

## **A. Tekstualni dio - Odredbe za provođenje plana:**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „SUĐURAĐ - TURISTIČKA ZONA ZA ORSANOM“, unutar naselja Suđurađ na Šipanu (u daljnjem tekstu: Plan), što ga je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu iz Zagreba, Kačićeva 26, 2017. godine.

#### **Članak 2.**

Plan se donosi za područje koje je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14 i 09/14-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: PPUG) određeno kao ugostiteljsko-turistička namjena T1 i T2 i rekreacijska namjena R3, s pripadajućim akvatorijem unutar kojeg je privezište PR, ukupne površine 1,90 ha.

#### **Članak 3.**

Plan (u elaboratu) sadrži:

#### **A. Tekstualni dio - Odredbe za provođenje plana:**

1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u području obuhvata Plana
    - 1.1.1. Infrastrukturna površina – površine za prometne građevine IS
    - 1.2.2. Rekreacijska površina R3
    - 1.1.3. Javno pomorsko dobro – privezište PR
  - 1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u području obuhvata Plana
    - 1.2.1. Površine ugostiteljsko-turističke namjene T1 i T2
  - 1.3. Uvjeti za detaljno razgraničavanje površina
2. Opći uvjeti izgradnje
  - 2.1. Oblici korištenja prostora
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 3.1. Građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu
4. Uvjeti smještaja građevina i uređivanja površina rekreacijske namjene
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Kolno-pješačke i pješačke površine
    - 5.1.2. Parkirališta i garaže
    - 5.1.3. Pomorski promet
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže (pokretna i nepokretna mreža)
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Elektroopskrba
    - 5.3.2. Vodoopskrba
    - 5.3.3. Odvodnja (fekalna i oborinska)
6. Uvjeti uređenja zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
  - 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 9.1. Zaštita tla
  - 9.2. Zaštita voda
  - 9.3. Zaštita zraka
  - 9.4. Zaštita od buke i svjetlosnog onečišćenja
  - 9.5. Zaštita od požara i eksplozije
  - 9.6. Mjere posebne zaštite
    - 9.6.1. Sklanjanje ljudi
    - 9.6.2. Zaštita od rušenja i potresa
    - 9.6.3. Zaštita i spašavanje
  - 9.7. Mjere osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
10. Mjere provedbe plana
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
  - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
  - 10.3. Prelazne odredbe

#### **B. Grafički dio - kartografski prikazi u mj. 1:1000**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.1. Promet
  - 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža
    - energetske i telekomunikacijske sustave, vodoopskrba i odvodnja
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

#### **C. Obvezni prilozi**

- I. Opći prilozi
- II. Suglasnosti na plan

#### **III. Tekstualni dio - Obrazloženje**

##### UVOD

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja u odnosu na naselje
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
      - prirodne karakteristike
      - postojeća parcelacija
      - stanje izgrađenosti
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
      - promet
      - komunalna infrastruktura
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5. Obveze prema planovima šireg područja
      - Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja (Ciljevi lokalnog značaja)
    - 2.1.1. Demografski razvoj
    - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
    - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
    - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
  - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
    - 3.1.1. Koncept organizacije
    - 3.1.2. Slika prostora
  - 3.2. Osnovna namjena prostora
  - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
  - 3.4. Prometna i ulična mreža
    - 3.4.1. Ulična mreža i pristupi jedinicama
      - promet u mirovanju
      - javne pješačke površine
      - morski promet
  - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
    - elektroopskrba i javna rasvjeta
    - vodoopskrba i hidrantska mreža
    - odvodnja otpadnih voda
    - telekomunikacija
  - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
    - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
    - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
    - mjere zaštite tla
    - mjere zaštite mora
    - mjere zaštite zraka
    - mjere zaštite od buke i svjetlosnog onečišćenja
    - mjere zaštite od požara
- IV. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
  - IV.1. Krajobrazna studija kao podloga za izradu urbanističkog plana uređenja „Suđurađ – Za Orsanom“, prosinac 2015., dopuna studeni 2016. (izrađena po Schooling d.o.o., Dubrovnik)
  - IV.2. Mišljenja tijela s posebnim ovlastima
    - Čistoća d.o.o. Dubrovnik
    - Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije
    - Državni ured za zaštitu i spašavanje
    - Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Dubrovačko-neretvanska; služba upravnih i inspekcijskih poslova
    - Hrvatska agencija za okoliš i prirodu
    - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode
    - Hrvatske vode
    - Ministarstvo pomorstva, prometa i veza, Uprava lučke sigurnosti Lučke kapetanije Dubrovnik
    - Konzervatorski odjel u Dubrovniku
    - HEP-ODS d.o.o.
- V. Izvješće o javnoj raspravi u postupku izrade plana
- VI. Evidencija izrade UPU-a „Suđurađ – turistička zona Za Orsanom“
- VII. Sažetak za javnost

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 4

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina unutar obuhvata Plana određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:1000.
- (2) Površina unutar obuhvata Plana određena je kao:
  - a) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:
    - hotel (T1);
    - turističko naselje (T2);
  - b) sportsko-rekreacijska namjena:
    - kupalište s kopnenim i morskim dijelom (R3);
  - c) zona privezišta (PR);
  - d) površine infrastrukturnih sustava (IS).

#### 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u području obuhvata Plana

##### 1.1.1. Infrastrukturna površina – površine za prometne građevine IS

#### Članak 5

- (1) Površine infrastrukturne namjene – IS zauzima 0,14 ha sastoji se površine postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora i/ili građevina koje uključuju kolni pristup turističkoj zoni (nerazvrstana cesta) s okretištem, površine za privremeno odvajanje otpada, pješačke površine, javne stube.
- (2) Unutar površina infrastrukturne namjene – IS smještavaju se vodovi i uređaji elektro opskrbe, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda.
- (3) U koridoru istočne spojnice obalne šetnice i središnje ceste, planirano je postavljanje uređaja za svladavanje visinske razlike (kosog dizala ili podizne platforme ili sl.) zbog omogućavanja kretanja osoba smanjene pokretljivosti

##### 1.1.2. Rekreacijska površina R3

#### Članak 6

- (1) Površina športsko rekreacijske namjene – kupalište R3 unutar obuhvata Plana od približno 1,70 ha uključuje kopneni (približno 0,54 ha) i morski dio (približno 1,16 ha), kupališne površine, površine namijenjene gradnji novih građevina kao što su plažni objekti, komunalno infrastrukturne građevine, pješački putovi, javne stube i sl.
- (2) Kupalište treba biti udaljeno od privezišta barem 50 m.
- (3) Kupalište treba biti ograđeno s morske strane.
- (4) Treba osigurati barem jedan ulaz u more osobama sa smanjenom pokretljivošću.

##### 1.1.3. Privezište PR

#### Članak 7

- (1) Površina privezišta PR unutar obuhvata Plana od približno 0,25 ha uključuje morski dio namijenjen dio privezišta s pripadajućim dijelom manipulativne površine te pripadajuću kopnenu površinu.
- (2) Organizacija privezišta te uvjeti za njegovo uređenje moraju poštivati odredbe iz Pravilnika o uvjetima i načinu održavanja reda u lukama i na ostalim dijelovima unutarnjih morskih

voda i teritorijalnog mora Republike Hrvatske (NN 90/2005, 10/2008 prijevod, 155/2008 prijevod, 127/2010, 80/2012, 56/2013, 7/2017).

- (3) Ukupni kapacitet privezišta unutar Plana iznosi 12 vezova.

## **1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u području obuhvata Plana**

### **1.2.1. Površine ugostiteljsko-turističke namjene T1**

#### **Članak 8**

- (1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene T1 djelomično su izgrađene i komunalno opremljene površina namijenjena održavanju i rekonstrukciji postojećih građevina (postojeći hotel Božica sa smještajnim kapacitetima: 34 ležajeva i pratećim sadržajima: središnji hotelski objekt s restoranom i servisnim prostorima, vanjski bazen sa sunčalištem), ali i gradnji novih ugostiteljsko-turističkih građevina i pratećih sadržaja kao što su infrastrukturne-komunalne građevine, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, sportsko-rekreacijski sadržaji i sl.
- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene T1, unutar triju prostornih cjelina: T1-1 (približno 0,29 ha), T1-2 (približno 0,10 ha) i T1-3 (približno 0,20 ha), može se realizirati ugostiteljsko-turistički sadržaj koji je obzirom na vrstu usluge koju pruža, razvrstan u skupinu "Hoteli" sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) i koji sadrži smještajne jedinice u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).

### **1.2.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene T2**

#### **Članak 9**

- (1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene T2, unutar četiriju prostornih cjelina: T2-1 (približno 0,20 ha), T2-2 (približno 0,20 ha) i T2-3 (približno 0,14 ha) i T2-4 (približno 0,08 ha), može se realizirati ugostiteljsko-turistički sadržaj koji je, obzirom na vrstu usluge koju pruža, razvrstan u skupinu "Turističko naselje" sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) i koji sadrži smještajne jedinice u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).

