina. Uz infrastrukturne građevine omogućiti razvoj prevladavajućeg kulturnog krajobraza s djelimičnom integracijom očuvanih vrijednih krajobraznih struktura u obliku zelenih zavjesa stvarajući pritom efekt mimikrije. U zaštitnom zelenom pojasu koristiti autohtone i udomaćene vrste stablašica, grmlja, penjačica i sl.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 112.

Područje obuhvata Plana prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 109/07) nalazi u obuhvatu nacionalne ekološke mreže područja – „važna područja za divlje svojte i stanišne tipove“, koje čine:

- a) Kraške špilje i jame: HR2000081 (Mala špilja između Dubrovnika i Komolca) i HR2000138 (Špilja kod Dubrovnika). Ova područja prikazana su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.
- b) Šuma i šikara medunca i bijelog graba HR2000493 (Srđ – Dubrave) i eumediteranski travnjaci Thero – Brachypodietalia HR2000813 (Srđ).

Ovim Panom daju se osnovne smjernice za mjere zaštite područja Ekološke mreže RH za područje obuhvata Plana, i to:

Za HR2000081 (Mala špilja između Dubrovnika i Komolca) i HR2000138 (Špilja kod Dubrovnika):

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

Za HR2000493 (Srđ – Dubrave):

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni metode; pošumljavanje nešumskih površina

obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

Za HR2000813 (Srđ):

- sprječavati zaraštavanje travnjaka;
- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima

Značajni dio područja obuhvata Plana prekriven je različitim zajednicama eumediteranskih kamenjarskih pašnjaka i suhih travnjaka, nastalih ekstremnom degradacijom makija crnike. Na razmjerno najjače degradiranim površinama, na tlu iz kojeg vire bridovi stijena, gdje je veliki postotak pokretnog kamenja pomiješan sa škrtim ostatkom crvenice, razvijena je zajednica kamenjarskih pašnjaka s ljekovitom kaduljom (*Stipo-Salvietum officinalis*). Na razmjerno dušikovim spojevima bogatim, te ponešto vlažnijem tlu više ili manje sjenovitih mjesta, u blizini naselja, uz putove i u starijim nasadima alepskog bora razvijena je biljna zajednica primorskih kamenjarskih pašnjaka *Oryzopsetum miliaceae*.

U oblikovanju zelenih površina u golfu, potrebno je u najvećoj mjeri sačuvati primorske kamenjarske pašnjake .

Članak 113.

Mjere ublažavanja štetnih posljedica zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže

Provesti biospeleološko rekognosciranje terena prije početka radova koje treba sadržavati:

- Analizu svih dostupnih postojećih podataka o evidentiranim speleološkim objektima na predmetnom području, s naglaskom na prostor gdje se nalazi HR2000081 - Mala špilja između Dubrovnika i Komolca. Ukoliko podaci o postojećim lokalitetima ne postoje, obilazak lokaliteta napraviti tijekom speleološkog pregleda radi utvrđivanja smjera pružanja objekata.
- Biospeleološki pregled čitavog područja na kojem se planira izvođenje radova u svrhu utvrđivanja prisutnosti speleoloških objekata i njihovih oblika u širini predviđenog radnog pojasa 50 m od područja izvođenja zemljanih radova. Na području gdje se nalazi HR2000081 - Mala špilja između Dubrovnika i Komolca biospeleološkim rekognosciranjem treba obuhvatiti šire područje (100 m od područja izvođenja zemljanih radova).
- Prijedlog odgovarajućih mjera zaštite i speleološko-biospeleološkog monitoringa objekata koji bi mogli biti pod utjecajem izgradnje zahvata temeljem rezultata speleološkog pregleda i analize postojećih podataka. Mjere zaštite trebaju uključiti i prijedlog izmiještanja objekata koji se grade radi umanjenja rizika izgradnje za značajna podzemna staništa.
- Podatke dobivene biospeleološkim rekognosciranjem i izvještaj o provedenom istraživanju dostaviti središnjem tijelu državne upravne nadležnom za poslove zaštite prirode (Uprava za zaštitu prirode MZOIP) i Državnom zavodu za zaštitu prirode kao stručnom tijelu.

Na području gdje se nalazi HR2000081 - Mala špilja između Dubrovnika i Komolca, zabranjuje se korištenje eksploziva odnosno obavljanje miniranja.

Spriječiti nepotrebna oštećivanja stabla, krošnji i korjenovih sustava drvenastih biljki u okviru prirodne vegetacije – šume medunca i bjelograba, osobito u području dobre razvijenosti šume (Dugi doci – Miševci – Badanj).

U slučaju jačih grupa stabala izvršiti odabir najboljih stabala medunca prorjeđivanjem.

Organizirati smještaj objekata i zelenih površina na način da se ne mijenjaju stanišni uvjeti u Maloj špilji između Dubrovnika i Komolca (HR2000081), njenom nadzemlju i neposrednoj blizini

Mjere ublažavanja štetnih posljedica zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže tijekom korištenja

Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u području Male špilje između Dubrovnika i Komolca.

Praćenje stanja očuvanosti ekološke mreže i speleoloških objekata:

Provoditi program praćenja stanja očuvanosti prirode, odnosno ekološke mreže koji treba obuhvatiti praćenje i ocjenu stanišnog tipa šume i šikare medunca i bjelograba, tj. područja ekološke mreže HR2000493 Srđ – Dubrave i HR2000081 Male špilje između Dubrovnika i Komolca. S monitoringom započeti tijekom svih faza gradnje (u proljetnoj i jesenskoj sezoni) i nastaviti još pet godina tijekom korištenja športsko rekreacijskog centra s golf igralištem.

U ovisnosti o rezultatima speleološkog rekognosciranja provoditi kontinuirani periodički biospeleološki nadzor na području Male špilje između Dubrovnika i Komolca i na području ostalih speleoloških nalaza, a izvještaj o nadzoru, zajedno s analizama kakvoće sanitarnih otpadnih voda prije i nakon pročišćavanja, dostaviti središnjem tijelu državne uprave nadležnom za zaštitu prirode te Državnom zavodu za zaštitu prirode. U izvješće ubaciti analizu sanitarne otpadne vode.

7.2 KRAJOBRAZ

Članak 114.

Plato Srđa, te vrhovi Strinčjera, i naselje Bosanka, predstavljaju važno prirodno zeleno okruženje Grada. Neposredna blizina Grada, vizualni kontakt s povijesnom jezgrom Dubrovnika, zastupljenost kulturno povijesnog naslijeđa, prometna povezanost s Rijekom dubrovačkom i osiguran pristup iz smjera Cavtata osnovne su vrijednosti ovog prostora.

Iznimnu vrijednost krajobraza predstavlja jedan od najljepših pogleda na svijetu, pogled na stari Grad u zidinama i akvatorij Grada, koji čini osnovnu atrakciju ovog krajobraza. U cilju zaštite krajobraza potrebno je poštivati odredbu da niti jedna planirana građevina ne smije biti vidljiva iz pravca užeg urbanog područja kako bi se neizgrađena vizura Srđa u potpunosti sačuvala. Navedeno je potpuno poštivano u utvrđivanju pozicija gradivih dijelova prikazanih u kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA. Za sve gradive dijelove, mogućnost narušavanja krajobraza provjerena je temeljem "Urbanističko-arhitektonska analiza utjecaja zahvata na krajobraz" koja predstavlja sastavni dio ovog Plana.

