

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS



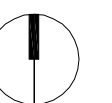
TUMAČ ZNAKOVA

- GRANICA OBUHVATA UPU-a
- S STAMBENA NAMJENA
- I1 GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
- K3 GOSPODARSKA NAMJENA - KOMUNALNO SERVISNA
- K1 GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO USLUŽNA
- KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

LIST 0

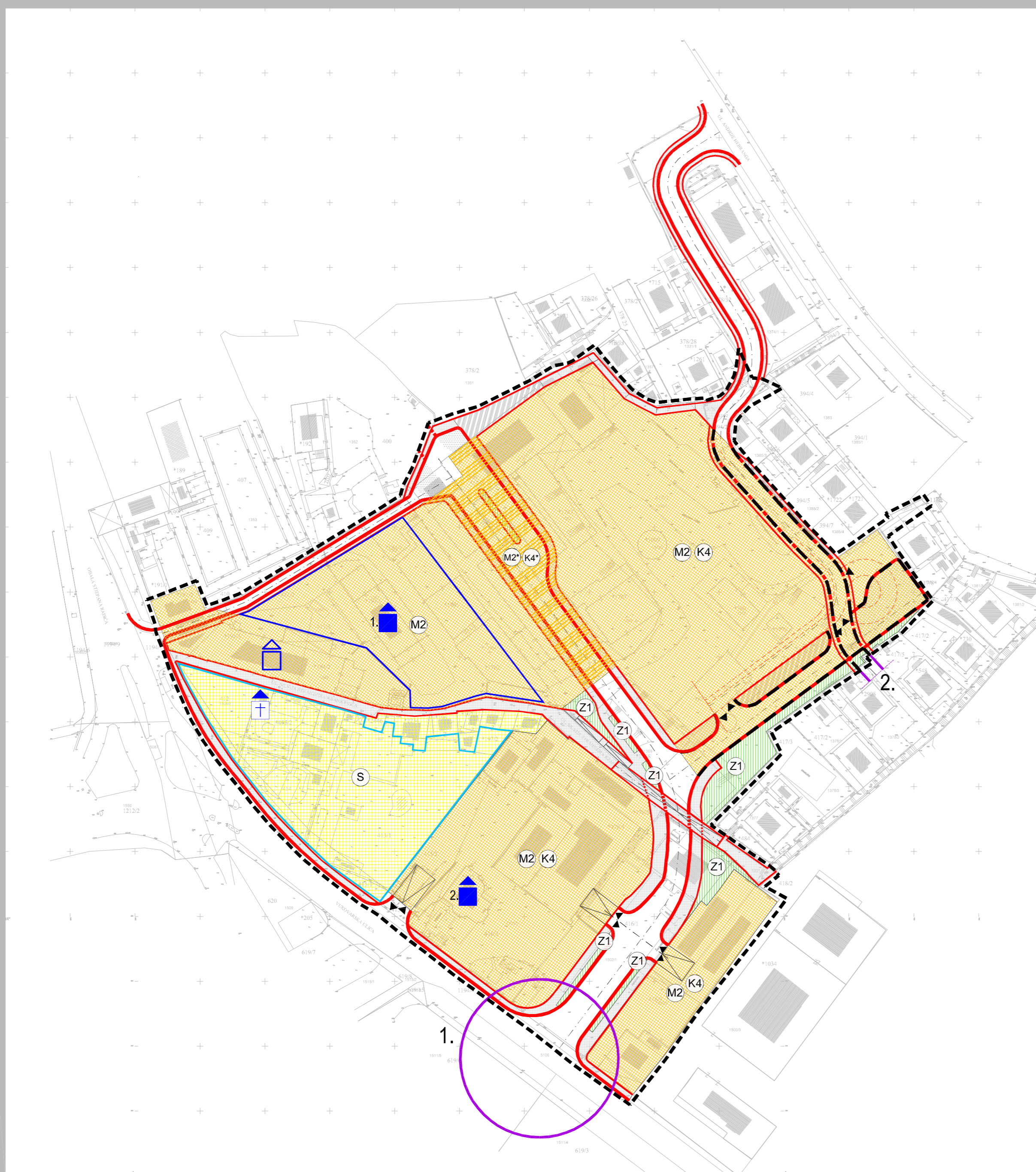
POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA




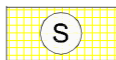






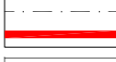

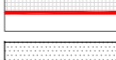
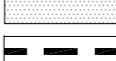

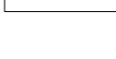

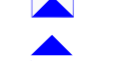




Županija:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina:	GRAD DUBROVNIK
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS		
Naziv kartografskog prikaza:	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	0	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilu):	Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilu):	Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/11
Javna rasprava (datum objave):	30. listopada 2008.	Javni uvid održan:	od 09. studenog 2008. do 08. prosinca 2008.
Ponovljena Javna rasprava (datum objave):	09. prosinca 2010.	Javni uvid održan:	od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <u>Jelena Lončarić, dipl.iur.</u>		
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan: Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/85, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.			
Pravna osoba /tjelo koje je izradilo plan:	Institut IGH d.d. Zavod za prostorno planiranje	Mjesto i datum izrade plana:	Dubrovnik, travanj 2011.
Pečat pravne osobe /tjela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <u>dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.</u>		
Koordinator plana i glavni planer:	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Stručni tim IGH u izradi plana:	Nikša Begović, ing. Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh. Goran Gudelj, građ.teh. Ines Horvat, dipl.ing.arh. Dijana Kapanica, prof.	Vedran Kosović, dipl.ing.građ. Jure Marić, prof. dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <u>Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća</u>		
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS



TUMAČ ZNAKOVA

-  GRANICA OBUHVATA UPU-a
-  STAMBENA NAMJENA
-  MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
- poslovnu i stambenu namjenu, - javnu i društvenu namjenu, - ugostiteljsko - turističku namjenu, - tržnice, robne kuće, - sport i rekreaciju, - parkove i dječja igrališta, - javne garaže, - infrastrukturne objekte
-  MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
Moguće nadsvođenje ulice. Potrebno preispitati arhitektonsko-urbanističkim načetajem.
-  GARAŽNO-POSLOVNA GRADEVINA
-  GARAŽNO-POSLOVNA GRADEVINA
Moguće nadsvođenje ulice. Potrebno preispitati arhitektonsko-urbanističkim načetajem.
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  ULAZ / IZLAZ U PODZEMNU GARAŽU
-  CESTOVNE POVRŠINE
-  KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  POVRŠINA ZA OKRETANJE VOZILA
-  ISTRAŽNI KORIDOR
-  POTREBNA RAZRADA PUTEM POSEBNE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
1. raskršće na Vukovarskoj ulici
2. spiralna rampa - veza na ulicu Šipčine
-  PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO
- Ljetnikovac Gradi-Vulić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)
-  CIVILNA GRADEVINA - registrirano kulturno dobro
1. Ljetnikovac Basseglj-Gozze (Rješenje Klasa: UPII-612-08/06-05/9012)
2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaja" (Rješenje Klasa: UPII-612-08/08-05/05)
-  CIVILNA GRADEVINA - evidentirano kulturno dobro
- Poslovna zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"
-  SAKRALNA GRADEVINA
- kapelica ljetnikovca Gradi-Vulić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)
-  PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO
- zadržava se postojeće stanje
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE
- predlaže se valorizacija i rekonstrukcija nekadašnjeg renesansnog vrta

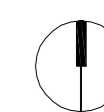
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

LIST 1

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



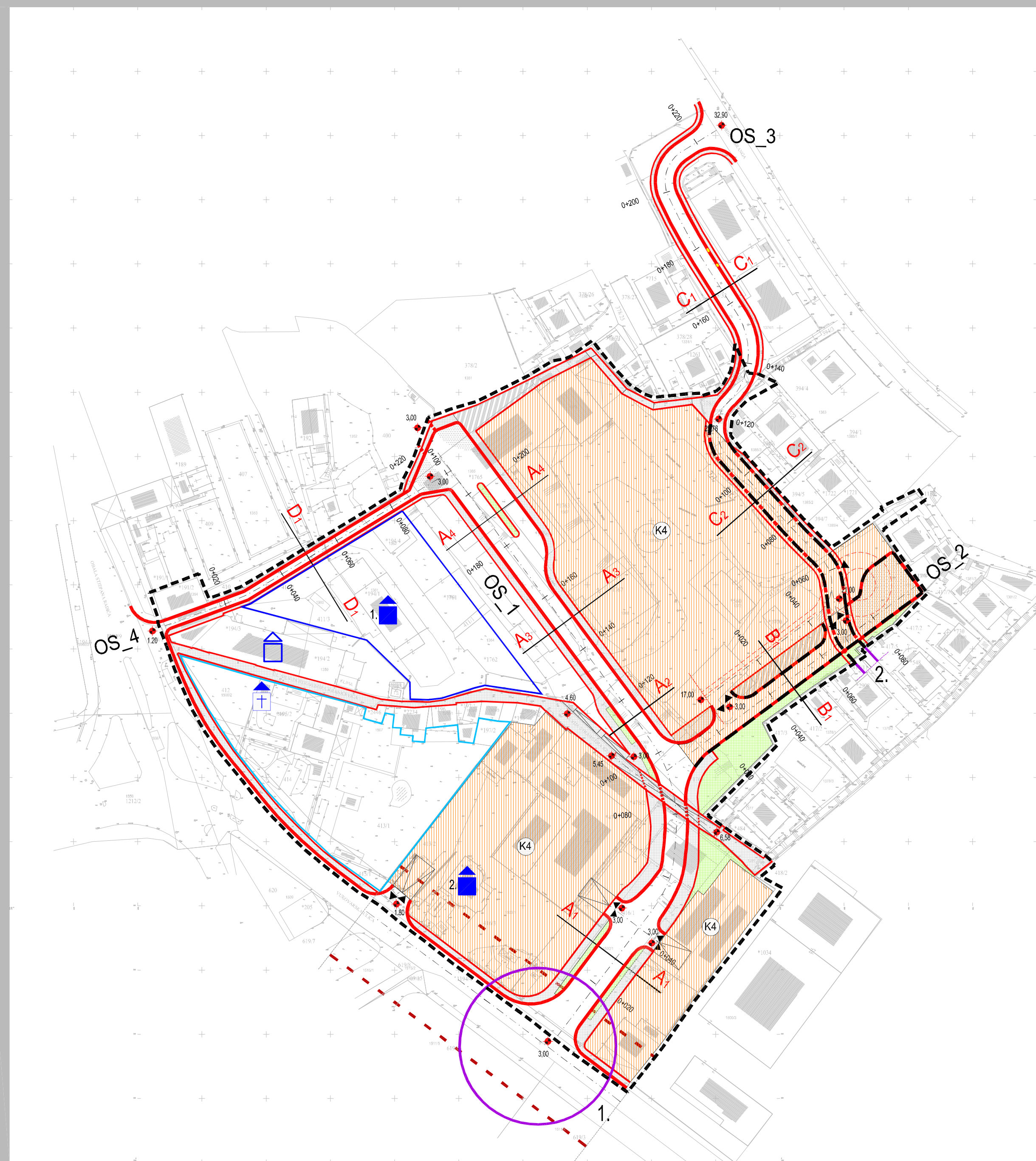
0 10 50



Županija:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina:	GRAD DUBROVNIK
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS		
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	1	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasiliko):	Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasiliko):	Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/11
Javna rasprava (datum objave):	30. listopada 2009.	Javni uvid održan:	od 09. studenog 2009. do 08. prosinca 2009.
Ponovljena Javna rasprava (datum objave):	09. prosinca 2010.	od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Jelena Lončarić, dipl.iur.
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan:	Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/85, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.		
Pravna osoba htielo koje je izradilo plan:	Institut IGH d.d., Zavod za planiranje, studije i zaštitu okoliša Odjel za urbanizam	Mjesto i datum izrade plana:	Dubrovnik, travanj 2011.
Pečat pravne osobe htielo koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba:	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Koordinator plana i glavni planer:	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Stručni tim IGH u izradi plana:	Nikša Begović, ing. Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh. Goran Gudelj, grad.teh. Ines Horvat, dipl.ing.arh. Dijana Kopanica, prof.	Vedran Kosović, dipl.ing.grad. Jure Marić, prof. dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela:	Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS

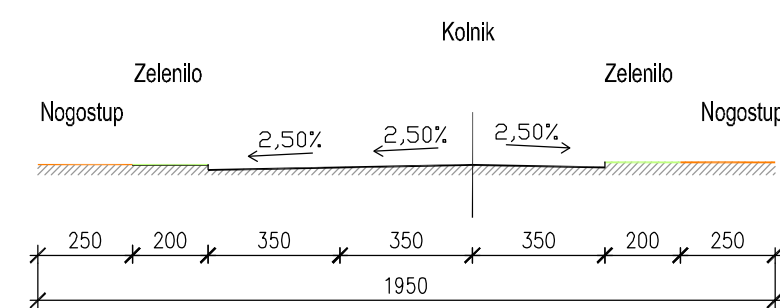


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI CESTA

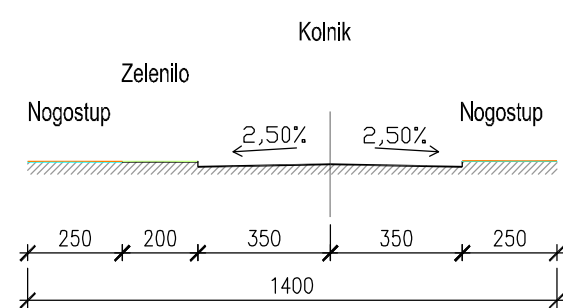
MJ: 1:200

PLANIRANE CESTE

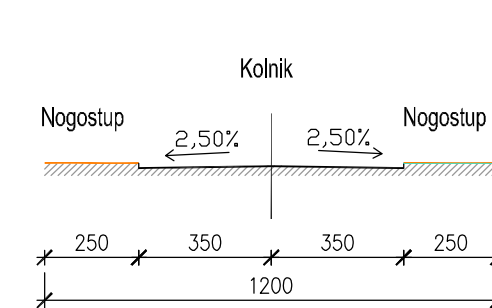
POPREČNI PRESJEK A₁



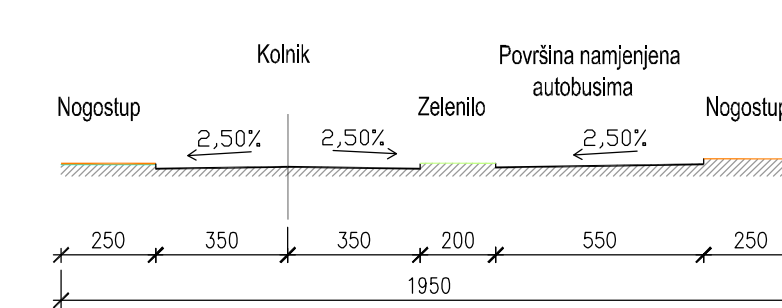
POPREČNI PRESJEK A₂



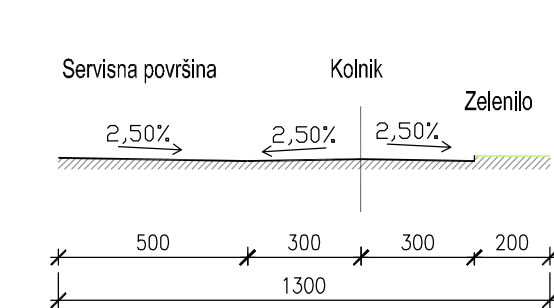
POPREČNI PRESJEK A₃



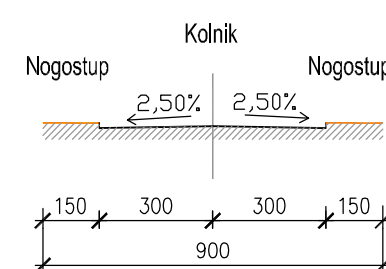
POPREČNI PRESJEK A₄



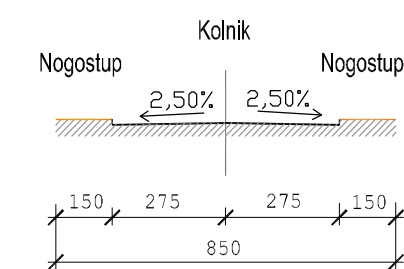
POPREČNI PRESJEK B₁



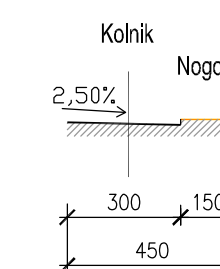
POPREČNI PRESJEK C₁



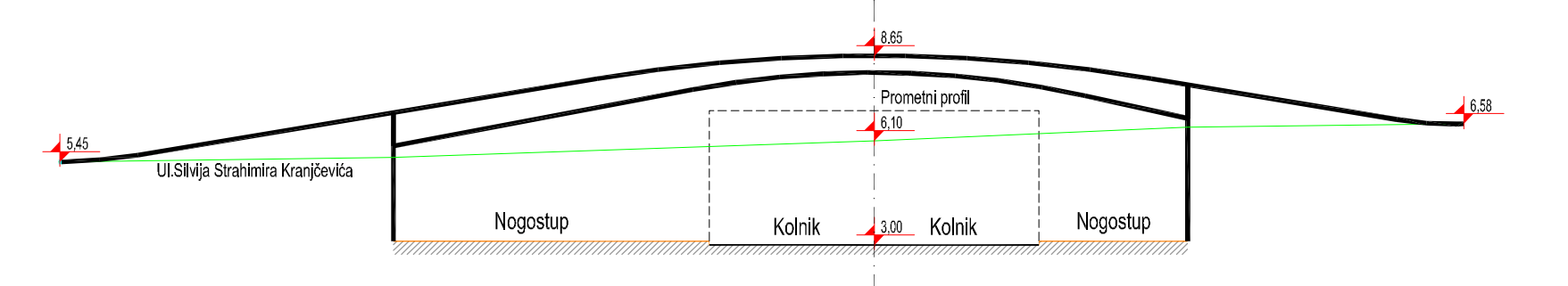
POPREČNI PRESJEK C₂



POPREČNI PRESJEK D₁

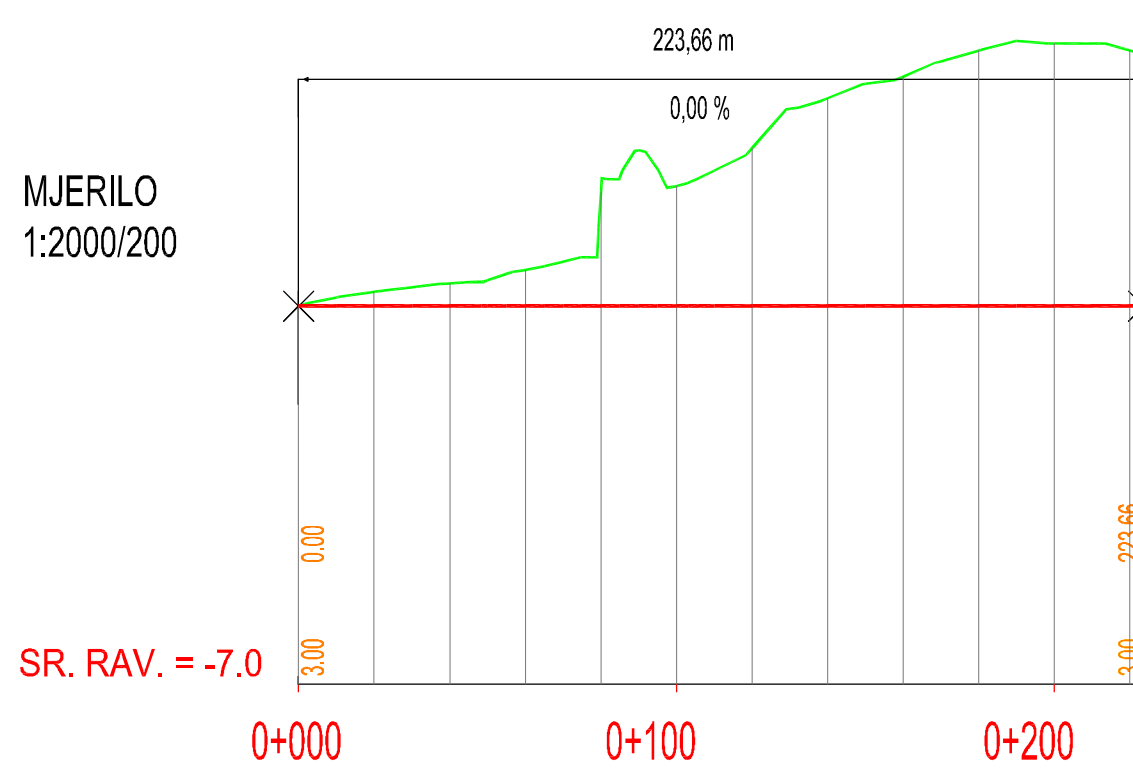


PJEŠAČKI MOST - POGLED MJ: 1:200



UZDUŽNI PROFIL OS_1

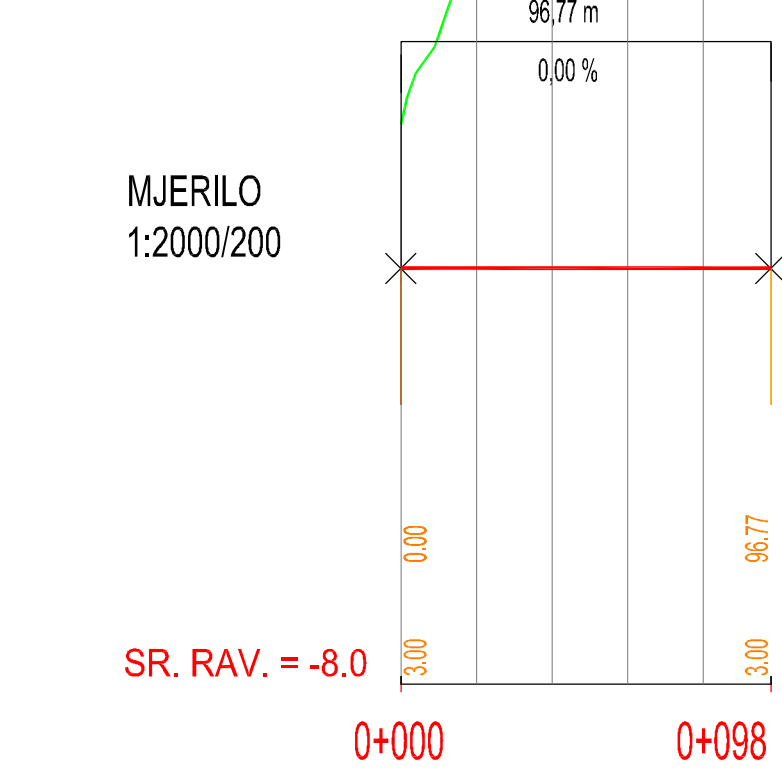
MJERILO 1:2000/200



KOTE NIVELETE	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
KOTE TERENA	3.01	3.37	3.60	3.96	6.04	6.17	7.19	8.50	9.07	9.76	9.95	
STACIONAŽA	0.00	20.00	40.00	60.00	80.00	100.00	120.00	140.00	160.00	180.00	200.00	
TLOCRTNI ELEMENTI	L=48.32 m			L=57.70 m			L=117.64 m					
				R=45.00 m								

UZDUŽNI PROFIL OS_2

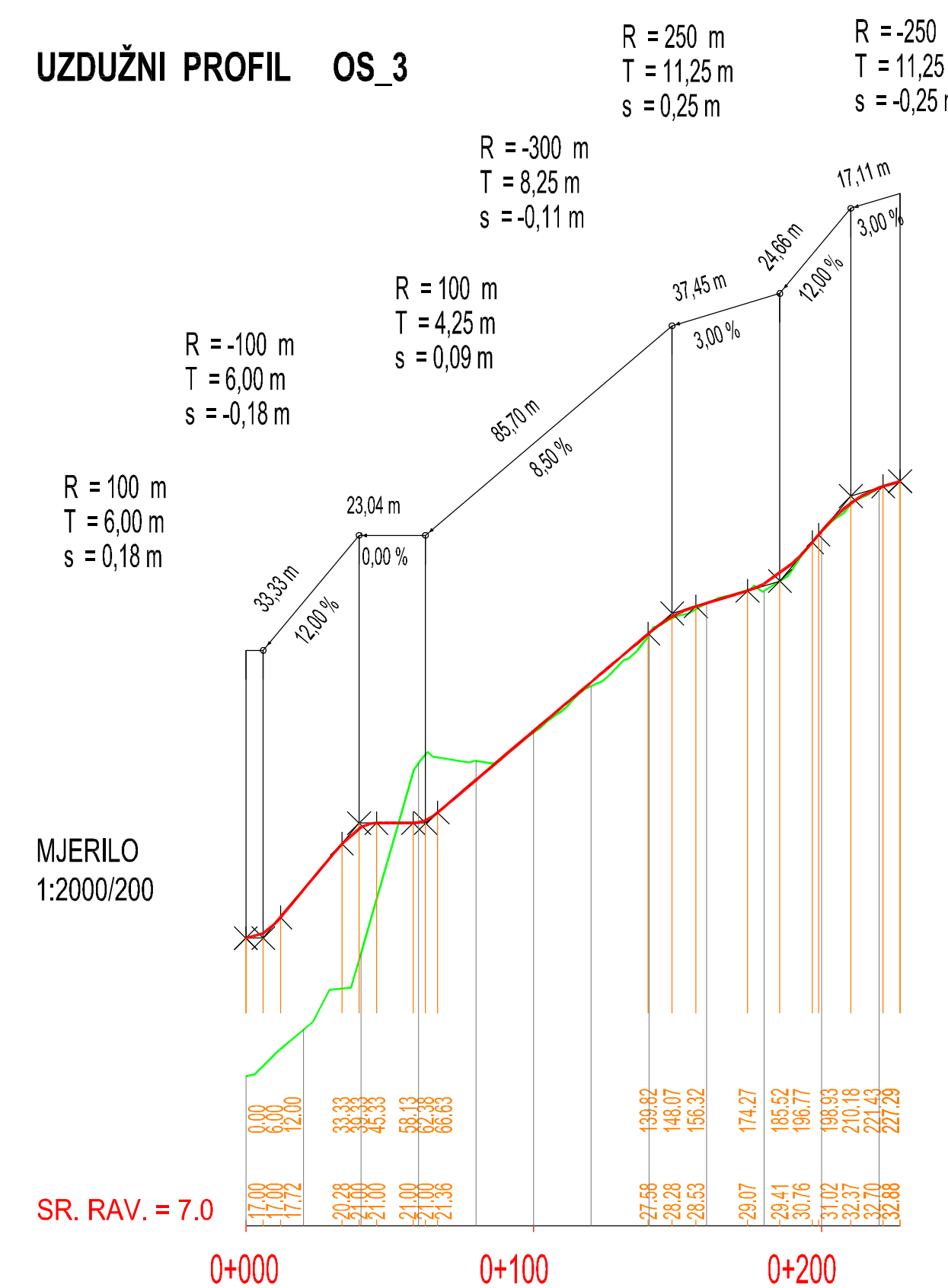
MJERILO 1:2000/200



KOTE NIVELETE	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
KOTE TERENA	6.81	12.04	13.69	15.53	17.52
STACIONAŽA	0.00	20.00	40.00	60.00	80.00
TLOCRTNI ELEMENTI	L=96.77 m				

UZDUŽNI PROFIL OS_3

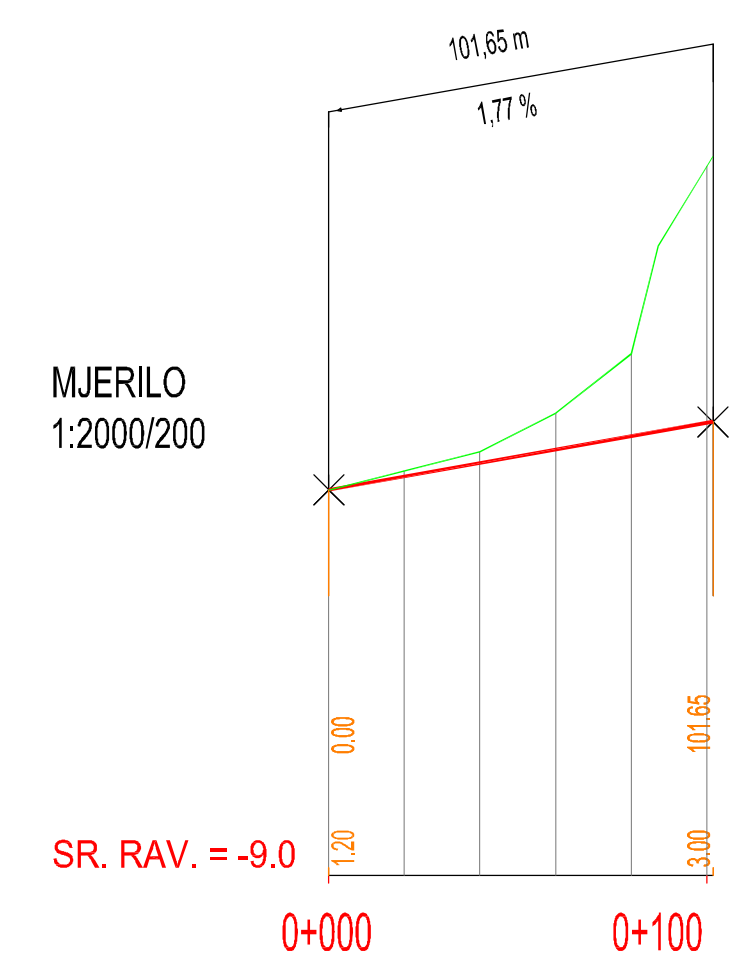
MJERILO 1:2000/200



KOTE NIVELETE	17.00	17.00	16.68	20.86	21.02	22.50	24.20	25.90	27.80	28.84	29.31	31.14	32.86		
KOTE TERENA	12.20	13.82	16.47	23.09	23.16	24.14	24.20	25.16	27.52	28.63	29.07	31.13	32.67		
STACIONAŽA	0.00	20.00	40.00	60.00	80.00	100.00	120.00	140.00	160.00	180.00	200.00	220.00			
TLOCRTNI ELEMENTI	L=43.11 m			L=57.70 m			L=62.50 m			L=68.81 m			L=67.25 m		