## **1.3. Uvjeti za detaljno razgraničavanje površina**

#### **Članak 10**

- (1) Ukoliko detaljno razgraničenje pojedinih namjena površina nije moguće nedvojbeno utvrditi grafičkim prikazom, odredit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje.

## **2. Opći uvjeti izgradnje**

### **2.1. Oblici korištenja prostora**

#### **Članak 11**

- (1) Unutar obuhvata Plana utvrđene su prostorne cjeline unutar svake od kojih se temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru omogućuje realizacija jednog zahvata u prostoru ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana.
- (2) Prostorne cjeline unutar obuhvata Plana razgraničene su i utvrđene na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

- (3) Dopušta se objedinjeno rješavanje potrebnih sadržaja za više prostornih cjelina poput zajedničkih infrastrukturnih sustava (sustav odvodnje otpadnih voda, interna prometnica, parkirališta i sl.) te zajedničkih pratećih / središnjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (poput recepcije, površina za rekreaciju i sl.).

### 3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### 3.1. Građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu

##### Članak 12

- (1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene unutar jedinstvene prostorne cjeline, utvrđene Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika oznakom T1 i T2, ukupne površine 1,3 ha, mogu se realizirati ugostiteljsko-turistički sadržaji koji se obzirom na vrstu usluge koju pružaju, razvrstavaju sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15 i 121/16) i koji sadrži smještajne jedinice u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).
- (2) Kapacitet površine ugostiteljsko-turističke namjene određuje se: 130 ležajeva od čega 80 ležaja u novim građevinama i 50 ležajeva u postojećim građevinama (46 u hotelu +4 u izdvojenoj izgrađenoj jedinici). Ukupni broj ležajeva odnosno broj ležajeva u novim građevinama određuje se na temelju kapaciteta utvrđenih u PPUG Dubrovnik, analize postojećeg i planiranog stanja površine ugostiteljsko-turističke namjene.
- (3) Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih djelatnosti utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:
- prostorna cjelina T1-1 (izgrađeno);
  - prostorna cjelina T1-2;
  - prostorna cjelina T1-3;
  - prostorna cjelina T2-1;
  - prostorna cjelina T2-2;
  - prostorna cjelina T2-3;
  - prostorna cjelina T2-4 (izgrađeno).
- (4) Površina ugostiteljsko-turističke namjene T1 – 1 je izgrađena i komunalno opremljena površina postojećeg hotela Božica s pripadajućim pomoćnim građevinama, otvorenim bazenom i površinom za parkiranje vozila. Površina je namijenjena održavanju i rekonstrukciji postojećih građevina i dogradnji u smislu podizanja standarda turističke ponude novim ugostiteljsko-turističkim pratećim sadržajima u funkciji hotela (zabavni, sportsko-rekreacijski te infrastrukturno-komunalne građevine i površine).
- (5) Površina ugostiteljsko-turističke namjene T2 – 4 je izgrađena i komunalno opremljena površina na kojoj se nalazi prizemna stambena jedinica pripadajućom pomoćnom građevinom. Površina je namijenjena održavanju i rekonstrukciji postojećih građevina i dogradnji u smislu podizanja standarda turističke smještajne ponude.
- (6) Površine prostornih cjelina T1-2, T1-3, T2-1, T2,2 i T2-3 namijenjene su novoj gradnji i uređenju.
- (7) Utvrđuju se sljedeća najmanje udaljenosti zgrada od susjednih prostornih cjelina:
- od susjednih zona za građenje (T1 i T2) i od zone R3 - ne manje od 3,0 m,
  - od glavne prometnice i ruba njezine površina IS - ne manje od 5,0 m.
- Najmanja udaljenost dvaju zasebnih građevina unutar iste prostorne cjeline T2 – ne može biti manja od 6 m.

##### Članak 13

- (1) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti utvrđeni su zasebno za svaku prostornu cjelinu u tabličnom prikazu koji prati kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje.

ZONA / prostorna jedinica	broj ležaja	P u ha	K <sub>ig</sub>	K <sub>is</sub>	krajobr. uređenje %	katnost	visina
T1 - 1	46	0,29	0,3	0,8	zatečeno	zatečeno	do visine postojeće građevine
T1 - 2	15 - 18	0,10	0,3	0,8	40 %	P <sub>0</sub> (S)+P+1	9 m
T1 - 3	24 - 30	0,20	0,3	0,8	40 %	P <sub>0</sub> (S)+P+1	9 m
T2 - 1	3 – 6 ležaja /jedinici	0,20	0,3	0,8	40 %	P <sub>0</sub> (S)+P+1	9 m
T2 - 2	3 – 6 ležaja /jedinici	0,20	0,3	0,8	40 %	P <sub>0</sub> (S)+P+1	9 m
T2 - 3	3 – 6 ležaja /jedinici	0,14	0,3	0,8	40 %	P <sub>0</sub> (S)+P+1	9 m
T2 - 4	4 ležaja	0,08	0,3	0,8	40 %	P+1+P <sub>k</sub>	do 9 m

### ***Način i uvjeti gradnje***

#### Članak 14

- (1) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom P<sub>0</sub>(S)+P+1 i najvećom dopuštenom visinom građevine i iznosi h = 9 m.
- (2) Dopuštena visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova.
- (3) Tlocrtne proporcije građevine moraju biti izdužene u smjeru paralelnom s obalom, dubine ne veće od 10 m u smjeru brijega. Kosi dvostrešni krovovi moraju imati sljeme postavljeno paralelno s obalom.
- (4) Unutar prostorne cjeline gospodarske, turističko ugostiteljske-namjene, potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje odvojenih kategorija otpada. Unutar svake zone pojedinih prostornih jedinica, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno prikupljanje miješanog otpada, na mjestu dostupnom s javne nerazvrstane ceste.
- (5) Projektom dokumentacijom je potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.
- (6) Način i uvjeti priključenja građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima 2.1. Promet i 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža te pobliže određeni detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu.

### ***Prostorna cjelina T1-1***

#### Članak 15

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T1-1, približne površine 0,29 ha nalazi se postojeći hotelski objekt smještajnog kapaciteta 46 ležaja, koji uključuje pomoćne građevine i bazen.
- (2) Za rekonstrukciju postojeće građevine - hotela u okviru prostorne cjeline T1-1, a u svrhu poboljšanja u poslovanju ili tehnološkom procesu, podizanja kvalitete usluge, sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima, dopušta se proširenje i rekonstrukcija (dograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene tehnološkog procesa i sl.), do izgrađenosti prostorne cjeline od 30% i iskorištenosti 0,8 i bez povećanja visine građevine.
- (3) Kolni pristup građevini ostvaruje se s površine infrastrukturne namjene – s nerazvrstane ceste u okviru koridora infrastrukturne namjene IS (uz okretište). Priključak na telekomunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s površine IS – unutar koje je položena infrastrukturna mreža.

- (4) Uvjeti za oblikovanje: volumen dogradnje mora se naći u području sjeverno od postojeće građevine, prema kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje i ne smije premašiti vertikalne gabarite volumena postojećeg hotela u dispoziciji s morske strane.

### **Prostorna cjelina T1-2**

#### Članak 16

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T1-2, približne površine 0,10 planira se izgradnja građevine gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene: izgradnja depandanse smještajnog kapaciteta 15 do 18 ležaja sa sadržajima wellness programa (prostori za terapiju, masažu, saune, zatvoreni bazen i drugi prateći sadržaji).
- (2) Za izgradnju depandanse u okviru prostorne cjeline T1-2 propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
- a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti prostorne cjeline: 0,3;
  - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti prostorne cjeline: 0,8;
  - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade: 3 etaže -  $P_o(S)+P+1$ ;
  - d) dopuštena visina građevine  $h = 9$  m;
  - e) najmanje 40% površine prostorne cjeline treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Pristup građevini ostvaruje se s površine infrastrukturne namjene – s nerazvrstane ceste u okviru koridora infrastrukturne namjene (IS). Priključak na telekomunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s površine IS – unutar koje je položena infrastrukturna mreža.
- (4) Uvjeti za oblikovanje: pročelje dvaju gornjih etaža u funkciji smještaja treba rješavati s terasama koje prate smještajne jedinice, a ne balkonima. Nije dozvoljeno razbijanje volumena na više rizalita, već eventualno lomljenje linije građenja. Preferira se izvedba ravnog krova ili kombinacija ravnog krova s dvostrešnim krovom nad dijelom tlocrta građevine. Solarne ćelije koje će se eventualno postavljati na krov ne smiju biti vidljive gledano s morske strane.