Članak 115.

Uređenjem i izgradnjom na platou Srđa potrebno je sačuvati njegov fortifikacijski karakter na način da niti jedna novoplanirana građevina ne dominira rubnim dijelovima platoa. Zbog važnosti tvrđave Fort Imperial potrebno je osigurati njenu primjerenu prezentaciju unutar fortifikacijskog krajolika predjela, kako bi se naglasio njen monumentalni karakter, kao i višeslojna i simboličku funkcija tvrđave nad Gradom. Stoga je u širem njezinom arealu, izloženom u vizuri grada, potrebno planirati neizgrađeni prostor, odnosno ne dodajući nove - ukloniti i postojeće neprimjerene gradnje koje su narušile njen spomenički integritet. Fortifikacijski sustav tvrđave Imperial i linijski potez utvrda duž sjevernog ruba platoa unutar prirodno kultiviranog krajolika, uključuje i rekultivaciju povijesnih komunikacija unutar fortifikacijskog sustava.

Članak 116.

U cilju zaštite krajobraza potrebna je rekultivacija polja naselja Bosanka koje prema svojoj namjeni predstavlja vrijednu poljoprivrednu površinu. Na južnom dijelu, uz samo naselje Bosanku omogućava se provođenje poljoprivredne prometnice širine 3,0 m u cilju rješavanje internog jednosmjernog prometa kroz naselje. U polju je zabranjena gradnja pomoćnih građevina i poljskih kućica. Omogućava se gradnja infrastrukturnih građevina.

Članak 117.

U fazi pripreme i projektiranja

Projekt krajobraznog uređenja (krajobrazno arhitektonski projekt) mora biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishodenje akata za gradnju. Projekt krajobraznog uređenja po svim njegovim fazama projektne razrade (idejni, glavni i izvedbeni projekt) i faznosti izgradnje izrađuje ovlašteni krajobrazni arhitekt. Obrada krajobrazne tematike mora biti jedinstvena za cijelokupan prostor a ne segmentirana i obrađena po različitim tipologijama i konceptima zbog holističkog karaktera krajobraznog prostora.

- Izraditi detaljan snimak i vrednovanje markantnih skupina i solitera stablašica, vrijednijih šumskih rubova, suhozidova i potpornih zidova te drugih kulturnih i prirodnih datosti zbog njihovog integriranja u cjelovito rješenje.
- Zaštita, sanacija/rekonstrukcija i integracija značajnijih prirodnih reljefnih datosti te reljefno oblikovanje i harmoniziranje spojeva prirodnog reljefa s novim reljefom uz korištenje materijala iz iskopa u različitim frakcijama.
- Zaštita i sanacija posebnih – dominantnih suhozidova i njihove integracije u sustav igre golfa, ekološke koridore, uređenje kulturnih obrazaca krajobraznog prostora i sl.
- Koristiti domaće i udomaćene vrste biljaka.
- Dio vegetacijskog pokrova koji se čuva i uzgojno usmjerava prema spontanom prirodnom razvoju treba karakterizirati mozaičnost i slojevitost od suvislo obraslih i složenih te zrelih šumskih sastojina domaćih i udomaćenih vrsta s njihovim prijelazima do gariga, prirodnih travnjaka i kamenjare.
- Kod većih i više očuvanih dijelova prostora, šumski će sustavi biti prepušteni prirodnoj sukcesiji potpomognutoj djelimice s tehnikama obnove za brži rast i razvoj, naročito požarišta, u smjeru zrelih klimaksnih šumskih sastojina te slici prirodnosti i "divljine".
- Stvarati ekološke koridore, čvorove i zelene poveznice s očuvanim prirodnim sustavim u bližoj okolini.

- U predjelu ujezerenih površina stvarati ciljane složene vegetacijske strukture u funkciji stvaranja biodiverziteta i kao niše za različite tipove faune.
- U dijelovima kulturnih i kultiviranih površina, užeg i šireg okoliša građevina integrirati karakteristike mediteranskog tradicionalnog krajobraza te uz ostalo koristiti domaće i udomaćene vrsta voćaka i drugih stablašica i grmlja.
- Spriječavanje pojave erozije, bujica i posljedice povećanih oborinskih voda primjenom krajobrazne tehnike "zelene infrastrukture" sa skladnim integriranjem u uređenje i oblikovanje krajobraza.
- Oblikovanje vodenih površina s naglaskom na tradicionalne karakteristike s obzidanim vodenim rubovima.
- Vizualnu izloženost pojedinih grupa građevina ublažiti i/ili zakriti zelenim zavjesama stablašica i grmlja u prednjem planu prema osjetljivim izloženim pogledima, posebice voditi pažnju na požarištu ispred grupe prizemnih vila V4 iznad Žarkovice
- Vizualne kvalitete i karakter uređenog krajobraznog prostora golf igrališta trebaju reflektirati kulturnu i prirodnu dimenziju te njihove prijelaze i kontraste s referensama na kulturni krajobraz šireg dubrovačkog prostora.

Tijekom korištenja zahvata

- Zaštititi vrjednije grupe i solitere stablašica uz objekte i uz prometnice a na dohvat u mogućih oštećenja od mehanizacije i rada ljudi, žičanom ogradom vis. 1 m na udaljenosti od 1 m od debla stablašica (sve prema izvedbenoj projektnoj dokumentaciji).
- Osigurati protupožarne mjere na gradilištu, a granjevinu i ostali otpadni i zapaljivi materijal pravovremeno odstranjivati.
- U zoni građevinske aktivnosti i u blizini gradilišta građevina visokogradnje te koridora prometne i ostale infrastrukture, radi zaštite značajnijih reljefnih datosti od oštećenja, poput suhozida, terasa, lokve i sl. treba obilježiti, ograditi, potom sanirati i dijelom obnoviti te integrirati u sustav krajobraznog uređenja (sve prema izvedbenoj projektnoj dokumentaciji).
- Koristiti dio materijala iz iskopa za reljefno oblikovanje terena, ostatak zbrinuti od strane ovlaštene pravne osobe.
- Nadzor nad izvedbom krajobraznog uređenja mora imati ovlaštenu krajobrazni arhitekt.
- Nakon krajobraznog uređenja prostora izraditi program za održavanje svih njegovih dijelova kako kulturnih i kultiviranih tako i doprirodnih i prirodnih s obuhvatom cjelovitog prostora.
- Prve tri godine nakon izvedbe, nadzor nad održavanjem provoditi od strane ovlaštenog krajobraznog arhitekta.

7.3. MJERE ZAŠTITE FLORE I FAUNE

Članak 118.

- Prije početka radova izraditi inventarizaciju flore i faune na osnovu koje će se utvrditi postojanje zaštićenih vrsta te utvrditi mjere i način zaštite
- Smještaj objekata i zelenih površina organizirati na način da se ne mijenjaju stanišni uvjeti u maloju špilji između Dubrovnika i Komolca (NKS kod HR2000081), njenom nadzemlju i neposrednoj blizini.