UZDUŽNI PROFIL OS_4

MJERILO 1:2000/200



KOTE NIVELETE	1.20	1.55	1.91	2.26	2.62	2.99
KOTE TERENA	1.20	1.58	2.21	3.23	4.80	9.75
STACIONAŽA	0.00	20.00	40.00	60.00	80.00	100.00
TLOCRTNI ELEMENTI	L=99.86 m					

TUMAČ ZNAKOVA

- GRANICA OBUHVATA UPU-a
 - OS CESTE
 - KORIDOR CESTE - KORIDOR VUKOVARSKA ULICE (ukupne širine 35m)
 - CESTOVNE POVRŠINE
 - KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - ISTRAŽNI KORIDOR
 - ULAZ / IZLAZ U PODZEMNU GARAJU
 - OZNAKA PRESJKA CESTE
 - POVRŠINA ZA OKRETANJE VOZILA
 - ZELENE POVRŠINE
 - GARAŽNO POSLOVNA GRADEVINA
 - POTREBNA RAZRADA PUTEM POSEBNE PROJEKATNE DOKUMENTACIJE
1. raskrižje na Vukovarskoj ulici
2. spuštna rampa - veza na ulicu Šušter
- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**
- GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO - Ljetnikovac Grad-Vuk (Rješenje Klasa: UP1612-0807-060216)
 - CIVILNA GRADEVINA - registrirano kulturno dobro - Ljetnikovac Bassegi-Goze (Rješenje Klasa: UP1612-0806-050012)
 - 2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaj" (Rješenje Klasa: UP1612-08-08-05-05)
 - CIVILNA GRADEVINA - evidentirano kulturno dobro - "Prošena zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"
 - SAKRALNA GRADEVINA - kapelica Svetog Petra i Pavla (Rješenje Klasa: UP1612-0807-060216)
- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO - zahtjeva se posebna zaštita
 - OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE - predložiti se u razradi i rekonstrukciji nekašnjeg renesansnog stila

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS

IZVORNIK

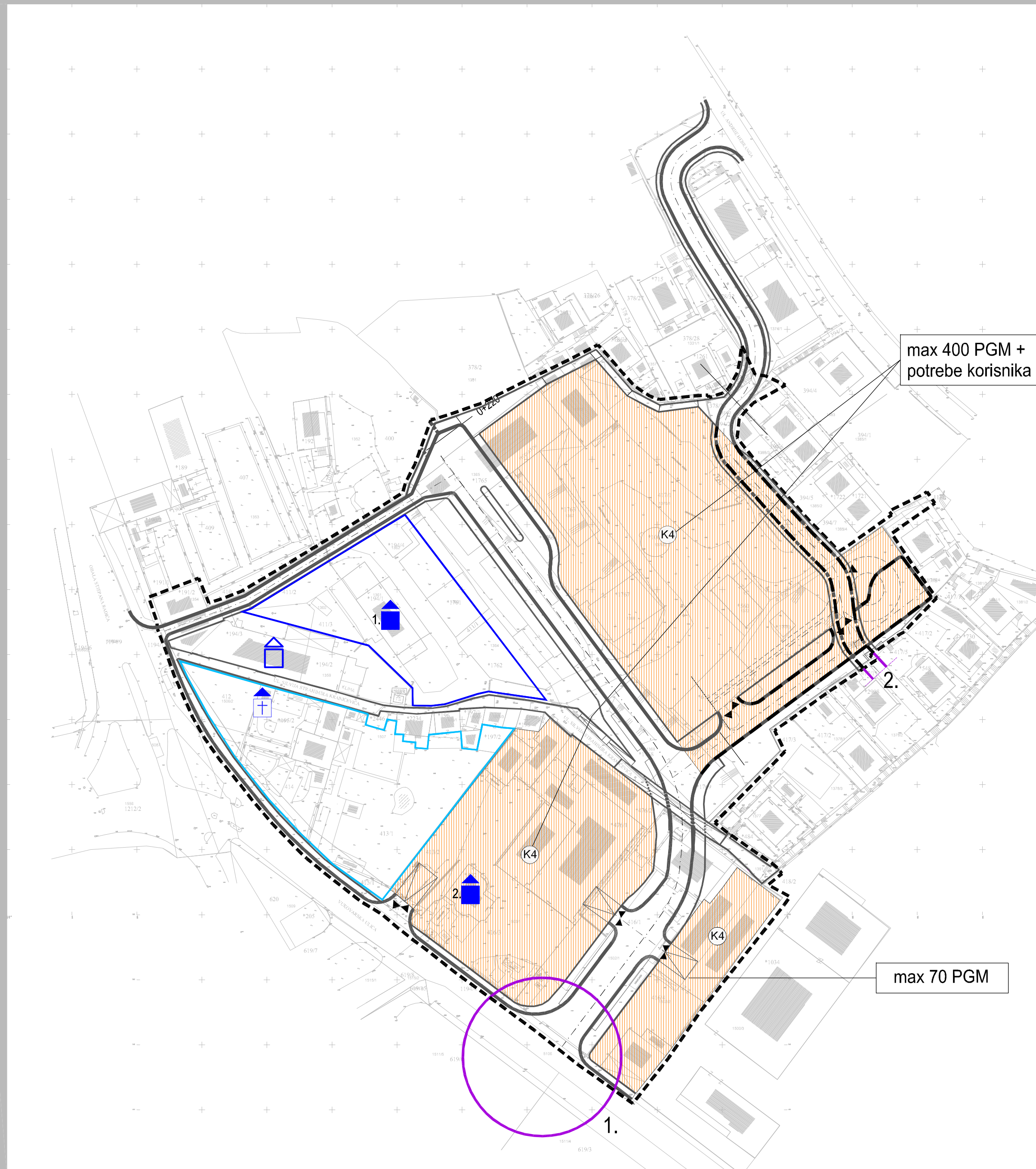
LIST 2.1.

PROMET







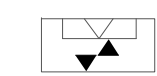







Ime projekta: DUBROVAČKO-NERETVANSKA		Općina: GRAD DUBROVNIK	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS			
Vrsta kartografskog prikaza: PROMET		Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1 000	
Broj kartografskog prikaza: 2.1.		Mjerna skala: 1 : 1 000	
Oduzeta predstaviteljskog lista o broju predstaviteljskog lista o donošenju plana:		Oduzeta predstaviteljskog lista o donošenju plana:	
Službeni glasnik Grada Dubrovnika 0608		Službeni glasnik Grada Dubrovnika 0911	
Javna rasprava (datum objave): 30. listopada 2009.		Javna rasprava (datum objave): od 08. studenog 2009. do 08. prosinca 2009.	
Potpisana javna rasprava (datum objave): 09. prosinca 2010.		Potpisana javna rasprava (datum objave): od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.	
Početnik odgovoran za provedbu javne rasprave:		Početnik odgovoran za provedbu javne rasprave:	
Jeļena Lončarić, dipl.ing.		Jeļena Lončarić, dipl.ing.	
Suglasnost i mišljenje nadležnih organa uvrsteno na plan:			
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-1/10-0185, Urbroj: 21171-211-11-7, od 16. ožujka 2011.			
Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-1/300, Urbroj: 531-56-11-2, od 21. ožujka 2011.			
Priprema osobe: IGH d.d.		Mjesto i datum izrade plana: Dubrovnik, travanj 2011.	
Zavod za prostorno planiranje		IGH d.d.	
Početnik osobe: IGH d.d.		Početnik osobe:	
IGH d.d.		dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.	
Koordinator plana i glavni planar: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.			
Stručni tim IGH u izradi plana:		Stručni tim IGH u izradi plana:	
Nikša Begović, ing.		Vedran Kosović, dipl.ing.	
Lea Đurović Ruso, dipl.ing.		Jure Marić, prof.	
Goran Gudeš, grad.teh.		dr.sc. Mara Marić, dipl.ing. agr. - ur.knj.	
Ines Horvat, dipl.ing.		dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.	
Dijana Kopaonica, prof.		Dijana Kopaonica, prof.	
Početnik predstaviteljskog lista:		Predsjednik predstaviteljskog lista:	
Početnik predstaviteljskog lista:		Olga Muratlić, predsjednica Gradskog vijeća	
Izotipnost ovog plana sa izvornikom osigovano.			

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS



TUMAČ ZNAKOVA

-  GRANICA OBUHVATA UPU-a
 -  CESTOVNE POVRŠINE
 -  KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
 -  PJEŠAČKE POVRŠINE
 -  ISTRAŽNI KORIDOR
 -  PODZEMNA GARAŽA
 -  ULAZ / IZLAZ U PODZEMNU GARAŽU
 -  POTREBNA RAZRADA PUTEM POSEBNE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
1. raskrižje na Vukovarskoj ulici
2. spiralna rampa - veza na ulicu Šipčine
- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**
-  GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO
- Ljetnikovac Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)
 -  CIVILNA GRADEVINA - registrirano kulturno dobro
1. Ljetnikovac Bassegli-Gozze (Rješenje Klasa: UPII-612-08/06-05/9012)
2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaja" (Rješenje Klasa: UPII-612-08/08-05/05)
 -  CIVILNA GRADEVINA - evidentirano kulturno dobro
- Poslovna zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"
 -  SAKRALNA GRADEVINA
- kapelica ljetnikovca Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)
- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO
- zadržava se postojeće stanje
 -  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE
- predlaže se valorizacija i rekonstrukcija nekadašnjeg renesansnog vrt

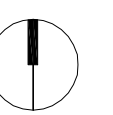
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

LIST 2.2.

PROMET U MIROVANJU



0 10 50











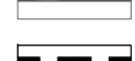




Županija:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina:	GRAD DUBROVNIK
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS		
Naziv kartografskog prikaza:	PROMET U MIROVANJU		
Broj kartografskog prikaza:	2.2.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilu):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilu):		
Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08	Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/11		
Javna rasprava (datum objave): Ponovljena Javna rasprava (datum objave):	30. listopada 2009. 09. prosinca 2010.	Javni uvid održan:	od 09. studenog 2009. do 08. prosinca 2009. od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jelena Lončarić, dipl.iur.		
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan: Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/185, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.			
Pravna osoba /tijelo koje je izradilo plan:	Institut IGH d.d. Zavod za prostorno planiranje	Mjesto i datum izrade plana:	Dubrovnik, travanj 2011.
Pečat pravne osobe /tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Koordinator plana i glavni planer:	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Stručni tim IGH u izradi plana:	Nikša Begović, ing. Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh. Goran Gudelj, grad.teh. Ines Horvat, dipl.ing.arh. Dijana Kopanica, prof.	Vedran Kosović, dipl.ing.grad. Jure Marić, prof. dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća		
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		

UPU





RADELJEVIĆ - LIBERTAS

TUMAČ ZNAKOVA



-  GRANICA OBUHVATA UPU-a
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA
-  ELEKTRIKA, UKIDANJE 10 KV VODA
-  ELEKTRIKA 10 (20) KV VOD POSTOJEĆI
-  ELEKTRIKA 10 (20) KV VOD PLANIRANI
-  PLANIRANI TK ZDENAC
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  CESTOVNE POVRŠINE
-  KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ISTRAŽNI KORIDOR
-  POTREBNA RAZRADA PUTEM POSEBNE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

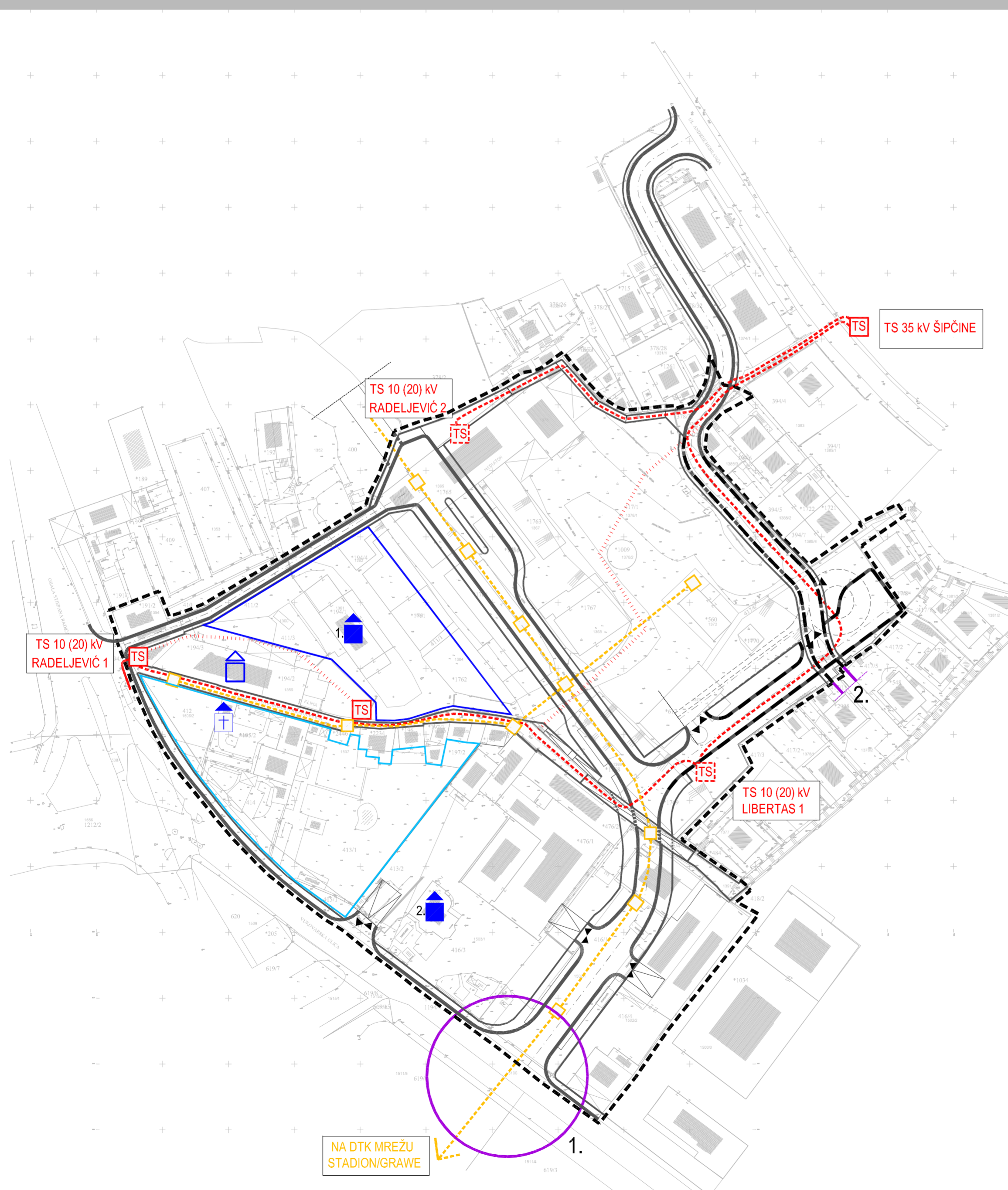
1. raskršće na Vukovarskoj ulici
2. spiralna rampa - veza na ulicu Šipčine