### **Prostorna cjelina T1-3**

#### Članak 17

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T1-3, približne površine 0,20 ha planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene – izgradnja depandanse smještajnog kapaciteta od 24 do 30 ležaja.
- (2) Za prostornu cjelinu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
- a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti prostorne cjeline: 0,3;
  - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti prostorne cjeline: 0,8;
  - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade: 3 etaže -  $P_o(S)+P+1$ ;
  - d) dopuštena visina građevine  $h = 9$  m;
  - e) najmanje 40% površine prostorne cjeline treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Pristup građevini ostvaruje se s površine infrastrukturne namjene – s nerazvrstane ceste u okviru koridora infrastrukturne namjene (IS). Priključak na telekomunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s površine IS – unutar koje je položena infrastrukturna mreža.
- (4) Uvjeti za oblikovanje: pročelje etaža u funkciji smještaja treba rješavati s terasama koje prate smještajne jedinice, a ne balkonima. Nije poželjno razbijanje volumena na više rizalita, već eventualno lomljenje linije građenja. Preferira se izvedba ravnog krova ili kombinacija ravnog krova s dvostrešnim krovom nad dijelom tlocrta građevine. Solarne ćelije koje će se eventualno postavljati na krov ne smiju biti vidljive gledano s morske strane.



### **Prostorna cjelina T2-1**

#### Članak 18

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T2-1, približne površine 0,20 ha planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene turističko naselje – izgradnja slobodnostojećih ili poluugrađenih jedinica (2-4), smještajnog kapaciteta do 6 ležaja po jednoj smještajnoj jedinici. Ukupni kapacitet je 12-16 ležajeva.
- (2) Za prostornu cjelinu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
  - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti prostorne cjeline: 0,3;
  - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti prostorne cjeline: 0,8;
  - c) slobodnostojeći ili poluugrađeni tip gradnje (dvojna građevina);
  - d) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade: 3 etaže -  $P_o(S)+P+1$ ;
  - e) dopuštena visina građevine  $h = 9$  m;
  - f) najmanje 40% površine prostorne cjeline treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Pristup građevini (ili više njih) ostvaruje se s nerazvrstane ceste u okviru koridora (IS). Priključak na telekomunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s površine IS – unutar koje je položena infrastrukturna mreža.
- (4) Uvjeti za oblikovanje: slobodnostojeće ili poluugrađene jedinice moraju biti organizacijski i kompozicijski postavljene tako da dvije etaže imaju direktni izlazak (na južnu stranu ili bočno) u vanjske prostore terasa i vrta. Ograde terasa moraju biti pune, bez stupića i balustrada. Krov mora biti jednostavan, bez krovnih kućica i dvostrešan, sa sljemenom paralelnim sa slojnicama.

### **Prostorna cjelina T2-2**

#### Članak 19

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T2-2, približne površine 0,20 ha planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene turističko naselje – izgradnja slobodnostojećih ili poluugrađenih jedinica (2-4), smještajnog kapaciteta do 6 ležaja po jednoj smještajnoj jedinici. Ukupni kapacitet je 12-16 ležajeva.
- (2) Za prostornu cjelinu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
  - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti prostorne cjeline: 0,3;
  - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti prostorne cjeline: 0,8;
  - c) slobodnostojeći ili poluugrađeni tip gradnje (dvojna građevina)
  - d) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade: 3etaže  $P_o(S)+P+1(P_k)$ ;
  - e) dopuštena visina građevine  $h=9$  m
  - f) najmanje 40% površine prostorne cjeline treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Pristup građevini (ili više njih)ostvaruje se s nerazvrstane ceste u okviru koridora IS(uz okretnište). Priključak na telekomunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s površine IS – unutar koje je položena infrastrukturna mreža.
- (4) Uvjeti za oblikovanje: slobodnostojeće ili poluugrađene jedinice moraju biti organizacijski i kompozicijski postavljene tako da dvije etaže imaju direktni izlazak (na južnu stranu ili bočno) u vanjske prostore terasa i vrta. Ograde terasa moraju biti pune, bez stupića i balustrada. Krov mora biti jednostavan, bez krovnih kućica i dvostrešan, sa sljemenom paralelnim sa slojnicama.

### **Prostorna cjelina T2-3**

#### Članak 20

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T2-2, približne površine 0,20 ha planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene turističko naselje – izgradnja

slobodnostojećih ili poluugrađenih jedinica (2-4), smještajnog kapaciteta do 6 ležaja po jednoj smještajnoj jedinici. Ukupni kapacitet je 12-16 ležajeva.

- (2) Za prostornu cjelinu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
  - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti prostorne cjeline: 0,3;
  - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti prostorne cjeline: 0,8;
  - c) slobodnostojeći ili poluugrađeni tip gradnje (dvojna građevina)
  - d) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade: 3 etaže ( $P_o(S)+P+1$ );
  - e) dopuštena visina građevine  $h=9$  m;
  - f) najmanje 40% površine prostorne cjeline treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Pristup građevini (ili više njih) ostvaruje se s nerazvrstane ceste u okviru koridora IS. Priključak na telekomunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s površine IS – unutar koje je položena infrastrukturna mreža.
- (4) Uvjeti za oblikovanje: slobodnostojeće ili poluugrađene jedinice moraju biti organizacijski i kompozicijski postavljene tako da dvije etaže imaju direktan izlazak (na južnu stranu ili bočno) u vanjske prostore terasa i vrta. Ograde terasa moraju biti pune, bez stupića i balustrada. Krov mora biti jednostavan, bez krovnih kućica i dvostrešan, sa sljemenom paralelnom sa slojnicama.

### **Prostorna cjelina T2-4**

#### Članak 21

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline T2-4, približne površine 0,08 ha nalazi se postojeća građevina, Planom utvrđena kao smještajni objekt T2 – turističko naselje kapaciteta 2 smještajne jedinice s 4 ležaja.
- (2) Za prostornu cjelinu prilikom rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
  - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti prostorne cjeline: 0,3;
  - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti prostorne cjeline: 0,8;
  - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade: 3 etaže ( $P+1 + P_k$ );
  - d) dopuštena visina građevine  $h = 9$  m;
  - e) najmanje 40% površine prostorne cjeline treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Kolni pristup građevini ostvaruje se s nerazvrstane ceste u okviru koridora IS (uz okretište). Priključak na telekomunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s površine IS – unutar koje je položena infrastrukturna mreža.
- (4) Uvjeti za oblikovanje: nadogradnja u gabaritima postojeće prizemne građevine podrazumijeva kaskadno uvlačenje etaže s izvedbom prednje terase i rekonstrukcijom krovništa kao jednostavnog i dvostrešnog, bez krovnih kućica, sa sljemenom paralelnom sa slojnicama. Nije dozvoljeno izvoditi konzolne konstrukcije lođa ili balkona, a ograde terasa moraju biti pune, bez stupića i balustrada.

## **4. Uvjeti smještaja građevina i uređivanja površina rekreacijske namjene**

### **4.1. Opći uvjeti gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina**

#### Članak 22

- (1) Planom utvrđena površina sportsko-rekreacijske namjene R3, prikazana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, utvrđena je kao jedinstvena i cjelovita prostorna jedinica približne površine 0,54 ha.
- (2) Površina sportsko-rekreacijske namjene – kupalište, utvrđena ovim Planom, namijenjena je uređenju kupališta na kopnu s pripadajućim dijelom morske površine.

- (3) U obuhvatu prostorne cjeline - sportsko-rekreacijske namjene omogućuje se uređenje sportsko-rekreacijskih površina, perivojno uređenih površina i pješačkih komunikacija i gradnja građevina u osnovnoj funkciji zone (plažne građevine).

#### Članak 23

- (1) Planira se uređenje prostorne cjeline R3 višenamjenskim otvorenim površinama (za šetnju, za odmor, sunčališta i sl), opremljenim klupama, koševima, javnom rasvjetom i drugom urbanom opremom, paravanima za presvlačenje i tuševima, manjim otvorenim sportskim terenima (boćališta, i sl.), dječjim igralištima i sl. te krajobrazno uređenim površinama. U pripadajućem, morskom dijelu obale i razgraničene su površine u funkciji kupališta od onih u funkciji privezišta.
- (2) Za sve zgrade i površine moraju biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.
- (3) Obuhvatom prostorne cjeline utvrđene savkom (1) ovog članka prolazi javna dužobalna šetnica, kao pješačka komunikacija s potpunom javnosti pristupa. Načelni položaj dužobalne šetnice utvrđen je na kartografskom prikazu 2.1. *Promet* i 4. *Način i uvjeti gradnje*, a detaljni uvjeti gradnje i uređena obalne šetnice propisani su člancima u poglavlju 5.1.2.