- Ukoliko se tijekom izgradnje na lokaciji zahvata ustanovi postojanje novih, neregistriranih speleoloških objekata, potrebno je zaustaviti daljnju izgradnju dok se od strane stručnih osoba ne utvrdi zatečeno stanje objekta i odrede potrebne mjere zaštite
- Prilikom uređenja golf igrališta potrebno je maksimalno uklopiti postojeću vegetaciju, a pri sadnji nove koristiti autohtone vrste
- Provoditi uklanjanje starog i bolesnog drveća, te provoditi mjere zaštite od požara

U fazi pripreme i projektiranja

Radove iskopa organizirati prema rezultatima speleološkog rekognosciranja radi izbjegavanja oštećivanja eventualno utvrđenih speleoloških objekata.

Miniranje provoditi isključivo kada radove iskopa nije moguće obaviti građevinskim strojevima i u skladu s rezultatima speleološkog rekognosciranja.

Za krajobrazno uređenje koristiti domaće i udomaćene biljne vrste.

Uklanjanje stabla provesti u razdoblju prije gniježđenja ptica ili nakon što mladi odlete iz gnijezda (jesen i zima).

Tijekom korištenja zahvata

Osigurati održavanje hidroizolacije za zaštitu podzemne faune.

Prilikom dosijavanja travnjaka koristiti autohtone vrste trava.

Koristiti sredstva za zaštitu bilja bez, s niskim ili umjerenim potencijalom bioakumulacije.

Ukoliko se za smanjenje brojnosti komaraca budu koristile insektivorne riblje vrste introdukciju provoditi neinvazivnim vrstama u skladu sa zakonskim propisima.

Provoditi sanaciju i po potrebi uklanjanje starog ili oboljelog drveća na površinama pod autohtonim zelenilom, u rekreacijskom parku i na kultiviranim dijelovima zahvata.

Za javnu rasvjetu koristiti zasjenjene svjetiljke u svrhu zaštite flore i faune od utjecaja svjetlosnog onečišćenja.

7.4. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 119.**

Zaštita kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina prikazana je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

7.4.1. PRAVNA ZAŠTITA/POPIS DOBARA GRADITELJSKE BAŠTINE**Članak 120.****FORTIFIKACIJSKI KRAJOLIK****1. TVRĐAVA "FORT IMPERIAL"**

Rješenje o zaštiti: KLASA: UP-1° - 612-08/11-06/0113

kat. čest. zgr.5325/1,5325/2,5326,5327,5328,5324,5329/2,5329,5329/1,5330 (zk.č.zgr. 2439/1, 2439/2-zk.ul 2065, zk.čest.zem 2063/2 – zk.ul 1119, zk.č.zem.2063/7-zk.ul.2569, zk.č.zem.2063/8-zk.ul.2290) k.o. Dubrovnik. Rješenje o registraciji: RST 1196 Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Split Broj: 17/54-86,Split, 26. prosinca 1986. Sukladno rješenju utvrđena je i grafički utvrđena prostorna međa kulturnog dobra.

Prostorna međa kulturnog dobra iz točke 1 određena je k.č.zgr. 5325/1, 5325/2, 5326, 5327, 5328, 5324, 5329/2, 5329, 5329/1, 5330 (zk.č.zgr. 2439/1, 2439/2-zk.ul 2065, zk.čest.zem 2063/2 – zk.ul 1119, zk.č.zem.2063/7-zk.ul.2569, zk.č.zem.2063/8-zk.ul.2290) k.o. Dubrovnik.

2. STRELJAČKI POLIGON NA BOSANKI (STRELJANA) Rješenje o zaštiti: KLASA: UP-1° 612-08/11-06/0569 Streljački poligon - Streljana na Bosanki, Dubrovnik, na k.č. zem. 5338, 5341, 5342, 5343 k.o. Dubrovnik (zk.č. zgr. 764/1, zk.č. zem. 1760/2, 1760/3, 1931/4, 1931/6, 193117, 1931/8, 1931/9-zk.ul. 2654; 1931/5, 1932/3, 1932/4, 2021/3, 2021/4, 2021/5, 2021/6, 202117 - zk.ul. 48; 1931/1 - zk.ul. 2240; 1932/1- zk.ul . . 2747;).
3. UTVRDA DELGORGUE NA ŽARKOVICI,
čest. zgr.81 k.o. Gornji Brgat, čest. zem. 1881/4 k.o. Dubrovnik (izvan obuhvata Plana, u kontaktnom području, navodi se zbog važnosti fortifikacijskog krajolika) Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/06-05/9034
4. UTVRDA STRINČJERA,
Evidencija Ruralna cjelina Bosanka
5. CRKVA SV. SPASA,
vlasništvo bratstva sv. Spasa, Bosanka, čest. zgr. 792 i čest. zem 1952 k.o. Dubrovnik. Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/02-07/175 Dubrovnik, 01. srpnja 2002.
6. KOMPLEKS RUSKOVINA - BOSANKA,
sjeverno od crkve sv. Spasa, označen kao kat. čest. zgr. 802/1, 807, 809, sve k.o. Dubrovnik. Rješenje o preventivnoj zaštiti,: KLASA: UP/I-612-08/05-05/803. Dubrovnik, 22. srpnja 2005.
7. KUĆA MILOSLAVIĆ - BOSANKA, čest. zgr. 777 i čest. zem. 1926, 1927, 1928, k.o. Dubrovnik (nova izmjera parcela 5468 i 5465). Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/95-07/191. Dubrovnik, 04. rujna 1995.
8. KUĆA PULITIKA – BOSANKA,
čest. zgr. 793, 794, čest zem. 1913, 1914, 1915, sve k.o. Dubrovnik evidencija
9. KUĆA PASKOJEVIĆ – BOSANKA,
čest. zgr. 798, 799 k.o. Dubrovnik evidencija
10. KRIŽ NA SRĐU, plato Srđa, čest. zem. 2063/6 k.o. Dubrovnik . Evidencija

ARHEOLOŠKI LOKALITETI

- 1.A. LOKALITET CRKVE SV. SRĐA NA SRĐU,
plato Srđ, na kat. čest. 2063/2
11. GRADAC,
linijom katastarske općine Prijedor i Rožat, na dijelu čest. zem. 2240, 2239 i 2161/2
12. MALI GRADAC,
linijom katastarske općine Rožat i Komolac, na dijelu čest. zem. 2161/2
13. GOMILA,
linijom katastarske općine Brgat Gornji, na dijelu kat čest. 1882 k.o. Dubrovnik
14. GOMILA VIŠE DOLIĆA,
na rubu katastarske općine Brgat Gornji, na dijelu kat. čest. 1883. k.o. Dubrovnik

7.4.2. KONZERVATORSKE SMJERNICE I MJERE ZAŠTITE

FORTIFIKACIJSKI KRAJOLIK

Članak 121.