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

-  GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO
- Ljetnikovac Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)
-  CIVILNA GRAĐEVINA - registrirano kulturno dobro
1. Ljetnikovac Bassegli-Gozze (Rješenje Klasa: UPII-612-08/06-05/9012)
2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaja" (Rješenje Klasa: UPII-612-08/08-05/05)
-  CIVILNA GRAĐEVINA - evidentirano kulturno dobro
- Postovna zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"
-  SAKRALNA GRAĐEVINA
- kapelica ljetnikovca Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)

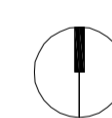
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO
- zadržava se postojeće stanje
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE
- predlaže se valorizacija i rekonstrukcija nekadašnjeg renesansnog vrta



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

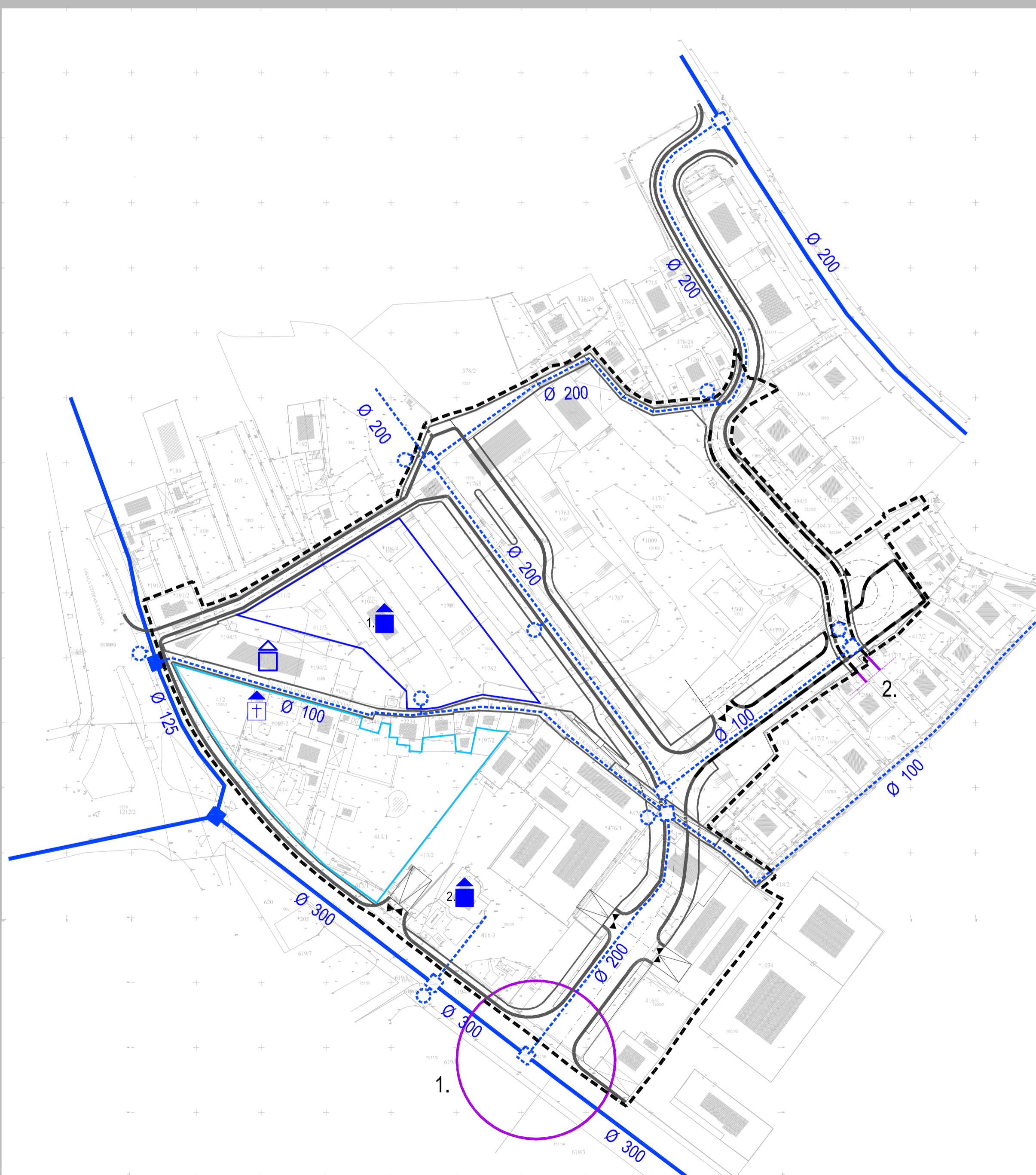
LIST 2.3. ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE



Županija:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina:	GRAD DUBROVNIK
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS		
Naziv kartografskog prikaza:	ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE		
Broj kartografskog prikaza:	2.3.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilu):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilu):		
Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08	Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/11		
Javna rasprava (datum objave): Ponovljena Javna rasprava (datum objave):	30. listopada 2009. 09. prosinca 2010.	Javni uvid održan:	od 09. studenog 2009. do 08. prosinca 2009. od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jelena Lončarić, dipl.iur.		
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan: Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/85, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	Institut IGH d.d. Zavod za prostorno planiranje	Mjesto i datum izrade plana:	Dubrovnik, travanj 2011.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Koordinator plana i glavni planer:	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Stručni tim IGH u izradi plana:	Nikša Begović, ing. Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh. Goran Gudelj, građ.teh. Ines Horvat, dipl.ing.arh. Dijana Kopanica, prof.	Vedran Kosović, dipl.ing.građ. Jure Marić, prof. dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća		
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS



TUMAČ ZNAKOVA

- GRANICA OBUHVATA UPU-a
- VODOVOD
- - - - PLANIRANI VODOVOD
- HIDRANT
- PLANIRANI HIDRANT
- ZASUNSKO OKNO
- PLANIRANO ZASUNSKO OKNO
- ▨ CESTOVNE POVRŠINE
- ▨ KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ ISTRAŽNI KORIDOR
- ▨ POTREBNA RAZRADA PUTEM POSEBNE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. raskrižje na Vukovarskoj ulici
2. spiralna rampa - veza na ulicu Šipčine

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

- ▣ GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO
- Ljetnikovac Gradi-Vulić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)
- ▣ CIVILNA GRAĐEVINA - registrirano kulturno dobro
1. Ljetnikovac Bassegli-Gozze (Rješenje Klasa: UPII-612-08/06-05/9012)
2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaja" (Rješenje Klasa: UPII-612-08/08-05/05)
- ▣ CIVILNA GRAĐEVINA - evidentirano kulturno dobro
- Poslovna zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"
- ▣ SAKRALNA GRAĐEVINA
- kapelica ljetnikovca Gradi-Vulić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

- ▣ OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO
- zadržava se postojeće stanje
- ▣ OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE
- predlaže se valorizacija i rekonstrukcija nekadašnjeg renesansnog vrta

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

LIST 2.4.

VODOOPSKRBA

0 10 50



Institut IGH d.d.
J. Rakušić 1, 10 000 Zagreb

Županija: **DUBROVAČKO-NERETVANSKA** Općina: **GRAD DUBROVNIK**

Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS**

Naziv kartografskog prikaza: **VODOOPSKRBA**

Broj kartografskog prikaza: **2.4.**

Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 1 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasi):

Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08

Javna rasprava (datum objave):

30. listopada 2009.

Ponovljena Javna rasprava (datum objave):

09. prosinca 2010.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasi):

Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/11

Javni uvid održan:

od 09. studenog 2009. do 08. prosinca 2009.

od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Jelena Lončarić, dipl.iur.

Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan:

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/85, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011.

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.

Pravna osoba /tijelo koje je izradio plan:

Institut IGH d.d.

Zavod za prostorno planiranje

Mjesto i datum izrade plana:

Dubrovnik, travanj 2011.

Pečat pravne osobe /tijela koje je izradio plan:

Odgovorna osoba:

dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Koordinator plana i glavni planer:

dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Stručni tim IGH u izradi plana:

Nikša Begović, ing.

Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh.

Goran Gudelj, grad.teh.

Ines Horvat, dipl.ing.arh.

Dijana Kopanica, prof.

Vedran Kosović, dipl.ing.grad.

Jure Marić, prof.

dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj.

dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

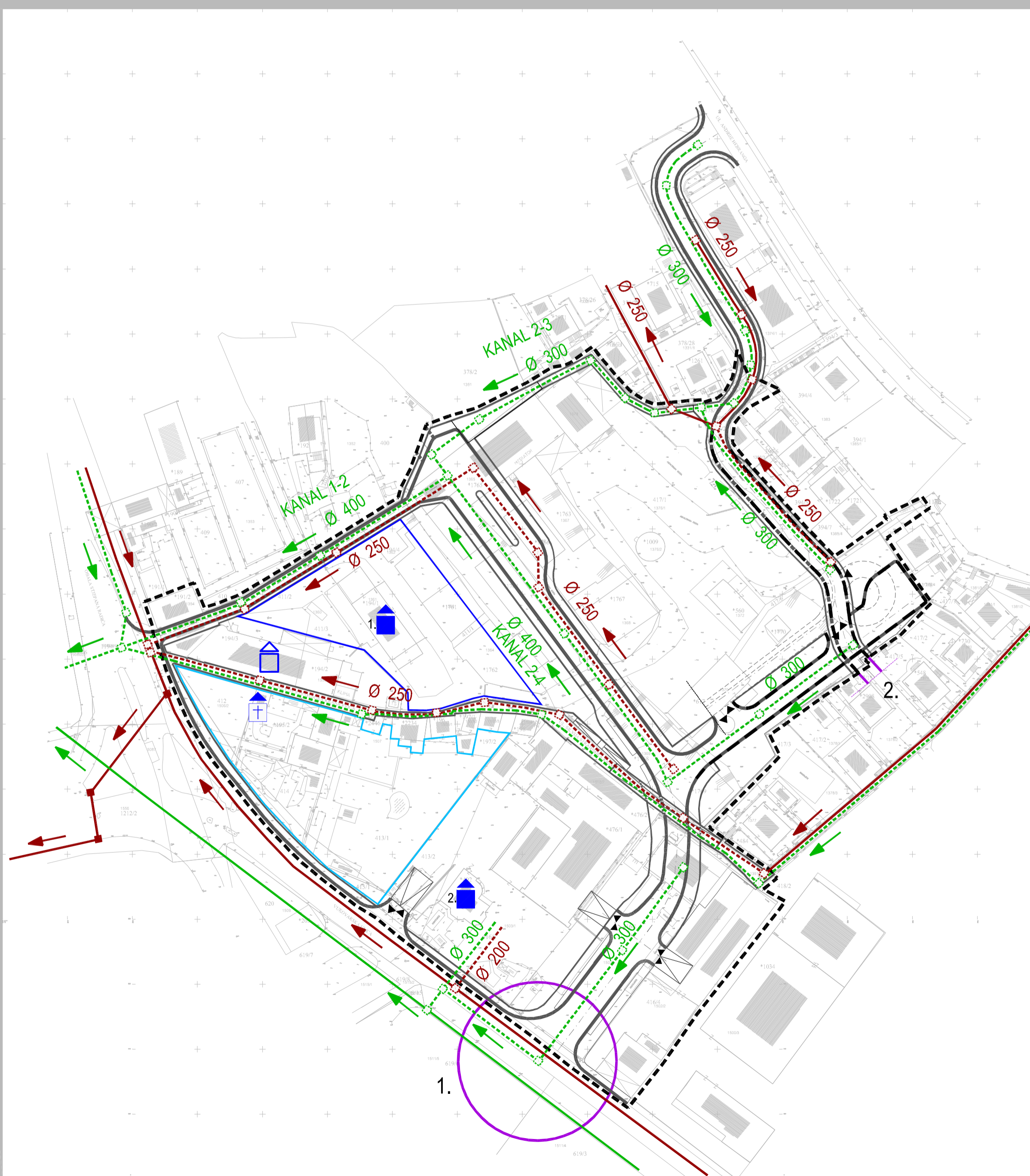
Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća

Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS



TUMAČ ZNAKOVA

- GRANICA OBUHVATA UPU-a
- ODVODNJA
- PLANIRANA ODVODNJA
- OBORINSKI KANAL
- PLANIRANI OBORINSKI KANAL
- ← SMJER ODVODNJE
- REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- REVIZIONO OKNO OBORINSKIH VODA
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO OBORINSKIH VODA
- ▨ CESTOVNE POVRŠINE
- ▨ KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ ISTRAŽNI KORIDOR
- ▨ POTREBNA RAZRADA PUTEM POSEBNE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

- ▣ GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO
- Ljetnikovac Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)
- ▣ CIVILNA GRAĐEVINA - registrirano kulturno dobro
1. Ljetnikovac Bassegi-Gozze (Rješenje Klasa: UPII-612-08/06-05/0012)
2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaja" (Rješenje Klasa: UPII-612-08/08-05/05)
- ▣ CIVILNA GRAĐEVINA - evidentirano kulturno dobro
- Poslovna zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"
- ▣ SAKRALNA GRAĐEVINA
- kapelica ljetnikovca Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

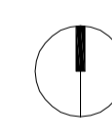
- ▣ OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO
- zadržava se postojeće stanje
- ▣ OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE
- predlaže se valorizacija i rekonstrukcija nekadašnjeg renesansnog vrta

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

LIST 2.5.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Institut IGH d.d.
J. Pliškova 1, 10 000 Zagreb



Županija:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina:	GRAD DUBROVNIK
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS		
Naziv kartografskog prikaza:	ODVODNJA OTPADNIH VODA		
Broj kartografskog prikaza:	2.5.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilko):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilko):		
Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08	Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/11		
Javna rasprava (datum objave): Ponovljena Javna rasprava (datum objave):	30. listopada 2009. 09. prosinca 2010.	Javni uvid održan:	od 09. studenog 2009. do 08. prosinca 2009. od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jelena Lončarić, dipl.iur.		
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan: Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/85, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	Institut IGH d.d. Zavod za prostorno planiranje	Mjesto i datum izrade plana:	Dubrovnik, travanj 2011.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Koordinator plana i glavni planer:	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Stručni tim IGH u izradi plana:	Nikša Begović, ing. Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh. Goran Gudelj, grad.teh. Ines Horvat, dipl.ing.arh. Dijana Kopanica, prof.	Vedran Kosović, dipl.ing.grad. Jure Marić, prof. dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća		
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		

TUMAČ ZNAKOVA

--- GRANICA OBUHVATA UPU-a

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA



GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO
- Ljetnikovac Gradi-Vuić
(Rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216)



CIVILNA GRAĐEVINA - registrirano kulturno dobro
1. Ljetnikovac Bassegli-Gozze
(Rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012)
2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaja"
(Rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05)

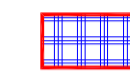


CIVILNA GRAĐEVINA - evidentirano kulturno dobro
-Poslovna zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"



SAKRALNA GRAĐEVINA
-kapelica ljetnikovca Gradi-Vuić
(Rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216)

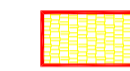
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU



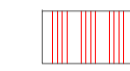
OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO
-zadržava se postojeće stanje



OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE
-predlaže se valorizacija i rekonstrukcija nekadašnjeg renesansnog vrta



AMBIJENTALNO VRIJEDNO PODRUČJE



IZDANA PRAVOMOĆNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
-poslovno stambena zgrada investitora Villa Zaton d.o.o.
(Rješenje Klasa:UP/I-361-03/08-10/163)