### **Prostorna cjelina R3**

#### Članak 24

- (1) Unutar prostorne cjeline R3 dopušta se gradnja dva do najviše tri građevine (u kartografskom prikazu označenih kao PO i GP) za funkcije koji pokrivaju neophodne i dodatne sadržaje u osnovnoj namjeni zone. Njihov približni smještaj prikazan je na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Plažne građevine (PO) služe ovim funkcijama:
- sanitarni čvorovi i svlačionice,
  - služba nadzora i služba za pružanje prve pomoći,
  - pomoćne prostorije za smještaj ronilačke ili nautičke opreme i spremište sezonskog inventara,
  - ugostiteljski sadržaji s ponudom jela i pića u zatvorenom prostoru, (Terase sa suncobranima ili montažnim napravama za zaštitu od sunca ne ulaze u obračun izgrađenih površina, ali ulaze u obračun uređenih površina u sastavu prostorne cjeline).
- (3) Građevine u standardu privezišta za kategoriju 2 sidra (GP) - (prema Pravilniku o kategorizaciji i razvrstavanju luka nautičkog turizma, (NN 72/2008) – sadrže zaseban prostor recepcije s recepcijskim pultom za osobu koja obavlja usluge recepcije i portirске službe, sanitarni čvor odvojen za žene, muškarce i osobe s invaliditetom, sa zahodskim kabinama, umivaonikom i tušem.
- (4) Ukupna izgrađenost zone ne smije prelaziti 100 m<sup>2</sup>, a pojedinačna građevina ove namjene ne smije iznositi više od 60 m<sup>2</sup>.
- (5) Propisuju se uvjeti smještaja i gradnje za zgradu iz prethodnih stavka ovog članka kako slijedi:
- a) najveća dopuštena nadzemna etažna visina- 1 etaža bez podruma, visine do 4 m.
  - b) način građenja – slobodnostojeći;
  - c) najmanje 75% površine prostorne cjeline treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (površina uključuje i zaštićene stijene u zapadnom dijelu zone prikazane na grafičkom listu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*).
- (6) Javni pristup ostvaruje se putem javne dužobalne šetnice i dvama pješačkim putovima (infrastrukturna površina - IS) sa sjevera, te s nerazvrstane ceste. Priključci na telekomunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se krakom mreže prikazane na grafičkom listu 2.2 *Komunalna infrastrukturalna mreža*.
- (7) Uređenje pješačkih i ostalih uređenih površina i pristupa moru unutar cjeline R3, utvrđen je odredbom članka 48 (2).

## **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

### **Članak 25**

- (1) Unutar obuhvata Plana javne infrastrukturne površine su utvrđene kao koridori kolno-pješačkih ili pješačkih putova u zoni gospodarske turističko-ugostiteljske namjene, odnosno kao približno utvrđena trasa pješačkog puta u zoni rekreacijske namjene.
- (2) Na površini unutar obuhvata Plana grade se i održavaju infrastrukturne građevine za - energetski sustav, - vodnogospodarski sustav, unutar površina utvrđenih u stavku (1) ovog članka. Infrastrukturne mreže i uređaji postavljaju se ili grade prema važećim zakonima i propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.
- (3) Pješački pristup građevinama s javne prometne površine i priključivanje na infrastrukturnu komunalnu mrežu može se utvrditi projektnom dokumentacijom u bilo kojoj točki javne prometne površine s kojom neposredno graniči područje građenja.

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

### **Članak 26**

- (1) Temeljem Odluke o donošenju PPU Grada Dubrovnika za otok Šipan, kao područje s ograničenim intenzitetom kolnog prometa i potrebama parkiranja, kao i temeljem Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/2015), kada gosti na destinaciju većinom pristižu avionom, primjenjuju se blaži kriteriji od uobičajenih, prikazani u tablici Članka 31.
- (2) Neposredni pristup građevnoj gospodarskoj turističko-ugostiteljskoj zoni osiguran je s nerazvrstane ceste koja je se nastavlja kao jedina kolno-pješačka prometnica unutar obuhvata Plana i osigurava kolni pristup do svih turističkih građevina unutar obuhvata. Na kraju 230 m ukupne trase cesta slijepe završava okretištem.

#### **5.1.1. Kolno-pješačke i pješačke površine**

### **Članak 27**

- (1) Glavni cestovni pristup (ujedno i koridor za smještaj infrastrukturnih vodova zone) se prema Planu gospodarske turističko-ugostiteljske zone, proteže trasom postojeće nerazvrstane prometnice kojom se danas pristupa hotelu „Božica“.
- (2) Za potrebe zajedničkog prometa unutar zone Planom se utvrđuje rezervacija koridora širine 5,5 m koja omogućuje izvedbu kolno pješačke površine za dvosmjerni kolni promet s ugibalištima za mimoilaženje. Prometnicu obostrano prati utvrđeni pojas unutar zone turističke namjeni, za smještaj parkirališta ili natkrivenog parkirališta (5 metara dubine sa sjeverne strane za okomito parkiranje i 2,5 m s južne strane za uzdužno parkiranje) Cesta završava slijepe pred hotelom Božica, s okretištem u tipologiji „T“ okretišta.

### **Članak 28**

- (1) Na konstruktivne dijelove prometnice (usjeci ili podzidi) u funkciji savladavanja terenkih razlika i zaštite od odrona, ne odnosi se ograničenje visine iz članka 47 stavak (4) za visinu podzida, dolaca i škarpa.
- (2) Oborinske vode s internih asfaltiranih i/ili popločenih prometnih površina (prilazi, staze, trgovi i dr.) u sklopu uređenja treba sustavom slivnika i kolektora prikupiti, odmastiti te provesti mrežom oborinske odvodnje te upustiti u tlo putem upojnih građevina.

### **Članak 29**

- (1) U poprečnom su smjeru urbanističkim rješenjem osigurane pješačke komunikacije stepeništima na način da se omogući najizravnija veza smještajnih jedinica s rekreacijskom zonom uz obalu i pristup moru. Unutar koridora od 3m širina stepeništa iznosi 1,5 m s naizmjenično postavljenim ozelenjenim dolicima s jedne odnosno druge strane, uz prilagodbu terenskim preprekama i stijenama, čiji će se položaj točno utvrditi i njemu prilagoditi prilikom izrade projekta stepeništa.
- (2) Za goste koji pristižu u zonu morskim putem i osobe smanjene pokretljivosti, iz potrebe bolje i jednostavnije komunikacije, predviđeno je instaliranje kosog dizala ili podizne platforme na

spojnici između obalne šetnice i središnje ceste. Koridor koji uz stepenište uključuje i ovakvu napravu utvrđen je ukupnom širinom od 3 m.

- (3) Duž obale unutar sportsko rekreacijske površine Planom se obvezuje izvedba javne šetnice, minimalne širine 1,5 m koju je potrebno voditi bez stepenica, s nagibima koje omogućuju kretanje osobama smanjene pokretljivosti.
- (4) Postojeće geološke vrijednosti - velike blokove stijena - treba maksimalno poštivati, sačuvati i ukomponirati u rješenje svih staza unutar obuhvata Plana.

### 5.1.2. Parkirališta i garaže

#### Članak 30

- (1) Prema odredbama PPUG Dubrovnik, parkirališta se ne planiraju na otocima, osim na otoku Šipanu, gdje se potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice za građevine s dvije ili više jedinica, umanjuje za 50%.
- (2) Broj je dodatno umanjen za 50% prema Pravilnicima donesenom temeljem Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15 i 121/16), jer više od 50% gostiju dolazi na turističku destinaciju avionom.
- (3) Broj mjesta utvrđen je prema *Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli* (NN 56/2016: Prilog I - uvjeti za kategoriju Hoteli – obvezni uvjet - rubrika 27 i Prilog III – uvjeti za kategorije turističkog naselja – obvezni uvjet – rubrika 25), kao minimalni broj za kategoriju \*\*\*\* hotela i depandansa (25% SJ za parking i 10% SJ za natkriveni parking), ili \*\*\*\* turistički apartmani (25% SJ za parking i 10% SJ za natkriveni parking).

#### Članak 31

- (1) Potrebe za parkirališnim mjestima za pojedinačne zahvate u prostoru utvrđuju se:

vrsta smještaja	broj ležaja	broj jedinica	površina zone (ha)	parametri iz Pravilnika (umanjeno)	potrebe parkiranja	
					minimalno	maksim.
Hotel Božica**** (postojeće)	46	25 SJ	0,29	P za 25% SJ + NP za 10% SJ	3 P + 2 NP	4 P + 2 NP
Depandansa 1 (wellness program)	do 18	do 10 SJ	0,10	P za 25% SJ + NP za 10% SJ	2 P + 1 NP	2 P + 1 NP
Depandansa 2	do 30	do 20 SJ	0,20	P za 25% SJ + NP za 10% SJ	3 P + 2 NP	4 P + 2 NP
Apartment / kuća za odmor u zonama T2-1, T2-2, T2-3	do 32	do 12 SJ	0,59	P za 25% SJ + NP za 10% SJ	3 P + 3 NP	5 P + 4 NP
Kuća za odmor (danas obiteljska kuća)	4	2 SJ (privođenje namjenu)	0,08	P za 25% SJ + NP za 10% SJ	1 P + 1 NP	1 P + 1 NP
<b>UKUPNO</b>	<b>130</b>	<b>do 70</b>	<b>1,24</b>		<b>12 P + 9 NP</b>	<b>16 P + 10 NP</b>

SJ znači smještajna jedinica; P znači parkiralište; NP znači natkriveno parkiralište

- (2) Unutar obuhvata Plana nije planirana površina javnih parkirališta niti garaža kao zasebno utvrđena prostorna cjelina. Obzirom na specifične otočne prilike potrebni minimalni broj parkirališnih mjesta je za osiguranje turističkog standarda hotela i depandansa 4\*, te apartmana/kuća za odmor 5\*. Parkirališni prostor sjeverno od hotela Božica već sada zadovoljava ovaj zahtjev za hotel i depandansu 1. Potrebe za depandansu 2 kao i za apartmane / kuće za odmor osigurane su u zoni uzdužnog parkiranja uz koridor nerazvrstane ceste s njegove južne strane u širini uzdužnog parkiranja, a s njegove sjeverne strane u širini okomitog parkiranja, vodeći računa o zatečenim prirodnim ograničenjima (stijene ili vrijedna vegetacija). Broj parkirališta ili natkrivenog parkirališta unutar ovih pojaseva mora biti jednak iskazanom broju za potrebe parkiranja, a iznimno se on može povećati po svakoj prostornoj jedinici (tabela u alineji 1).