MJERE ZAŠTITE FORTIFIKACIJSKOG KRAJOLIKA SU:

- fortifikacijski krajolik izdvaja se kao zasebna kategorija graditeljskog naslijeđa, a režimom zaštite osim zaštićenih kulturnih dobara valorizira se i krajobrazna komponenta prostora.
- moguća je promjena namjene postojećih fortifikacija, uz primjeren programe njihove zaštite i obnove.
- očuvanje i prezentacija drugih građevina fortifikacijskog sustava kao i aktiviranje triju paralelnih povijesnih komunikacija do platoa Srđ, zabilježenih i u austrijskom nacrtu Rayons plan iz 1865.

Članak 122.

1. TVRĐAVA NA SRĐU – FORT IMPERIAL

U cjelini je sačuvana i čitljiva fortifikacija, kompleks tvrđave s francuskom jezgrom i austrijskom dogradnjom i usavršavanjem, pa unatoč devastacijama mora zadržati svoj fortifikacijski karakter 19. st.

Program revitalizacije tvrđave mora biti u skladu s obvezujućim zaštitnim mjerama:

- uvjetuje se konzervatorska dokumentacija s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara ("Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa" Split, 1983.g.) te provedba konzervatorskih istražnih radova, neophodnih za njenu kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.
- potrebno provesti i arhivska istraživanja, zbog utemeljenja slijeda građevinskih intervencija od početka 19. st. do završetka gradnje šezdesetih godina istog stoljeća, kada Fort Imperial dobiva cjeloviti funkcionalni i graditeljski završetak.
- konzervatorska dokumentacija trebala bi donijeti zaključke o funkcionalnom ustroju cijeloga tvrđavnog kompleksa, od rekonstrukcije drvenih pokretnih mostova na spojevima bastiona sa tvrđavom, te do prezentacije udarnog bedema, kao isturenog fortifikacijskog uporišta.

- nove sadržaje namijenjene tvrđavi potrebno je dimenzionirati u skladu s prostornim mogućnostima utvrđenja na Srđu, te u skladu s ukupnim karakterom prostora. Novu intervenciju treba prilagoditi dvostruko ojačanim temeljima materijalno i povijesno.
 - rekonstrukcijom tvrđavnog kompleksa Fort Imperial potrebno je urediti uže okruženje tvrđave, sukladno konzervatorskim smjernicama.
 - urbanistički plan uređenja platoa Srđa mora prihvatiti karakter fortifikacijskog krajolika platoa, kao podlogu za novo planiranje i korištenje prostora. To se primarno odnosi na kultivirani prirodni pejzaž kao osnovno, temeljno izvorište novih mogućnosti prostora.
2. STRELJAČKI POLIGON – BOSANKA (STRELJANA)
- rekonstrukciju i prezentaciju ove rijetke građevine unutar jedinstvenog fortifikacijskog krajolika Srđa potrebno je planirati unutar zatečenog prostornog gabarita, temeljem smjernica nadležnog Konzervatorskog odjela. Premda Planom nije obuhvaćena cijela površina streljačkog poligona, njena prezentacija mora biti cjelovita, s primjerenim načinom korištenja koji će sačuvati njen karakter unutar specifičnog krajolika.
3. UTVRĐA DELGORGUE –ŽARKOVICA
- potrebno je izraditi konzervatorski elaborat, te projekt rekonstrukcije utvrde, s programom prezentacije.
4. UTVRDA STRINČJERA
- sanacija očuvanih zidova utvrde i njihova prezentacija.

RURALNA CJELINA BOSANKA

Članak 123.

Za ruralnu cjelinu naselja Bosanka utvrđene su slijedeće konzervatorske smjernice:

- planskim dokumentom potrebno je zadržati matricu povijesnog naselja i osigurati revitalizaciju u što većoj mjeri. Daljnju izgradnju naselja moguće je rješavati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.
- pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesnog naselja. Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih naselja s neposrednim krajolikom, agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama oko povijesnih ruralnih cjelina.
- ne preporuča se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove, jer bi takvi zahvati mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- uređenje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- za upravljanje graditeljskim naslijeđem u povijesnoj ruralnoj cjelini Bosanka potrebno je zadužiti lokalnu zajednicu da se sustavno bine za njih na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.

5. CRKVA SV. SPASA – BOSANKA
 - crkva s platom na kojem je groblje, bila je znatno oštećena u Domovinskom ratu. Obnovljena je nakon Domovinskog rata, u kultu. Potrebno je ukloniti rashladnu klimu jedinicu sa sjevernog pročelja crkve.
6. KOMPLEKS RUSKOVINA – BOSANKA
 - obnovu kompleksa potrebno je planirati unutar zatečenih tlocrtnih gabarita i volumena građevina, na temelju smjernica nadležnog Konzervatorskog odjela.
7. KUĆA MILOSLAVIĆ – BOSANKA
 - kuća je izgorjela u Domovinskom ratu, te nije obnovljena nakon rata. Za obnovu sklopa potrebne su smjernice nadležnog Konzervatorskog odjela.
8. KUĆA PULITIKA – BOSANKA
 - kuća unutar kompleksa Pulitika, zajedno sa svim pripadajućim svojim dijelovima izgorjela je u Domovinskom ratu. Njenu rekonstrukciju potrebno je planirati unutar zatečenih tlocrtnih gabarita i volumena građevine, uz hortikulturnu rekultivaciju, na temelju konzervatorskih smjernica nadležnog Konzervatorskog odjela.
9. KUĆA PASKOJEVIĆ – BOSANKA
 - kuća je izgorjela u Domovinskom ratu, pa je njenu obnovu nužno temeljiti na smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela.
10. KRIŽ NA SRĐU
 - križ s postamentom potpuno je uništen za najjačeg granatiranja Dubrovnika, 6. prosinca 1991. g. u vrijeme Domovinskog rata. Obnovljen je dobrotom hvarske biskupije 1994. prema izvornom stanju.

ARHEOLOŠKI LOKALITETI

Članak 124.

U području obuhvata Plana, obvezna je provedba zaštitnih istražnih radova, koji prethode procjeni utjecaja na okoliš, čiji rezultat mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanje zemljišta.

1. VIŠESLOJNI FORTIFIKACIJSKI LOKALITET GRADAC
(od prapovijesti, 19. st. do recentnijih intervencija 40-tih godina 20. st.):
 - konzervaciju zatečenih povijesnih građevinskih struktura kojima prethode arheološka i konzervatorska istraživanja lokaliteta.

- nakon istražnih radova potrebno je izraditi projekt obnove povijesnih struktura utvrde na način da se one u gabaritu i elevaciji poštuju. Prethodno navedeno podrazumijeva kako nova izgradnja nije moguća na ovom lokalitetu.
2. PRAPOVIJESNIH GOMILA (GOMILA I GOMILA VIŠE DOLIĆA)
- izgradnji prethode zaštitna arheološka istraživanja, dokumentiranja i konzervacija pokretnih nalaza, nakon čega bi se kamenje i struktura gomile vratila u izvornom obliku i u smještaju.
 - takva rekonstruirana gomila uz popratnu edukativno popularnu prezentaciju, mogla bi se uklopiti u buduće sadržaje hotelskog kompleksa.

Članak 125.