CESTOVNE POVRŠINE



KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



ISTRAŽNI KORIDOR

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS



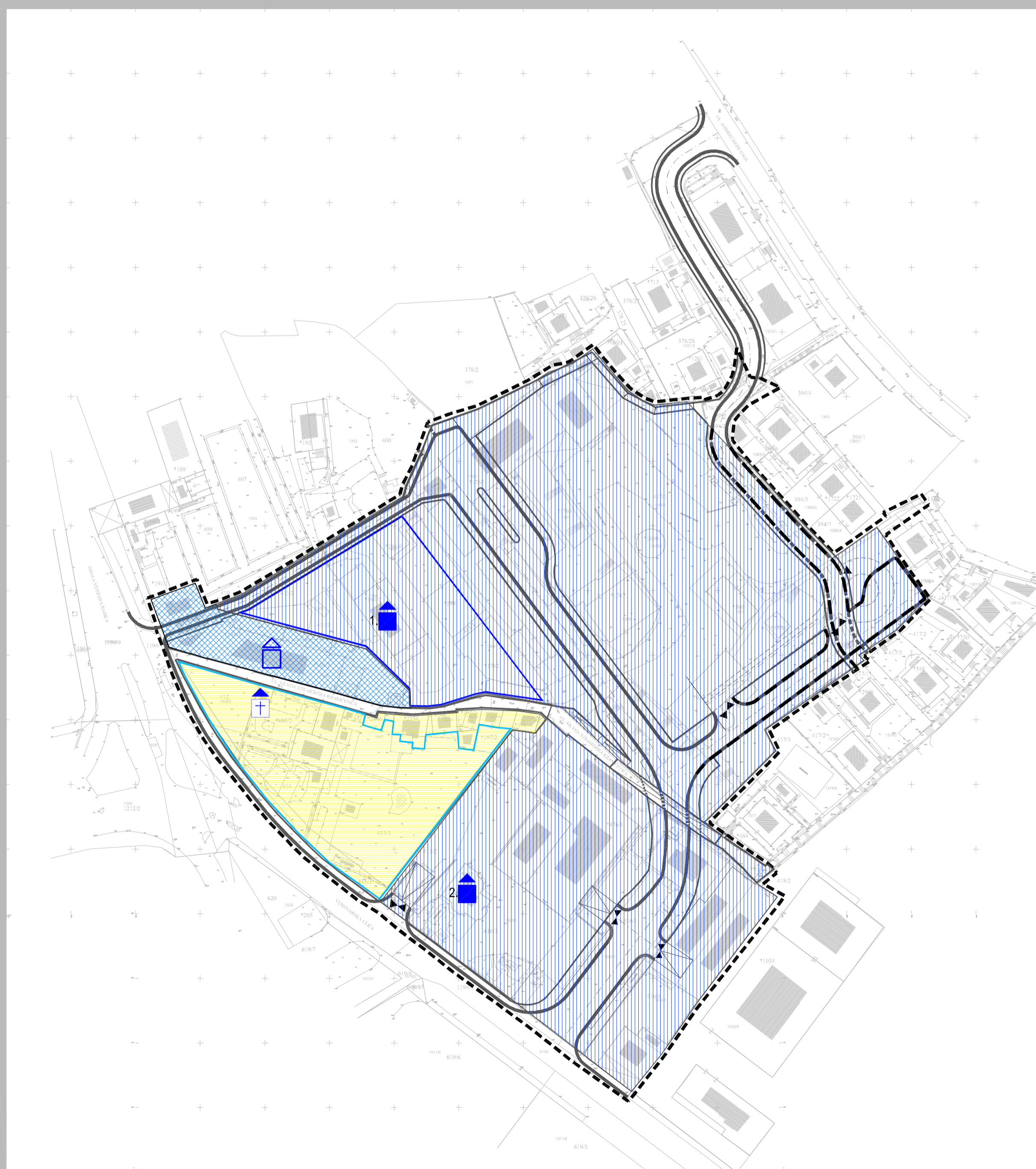
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

LIST 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA



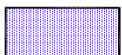












<small>Institut IGH d.d. J. Paskala 1, 10 000 Zagreb</small>		
Županija:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina: GRAD DUBROVNIK
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS		
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA		
Broj kartografskog prikaza:	3.1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Dubrovnik 06/08		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Dubrovnik 03/11
Javna rasprava (datum objave): Ponovljena Javna rasprava (datum objave): 30. listopada 2009. 09. prosinca 2010.		Javni uvid održan: od 09. studenog 2009. do 08. prosinca 2009. od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jelena Lončarić, dipl.iur.
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan: Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/85, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	Institut IGH d.d. Zavod za prostorno planiranje	Mjesto i datum izrade plana: Dubrovnik, travanj 2011.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Koordinator plana i glavni planer:	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.	
Stručni tim IGH u izradi plana:	Nikša Begović, ing. Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh. Goran Gudelj, građ.teh. Ines Horvat, dipl.ing.arh. Dijana Kopanica, prof.	Vedran Kosović, dipl.ing.građ. Jure Marić, prof. dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS



TUMAČ ZNAKOVA

-  GRANICA OBUHVATA UPU-a
-  ODRŽAVANJE POSTOJEĆEG STANJA
-  ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE
- ulica Silvija Strahimira Kranjčevića
-  SANACIJA GRAĐEVINA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA
(uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
-  REKONSTRUKCIJA - promjena korištenja
radi poboljšanja funkcionalnosti
-  CESTOVNE POVRŠINE
-  KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ISTRAŽNI KORIDOR
- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**
-  GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO
- Ljetnikovac Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPI-612-08/07-06/0216)
-  CIVILNA GRAĐEVINA - registrirano kulturno dobro
1. Ljetnikovac Bassegli-Gozze (Rješenje Klasa: UPI-612-08/06-05/9012)
2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaj" (Rješenje Klasa: UPI-612-08/08-05/05)
-  CIVILNA GRAĐEVINA - evidentirano kulturno dobro
- Poslovna zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"
-  SAKRALNA GRAĐEVINA
- kapelica ljetnikovca Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPI-612-08/07-06/0216)
- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO
- zadržava se postojeće stanje
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE
- predlaže se valorizacija i rekonstrukcija nekadašnjeg renesansnog vrta

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

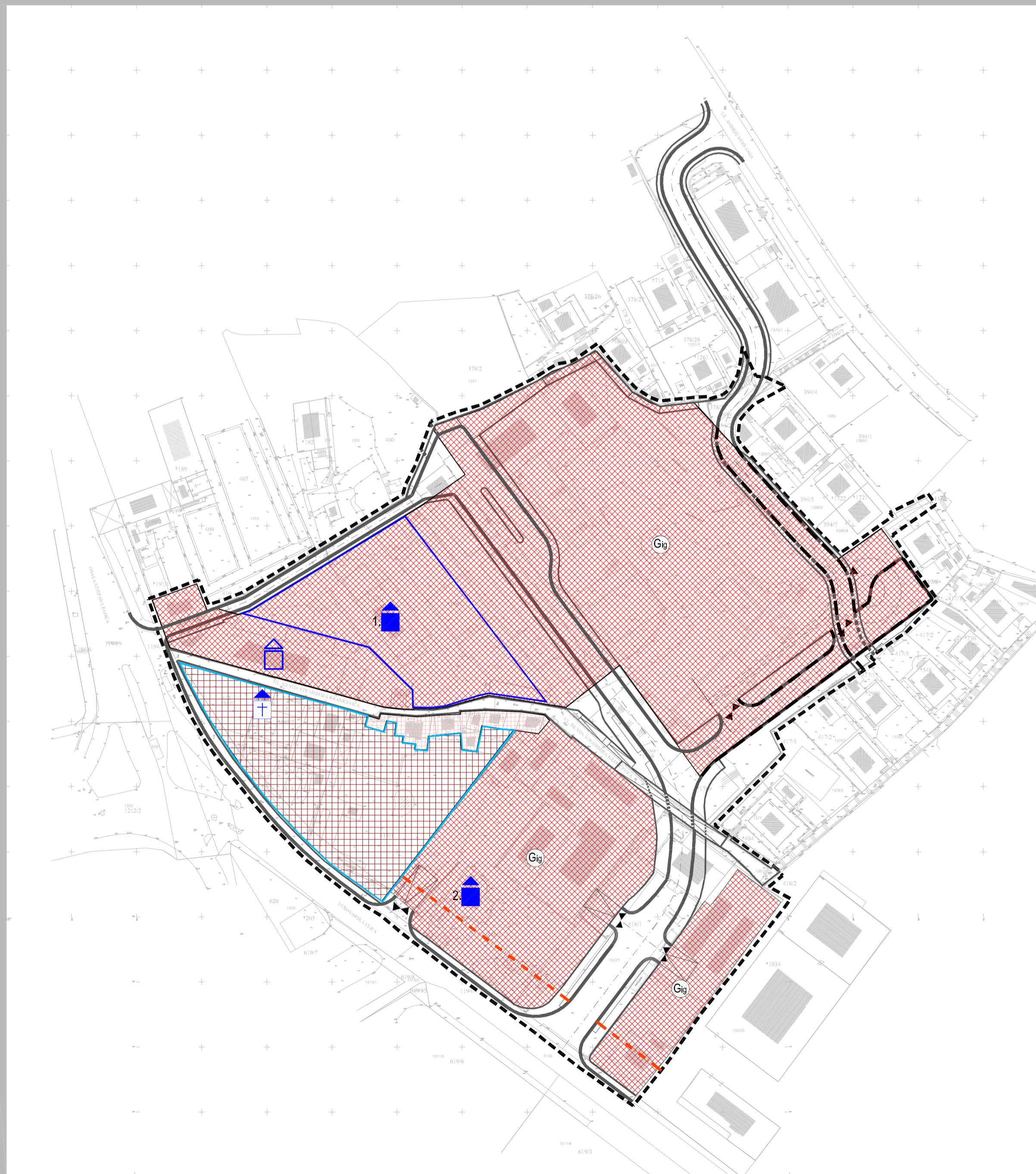
LIST 3.2.

OBLICI KORIŠTENJA





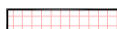




		
<small>Institut IGH d.d. J. Račkova 1, 10 000 Zagreb</small>		
Županija:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina: GRAD DUBROVNIK
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS		
Naziv kartografskog prikaza: OBLICI KORIŠTENJA		
Broj kartografskog prikaza:	3.2.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilu): Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilu): Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/11
Javna rasprava (datum objave): Ponovljena Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid održan: od 09. studenog 2009. do 08. prosinca 2009. od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jelena Lončarić, dipl.iur.
<small>Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan: Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/85, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.</small>		
Pravna osoba / tjelo koje je izradilo plan:	Institut IGH d.d. Zavod za prostorno planiranje	Mjesto i datum izrade plana: Dubrovnik, travanj 2011.
Pečat pravne osobe / tjela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Koordinator plana i glavni planer:	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.	
Stručni tim IGH u izradi plana:	Nikša Begović, ing. Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh. Goran Gudelj, građ.teh. Ines Horvat, dipl.ing.arh. Dijana Kopanica, prof.	Vedran Kosović, dipl.ing.građ. Jure Marić, prof. dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća	
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	

UPU

RADELJEVIĆ - LIBERTAS



TUMAČ ZNAKOVA

-  GRANICA OBUHVATA UPU-a
-  SJEVERNA GRANICA KORIDORA VUKOVARSKÉ ULICE (ukupne širine 35m)
-  JEDNOOBITELJSKI (S-skupni)
-  VIŠEOBITELJSKI (S-skupni)
-  MJEŠOVITA GRADNJA
-  CESTOVNE POVRŠINE
-  KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ISTRAŽNI KORIDOR





$G_{ig} = 0,75$

K_s ukupni = 4,5



K_s nadzemnih etaža = max 3,0

v = visina objekata nije ograničena, ovisiti će o natječajnom rješenju

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

-  GRADITELJSKI SKLOP - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO
- Ljetnikovac Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)
-  CIVILNA GRADEVINA - registrirano kulturno dobro
1. Ljetnikovac Bassoggi-Gozze (Rješenje Klasa: UPII-612-08/06-05/9012)
2. Bivša upravna zgrada "Dubrovačkog električnog tramvaja" (Rješenje Klasa: UPII-612-08/08-05/05)
-  CIVILNA GRADEVINA - evidentirano kulturno dobro
- Poslovna zgrada "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo"
-  SAKRALNA GRADEVINA
- kapelica ljetnikovca Gradi-Vučić (Rješenje Klasa: UPII-612-08/07-06/0216)

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

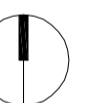
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - REGISTRIRANO
- zadržava se postojeće stanje
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - PREDLAŽE SE
- predlaže se valorizacija i rekonstrukcija nekadašnjeg renesansnog vrta

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS IZVORNIK

LIST 4.0.

NAČINI I UVJETI GRADNJE

0 10 50



Institut IGH d.d.
J. Paskala 1, 10 000 Zagreb

Županija: **DUBROVAČKO-NERETVANSKA** Općina: **GRAD DUBROVNIK**

Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADELJEVIĆ - LIBERTAS**

Naziv kartografskog prikaza: **NAČINI I UVJETI GRADNJE**

Broj kartografskog prikaza: **4,0.**

Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 1 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilko):

Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08

Javna rasprava (datum objave): 30. listopada 2009.

Ponovljena Javna rasprava (datum objave): 09. prosinca 2010.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilko):

Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/11

Javni uvid održan: od 09. studenog 2009. do 08. prosinca 2009.

od 20. prosinca 2010. do 18. siječnja 2011.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Jelena Lončarić, dipl.iur.

Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan:

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/10-01/85, Urbroj: 2117/1-21/1-11-7, od 16. ožujka 2011.

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, Klasa: 350-02/11-13/30, Urbroj: 531-06-11-2, od 21. ožujka 2011.

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

Institut IGH d.d.
Zavod za prostorno planiranje

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Mjesto i datum izrade plana:
Dubrovnik, travanj 2011.

Odgovorna osoba:

dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Koordinator plana i glavni planer: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Stručni tim IGH u izradi plana:

Nikša Begović, ing.
Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh.
Goran Gudelj, grad.teh.
Ines Horvat, dipl.ing.arh.
Dijana Kopanica, prof.

Vedran Kosović, dipl.ing.grad.
Jure Marić, prof.
dr.sc. Mara Marić, dipl.ing.agr. - ur.kraj.
dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela:

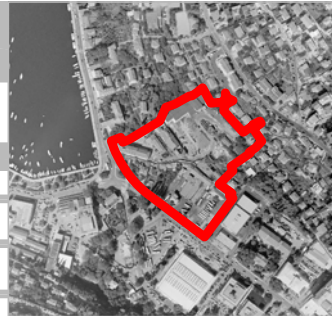
Predsjednik predstavničkog tijela:

Olga Muratti, predsjednica Gradskog vijeća

Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

UPU



IZVORNIK

RADELJEVIĆ - LIBERTAS

Institut IGH d.d.



ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE

DEPARTMENT FOR PHYSICAL PLANNING

Vukovarska 8/II, 20 000 Dubrovnik, Hrvatska

Nositelj izrade:

GRAD DUBROVNIK

20000 Dubrovnik, Pred dvorom 1

Odgovorna osoba:

Jelena Lončarić, dipl. iur.

Davorka Cević - Premužak, dipl. ing. arh.