### 5.1.3. Pomorski promet

#### Članak 32

- (1) Morski promet između kopna i otoka odvija se preko lokalne luke za javni promet (luka Suđurađ), a dio hotelskih gostiju pristiže u turističku zonu putničkom brodskom linijom odnosno trajektom i dalje prema krajnjem smještaju nerazvrstanom cestom. Drugi dio gostiju pristiže direktno u zonu vlastitim plovilima ili lokalnim prijevozom (brodski taxi) za koji je u Planu utvrđena lokacija pristaništa (Tx).
- (2) Temeljem prostorno-programskih smjernica i čl. 101. Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, unutar akvatorija se predviđa izgradnja - uređenje privezišta. Uz privezište planirana je izgradnja građevine (oznaka 2S) sa sadržajima standarda privezišta 2 sidra.
- (3) Planom je utvrđen položaj pontonskog privezišta kapaciteta 12 plovila najveće duljine 10 m. Privezište je smješteno u istočnom dijelu akvatorija u zoni označenoj PR na kartografskom prikazu 2.1. Promet u mj. 1:1000.
- (4) Planom je načelno i približno određena pozicija i duljina pontonskog privezišta, a njegova stvarna lokacija, smjer u odnosu na obalnu crtu i podmorje, dubina sidrenja, te ostali detaljni elementi rješenja, utvrdit će se naknadno prema Maritimnoj studiji koja se propisuje kao obvezni preduvjet za realizaciju privezišta, sukladno Zahtjevu za izradu Plana Lučke Kapetanije i Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke. Maritimska studija treba utvrditi ove važne parametre za izradu programskog zadatka za projekt privezišta:
  - mogućnost formiranja privezišta obzirom na maritimne karakteristike mikrolokacije,
  - smještaj i duljinu pontona i mjesto pristupa s obale,
  - manipulativne površine potrebne za uplovljavanje i isplovljavanje,
  - način brzog izvlačenja pontona u slučaju nevremena i njegov položaj na kopnu izvan plovne sezone,
  - druge važne maritimne uvjete.
- (5) Obzirom na obvezu zaštite podmorja sa staništima posidonije, privezište treba izvesti kao pontonsku konstrukciju koja će biti zglobno učvršćena za obalu i pridržana na nekoliko mjesta za pilote ubušene u morsko dno. Zbog zabrane sidrenja (koju treba označiti signalizacijom) pažljivo se mora izvesti fiksni sidreni sustav s pilotima ubušenim u morsko dno, povezan lancima na koji se vezuju plovila. Lanci moraju biti dovoljno odignuti da ne stružu po morskom dnu.
- (6) U zapadnom dijelu akvatorija koje je na karti 1. *Korištenje i namjena površina* označeno kao R3 – kupalište, plov i sidrenje je strogo zabranjeno, što treba označiti signalizacijom.

### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže (pokretna i nepokretna mreža)

#### Članak 33

- (1) Telekomunikacijska mreža na području unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža –Energetski i telekomunikacijski sustav, vodoopskrba i odvodnja*, u mj.1:1000
- (2) Spoj na nepokretnu mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture osiguran je spajanjem na postojeći mrežni kabel koji je položen u koridoru pristupne ceste. Mrežni kabel spojen je na udaljeni pretplatnički stupanj UPS Šišan u naselju Luka Šipanska.
- (3) Kabeli se uvlače u PVC ili PE cijevi. DTK zdenci trebaju omogućavati manevriranje prespajanja priključaka svih korisnika, s potrebom ugrađivanja i na križanjima pješačkih staza, mjestima loma DTK, mjestima kabelaških nastavaka i priključnim točkama.
- (4) Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi najmanje 0,8 m, a na ostalim površinama 0,6m. Telekomunikacijski priključci do pojedinih objekata gradit će se podzemno.
- (5) Priključni ormarić mora biti od nehrđajućeg materijala (INOX, PVC) i ugradit će se na pročelja zgrada okrenuta prema površini s koje se predviđa glavni ulazni u zgradu uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću na visini 0,8–1,5 m od terena, odnosno poda.

- (6) Kod projektiranja i paralelnog vođenja trase kabela treba se pridržavati udaljenosti prema Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01).

#### Članak 34

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Smještaj samostojećih antenskih stupova na području Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je temeljem stručne podloge „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije i mora biti u skladu s uvjetima iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.
- (3) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda odgovarajućeg akta za gradnju.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 35

- (1) Infrastrukturne mreže koje čine komunalnu infrastrukturu su: elektroopskrbna mreža i javna rasvjeta, vodoopskrbna i hidrantska mreža, te mreža fekalne i oborinske odvodnje. Mreže uključuju vodove s pripadajućim uređajima. Planom se ne predviđa izgradnja distributivne plinske mreže.
- (2) Komunalnu infrastrukturu treba postavljati unutar koridora postojeće ceste, te postojećih ili planiranih pješačkih staza uz poštivanje propisima utvrđene minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.
- (3) Aktom kojim se odobrava građenje odredit će se detaljni položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene. Izgradnju uskladiti s posebnim uvjetima nadležnih komunalnih poduzeća.
- (4) U koridoru ceste i koridoru pješačkih staza u kojima se polažu mrežni infrastrukturni vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – redovito jedna strana prometnice za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

#### 5.3.1. Elektroopskrba

#### Članak 36

- (1) Elektroopskrbni sustav za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski i telekomunikacijski sustav, vodoopskrba i odvodnja*, u mj.1:1000.
- (2) Za obuhvat Plana određena je postojeća trafostanica TS od 10(20)/0,4 kV koja se nalazi izvan obuhvata Plana, a udaljena je 60 m od zapadnog ruba turističko-ugostiteljske zone uz pristupnu cestu. Ova trafostanica opslužuje i postojeće potrošače unutar zone. Trafostanica je u kabelskoj izvedbi tipske snage od 630 kVA, s mogućnosti proširenja do 1000 kVA. Proračun je baziran na planiranom broju ležajeva i ostale potrošnje unutar obuhvata i iznosi ukupno 500 kW.
- (3) Kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom zamijeniti 10 kV opremu odgovarajućom 20 kV opremom.
- (4) Niskonaponska mreža izvodi se kao podzemna ili nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.
- (5) Niskonaponsku mrežu iz distributivne transformatorske stanice sačinjavati će distributivni kablovi s distributivnim razvodnim ormarima – samostojećim uređajima montiranim na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari su priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav. Niskonaponski vodovi određeni su koridorom od 1m.

- (6) Način priključenja na elektroenergetski sustav će se definirati prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Prethodne energetske suglasnosti (PEES).

### **Javna rasvjeta**

#### Članak 37

- (1) Postojeće instalacije javne rasvjete i razmještaj rasvjetnih tijela zadržava se, a planirana javna rasvjeta mora pratiti planirane pješačke ili kolno-pješačke poteze. Javna dužobalna šetnica i javna stepeništa moraju biti osvijetljene.
- (2) Prilikom rekonstrukcije sustava javne rasvjete, prednost dati LED izvorima rasvjete i zasjenjenim rasvjetnim tijelima.

### **Ostali obnovljivi i neobnovljivi izvori energije**

#### Članak 38

- (1) Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.
- (2) Trasa lokalne plinske mreže unutar prostorne cjeline definirat će se u fazi ishođenja odgovarajućeg akta za gradnju, sukladno prethodnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

#### Članak 39

- (1) Planom se dopušta i favorizira korištenje solarnih panela i drugih obnovljivih izvora energije kao što su toplinske pumpe i sl. Građevine ili naprave koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije smiju se smještavati unutar građevnog područja ugostiteljsko-turističke namjene pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš i vrijednost kulturne baštine i krajobraza.