U fazi pripreme i projektiranja

- Obavezna je zaštita i konzervacija zatečenih povijesnih građevinskih struktura s prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima lokaliteta.
- Za sve zaštitne i druge radove kulturno-povijesnih elemenata ishoditi odobrenje od strane Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- Prije definiranja programa sadržaja, fortifikacije dokumentirati i obnoviti prema konzervatorskim smjernicama.
- Revitalizaciju tvrđave Fort Imperial na Srđu provesti prema konzervatorskoj dokumentaciji koju je potrebno izraditi s arhitektonskom snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provesti konzervatorske istražne radove neophodne za kvalitetnu obnovu i realizaciju.
- Provesti rekonstrukciju i prezentaciju Streljačkog poligona Bosanka u cjelini prema smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Sanirati očuvane zidove utvrde Strinčjera prema konzervatorskim smjernicama.
- Provesti arheološka i konzervatorska istraživanja fortifikacijskog lokaliteta Gradac te izraditi projekt obnove. U navedena istraživanja i projekt obnove uključiti i lokalitet Gradac Mali.
- Provesti zaštitna arheološka istraživanja, dokumentiranja i konzervaciju prapovijesnih gomila (Gomila i Gomila više Dolića).
- Obavezan je nadzor arheologa prilikom izvođenja zemljanih radova unutar zahvata. U slučaju nailaska na nova arheološka nalazišta tijekom izvođenja zemljanih radova unutar zahvata, prekinuti radove te obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku koji će odrediti smjernice i daljnje aktivnosti na tim lokalitetima.

Tijekom korištenja zahvata

- Kontrolirati i održavati kulturno-povijesnu baštinu na lokaciji zahvata i u kontaktnoj zoni.
- U suradnji s nadležnim muzejskim ustanovama i konzervatorskim odjelom, sustavno educirati osoblje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem za održavanje arheoloških lokaliteta i etnografske baštine u obuhvatu zahvata.
- Urediti sve pristupe povijesnim građevinama i učiniti ih javno dostupnim. Uz primjeren program zaštite i obnove adaptirati i prezentirati postojeće povijesne lokalitete.
- Osmisliti program sadržaja i komunikacija kojim će se sve kulturno-povijesne građevine na platou Srđa povezati u cjelinu. Predviđenim sustavom javnih parkova uz granicu obuhvata

zahvata uspostaviti pješačke i vizualne veze tvrđava, kao i štititi prostor od neposredne izgradnje u blizini zaštićenih građevina.

Prijedlog programa praćenja stanja

- Prije izrade idejnog i glavnog projekta zahvata provesti konzervatorske istražne radove fortifikacijske tvrđave Fort Imperial i utvrde Strinčjera, arheološka istraživanja nekadašnje crkve sv. Srđa i kule-osmatračnice, arheološka i konzervatorska istraživanja fortifikacijskog lokaliteta Gradac i Mali Gradac te zaštitna arheološka istraživanja prapovijesnih gomila (Gomila i Gomila više Dolića).
- Istražiti i zaštititi ostale građevine fortifikacijskog sustava na platou koji do sada nisu evidentirani kao kulturna dobra, a sastavni su dio kulturno-povijesnog i vojno-graditeljskog nasljeđa prostora Srđa.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 126.

- Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09) i propisa donesenih temeljeni Zakona. Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.
- Komunalni otpad s područja Srđa zbrinjavat će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije i Planu gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika.
- Vrste otpada koje će nastajati na području golf igrališta dijele se na tehnološki i komunalni otpad.
- Neopasni komunalni otpad nastat će iz hotela, vila i restorana, a čine ga ostaci hrane, papir, plastika, ambalaža, otvorenim površinama i dr. Cjelokupan otpad će se sakupljati odvojeno, odnosno razvrstavati po vrstama i njegov odvoz će se obavljati putem nadležne komunalne službe.
- Tehnološki otpad koji će nastajati na području golf igrališta dijeli se na opasni i neopasni.
- Neopasni tehnološki otpad uključuje ulja (jestiva otpadna i sadržaj mastolova) iz kuhinje restorana. Također, neopasni tehnološki otpad čini i zeleni otpad koji nastaje košnjom trave odnosno rezidbom odgovarajućih biljnih vrsti. Ova vrsta otpada će se odvojeno sakupljati i kompostirati, a kompost će se koristiti na golf igralištu.
- Opasni tehnološki otpad uključuje ambalažu sredstava za zaštitu bilja, talog iz separatora masti s prometnica, baterije.
- Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Članak 127.

Uspostaviti sustav zbrinjavanja otpada na cijelom području zahvata, i to:

- komunalnog otpada
- odvojeno prikupljanje korisnih dijelova otpada
- zeleni otpad od rezidbe površina golf igrališta i ostalih hortikulturnih površina zbrinjavati na ekološki prihvatljiv način
- opasnog otpada sukladno važećoj zakonskoj regulativi i podzakonskim akata koji uređuju ovu problematiku.
- Redovito čistiti taložnike i separator na sustavu oborinske odvodnje s ciljem zaštite kakvoće mora i tla, a tako nastali otpad odlagati na sanitarno odlagalište.

Tijekom korištenja zahvata

- Otpad nastao tijekom pripreme i izgradnje prikupljati odvojeno ovisno o vrsti i svojstvima te ga predati ovlaštenoj osobi za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpad.

Mjere postupanja s otpadom i nusproizvodima životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi

- Odvojeno prikupljati neopasni otpad uz izdvajanje korisnih komponenti te ga zbrinjavati od strane ovlaštene osobe registrirane za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- Odvojeno prikupljati i skladištiti nastali opasni otpad i zbrinjavati ga od strane ovlaštene osobe registrirane za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- Korisiti otkos travnatih površina golf igrališta za prihranjivanje travnjaka dijelova golf igrališta (fairway, rough).
- Zbrinjavati biorazgradivi otpad od održavanja hortikulturnih površina od strane ovlaštene osobe registrirane za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- Prikupljati gnojovku u okviru jahačkog centra u vodonepropusni spremnik i zbrinjavati u skladu s posebnim propisima izvan lokacije zahvata.
- Izraditi Plan gospodarenja otpadom za više od 150 t neopasnog otpada i/ili više od 200 kg opasnog otpada za razdoblje od 4 godine.
- Višak mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda svaka 2-3 dana (ali ne više od 3 dana) otpremati s lokacije na daljnje zbrinjavanje na jedan od komunalnih uređaja za pročišćavanje.
- Višak mulja ne smije se koristiti za gnojidbu golf igrališta krajobrazno uređenih površina i poljoprivrednih površina.

Prijedlog programa praćenja stanja okoliša

- Voditi očevidnik nastanku i tijeku svih vrsta otpada koje nastaju na lokaciji na ONTO obrascu.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 128.

- U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.
- Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrdit će se u postupku procjene utjecaja na okoliš, a ovim se Planom iste daju načelno sukladno izrađenoj Studiji o utjecaju na okoliš zahvata za koji se vrši procjena.

ZAŠTITA TLA

Članak 129.