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"Radeljević-Libertas"**

Razina plana:

IZVORNIK

Broj radnog naloga:

24500105

Glavni planer i koordinator plana:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Autori plana:

Nikša Begović, ing.

Lea Đurović Ruso, dipl. ing. arh.

Goran Gudelj, građ. teh.

Ines Horvat, dipl. ing. arh.

Mara Marić, dipl. ing. agr.- ur. kraj.

Jure Marić, prof.

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.

Unutrašnji stručni nadzor:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Direktor Zavoda za prostorno
planiranje:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, travanj 2011.

SADRŽAJ:

A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI :

0.	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.1.	Promet.....	1:1000
2.2.	Promet u mirovanju.....	1:1000
2.3.	Elektroenergetika i telekomunikacije.....	1:1000
2.4.	Vodoopskrba.....	1:1000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda.....	1:1000
3.0.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.1.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora.....	1:1000
3.2.	Oblici korištenja.....	1:1000
4.0.	NAČINI I UVJETI GRADNJE.....	1:1000

C OBVEZATNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
PRILOG III.	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG IV.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Elektroenergetski sustav
 - 5.3.2. Vodoopskrbni sustav
 - 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Konzervatorska smjernice
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Obveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskih natječaja
 - 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

I. UVOD

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" određena je GUP-om Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05.), te planskim obvezama određenim izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana uređenja Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 10/07).

Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" (u daljnjem tekstu Plan) temelje se na smjernicama utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade Plana (izrađivač Omega engineering d.o.o.) te na Odluci Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o izradi Urbanističkog plana uređenja "Radeljević-Libertas" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno provedene analize lokacije u odnosu na postojeću izgrađenost u zoni obuhvata, rubnu izgradnju susjednih zona te položaj zone u urbanoj strukturi Grada Dubrovnika.

Obuhvat plana je prostor površine cca 2,9 ha. S obzirom na povoljan prometni položaj, smješten uz raskrižje glavnih prometnih komunikacija prema zoni luke Gruž, kao i prema povijesnoj jezgri i turističkim zonama Lapada, stanje izgrađenosti, te sadašnju neprimjerenu namjenu, lokacije bivše tvornice Radeljević i J.P. Libertas predstavljaju logičan izbor za formiranje užeg dijela novog gradskog poslovnog centra.

Planirani centar trebao bi biti generator budućeg prostornog razvoja tog dijela grada, te ubrzati urbanu konsolidaciju gradskog područja, koje trenutno prolazi kroz istovremeno proces planirane i autogenerirane transformacije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja "Radeljević - Libertas" (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina i smjernice kojima se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju te uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Članak 5.

Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Plana temelje se na smjericama utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.), Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade Plana (izrađivač *Omega engineering d.o.o.*) i na Odluci Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika o izradi Urbanističkoga plana uređenja "Radeljević - Libertas" („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 06/08.).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovi podataka iz raspoložive katastarske podloge, tj. na osnovi provedene analize lokacije u odnosu na postojeću izgrađenost u zoni obuhvata, rubnu izgradnju susjednih zona i položaj zone u urbanoj strukturi Grada Dubrovnika.

Članak 6.

Planom su definirane namjene površina čiji je prikaz sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000).

Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena - pretežno poslovna (M2)
- Gospodarska namjena - garažno-poslovna (K4)
- Javne zelene površine (Z1)
- Javne prometne površine

U kartografskom prikazu broj 1 prikazana je namjena površina, a na temelju utvrđene namjene u tablici 1. iskazane su njihove površine unutar obuhvata Plana:

Tablica 1. Bilanca površina unutar obuhvata Plana

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA (S)	3606	12,10
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2) GOSPODARSKA NAMJENA - GARAŽNO-POSLOVNA (K4)	18 502*	62,33*
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2) GOSPODARSKA NAMJENA - GARAŽNO-POSLOVNA (K4)	1 285**	4,30**
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	865	3,01
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	7 920	26,71
UKUPNO	32 160***	108,45***
POVRŠINA OBUHVATA PLANA	29 655	

* Napomena: Korisnička površina M2, na području zone Radeljević prelazi preko javne prometnice, tako da u njezinu površinu ulazi i dio javnih prometnih površina

** Napomena: Moguće nadsovođenje prometnice što je potrebno preispitati arhitektonsko-urbanističkim natječajem koji je propisan za cijeli obuhvat Plana

*** Napomena: Ukupna površina i udio su veći jer korisnička površina (M2) na zoni Radeljević prelazi preko javnih prometnih površina

Članak 7.

Unutar obuhvata Plana određena je i razgraničena zona:

- Gospodarske namjene – garažno-poslovna (K4),

a prikaz navedene zone sadržan je u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana (kartografski prikazi 2.1. Promet i 2.2. Promet u mirovanju).

Članak 8.

Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati na pojedinačnim građevnim parcelama na postojećim građevinama, novim građevinama ili uređenju partera, provodit će se i utvrđivati lokacijskim dozvolama uz prethodno pribavljene konzervatorske uvjete koje izdaje mjerodavno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i uz ostale potrebne suglasnosti, u skladu s postavkama Plana te važećim propisima i standardima.

Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi samo u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a "Radeljević – Libertas".

Članak 9.

Pod površinama stambene namjene podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti stambenu građevinu zajedno s pomoćnim građevinama i s dijelovima poslovne i ugostiteljsko turističke namjene.

Unutar obuhvata zone stambene namjene postoje dvije vrste zona na koje se odnosi navedena namjena:

- jednoobiteljska (S - skupna),
- višeobiteljska (S - skupna).

Unutar obuhvata navedenih zona ne predviđaju se rekonstrukcije postojećega građevinskog fonda, izuzev onih nužnih u svrhu primjerenog održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja.

Nova izgradnja nije predviđena.

Prikaz navedenih zona sadržan je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. Načini i uvjeti gradnje).

Članak 10.

Mješovita namjena - pretežno poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene većim od 50 % ukupne površine građevina, čija je dispozicija moguća u svim etažama građevine.

Na površinama mješovite - pretežno poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.

Građevine za stanovanje obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje u prizemlju.

Unutar ove zone moguće je graditi i uređivati sadržaje za:

- poslovnu i stambenu namjenu,
- javnu i društvenu namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- tržnice, robne kuće,
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta,
- javne garaže,
- infrastrukturne objekte.

Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

Članak 11.

Javne zelene površine (Z1) planirane su na površinama namijenjenima ponajprije za hortikulturno uređenje. Unutar njih moguće je uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, fontane, koševi za smeće i sl.

Unutar granica Plana javne zelene površine određene su na novim površinama ili na površinama s već postojećim gore navedenim namjenama, pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.

Članak 12.

Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju:

- cestovne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine,
- površina za okretanje vozila,
- podzemne garaže.

Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Površine infrastrukturnih objekata i uređaja namjenjuju se izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

Članak 13.

Poslovna namjena – K obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne i garažno-poslovne prostore, poslovne hotele i druge gospodarske djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom. Ova zona uključuje i stanovanje u manjem postotku.

Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

Članak 14.

Planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina te smjernice kojima se omogućuje uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju te uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Zona sanacije građevina - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) odnosi se na veći dio obuhvata Plana:

- najveći dio zone "Radeljević" unutar koje se nalazi preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012),
- zona "Libertas" unutar koje se nalazi preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkoga električnog tramvaja unutar kompleksa „Libertas“ (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05),
- zona poslovno-stambenoga objekta investitora „Villa Zaton d.o.o.“.

Zona rekonstrukcije (promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti) obuhvaća manji dio zone "Radeljević" unutar koje se nalazi evidentirano kulturno dobro – poslovna zgrada "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva".

Zona održavanja i manjih zahvata sanacije obuhvaća koridor Ulice Silvija Strahimira Kranjčevića.

Zona održavanja postojećega stanja odnosi se na preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216).

Navedeni oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Oblici korištenja.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 15.

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona K4 - garažno-poslovne građevine, planirani su sljedeći sadržaji:

- izložbeno-prodajni saloni,
- poslovni, uslužni i društveni,
- obrtni,
- trgovine,
- prometne građevine, garažno-poslovne građevine,
- gradski komunalni servisi,
- građevine za malo poduzetništvo,
- stambeni i turistički sadržaji te javni i društveni sadržaji, maksimalno 40 % građevinske bruto površine,
- infrastrukturni objekti.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 16.

Građevine namijenjene društvenim djelatnostima nisu planirane u okviru Planom obuhvaćenoga područja, ali se ostavlja mogućnost da se eventualni sadržaji društvenih djelatnosti mogu smjestiti na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) sukladno posebnim propisima koji se odnose na pojedine djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 17.

Na temelju osnovne namjene prostor unutar obuhvata Plana sastoji se od četiri osnovne namjenske zone:

- zone "Radeljević",
- zone "Libertas",
- zona poslovno-stambenoga objekta investitora "Villa Zaton d.o.o.",
- zaštićenoga kompleksa ljetnikovca Gradi-Vuić.

Tablica 2. Prostorni pokazatelji za namjenu - korisničke površine

ZONA	NAMJENA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
Radeljević	mješovita - pretežito poslovna (M2) gospodarska - garažno-poslovna (K4)	14 134*	47,66
Libertas	mješovita - pretežito poslovna (M2) gospodarska - garažno-poslovna (K4)	4 306	14,52
Villa Zaton	mješovita - pretežito poslovna (M2)	1 435	4,83
Ljetnikovac Gradi-Vuić	stambena (S)	3 606	12,10
UKUPNA KORISNA POVRŠINA		23 481	79,11

* Napomena: Ukupna površina i udio su veći jer korisnička površina na zoni Radeljević prelazi preko javnih prometnih površina

Članak 18.

Zaštićeni kompleks Gradi-Vuić nalazi se u zoni osobito vrijednoga kultiviranog krajobraza, a ujedno je i dio oblikovno vrijednoga područja.

Unutar ovog obuhvata ne predviđaju se rekonstrukcije postojećega građevinskog fonda, izuzev onih nužnih u svrhu primjerenoga održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja.

Nova izgradnja nije predviđena.

Članak 19.

Za zonu tvrtke *Villa Zaton d.o.o.* izdana je građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnoga objekta (Rješenje Klasa:UP/I-361-03/08-10/163), te je ovim već definirana namjena i uvjeti korištenja predmetne parcele.

Za navedenu zonu predlaže se izmjena kolnoga ulaza u planiranu podzemnu garažu, kako je prikazano na kartografskom prikazu grafičkoga dijela Plana 2.1. Promet.

Članak 20.

Zona "Radeljević" prenamjenjuje se u zonu mješovite - pretežno poslovne namjene (M2) i zonu garažno-poslovne namjene (K4), unutar kojih je planirana gradnja:

- podzemne garaže,
- trgovačkoga centra,
- ugostiteljsko-turističkih sadržaja,
- poslovnih i uredskih sadržaja,
- stambenih sadržaja.

Unutar zone "Radeljević" planira se prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite – preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012) i rekonstrukcija postojeće zgrade – evidentirano kulturno dobro - poslovna zgrada "Prvoga dalmatinskog trgovačkog društva".

Na površini zone Radeljević građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- veličina zone iznosi 16 470 m²,
- građevine se grade kao samostojeće,
- na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75,
- ukupni maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (Kis) iznosi 3,0,
- katnost i visina objekata ovisit će o rezultatima urbanističko-arhitektonskoga natječaja,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine, mjereno od najniže točke uredenoga terena uz građevinu do njezinoga vijenca), i to ne manje od 3,0 m,
- promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže,
- razina suterena/prizemlja definira se i uređuje kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Članak 21.

Zona "Libertas" prenamjenjuje se u zonu mješovite - pretežno poslovne namjene (M2) i zonu garažno-poslovne namjene (K4) unutar kojih je planirana gradnja:

- tržnice s pratećim sadržajima (skladišta),
- poslovnih i stambenih sadržaja.

Unutar zone "Libertas" planira se prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite - preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05).

Na površini zone "Libertas" građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- veličina zone iznosi 6 000 m²,
- građevine se grade kao samostojeće,
- na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- katnost i visina objekata ovisit će o rezultatima arhitektonsko-urbanističkoga natječaja,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine, mjereno od najniže točke uredenoga terena uz građevinu do njezinogaa vijenca), i to ne manje od 3,0 m,
- promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Članak 22.

Zaštitni koridor Vukovarske ulice, određen u ukupnoj širini od 35 m (17,5 m sa svake strane osi Vukovarske ulice), ujedno predstavlja građevinski pravac prema kompleksu "Radeljević - Libertas", uvažavajući zonu zaštite kulturnoga dobra u zoni "Libertas", kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima 2.1. Promet i 4. Načini i uvjeti gradnje.

Dijelovi (etaže) definirani su u članku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07., 38/09.).

Članak 23.

Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine kao dio funkcionalne cjeline osnovne građevine tako da su smještene:

- uz osnovnu građevinu,
- odvojeno od osnovne građevine,
- na građevnoj međi kao dvojne građevine, uz uvjet da se zid prema susjednoj građevnoj čestici izvede bez otvora i da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina su:

- najveća tlocrtna površina od 50 m² ako se grade kao izdvojene građevine na građevnoj čestici,
- maksimalna visina iznosi 4,0 m, mjereno od konačno zaravnanoga i uređenoga terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjega ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, tj. vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- dopuštena je katnost: podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20 - 30°,
- minimalna je udaljenost od granice građevne čestice 3,0 m.

U koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) obračunavaju se otvorene bazenske školjke, površine veće od 12 m². Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) iznosi 3,0 m od granice građevne čestice.

Moguće je natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.), bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (Kig).

Uređenje građevne čestice

Članak 24.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njezino racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovoga Plana, tj. utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni ili pješački pristup na javnu prometnu površinu, širine najmanje 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa nije veća od 50 m.

Građevna čestica na spoju ulica različitih značenja obvezno se priključuje na ulicu nižega značenja.

Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja užega područja.

Građevinska čestica većinom namijenjena stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanoga prostora, uz uporabu autohtonoga biljnog materijala.

Prema ulici i na granicama prema susjednim česticama može se podizati ograda visine do 1,5 m. Moguće ju je izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 1,5 m.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti tako da se ne narušava cjelina naselja i tako da se onemogućuje nesmetano otjecanje vode na štetu susjednoga zemljišta i/ili građevina.

Članak 25.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Parkirališta, odmorišta i terase drže se uređenim terenom ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.

Na građevnoj je parceli potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.

U slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta na građevnoj čestici, obvezna je ponovna sadnja iste ili više kategorije boniteta.

Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

Članak 26.

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

Članak 27.

Prilikom gradnje građevina mora se čuvati prirodna konfiguracija terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili se ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.

Visina potpornoga zida ne može biti viša od 3,0 m. Bude li potrebno izgraditi viši potporni zid, on se mora izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase potrebno je ozeleniti. Iznad potpornoga zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, potporni zidovi mogu biti i viši, sukladno idejnom projektu planiranih objekata.

Oblikovanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina

Članak 28.

Podrum može biti smješten najmanje 1 m od granice građevne čestice i mora biti izveden ispod razine terena.