## **5.3.2. Vodoopskrba**

#### Članak 40

- (1) Planirani sustav vodoopskrbe za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – *Energetski i telekomunikacijski sustav, vodoopskrba i odvodnja*, u mj. 1:1000.
- (2) Podatke o mogućnostima rješavanja vodoopskrbe unutar obuhvata Plana, te daljnjoj izgradnji novih turističkih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s nadležnim komunalnim poduzećem – „Vodovod Dubrovnik“ d.o.o.
- (3) Prostorna cjelina-zona ugostiteljsko-turističke namjene priključena je na vodovodnu mrežu. Postojeći priključak planira se zadržati. Daljnjoj izgradnji novih turističkih kapaciteta pristupit će se po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, što će se konstatirati u suradnji s nadležnim komunalnim poduzećem „Vodovod Dubrovnik“ d.o.o.
- (4) Planirani interni vodoopskrbni cjevovodi unutar prostorne cjeline – zone položiti će se unutar mreže internih kolno pješačkih i pješačkih površina – pješačkih staza i stepeništa. Vodoopskrba je predviđena i za plažne građevine unutar rekreacijske površine R3, za sanitarne potrebe i tuševe. Potrošnja se procjenjuje potrebama osiguranja sanitarne vode protokom 3,5 l/sek i pritiskom 3,5 bara, te osiguranja vode za unutarnju hidrantsku mrežu protokom 2,5 l/sek i pritiskom 4 bara.
- (5) Priključne vodove vodoopskrbne mreže unutar obuhvata Plana izvesti cijevima minimalnog profila DN 150 mm.
- (6) Profili vodoopskrbnih cjevovoda prema objektima odrediti će se na temelju hidrauličkog proračuna za svaku pojedinu građevinu. Vodovodne cijevi polagati će se u rov širine utvrđene u odnosu na profil samog cjevovoda. Cijevi pri gradnji polagati će se na adekvatnu pješčanu posteljicu uz zatrpavanje šljunkom iznad tjemena cijevi, na propisnoj dubini radi zaštite od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.



## **Hidrantska mreža**

### Članak 41

- (1) Prostorna cjelina - zona ugostiteljsko-turističke namjene T1 i T2 i sportsko rekreacijske namjene R3, biti će priključena je na hidrantsku mrežu. Potrebna količina vode odredit će se projektnom dokumentacijom u fazi ishoda dozvola za građenje, sukladno zakonskim i podzakonskim aktima iz domene zaštite od požara. Potreba se za vanjsku hidrantsku mrežu procjenjuje se prema najvećoj građevini (postojeći hotel „Božica“) za što treba osigurati protok 20 l/sek i pritisak 3,25 bara..
- (2) Kod izvedbe vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara primjenjuje se Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

## **5.3.3. Odvodnja (fekalna i oborinska)**

### Članak 42

- (1) Sustav odvodnje za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – *Energetski i telekomunikacijski sustav, vodoopskrba i odvodnja*, u mj. 1:1000.
- (2) Za područje obuhvata Plana planira se priključenje sustava turističke zone na kanalizacijski sustav naselja Suđurađ, uz gravitacijski režim tečenja (preporučene PEHD cijevi) u kanalizacijskoj mreži, u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom (preporučene PEHD cijevi nazivnog tlaka 10 bara). Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, koji je planiran na jugoistočnoj strani otoka kao i ispušt pročišćenih otpadnih voda (južno od Rta Prtuša), nalaze izvan obuhvata Plana.

### Članak 43

- (1) Odvodnja otpadnih voda unutar obuhvata Plana mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom. Pročistač je planiran za cijelo naselje Suđurađ, a po realizaciji cjelovitog kanalizacijskog sustava naselja i turistička zona će se na njega priključiti.
- (2) Planom se predviđa da glavni kanalizacijski vod prolazi koridorom javne prometnice, gravitacijski u smjeru prema zapadu.  
Na glavni vod se priključuju turističke građevine neposredno. Građevine s gornje strane puta se priključuju lokalnim gravitacijskim priključkom, a građevine ispod puta se priključuju cijevima pod pritiskom s individualno riješenim prepumpnim uređajima.
- (3) Plažni objekti (PO) unutar rekreacijske zone, priključit će se gravitacijskim cjevovodom do zajedničke prepumpne stanice, a dalje pod pritiskom na glavni vod. Kanalizacijska cijev smještena je unutar koridora poprečnog stepeništa.
- (4) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu. Postojeći hotel Božica, također će se po realizaciji cjelovitog sustava, priključiti na njega.

### Članak 44

- (1) Potrebno je osigurati sve uvjete da sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav bude u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i Uredbi o standardu kakvoće voda.
- (2) Sve zahvate na sustavu odvodnje izvesti u skladu s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima, te drugim važnim propisima iz područja vodnog gospodarstva.
- (3) Kanalizacijski sustav otpadnih voda izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi

- (4) Revizijska okna na trasi cjevovoda izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometne ili pješačke površine).
- (5) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

#### Članak 45

- (1) Ne dopušta se ispuštati vode s uporabne površine koja pripada jednoj građevnoj jedinici na susjednu uporabnu površinu, niti na javnu prometnu površinu.
- (2) Oborinske vode s internih pješačkih površina i s površina uređenih dijelova turističko-ugostiteljske i rekreacijske zone treba sustavom slivnika i kolektora prikupiti, provesti mrežom oborinske odvodnje i upustiti u tlo putem upojnih građevina.
- (3) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav treba biti u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (4) Oborinske vode s površine na kojoj se planira smještaj kontejnera za odlaganje otpada, ispuštiti će se u tlo unutar koridora prometnice, ali uz uvjet propuštanja kroz separator ulja i masti.

#### Članak 46

- (1) Uzimanje uzoraka i kontrolu kvalitete pročišćene vode vrši nadležna komunalna ustanova prema važećim propisima o kvaliteti vode koja se može puštati u recipijent (Zakon o vodama; Državni plan o zaštiti voda, Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. Pražnjenjem i zbrinjavanjem otpadnog mulja riješiti će se ugovorno preko ovlaštene komunalne ustanove.
- (2) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.
- (3) Svi potrošači koji ispuštaju (tehnološke) otpadne vode, kvalitete različite od standarda komunalnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (4) Otpadne vode od pranja bazenske tehnike (filtera), za sve bazene koji će se graditi na površinama turističko-ugostiteljske namjene (hoteli, depandanse i vile) ispuštaju se u sustav javne odvodnje, a do izgradnje cjelovitog sustava, u nepropusne sabirne jame koje se smještavaju unutar pojedinačnih prostornih cjelina. Pražnjene vode iz bazena, do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, potrebno je riješiti odvodnjom cisternama uz odobrenje nadležne komunalne službe.

## 6. Uvjeti uređenja zelenih površina

#### Članak 47

- (1) Građevine se mogu graditi isključivo unutar gradivog dijela prostorne cjeline. Iznimno, izvan gradivog dijela prostorne cjeline mogu se graditi, postavljati i uređivati:
  - pješačke staze, stepeništa, površine za parkiranje s nadstrešnicom ili bez nje i sl.,
  - potporni, obložni, ogradni zidovi i sl.,
  - urbana i druga nadzemna oprema u funkciji prostorne cjeline.
- (2) bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju se udaljiti od komunikacijskih površina najmanje 3,0 m. Površina bazena može biti maksimalno 100 m<sup>2</sup> i ne uračunava u koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  zone, ali niti u postotak prirodnog zelenila.
- (3) Smještajne jedinice treba vizualno razdvajati potpornim ili razdjelnim zidovima, odnosno biljnim nasadima visine do 180 cm.
- (4) Potporni zidovi, dolci i škarpe trebaju se izvoditi visine do najviše 3 m. Savladavanje većih terenskih razlika od 3m treba izvoditi kaskadiranjem podzida s minimalnim međurazmakom od 60cm unutar kojeg se sade puzavice ili nasadi koji padaju preko ruba podzida.

- (5) Zona prirodnog zelenila dubine 5 m obvezno se treba nalaziti u predjelu južne fronte, a izvan gradivog dijela prostorne jedinice, umanjena za površinu pristupa građevinama i za površinu parkirališta,
- (6) Postotak prirodne površine koji treba urediti u zoni gospodarske turističko-ugostiteljske namjene unutar neizgrađenog okruženja smještajnih jedinica tipa T2 ili hotela T1, mora iznositi barem 40%,
- (7) Budući da se lokalitet nalazi u području *stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makije crnike*, prilikom uređenja prirodnih površina, treba koristiti autohtone vrste s primjerenom veličinom krošnje.
- (8) Prije svake pojedinačne građevinske intervencije u rekreacijskoj zoni R3, uvjetuje se izrada jedinstvenog arhitektonskog rješenja koje će utvrditi poziciju i oblikovanje javne dužobalne šetnice i hortikulturene intervencije u javnom pomoskom dobru.