U fazi pripreme i projektiranja

- Skladištiti i koristiti na propisan način građevinski materijal, gorivo, mazivo, boje, otapala i druge kemikalije koje se koriste tijekom pripreme i gradnje zahvata.
- Građevinske zemljane radove, krčenje niskog raslinja, grmlja, šiblja i sječenje stabala s kresanjem granja i vađenjem panjeva izvoditi prema pravilima struke, po etapama u cilju smanjenja mehaničkog trošenja tla (erozije), a ostatak površina koje ostaju u prirodnoj sukcesiji izuzeti od bilo kakvih građevinskih aktivnosti.
- Odrediti mjesto unutar granice zahvata i isključivo na tom mjestu privremeno odlagati iskop tj. zemlju (humus) i kamen.
- Kameni materijal iz iskopa koristiti za oblikovanje površina golf igrališta, kao građevni materijal, a humusni sloj koristiti za potrebe krajobraznog uređenja unutar lokacije zahvata.
- Eventualni višak iskopa zbrinuti kao mineralnu sirovinu na prostoru Osojnik – Grad Dubrovnik ukoliko se dokaže da se radi o mineralnoj sirovini. U suprotnom višak iskopa zbrinuti kao građevni otpad od strane ovlaštene osobe za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- Nakon dovršenja izgradnje određene građevine, pristupiti krajobraznom uređenju u skladu s projektom krajobraznog uređenja radi sprječavanja odnošenja materijala s površine terena (erozije) povećanja stabilnosti tla
- Ne obavljati nikakve aktivnosti na osobito vrijednoj poljoprivrednoj površini sjeverno od naselja Bosanka (polje Bosanka).
- Definirati putove kretanja teške mehanizacije kako ne bi došlo do dodatnog devastiranja tla u području koje nije predviđeno za izgradnju.
- Onemogućiti pretakanje goriva, zamjene ulja i maziva, miješanje i dolijevanje motornih i hidrauličkih ulja kao i izmjenu akumulatora na građevinskim strojevima i vozilima na nezaštićenim površinama, odnosno isto provoditi na za tu namjenu uređenim

vodonepropusnim površinama s osiguranim mjerama zaštite od prolijevanja (vodonepropusna tankvana, sredstva za upijanje i dr.).

Tijekom korištenja zahvata

- Osigurati održavanje funkcije i kakvoće tla primjereno staništu i sprječavanjem erozijskih aktivnosti.

Prijedlog programa praćenja stanja okoliša

- Provoditi svakodnevni pregled vlažnosti tla, pojave bolesti trave i pojave štetočina na golf igralištu na tee i green površinama od strane stručnog radnog osoblja golf igrališta
- Profil i kompaktnost tla je potrebno provjeravati jedanput mjesečno.

ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA

Članak 130.

U fazi pripreme i projektiranja

- Izgraditi vodonepropusni razdjelni sustav odvodnje za sanitarne i oborinske otpadne vode s prometnih površina s konačnom dispozicijom u jezera u golfu.
- Izgraditi uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s takvim stupnjem pročišćavanja prema ukupnom kapacitetu i hidrauličkom opterećenju koji će omogućiti ponovnu uporabu tih voda za navodnjavanje golf igrališta (mehaničko pročišćavanje + pročišćavanje na membranskom biološkom (MBR) uređaju + dezinfekcija klorom).
- U sustavu oborinske odvodnje s prometnih površina ugraditi separatore ulja i masti s taložnicama.
- Izgraditi slabopropusnu podlogu, površinski i drenažni sustav odvodnje procjednih voda ispod površina tee, green i pješčanih bunkera golf igrališta, te ih odvoditi u umjetna jezera u golfu.
- Fairway površine golf igrališta izvesti s površinskim sustavom odvodnje te ih usmjeravati prema umjetnim jezerima u golfu.
- Oborinsku odvodnju s krovova građevina predvidjeti s prikupljanjem u zasebne spremnike radi korištenja za navodnjavanje zelenih površina okućnica, višak vode upustiti u sustav oborinske odvodnje prometnih površina.
- Ugraditi mastolovce za pročišćavanje otpadnih voda ugostiteljskih objekata (kuhinje hotel, restorani i dr.).
- Umjetna jezera u golfu izvesti vodonepropusno, kapaciteta akumulacije kojim se osigurava minimalno sedmodnevno zadržavanje vode za navodnjavanje golf igrališta uključujući i biološki minimum koji treba održavati u jezerima, a kojim se sprječava eutrofikacija, te redovito kontrolirati kakvoću vode u retencijama.

Tijekom korištenja zahvata

- Sanitarne otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju za pročišćavanje do potrebne kakvoće za navodnjavanje golf igrališta: pH = 6-9, BPK5 <10 mg/l, mutnoća <2 NTU, bez fekalnih koliforma i patogena, slobodni klor 1-2 mg/l.
- Pročišćene sanitarne vode ispuštati u akumulacijski bazen (V=5.000 m³) i odvoditi do umjetnog jezera u golfu uz prethodnu dozvolu operatera uređaja za pročišćavanje i dokaza o postignutoj gore propisanoj kakvoći te ih koristiti za navodnjavanje golf igrališta.

- Ne smije se nedovoljno pročišćena sanitarna otpadna voda (naročito s aspekta mikrobiološkog onečišćenja i s nedovoljnom koncentracijom rezidualnog klora) koristiti za navodnjavanje, već se treba prihvatiti u akumulaciji i vraćati na ponovnu obradu, koliko to bude dopuštao kapacitet uređaja za pročišćavanje ili zbrinuti odvozom na komunalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Dubrovnika.
- Redovito održavati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda (mastolovac, separatori ulja i masti, uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda) i crpne stanice prema uputama proizvođača.
- Redovito održavati i ispitivati sustave odvodnje sanitarnih i onečišćenih oborinskih voda na vodonepropusnost.
- Uspostaviti sustav integriranog pristupa tretiranju štetnika (IPM-Integrated Pest Management sustav) koji određuje pravilno održavanje travnjaka i primjenu redovitih mjera održavanja prema kojima se količine sredstava za zaštitu bilja na golf igralištu svode na minimum.
- Koristiti registrirana sredstva za zaštitu bilja u RH (fungicidi, herbicidi i insekticidi) koja mogu suzbiti štetočine, okolišu su prihvatljiva tj. imaju odlična eko-toksikološka svojstva, koriste se u ekološkoj proizvodnji i primjenjiva su u kraškim područjima.
- Sredstva za zaštitu bilja primjenjivati na golf igralištu u strogo kontroliranim količinama i lokalno (samo na mjestima pojave štetnika).
- Izraditi i pridržavati se Plana gnojidbe golf polja s racionalnom i kontroliranom primjenom sredstava za prihranu travnjaka, s preporukom korištenja sporo djelujućih hraniva koja imaju manji utjecaj na okoliš.
- Koristiti u što većoj mjeri otkos za gnojidbu rough i fairway površina golf igrališta.
- Redovito voditi evidenciju o vrstama i količini utroška sredstava za zaštitu bilja i hraniva.