Površina terena iznad podruma/sutereza/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Članak 29.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali ne smiju narušavati postojeći okoliš.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Na građevinama je dopušten ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov, a u slučaju da se građevine izvode s kosim krovom, nagib iznosi 20° – 30° i preporučuje se tradicionalni pokrov.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Priključak na infrastrukturu

Članak 30.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde, vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnoga čvora.

Članak 31.

Sve građevine unutar građevne čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnoga otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet i koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnoga otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.

Članak 32.

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije i dr.) obavlja se prema uvjetima koje propisuju nadležne službe.

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

Članak 33.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnoga, telekomunikacijskoga, energetskoga i vodnogospodarskoga sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 2.1. Promet, 2.2. Promet u mirovanju, 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:1000.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture, unutar koridora određenih Planom, bit će utvrđen projektom. Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 2. ovoga članka ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorski uređaji i sl.).

U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine i površine zaštitnoga razdjelnog zelenila. U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskoga prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 34.

Trase i koridori prometnoga sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 3.4. Promet i u kartografskim prikazima broj 2.1. Promet i 2.2. Promet u mirovanju, u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju:

- cestovne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine,
- površina za okretanje vozila,
- podzemne garaže.

Tablica 3. Prostorni pokazatelji za namjenu - javne prometne površine

ZONA		POVRŠINA (m ²)		UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)	
Koridor pješačke ulice S.S. Kranjčevića		674		2,27	
Koridor planirane gradske ulice	A	3 763	6 966	12,68	23,49
	B	1 079		3,63	
	C	1 589		3,65	
	D	535		1,80	
Koridor novoplanirane kolno-pješačke ulice		280		0,94	
UKUPNO JAVNE PROMETNE POVRŠINE		7 920		26,70	

Članak 35.

Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.). Površine infrastrukturnih objekata i uređaja namjenjuju se izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

Članak 36.

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

Članak 37.

Planom je određeno rješenje dogradnje postojeće ulične mreže radi osiguranja pristupa u nove zone, na način prikazan na kartografskom prikazu br. 2.1. Promet.

Planom je određeno, u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom više razine (GUP Dubrovnika) da okosnica prometnoga rješenja bude realizacija prve faze planirane dvosmjerne glavne gradske ulice u zaleđu postojeće obalne prometnice Stjepana Radića, od ulice Grada Vukovara do zapadne granice zone obuhvata ovog Plana (os_1).

Kako bi se i u uvjetima prve faze osiguralo nesmetano odvijanje kolnog prometa, prvi dio trase završit će okretištem tipa "čekić" do izgradnje cjelokupne trase nove prometnice.

Planirana prometnica prolazi sredinom obuhvata ovoga Plana i priključuje se u nivou na Ulicu grada Vukovara.

U najvećem dijelu prolaska preko zone „Radeljević“ ova prometnica predviđena je kao podvožnjak, koji će nadsvoditi planirani objekti stambeno-poslovne, tj. hotelske i trgovačke namjene.

Članak 38.

Križanje nove prometnice s pješačkom ulicom S.S.Kranjčevića izvodi se u dvije razine.

Preko planirane ceste izvodi se pješački most raspona od cca. 23 m, tako da se postojeća pješačka ulica lokalno denivelira kako bi bio osiguran slobodni profil visine 4,5 m na novoj prometnici. Uz pješački most, sa sjeverne se strane izvodi blaga rampa za pješačku komunikaciju između nove ulice i pješačke ulice S.S.Kranjčevića.

Neposredno prije pješačkoga mosta (s južne strane) predviđen je kolni priključak zoni „Villa Zaton“ s jedne i pristup opskrbnim vozilima tržnice i trgovačkih sadržaja zone „Libertas“ s druge strane nove ceste.

Članak 39.

Nova ulica izvodi se s minimalnom širinom kolnika od 7,0 m i sa obostranom pješačkom stazom širine od 2,5 m.

Uz ulicu su na nenatkrivenom dijelu predviđeni obostrano i zeleni pojasevi s drvoredom širine minimalno 2,0 m.

U zoni priključka na Ulicu grada Vukovara dodaje se još jedan prometni trak za desne skretače širine 3,5 m.

Kod planiranoga ulaza u hotel, na zapadnom kraju obuhvata Plana, izvodi se površina namijenjena manevriranju i zaustavljanju autobusa širine 5,5 m, koja je odvojena od kolnika zelenim otokom širine minimalno 2,0 m.

Širina planuma nove gradske ulice varira između 12,0 i 19,5 m.

Članak 40.

Na novu gradsku ulicu priključuje se nova dvosmjerna slijepa ulica na istočnom kraju zone "Radeljević" (os_2), na kojoj se nalaze ulazi/izlazi u gospodarski i garažni dio kompleksa. Cesta ima širinu kolnika od 6,0 m i zeleni pojas varirajuće širine do potpornoga zida na granici obuhvata.

Koridor navedene prometnice označen je u kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000 kao istražni koridor te će se optimalno prometno rješenje tražiti kroz urbanističko-arhitektonski natječaj za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.

Sa zapadne strane prometnice određena je servisna površina širine 5,0 m koja je namijenjena odvozu komunalnoga otpada i drugim potrebama kompleksa.

Na slijepom kraju ulice izvodi se okretište tipa "čekić" dimenzija prilagođenih komunalnom vozilu.

Na zapadnoj strani kompleksa predviđena je kolničko-pješačka površina koju bi koristila dostavna vozila hotela.

S Ulice grada Vukovara predviđen je kolni ulaz/izlaz u garažni prostor kompleksa „Libertas“ .

S Ulice Andrije Hebranga, preko postojeće stambene ulice ostvarit će se dodatni kolni prilaz kompleksu „Radeljević“, namijenjen interventnim vozilima, ali i dodatni ulaz u garažu za korisnike (os_3).

Članak 41.

Navedena prometnica (os_3) definirana je kao dvosmjerna spojna gradska cesta s pješačkim stazama širine minimalno 1.5 m. Koridor navedene prometnice označen je u kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000 kao istražni koridor te će se optimalno prometno rješenje tražiti kroz urbanističko-arhitektonski natječaj za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.

Niveleta ceste do kružne rampe koja vodi na najvišu etažu garaže prati postojeći kolni put, a zatim se spušta na terasu kompleksa u funkciji vatrogasnog prilaza.

Pješačka staza izvodi se s nižom visinom rubnjaka (do 8 cm) kako bi u slučaju intervencije vatrogasno vozilo moglo koristiti i tu površinu za manevriranje. Kružna rampa služiti će pretežno osobnim automobilima i potrebno je posebnom projektnom dokumentacijom predvidjeti spoj postojeće dvosmjerne ulice na sjevernom dijelu obuhvata s ulicom Šipčine, kako je definirano u kartografskom prikazu broj 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Dodatni kolni pristup u svrhu pristupa interventnih vozila predviđen je i s Obale Stjepana Radića, na kraju obuhvata na zapadnoj strani, kroz postojeći prolaz u bivšem upravnom objektu tvornice ulja koji osigurava kolni pristup ljetnikovcu i upravnoj zgradi bivše tvornice „Radeljević“ (os_4).

Cesta je jednosmjerna i povremenoga karaktera, širine kolnika od 3,0 m i pješačke staze od 1,5 m.

Članak 42.

Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina.

Mreža prometnica u zoni obuhvata definirana je primarno u funkciji pristupa budućim zonama različite namjene i ne uključuje interni promet unutar pojedine zone. Nivelete cesta prilagođene su kotama terena na rubovima obuhvata i visinskim kotama platoa budućih zona.

Članak 43.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), tako da se izbjegne njihovo oštećenje.

To podrazumijeva strogo poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki koje su mjerodavne za navedene instalacije.

S obzirom na moguća potrebna prelaganja instalacija, skučenost pojedinih postojećih prolaza i s obzirom na potrebu izvođenja potpornih zidova, zbog konfiguracije terena i visinskoga položaja predviđenih platoa za buduće komplekse, dopuštene su manje horizontalne i visinske korekcije i minimalne korekcije profila budućih prometnica.

Investitori, prema potrebi, mogu malo korigirati visinske kote platoa i mjesta prilaza pojedinim platoima, ali sve te promjene moraju biti u skladu s predloženim prometnim rješenjem i važećim propisima.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 44.

Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila, već se problem prometa u mirovanju rješava u okviru izgradnje podzemnih garaža.

Planom je predviđena izgradnja dviju podzemnih garaža.

Unutar obuhvata zona "Radeljević" i "Libertas" predviđena je izgradnja podzemne garaže s 400 PGM kao javne garaže uz dodatna PGM za potrebe korisnika, a prema normativima definiranim u GUP-u Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.).

Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.

Unutar obuhvata zone "Villa Zaton" predviđena je podzemna garaža od 70 PGM za potrebe korisnika.

Smještaj planiranih podzemnih garaža prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Promet u mirovanju, u mjerilu 1:1000.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 45.

Pješački promet reguliran je razgranatom mrežom pristupa i pravaca kretanja unutar planiranoga kompleksa.

Pješački pristupi ostvaruju se preko postojećega ulaza u kompleks „Radeljević“ s Obale Stjepana Radića, iz Ulice S. Strahimira Kranjčevića, iz Vukovarske ulice i nogostupom novoplaniranih prometnica.

Centralne pješačke prostore čine ulazni trg na zoni „Radeljević“, na razini postojećega terena oko zaštićenoga ladanjskog objekta i površine terena iznad podruma/suterena/prizemlja koje se definiraju i uređuju kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Planirano je vanjsko stubište od nove glavne gradske ulice (os_1) do kolnoga prilaza sa sjevera (os_3) uz sjevernu granicu obuhvata.

Planirani sadržaji na zonama „Radeljević“ i „Libertas“ povezani su i pješačkim mostom preko novoplanirane gradske ceste.

Ulica S.S. Kranjčevića pješačkim mostom čuva kontinuitet.

Biciklistički promet nije planiran.

Navedene trase i koridori definirani su u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 3.4. Promet i na kartografskom prikazu broj 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Članak 46.

Kvalitetna prometna rješenja kompleksa treba tražiti putem urbanističko-arhitektonskoga natječaja za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 47.

Na kartografskom prikazu br. 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije prikazano je tehničko rješenje koje spaja postojeći izgrađeni dio DTK mreže UPS Stadion/Grawe, s dijelom planirane DTK mreže.

Glavna os distributivne planirane TK kanalizacije izvodi se dvjema cijevima PHDE promjera 110 mm i četirima cijevima PHDE promjera 50 mm i planiranih DTK zdenaca.

Distributivna planirana TK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kableske TV.

Ulaz izvoda u pojedine objekte planira se izvesti iz planiranih DTK zdenaca dvjema cijevima PHDE promjera 70 mm, što će biti definirano glavnim projektom.

Glavnim projektom je potrebno predvidjeti i poseban prostor veličine 20 m² u nekom od objekata radi eventualne instalacije aktivne opreme.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

Razvoj mobilne telekomunikacijske mreže provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 48.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura Plana i na kartografskim prikazima 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora, a površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.), na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđeno unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasiima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom, određenim u poprečnim presjecima.

Komunalna infrastruktura može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja mjerodavnih javnih komunalnih poduzeća, koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

5.3.1. Elektronenergetski sustav

Članak 49.

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.

Članak 50.

KB 20 (10) kV rasplet

Za elektroenergetsku opskrbu zona "Radeljević" i "Libertas", s obzirom na raspoloživu površinu izgradnje objekata (maks. bruto površina svih objekata može iznositi cca. 92 300 (110 000) m²), ukupno vršno opterećenje iznosi cca 3 400 kW, pa je uz postojeću jednu TS 10(20)/0,4 kV – RADELJEVIĆ 1 predviđena izgradnja dvije nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV LIBERTAS 1, TS 10(20)/0,4 kV – RADELJEVIĆ 2 i polaganje priključnih vodova 20 kV.

Članak 51.

Postojeću transformatorsku stanicu TS 10(20)/0,4 kV – RADELJEVIĆ 1 potrebno je rekonstruirati i uskladiti s novonastalim uvjetima, kako u građevnom smislu, tako i radi povećanja snage na 1000 kVA.

Transformatorska stanica je u građevnom smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200 x 410 cm.

Planirana transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV – LIBERTAS 1 u građevnom je smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200 x 410 cm, instalirane snage 1000 kVA

Planirana transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV – RADELJEVIĆ 2 u građevnom je smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200 x 500 cm, instalirane snage 2 x 1000 kVA

Članak 52.

Interpolacija navedenih TS u postojeću 10 kV mrežu predviđena je kabelom 20 kV tip XHE 49A 3x(1x150mm²) iz TS 35/10 Kv SIPČINE, kako je prikazano na kartografskom prikazu.

Cjelokupan novi visokonaponski kabelski razvod izvodi se 20 kV kabelima tipa XHE 49A, položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Članak 53.

Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu, polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi, u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabela vrši se okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm.

Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m, tj. 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kabelskim spojnicama.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajaju se dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².

Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnoga udara groma.

Članak 54.

KB 1 kV rasplet iz TS 10(20)/0,4 kV

Cjelokupan niskonaponski kabelski razvod iz svake TS izvodi se kabelima tipa 3x (PP00A 4x150 mm²), položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu, polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min. 1,1 m.

Prijelaz kabela vrši se okomito na os prometnice.

U pravilu kabeli se polažu izvan kolnika. Ukoliko se polažu u kolniku, treba povećati dubinu kanala.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 1 kV i vodovoda iznosi min. 0,5 m, tj. 1,5 m za magistralni cjevovod.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².

Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnoga udara groma.

Članak 55.

Kabelski razvodni ormari koriste se za razvod električne energije slogova osigurača 400 A s odgovarajućim sistemom sabirnica.

Koriste se tipski kabelski ormari izrađeni od armiranoga poliestera, što garantira trajnu otpornost prema atmosferskim utjecajima.

Montiraju se na tipizirane armirano-betonske temelje pomoću vijaka.

Betonski temelj ukopava se u zemlju do 900 mm, tako da još 300 mm ostaje iznad nivoa zemlje.

U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sustav napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič.

Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su sa uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča.

Karakteristika zaštitnog uređaja i impendencija strujnog kruga odabrani su tako da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupi automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su prema važećim propisima.

Zaštita kabela od preopterećenja i kratkoga spoja izvedena je osiguračima velike prekidne moći.

Članak 56.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena.
Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojeće i planiranih TS 10(20)/0,4 kV.

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4x16 mm², položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).
Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice i parkirališta izvodi se svjetilkama s natrijevom žaruljom 150 W i 250 W, montiranom na rasvjetne stupove visine 7 – 9 m (točna visina bit će definirana glavnim projektom).

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvedena je vrućim cinčanjem. U temeljima je ubetonirana PVC cijev \varnothing 70 mm za ulaz i izlaz kabela.

Spajanje kabela vrše se u razdjelnicama montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm².

Upravljanje vanjske rasvjete vrši se u TS.

U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sistem napajanja, koji kroz cijeli sistem ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su s uzemljenom točkom sustava pomoću zaštitnoga vodiča.

Karakteristika zaštitnoga uređaja i impedencija strujnoga kruga odabrani su tako da ako bilo gdje u instalaciji nastane kvar, automatski se isključuje napajanje u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su ovisno o presjecima faznih vodiča, i to prema tehničkim propisima.