#### Članak 48

- (1) Unutar površine sportsko rekreacijske namjene R3 mogu se uređivati staze i šetnice, a obvezno je uspostaviti javnu dužobalnu šetnicu od zapadne do istočne granice obuhvata.
- (2) Pokrivenost zone uređenim pješačkim površinama (staze, sunčališta, terase ugostiteljskih građevina) ne smije prelaziti 20% zone, što iznosi oko 600 m<sup>2</sup>. Prirodne površine na ostatku ukupne površine zone (75%), moraju se urediti kao prirodne, pejzažne.
- (3) Pristupi moru na području visoke osjetljivosti područja (obalni pojas u zapadnom dijelu zone) moraju biti izvedene neinvazivno, montažnim metalnim stepenicama, a za kupače smanjene pokretljivosti, podiznim platformama. Ne dozvoljava se, preoblikovanje kamene obale betoniranjem, niti promjena obalne linije.
- (4) Pješačke staze treba trasirati izbjegavajući zatečene geomorfološke formacije stijena, zadržavajući što blaže nagibe bez stepenica gdje god je to moguće. Podlogu za izvedbu pješačke površine pripremati što manje invazivno, izvedbom stopa na koje će se polagati elementi hodne plohe od prefabriciranog betona ili drvenih podnica. Eventualna manja sunčališta se mogu postavljati samo u vidu drvenih platformi na pripremljenoj podlozi bez oštećenja kamene podloge. Na području visoke osjetljivosti prostora (zona A) trasa šetnice je označena načelno, a prava trasa će se utvrditi projektnim rješenjem na geodetskoj podlozi krupnog mjerila, s detaljno snimljenim pozicijama stijena.
- (5) Unutar kupališne zone nije dozvoljena montaža tobogana ili sličnih sportskih i rekreacijskih naprava.
- (6) Urbana oprema u vidu klupa, nadstrešnica, koševa za smeće i drugih naprava za šetnju i odmor postavlja se na mjestima uz pješačke putove. Uz javnu dužobalnu šetnicu, na mjestima iznad strmih stijena prema obali treba postaviti čvrstu i sigurnu ali prozračnu ogradu.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 49

- (1) Prirodna baština na području unutar obuhvata Plana određena je i prikazana na Kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj. 1:1000.

### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

#### Članak 50

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, ali je područje unutar obuhvata Plana Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika predloženo za zaštitu dijelova prirode u kategoriji

regionalnog parka Elafiti i Sv. Andrija RP. Za cijelo područje otoka Šipana, određena je mjera ozelenjavanja i pošumljavanja.

- (2) Mjere zaštite unutar obuhvata Plana provode se temeljem smjernica preuzetih iz Krajobrazne studije iz 2016. godine, koja je izrađena kao Podloga za ovaj Plan. Mjere utvrđuju mogućnosti građenja, uređenja i zaštite kopnenog i morskog dijela obuhvata.

#### Članak 51

- (1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013), područje unutar obuhvata Plana nalazi se u Području očuvanja značajnim za vrste i stanišne tipove (POVS), HR4000028 – ELAFITI. Vegetacijski pokrov pripada redu *Quercetalia ilicis*, te svezi acidotermnih makija *Erico-Quercion ilicis*, ovdje prisutnih u obliku zajednice *Andrachno-Quercetum ilicis Oberd.* Ta je zajednica svojstvena obalnom pojasu otoka Šipana dok je na pojasu morskih grebena utvrđena zajednica *Limonietum anfracti Ilijanić*, što sve odgovara tipovima staništa prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa: E 825, makija velike resike i planike te F4112, staništa grebenjača savitljive mrižice.
- (2) Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode, za područje unutar obuhvata Plana utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:
  - planirane građevine smjestiti što dalje od obale,
  - prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
  - elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more.
- (3) Na području obuhvata Plana, utvrđena je 31 biljna svojta što brojnošću odgovara tipu termofilnih, tvrdolisnih makija. Uočljiva je pripadnost gotovo svih svojti skupini vazdazelenih biljaka te potpuna odsutnost listopadnih. Analiza životnih oblika pokazala je visoki postotak zastupljenosti (52%) *Phanerophyta* (životni oblici drveća i grmlja) što ukazuje na karakterističnu, prirodnu i neporemećenu biljnu raznolikost priobalnog biljnog pokrova.
- (4) Na području obuhvata Plana unutar podmorja, u zapadnom dijelu obuhvata utvrđenom kao zona najviše ranjivosti u Kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite* prostora, prisutne su ugrožene, rijetke strogo zaštićene vrste *Pinna nobilis* i *fucus virsodies*, zaštićene zakonom o zaštiti prirode, te stanišni tip 1120 – naselja posidonije i 1170 - grebeni.
- (5) Ugrožena i rijetka staništa treba očuvati u što prirodnijem stanju, posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, uklanjati strane invazivne vrste, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu. U što većoj mjeri očuvati cjelovitost staništa bušika te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenatsih vrsta i kontroliranim paljenjem.

#### Članak 52

- (1) Procjena ranjivosti unutar obuhvata Plana utvrđuje zone različitog stupnja ranjivosti po kriterijima prirodne i vizualne kvalitete krajobraza. Najranjiviji prostor vizualnih kvaliteta jesu obalno područje i prirodno područje makije sa skupinama višeg drveća. Srednju ranjivost ima prirodno područje makije, a nisku ranjivost izgrađeno područje.
- (2) Na područje srednje ranjivosti (prirodno područje makije) utvrđuju se ove mjere:
  - pri lociranju objekata poštivati topografske karakteristike prostora,
  - dimenzije novih objekata ne smije uvoditi novi prostorni red, mjerilo, ambijent i biti vizualno dominantni,
  - pri gradnji novih struktura koristiti autohtone materijale (kamen iz okolice),
  - izrazitu pažnju posvetiti čuvanju postojeće makije, ne uklanjati u potezima, već samo koliko je potrebno,
  - unutar krajobraznog rješenja planirati sanaciju novih iskopa/nasipa (cesta).
- (3) Na područje visoke (prirodno područje makije sa skupinom višeg drveća) ili najviše ranjivosti (obalni pojas s grmolikom vegetacijom – stanište endemskih vrsta) utvrđuju se ove mjere:

- pažljivo planirati komunikaciju između turističkih objekata i obalne zone, ograničiti broj staza kroz područje,
- pri planiranju staza maksimalno uvažavati morfologiju i geologiju terena te postojeću vegetaciju,
- ne dozvoliti mijenjanje linije obale, poštivati razvedenost obalnih stijena, ne dozvoliti betoniranje i formiranje novih pristaništa trajnim strukturama.
- unutar akvatorijalne zone visoke ranjivosti (područje posidonije s infralitoralnim čvrstim dnom i stijenama) utvrđuju se mjere potpune zabrane graditeljskih intervencija u podmorju i uz obalnu liniju, kao i sidrenje.

#### Članak 53

(1) Smjernice za uređenje hortikulturnih površina su:

- stručno uklanjanje i tretiranje neautohtonih biljnih vrsta;
- vizure sa šetnice prema moru očuvati i osigurati da se ne zakriju višom vegetacijom;
- koristiti autohtone (lokalno karakterizirane) biljne vrste i ne unositi nove vrste,
- biljne vrste koje se koriste u uređenju parkovnih nasada nabavljati u lokalnim regionalnim proizvodnjama kakao bi se smanjio rizik unošenja zaraženog bilja
- rubne dijelove zone prema sjeveru ozeleniti, postojeće dopunjavati i održavati.

### **7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina**

#### Članak 54

- (1) Unutar obuhvata UPU-a gospodarske ugostiteljsko-turističke zone „Za Orsanom“, nema registriranih objekata graditeljske baštine, niti arheoloških lokaliteta (kopnenih ili podvodnih). Ne postoje niti rekognoscirani elementi baštine koji bi se čuvali planskim mjerama zaštite.
- (2) U akvatoriju unutar obuhvata Plana prema dosadašnjim spoznajama nema arheoloških nalaza, ali obzirom na blizinu arheološkog lokaliteta (potonuli brod), postoji mogućnost pronalazanja raspršenih nalaza.
- (3) Ako osoba koja izvodi radove u podmorju privezišta naiđe na arheološko nalaze, dužna je radove prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku), koje će dalje postupiti sukladno zakonskim ovlastima.
- (4) U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta, investitor radova dužan je osigurati provođenje arheoloških istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza u skladu s člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) te odgovarajućeg pravilnika o arheološkim istraživanjima.

## **8. Postupanje s otpadom**

#### Članak 55

- (1) Na području unutar obuhvata Plana prikupljanje otpada provodi se sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom i njegovo zbrinjavanje na odlagalištu komunalnog otpada lociranom izvan obuhvata ovog Plana provodi se sukladno Plan gospodarenja za gospodarenje otpadom Grada Dubrovnika.
- (2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a prikuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (3) Prikupljanje komunalnog otpada do njegova zbrinjavanja, ostvaruje se spremnicima – kontejnerima. Unutar obuhvata Plana, određeno je mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada u sklopu proširenja na slijepom završetku prometnog koridora. Prostor za odlaganje treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja pješačkog prometa, i vizualno zaklonjen ogradom, tamponom zelenila ili sl. Mjesto treba primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš. Veličina odnosno kapacitet odlagališta mora zadovoljiti realne potrebe budućih korisnika prostora.