Prijedlog programa praćenja kakvoće sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda

- Na ulazu u uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda u skladu s uvjetima iz Vodopravne dozvole provoditi ispitivanja kakvoće sanitarne otpadne vode na sljedeće pokazatelje emisija u vode: pH vrijednost, temperatura, ukupna suspendirana tvar, BPK5, KPKCr, ukupni dušik, nitrati, ukupni fosfor, mineralna ulja, ukupna ulja i masnoće.
- Na izlazu iz uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, iz akumulacijskog bazena prije upuštanja u umjetno jezero, ispitivati kakvoću i protok pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u skladu s uvjetima iz Vodopravne dozvole na pokazatelje: pH vrijednost, temperatura, ukupna suspendirana tvar, BPK5, KPKCr, ukupni dušik, ukupni fosfor, mutnoća, slobodni klor, fekalni koliformi.
- Učestalost ispitivanja kakvoće pročišćene sanitarne otpadne vode je sljedeća: mutnoća kontinuirano, slobodni klor kontinuirano, fekalni koliformi jednom dnevno, KPK, BPK5, pH, Puk, Nuk, suspendirane tvari jednom tjedno.
- Na izlazu iz separatora ulja prije disponiranja u jezera u golfu provoditi ispitivanja kakvoće i protoka pročišćene oborinske vode u skladu s uvjetima iz Vodopravne dozvole na pokazatelje: ukupna suspendirana tvar, mineralna ulja.

Program praćenja kakvoće vode u umjetnim jezerima.

- Vodu u akumulacijskom bazenu ispitivati povremeno, 4 puta godišnje na pokazatelje definirane Vodopravnom dozvolom. Kako se radi o vodama od navodnjavanja površina održavanih

sredstvima za zaštitu bilja (pesticidi) i hranjivim tvarima (nutrijenti), pokazatelji onečišćenja se odnose na sadržaj pesticidnih tvari te sadržaj amonijaka, nitrata, nitrita, TKN i fosfata.

- Redovito voditi evidenciju o količini vode utrošene za navodnjavanje golf igrališta.

ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 131.

U fazi pripreme i projektiranja

- Redovito kontrolirati i održavati radne strojeve i mehanizaciju.
- Izbjegavati izvođenja radova iskopa, utovara i prijevoza zemljanog materijala izvan lokacije zahvata na konačno zbrinjavanje, tijekom jačih strujanja zraka (vjetar).
- U slučaju prijevoza izrazito suhog praškastog zemljanog materijala, koji bi tijekom prijevoza stvarao prašinu, potrebno je prethodno materijal ovlažiti ili prekrivati, te prskati teren na području izvođenja građevinskih radova s ciljem sprječavanja pronosa prašine u okoliš.
- Izvesti građevine na sustavu odvodnje na način da se spriječi anaerobna razgradnja otpadne vode i izlaz zraka iz sustava.
- Ugraditi biofiltre na crpnim stanicama sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i na uređaju za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

Tijekom korištenja zahvata

- Koristiti golf vozila na električni pogon.
- Za rad kotlovnica koristiti plinska goriva (UNP, prirodni plin).
- Opremiti kotlovnice sa low-NOx plamenicima kako bi emisije NOx u zrak bile što niže.
- Koristiti fotonaponske sustave kao samostalne jedinice po pojedinim građevinama za pretvaranje energije sunčevog zračenja u električnu ili toplinsku energiju, sukladno prethodno izrađenoj projektnoj dokumentaciji.
- Preko biofiltera pročišćavati otpadni zrak unutar objekta uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.
- Dodavati sredstva za neutraliziranje neugodnih mirisa na bakterijsko-enzimnoj bazi u slučaju pojave neugodnih mirisa na bilo kojem dijelu sustava odvodnje i/ili uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.
- Skladištiti otpad iz mehaničke obrade i otpadni mulj u zatvorenim spremnicima unutar objekta uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, a otpadni mulj u roku od najviše 3 dana odvesti s lokacije uređaja za pročišćavanje na daljnje zbrinjavanje na najbliži komunalni uređaj s izvedenom obradom otpadnog mulja.

Prijedlog programa praćenja stanja okoliša

- Kotlovnica(e) za proizvodnju tople vode i za grijanje prostorija koristiti će plinsko gorivo (tekući naftni plin, LPG) visoke kakvoće. Nakon puštanja u rad kotlovnice potrebno je izvršiti mjerenje emisija u zrak na parametre ugljikov monoksid i okside dušika izraženo kao NO₂.
- Na osnovi prvog mjerenja te ovisno o instaliranoj toplinskoj snazi kotlovnice(a)e odrediti učestalost praćenjem emisija u zrak.

ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 132.

U fazi pripreme i projektiranja

- Tijekom pripreme i gradnje zahvata dopuštena je ekvivalentna razina buke u iznosu 70 dB(A) u razdoblju od 08.00 do 18.00 h, dok noću razina buke ne smije prekoračiti 40 dB(A).
- Koristiti mehanizaciju sa niskom izvorom buke koja je prošla tehnički pregled i testiranje na buku.
- Kretanje mehanizacije provoditi prema prethodno izrađenom planu prometovanja kako bi se smanjio utjecaj buke na stanovništvo naselja Bosanka.
- Izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda unutar zatvorenog objekta te po potrebi predvidjeti i mogućnost oblaganja unutarnjih površina zidova materijalima za upijanje zvuka što treba razmotriti tijekom izrade tehničke dokumentacije više razine (glavni i izvedbeni projekt).

Tijekom korištenja zahvata

- Najveća dopuštena razina vanjske buke na granici zahvata prema naselju ne smije prelaziti 55 dB(A) danju i 40 dB(A).

MJERE ZAŠTITE OD OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

Članak 133.

Unutar obuhvata Plana kolne, pješačke i parkirališne površine će imati izvedenu javnu rasvjetu. Golf igrališta neće biti osvijetljena. Potrebno je osigurati ekološku i energetski učinkovitu rasvjetu s odgovarajućim dizajnom rasvjetnih tijela bez "rasipanja" svjetla izvan zona koje se žele osvijetliti.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 134.

- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja.
- U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07), Članak 134. Zakona o policiji (NN 129/00), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list 55/83) preuzet zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 135.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93). Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke. U cilju zaštite od požara potrebno je:

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenjeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim zakonskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.
- U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti požara.
- Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99.).
- Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno je primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SI 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).
- Na trasama dalekovoda nije dopuštena gradnja građevina.
- Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima;
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu, sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Tijekom korištenja zahvata

- Provoditi sve mjere šumskog reda u cilju smanjenja opasnosti i sprečavanja šteta od požara unutar područja zahvata, na površinama koje će ostati obrasle šumskom vegetacijom, kao i na zelenim površinama.
- Zabraniti bilo kakvo paljenje otvorenog plamena unutar područja Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem uključujući i eventualno spaljivanje korova i biljnog otpada, te postaviti znakove upozorenja, zabrane loženja vatre i zabrane odlaganja otpada na svim prometnim pravcima.
- Redovito održavati postojeće protupožarne prosjeke kako bi se u slučaju izbijanja požara spriječilo njegovo širenje i omogućio pristup gasiteljima.
- Redovito donositi i provoditi godišnje planove zaštite šuma od požara s pripadajućim kartama u skladu s važećom zakonskom regulativom.

MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

Članak 136.

- U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu, uzimajući u obzir najveći intenzitet i jakost potresa na dubrovačkom području (9,10 MCS).
- Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

MJERE ZA SPRJEČAVANJE I UBLAŽAVANJE POSLJEDICA MOGUĆIH AKCIDENTNIH SITUACIJA

Članak 137.

Tijekom korištenja zahvata

- Izraditi Operativni plan mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda te postupati sukladno navedenom planu.
- Predvidjeti sustav mjera za zaštitu građevina i šuma od požara.
- U slučaju iznenadnog zagađenja, koji se smatra elementarnom nepogodom, obavijestiti nadležni štab civilne zaštite, te provoditi interventne mjere .
- Vitalne dijelove uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda izvesti dvostruko (radni i pričuvni dio opreme), a to se odnosi na pumpe i puhala za zrak.
- U slučaju kratkotrajnog kvara uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda za prihvrat nepročišćene vode koristiti retencijski bazen, koji ima kapacitet prihvata maksimalnog dotoka u trajanju od oko 2 dana. Stoga isti tijekom redovitog rada uređaja treba održavati s minimalnom razinom vode
- Svi objekti uređaja za pročišćavanje sanitarne otpadne vode moraju imati sigurnosni preljev na vrhu prema retencijskom bazenu tako da se onemoguću plavljenje lokacije nepročišćenom vodom.
- U slučaju izvanrednog onečišćenja voda potrebno je postupiti u skladu s pravilima i napucima Glavnog centra za provedbu Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda.

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA NAKON PRESTANKA KORIŠTENJA ZAHVATA

Članak 138.

Održavati sustav sanitarne i oborinske odvodnje, te uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PLANOVA

Članak 139.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

10.2. OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA

Članak 140.

Na području obuhvata Plana propisuje se provedba javnog arhitektonskog natječaja za slijedeće zahvate:

- Amfiteatar –R5-A
- Športska dvorana –R3
- Otvorena športska igrališta –R4

Krajobrazno uređenje područja obuhvata Plana provodit će se sukladno članku 117. ovih odredbi.

Članak 141.

U fazi projektiranja športsko rekreacijskog centra uzeti u obzir uvjete za izgradnju u zoni magistralnog plinovoda Ploče-Dubrovnik DN 1000/75 bar koji prolazi uz sjeveroistočnu i istočnu granicu športsko rekreacijskog centra.

Članak 142.

Prije početka izgradnje zahvata, osigurati vodonepropusnu zaštitu hidrotehničkog tunela, zaštititi oblogu tunela, sanirati dovodni vodoopskrbni kanal i zacijeviti tunel u skladu s odabranim tehničko-tehnološkim rješenjem od strane Vodovod Dubrovnik d.o.o.

Članak 143.

Planom su utvrđene faze izgradnje i prikazane na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje. Svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša, te biti usuglašena sa zakonskim odrednicama kojima se propisuje omjer parkovnih nasada i zelenih površina, te športskih terena i sadržaja, odnosno bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina ne može iznositi više od 4% površine tog građevinskog područja.

Faznost izgradnje mora poštivati uvjet realizacije građevina visokogradnje u okviru golf resorta isključivo nakon realizacije golfa igrališta. Faze infrastrukture moraju pratiti faze izgradnje, a prva faza mora uključivati realizaciju rekreacijskog parka.

Faze izgradnje prikazane su u sljedećoj tablici:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM ZONAMA BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG**

FAZE IZGRADNJE			
1. FAZA	GOLF RESORT Golf igrališta 9 polja 1 jezero u golfu Klupska kuća za igralište od 9 polja- R1 - KK2 Servis u golfu – R1-S Ugostiteljstvo 1 – R1-U1 Vile u golfu (39 vila) – R1 - R Hotel u golfu (1 hotel) – R1 - H Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Uređaj za pročišćavanje pitke vode Vodospreme	REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM Realizacija cjelovitog obuhvata prostorno-funkcionalne cjeline Rekreacijski park – R5 Amfiteatar – R5 - A Jahački centar – R5 - JC Tvrđave – R5 - T Športska dvorana – R3 Otvorena športska igrališta – R4	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA BOSANKA JUG Hoteli – T2 -1 Vile – T2 -2 Zjednički prateći sadržaji – T2 -3 Streljački poligon - SP Javni park – Z1
Veći dio glavne prometnice sa pripadajućim parkiralištima, garaža, dio sabirne i pripadajuće prilazne prometnice Pripadajuća komunalna infrastruktura (crpne stanice, prekidne komore, trafostanice i dr.)			
2. FAZA	GOLF RESORT Golf igrališta 18 polja 2 jezera u golfu Klupska kuća za igralište od 18 polja - R1 – KK1 Ugostiteljstvo 2 – R1-U2 Vježbalište Vile u golfu (43 vile) – R1 - R		
Dovršava se glavna i sabirna prometnica sa pripadajućim parkiralištima, te realiziraju prilazne prometnice Pripadajuća komunalna infrastruktura (crpne stanice, prekidne komore, trafostanice i dr.)			
3. FAZA	GOLF RESORT vile u golfu (71 vila) – R1 - R		UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA BOSANKA SJEVER Hoteli – T2 -1 Vile – T2 -2 Zjednički prateći sadržaji – T2 -3
Realiziraju se pripadajuće prilazne prometnice Pripadajuća komunalna infrastruktura (crpne stanice, prekidne komore, trafostanice i dr.)			
4. FAZA	GOLF RESORT vile u golfu (87 vila) – R1 - R		
Realiziraju se pripadajuće prilazne prometnice Pripadajuća prometna i komunalna infrastruktura (crpne stanice, prekidne komore, trafostanice i dr.)			

Članak 144.

Jezera u golfu potrebno je projektirati na volumen dostatan za minimalno sedmodnevno zadržavanje vode potrebne za navodnjavanje golf igrališta uzimajući u obzir i biološki minimum koji treba održavati u jezerima.

Članak 145.

U fazi pripreme i projektiranja predvidjeti primjenu obnovljivih izvora energije u vidu energije sunčevog zračenja, korištenjem fotonaponskih ćelija na građevinama na kojima ne postoje arhitektonsko-građevinska ograničenja. Građevine u okviru zahvata preporuča se graditi kao niskoenergetske.

Članak 146.

U slijedećoj tabeli prikazani su načini i uvjeti gradnje prema prostorno funkcionalnim cjelinama i zahvatima u prostoru.

PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

Članak 147.

Program praćenja stanja okoliša propisan u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš obavezno je implementirati u relevantnu projektnu i operativnu dokumentaciju, u skladu s izdanim rješenjima o uvjetima građenja i korištenja zahvata (lokacijska i građevinska dozvola/e). Redovito provođenje i uzimanje uzoraka u svrhu praćenja stanja okoliša nadzirat će inspekcijske službe nadležnog tijela. Rezultati praćenja stanja okoliša će se dostavljati nadležnom tijelu.

Članak 148.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom Glasniku Grada Dubrovnika.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Klasa _____

Ur. Broj _____

Dubrovnik, _____