- (4) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, plastika i metalna ambalaža), u skladu s uvjetima nadležne službe.
- (5) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:
  - izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
  - razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
  - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
  - sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
  - saniranje otpadom onečišćenih površina.
- (6) Svi poslovni i gospodarski pogoni trebaju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 56**

- (1) Za područje unutar obuhvata određena su slijedeća ograničenja u korištenju:
  - zaštićeno obalno područje mora
  - X. potresna zona.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite iz stavka 1 ovog članka odnose se na cjelokupni planski obuhvat.
- (3) Prilikom izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.) i u skladu s *Uredbom o kakvoći voda za kupanje* (NN 51/14).

#### **9.1. Zaštita tla**

### **Članak 57**

- (1) Unutar obuhvata Plana zabranjeno je odlaganje otpadnog materijala na nezaštićeno tlo, te unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (2) U sklopu uređenja prostorne cjeline treba čuvati ozelenjene površine u što je moguće većoj mjeri i/ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

#### **Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta**

### **Članak 58**

- (1) Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja površine ugostiteljsko-turističke i rekreativne namjene:
  - tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje živu i neživu prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ono stanje koje je bilo prije izvođenja zahvata,
  - prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izrada elaborata valorizacije postojećeg zelenila te, pri potrebi uklanjanja, određivanje kompenzacijskih uvjeta, tj. vrijednosti zamjenskog zelenila,
  - zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati,
  - projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio projektne dokumentacije za ishodenje akata za građenje,
  - izrazitu pažnju posvetiti očuvanju postojeće makije, ne uklanjati u potezu, već samo pojedinačno raslinje koliko je potrebno, a prema smjernicama iz krajobrazne studije.

## **9.2.      Zaštita voda**

### **Članak 59**

- (1) Prije izrade tehničko-projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana dužnost je investitora ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama i posebnim propisima.
- (2) Mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području unutar obuhvata Plana je priključiti građevine na javni odnosno do izgradnje javnog sustava odvodnje na vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem,
- (3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, tretirati sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).
- (4) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

## **9.3.      Zaštita zraka**

### **Članak 60**

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.
- (2) Suglasno zakonskoj regulativi treba provoditi potrebne mjere sprečavanja štetnih i prekomjernih emisija i u tom smislu poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:
  - stacionarne izvore onečišćenja zraka (uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) evidentirati, izvesti, opremiti te koristiti i održavati na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih zakonskim i podzakonskim aktima - naročito Zakonom o zaštiti zraka i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;
  - održavati javne površina redovitim čišćenjem, očuvanjem postojećeg zelenila te izvedbom i održavanjem novih zaštitnih zelenih površina;
  - promicati i poticati upotrebu plina i obnovljivih izvora energije.

## **9.4.      Zaštita od buke i svjetlosnog onečišćenja**

### **Članak 61**

- (1) Mjere zaštite od buke provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.
- (2) Uređaje redovito kontrolirati i održavati kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke. Prilikom instalacija novih uređaja kao bitan parametar treba uzeti u obzir njihove akustične karakteristike.
- (3) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, treba osigurati što manju emisiju zvuka.
- (4) Javna rasvjeta unutar obuhvata kao i rasvjeta u svrhu isticanja ambijentalnosti prostora i zbog ekoloških razloga mora biti projektirana sa zasjenjenjima i kao niska parkovna rasvjeta.

## **9.5.      Zaštita od požara i eksplozije**

### **Članak 62**

- (1) Središnja prometnica je ujedno pristup interventnih vozila, a budući da se samo uz nju obostrano nižu hotelske i apartmanske jedinice, nema drugih pristupa. Zbog nagiba postojeće ceste koji ne zadovoljava propis za pristup vatrogasnim vozilima, predviđa se gašenje požara pomoću hidrantske mreže ili rekonstrukcija prometnice snižavanjem njezine nivelete na 12% nagiba.

### **Članak 63**

- (1) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

- (2) Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u dijelu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina.
- (3) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 metra od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koji bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (4) Kod gradnje određenih građevina koje se grade unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene poštivati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).
- (5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

## **9.6. Mjere posebne zaštite**

### **9.6.1. Sklanjanje ljudi**

#### Članak 64

- (1) Sukladno važećem Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu za područje unutar obuhvata Plana nije određena obaveza izgradnje skloništa.
- (2) Sklanjanje ljudi na području unutar obuhvata Plana osigurava se putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

### **9.6.2. Zaštita od rušenja i potresa**

#### Članak 65

- (1) Planom su utvrđene najmanje dopuštene udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i građevina na susjednim prostornim cjelinama te najveće dopuštene visine građevina kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometne površine i tako onemoguće pristup interventnim vozilima i evakuaciju.
- (2) Građevine naglašene ugroženosti na području unutar obuhvata Plana su planirane građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu, jer se u njima okuplja veći broj ljudi pa su one prioritet u raščišćavanju terena.
- (3) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provoditi u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i pravilima struke.
- (4) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine X. stupnja MCS ljestvice.
- (5) Kod projektiranja građevina koristiti tzv. projektnu seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (6) Pri rekonstrukciji građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.



### 9.6.3. Zaštita i spašavanje

#### Članak 66

- (1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području obuhvata Plana provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Dubrovnik.
- (2) Vlasnici i korisnici ugostiteljsko-turističkih objekata na području unutar obuhvata Plana dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju za sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine, te na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana sukladno odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).
- (3) Površine pogodne za okupljanje evakuiranih osoba izvan zona urušavanja su sve veće zelene površine prikazane na Kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:1000.
- (4) Pogodna lokacija za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) je građevina namijenjena turizmu i ugostiteljstvu – hotel (T1).
- (5) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada.
- (6) Obzirom da na području unutar obuhvata Plana ne postoji mogućnost urušavanja građevina na javnu kolno-pješačku prometnu površinu, ona je određena za evakuaciju u izvanrednim uvjetima. Planom je određen građevinski pravac koji ne može biti bliži od 5.0 m od regulacijskog pravca, a najveća visina nove građevine ne može biti veća od 9,0 metara, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4. *Uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.
- (7) Sukladno odredbama Zakona o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14 i 154/14.) za svaki pojedinačni zahvat u prostoru treba izraditi plan evakuacije i spašavanja te osposobiti odgovorne osobe za provođenje evakuacije i spašavanja.

### 9.7. Mjere osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

#### Članak 67

- (1) S ciljem osiguranja pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, kod projektiranja i rekonstrukcije i/ili izgradnje treba primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative u skladu s posebnim propisima.
- (2) Pozitivni propisi i norme trebaju se primijeniti i prilikom uređenja negradivih površina unutar obuhvata Plana na način da se omoguće alternativni pristupi osobama smanjene pokretljivosti do svih površina u javnom korištenju, a posebice pristupi moru. Javna šetnica mora biti bez stepenica, u prihvatljivom nagibu.
- (3) Zbog većih nagiba i izrazitih visinskih razlika između obalne razine i glavne prometne prometnice u gospodarskoj, turističko-ugostiteljskoj zoni, nužno je barem jednu poprečnu vezu opremiti tehničkom napravom za savladavanje visinske razlike.

### 10. Mjere provedbe plana

#### Članak 68

- (1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje sukladno ovim Odredbama i kartografskom dijelu Plana, te obvezama prema zakonima i podzakonskim aktima.

#### Članak 69

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, s ciljem racionalizacije troškova gradnje.

#### Članak 70

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

#### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### Članak 71

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nije propisana obveza izrade detaljnih planova uređenja niti obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja.

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

#### Članak 72

- (1) Na području unutar obuhvata Plana nalazi se prizemna građevina na čestici kč.br. 1471/22 i 1471/4, čija je namjena utvrđena temeljem akta o izvedenom stanju iz 2016. godine kao poslovno-ugostiteljska s ljetnom kuhinjom. Do privođenja građevine namjeni utvrđenoj Planom, dozvoljava se rekonstrukcija u zatečenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

#### **10.3. Prelazne odredbe**

#### Članak 73

- (1) Do realizacije pročištača, privremeno rješenje zbrinjavanja otpadnih voda kod pojedinačnih zahvate u prostoru rješavat će se privremenim rješenjima na način kako je to utvrđeno u Članku 40 stavak (4) u poglavlju 5.3.3. *Odvodnja*.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 74

- (1) Plan je izrađen u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.
- (2) Po jedan izvornik čuva se u:
  - Ministarstvu, graditeljstva i prostornog uređenja
  - Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko – neretvanske županije,
  - Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Dubrovnik,
  - Pismohrani Grada Dubrovnika,
  - arhivi Izrađivača Plana.

#### Članak 75

- (1) Grafički dio (kartografski prikazi) i obvezni prilozi iz članka 3. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.
- (2) Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Dubrovnika.