Zaštita kabela od kratkoga spoja izvedena je niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, tj. topljivim instalacijskim osiguračima u razdjelnicama, montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Odabir osigurača izvršen je prema struji potrošača i zakonu selektivnosti.

Zaštita od statičkoga elektriciteta izvedena je uzemljenjem svih metalnih masa.

5.3.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 57.

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.
U planiranom obuhvatu predviđena je potpuno nova vodovodna mreža koja će biti sastavni dio vodovodnoga sustava Grada Dubrovnika.

Članak 58.

Predviđen je glavni cjevovod \varnothing 200 mm u glavnoj prometnici kroz centar kompleksa koji će pratiti buduću prometnicu do spoja na Obalu Stjepana Radića.
Glavni cjevovod \varnothing 200 mm spojiti će se na postojeći vodovodni cjevovod \varnothing 300 mm u Vukovarskoj ulici i na postojeće cjevovode na Obali S. Radića i u Ulici A. Hebranga.

Za opskrbu vodom pojedinih građevina i zaštitu od požara predviđena je sekundarna vodovodna mreža položena kroz kolne i pješačke ulice.
Postojeći vodovodni cjevovod u Ulici S.S.Kranjčevića rekonstruirat će se.

Za zaštitu od požara na vodoopskrbnim cjevovodima predviđeni su vanjski protupožarni hidranti \varnothing 80 mm, na razmaku 80,0 m.

Planirani hidranti pokrivaju sve građevine u kompleksu.
Sukladno posebnim propisima, u projektima građevina predviđet će se unutarnja zaštita od požara.

Cjevovodi su od visokokvalitetnih vodovodnih cijevi i fazonskih komada koji zadovoljavaju HRN.

Sve vodovodne armature u vodovodnim su armiranobetonskim oknima s lijevano željeznim poklopcem 600 x 600 mm za odgovarajuće opterećenje. Poklopci su u razini ulice i imaju natpis "VODA".

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke. Vodomjerna okna su na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Svaka stambena jedinica i svaki poslovni prostor imat će svoj vodomjer u vodomjernom oknu, sukladno zakonskim propisima i uvjetima tvrtke *Vodovod Dubrovnik d.o.o.*

Vodovodni cjevovodi polažu se nizbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min. 0,90 m iznad cijevi.

Spojni cjevovod Ø 200 mm položiti će se u pješačku ulicu predviđenu zapadnim rubom zone „Radeljević“.

Glavni cjevovod kroz stambeno poslovni kompleks je Ø 200 mm.

Sekundarna vodovodna mreža je \leq Ø 100 mm.

Članak 59.

Voda za zaštitu od požara iz vodovodnoga je sustava Grada Dubrovnika.

Zaštita od požara temelji se na Zakonu o zaštiti od požara i važećim pravilnicima i normama.

Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih $Q = 10,0$ l/s vode uz tlak $\geq 2,5$ bara na svakom hidrantu.

Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.

Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, i to sukladno važećim zakonima i pravilnicima.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 60.

Postojeći i planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

U planiranom obuhvatu predviđena je potpuno nova otpadna i oborinska odvodnja koja će biti sastavni dio odvodnje grada Dubrovnika.

Članak 61.

Glavni kolektor otpadne odvodnje predviđen je u glavnoj prometnici i pješačkoj ulici zone "Radeljević" sa spojem na postojeći glavni kolektor na Obali S. Radića.

Zona "Libertas" spojit će se na postojeći kolektor u Vukovarskoj ulici.

Za odvodnju pojedinih građevina predviđena je sekundarna mreža odvodnje položena kroz kolne i pješačke ulice.

Cijevi odvodnje moraju osiguravati potpunu vodonepropusnost i zadovoljiti HRN.

Na svim lomovima trase i spojevima, na maksimalnom razmaku od 50,0 m predviđena su revizijska okna.

U dijelu ispod razine mora okna su izrađena od PEHD-a, a na ostalim dijelovima od PEHD-a ili armiranoga betona.

Poklopci su 600 x 600 mm od lijevanoga željeza za odgovarajuće opterećenje, s natpisom "ODVODNJA" ("KANALIZACIJA"), a postavljaju se u razini ulice.

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke.

Kontrolno okno nalazi se na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Priključci se izvode sukladno zakonskim propisima i uvjetima *Vodovoda Dubrovnik d.o.o.*

Cjevovodi odvodnje u načelu se polažu uzbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 1,0 m iznad cijevi.

Prije upuštanja otpadnih voda u javnu odvodnju, sve se otpadne vode moraju dovesti na razinu komunalnih otpadnih voda (ugradnja odjeljivača ulja, masti i sl., za otpadne vode iz kuhinja, garaža, praonica, servisa i sl.).

Članak 62.

Glavni kolektor oborinske odvodnje predviđen je u glavnoj prometnici i pješačkoj ulici zone „Radeljević“. Spoj na planirani glavni kolektor oborinske odvodnje izveden je prije izljeva u more.

Zona „Libertas“ spojiti će se na postojeći kanal oborinske odvodnje u Vukovarskoj ulici.

Za odvodnju krovnih, dvorišnih i uličnih oborinskih voda predviđena je sekundarna mreža odvodnje položena kroz kolne i pješačke ulice.

Cijevi odvodnje moraju osiguravati potpunu vodonepropusnost i zadovoljiti HRN.

Na svim lomovima trase i spojevima, te na maks. razmaku od 50,0 m predviđena su revizijska okna. U dijelu ispod razine mora okna su od PEHD-a, a na ostalim dijelovima od PEHD-a ili armiranoga betona.

Poklopci su 600 x 600 mm od lijevanoga željeza za odgovarajuće opterećenje, s natpisom "ODVODNJA" ("KANALIZACIJA"), a postavljaju se u razini ulice.

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke.

Kontrolno okno nalazi se na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Priključci se izvode sukladno zakonskim propisima i uvjetima *Vodovoda Dubrovnik d.o.o.*

Cjevovodi odvodnje u načelu se polažu uzbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 1,0 m iznad cijevi.

Prije upuštanja oborinskih voda u javnu odvodnju, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).

U projektima ulica, građevina i parkirališta projektirat će se slivnici i slivne rešetke koje moraju imati taložnice.

Cijevi oborinske odvodnje (Ø 300 mm) položiti će se u pješačku ulicu predviđenu zapadnim rubom zone „Radeljević“.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 63.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Površina terena iznad podruma/sutereana/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Javne parkovne površine potrebno je hortikulturno urediti tako da se uz postojeće kvalitetno zelenilo sadi novo autohtono zelenilo i postavlja urbana oprema primjerena mediteranskom ambijentu.

Potrebno je zadržati postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta na građevnoj čestici, obvezna je ponovna sadnja iste ili više kategorije boniteta.

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

Članak 64.

Registrirana i evidentirana, tj. zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirana su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, u mjerilu 1:1000.

U sklopu izrade Plana izrađena je konzervatorska dokumentacija koja sadržava detaljnu analizu postojećega stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenoga prostora i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

Na području obuhvata Plana nalaze se registrirana i evidentirana, zaštićena i preventivno zaštićena sljedeća nepokretna kulturna dobra:

- preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić, (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216) - registrirano kulturno dobro,
- preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012) - registrirano kulturno dobro,
- preventivno zaštićeni objekt bivše upravne zgrade Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05) - registrirano kulturno dobro,
- objekt bivše upravne zgrade "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva" – evidentirano kulturno dobro,
- sakralna građevina - kapelica ljetnikovca Gradi-Vuić (rješenje Klasa: UP/I-361-03/08-10/163).

Za sve građevinske zahvate na navedenim nepokretnim kulturnim dobrima u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete od mjerodavnoga tijela za zaštitu kulturne baštine.

Članak 65.

U svrhu zaštite određena su i na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora prikazana sljedeća područja:

- oblikovno vrijedno područje - registrirano,
- oblikovno vrijedno područje - predlaže se,
- ambijentalno vrijedno područje.

U oblikovno vrijednim područjima propisuju se sljedeći uvjeti za zahvate u prostoru:

- obvezatno je čuvati tradicionalnu matricu naselja (mrežu ulica i parcelaciju),
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina omogućuju se manji građevni zahvati radi nužnoga prilagođavanja suvremenim potrebama,
- omogućuju se i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerama, tipologijom i gabaritima uklapaju u ambijent,
- iznimno su dopuštena rušenja dotrajalih građevina, ako nisu ocijenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

7.1. Konzervatorska smjernice

Preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216) – registrirano kulturno dobro

Članak 66.

Sukladno valorizaciji i stanju očuvanosti za ladanjski sklop Gradi-Vuić predviđaju se dva pristupa njegovoj obnovi i revitalizaciji.

Za očuvanu jezgru ladanjskoga sklopa, koja se sastoji od ladanjske zgrade i kapelice, zahtijeva se potpuno očuvanje izvornosti kulturnoga dobra, njegova povijesnoga i prostornoga okoliša.

U stražnjem dijelu parcele, različitoga stupnja očuvanosti, potrebno je ispitati mogućnost zadržavanja i preoblikovanja recentnih nelegalnih dogradnji (nad nekadašnjim gospodarskim zgradama) koje su narušile izvornost kulturnoga dobra.

Za sve zaštitne i druge radove unutar ladanjske cjeline potrebno je predvidjeti izradu konzervatorske dokumentacije i vrtne studije s arhitektonskim snimkom postojećega stanja kako bi se upotpunile spoznaje o graditeljskom razvoju i nekarakterističnoj tipologiji ladanjske izgradnje.

Posebnu pozornost treba usmjeriti na rekonstrukciju lođe i restauraciju jedinstvenoga interijera klasicističkoga stilskog izričaja.

Za navedeni zahvat potrebno je izraditi detaljni elaborat koji osim prijedloga rekonstrukcije mora sadržavati postojeće stanje s prikazom oštećenja, fotodokumentaciju i troškovnik restauratorskih stavki s opisom radova.

Rekonstrukcija oštećenih dijelova lođe izradit će se sukladno stanju očuvanosti, dok će se eventualni nepoznati detalji rješavati analizom analognih primjera.

Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (dio sklopa "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva", kasnije Tvornice ulja "Radeljević", rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012) - registrirano kulturno dobro

Članak 67.

Pristup obnovi ljetnikovca Bassegli-Gozze temelji se na zaštiti i očuvanju zatečenih kulturno- povijesnih vrijednosti, unatoč devastacijama nastalim zbog neprimjerene namjene, promjene oblika izvorne parcele i uništenja vrtnih prostora.

Za sve zaštitne i druge radove u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorskoga elaborata i vrtne studije s detaljnom arhitektonskom snimkom postojećega stanja, izrađenom po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara ("Sadržaj i obrada arhitektonske snimke postojećega stanja graditeljskoga naslijeđa", Split, 1983.) kako bi se upotpunile spoznaje o graditeljskom razvoju i tipologiji ladanjske izgradnje i utvrdile smjernice za njegovu obnovu.

Konzervatorski elaborat treba obuhvatiti analizu povijesnih i arhivskih istraživanja, analizu sondažnih arheoloških, konzervatorsko-restauratorskih i konstruktivnih istraživanja unutar ljetnikovca te izradu konzervatorskih smjernica za projekt obnove.

Istražnim radovima potrebno je definirati izvornu tlocrtnu dispoziciju ljetnikovca, način oblikovanja pročelja, oslikane površine unutarnjih zidova, opseg i način konstruktivne sanacije.

Vrtnom studijom ispitat će se areal i način oblikovanja nekadašnjega vrta kako bi se osiguralo očuvanje neposrednoga povijesnog i prostornog okoliša ljetnikovca.

Članak 68.

Rekonstrukcijom ladanjske kuće u obnovi se predviđa zadržavanje postojećega tlocrtnog gabarita, dok će se volumen građevine odrediti nakon konzervatorske obrade sklopa.

Rekonstrukcijom je potrebno predvidjeti uspostavu karakteristične tlocrtna dispozicije kata s centralno postavljenom dvoranom i bočnim prostorijama, stubišnom komunikacijom uz poprečni nosivi zid saloče i s gospodarskim prostorima prizemlja.

Sukladno stilskoj analizi otvora pročelja i rezultata istražnih radova ispitat će se mogućnost rekonstrukcije, tj. izmjene ili dorade arhitektonske plastike i proporcije otvora.

Pri obnovi konstruktivnoga sklopa predviđa se maksimalno poštivanje izvornih elemenata i tehnika gradnje. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

U okviru planskoga zahvata predviđa se mogućnost prenamjene ljetnikovca u turističke i ugostiteljske svrhe, uz očuvanje postojećih vrijednosti i specifičnosti prostora.

Ljetnikovac Bassegli-Gozze smješten je u vrijednome kultiviranom prostoru, pa se programom mjera plana zahtijeva kvalitetno održavanje ravnoteže prostora u njegovu neposrednom okruženju. Stoga se ističe važnost krajobraznoga uređenja kao poveznice u ostvarivanju suživota nove izgradnje i visokovrijednoga kultiviranog prostora.

Preventivno zaštićeni objekt bivše upravne zgrade Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05) – registrirano kulturno dobro

Članak 69.

Općim uvjetima zaštite i očuvanja za upravnu zgradu "Dubrovačke električne željeznice", predviđa se očuvanje osnovnih karakteristika arhitekture secesijskoga obilježja, nastale početkom 20. stoljeća. Polazna postavka za bilo koji zahvat izrada je dokumentacije postojećega stanja.

Obnovu građevine potrebno je planirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, uvažavajući osobitosti secesijske arhitekture uz očuvanje i rekonstrukciju oblikovnih elemenata pročelja.

U postupku obnove potrebno je zadržati plastičnost i raščlanjenost zidnoga plašta te očuvati oblik i obradu izvornih otvora pročelja. Potrebno je ispitati mogućnost rekonstrukcije razdjelnih vijenaca i elemenata balustrade balkonskih ograda prema izvornoj projektnoj dokumentaciji. Kod rekonstrukcije svih elemenata moraju se koristiti izvorni materijali i tehnika gradnje. Obnovom je potrebno predvidjeti očuvanje postojećega stubišta s kvalitetnim elementima kovane ograde.

Članak 70.

Planskim zahvatom predviđa se uklanjanje ili preoblikovanje pomoćnih građevina unutar parcele. U unutrašnjem dijelu parcele moguće je predvidjeti novu izgradnju koja će uvažiti zadanosti lokacije i postojeću matricu gradnje u širem mjerilu predjela, kako bi se planirani zahvat što bolje uklopio u gradsko tkivo.

U arhitektonskom konceptu ističe se važnost hortikulturnoga oplemenjivanja parcele autohtonim vrstama zelenila.

Objekt bivše upravne zgrade "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva" - evidentirano kulturno dobro

Članak 71.

Općim uvjetima zaštite i očuvanja u okviru planskoga zahvata za poslovnu zgradu "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva", uvjetuje se ograničena mogućnost građevnih intervencija prilagodbom funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Osnovna postavka za bilo koji zahvat u prostoru izrada je arhitektonske snimke postojećega stanja i analize arhivske građe radi upotpunjavanja spoznaja o tipologiji gradnje i definiranja smjernica za kvalitetnu obnovu.

Rekonstrukcijom građevine predviđa se očuvanje tlocrtnih i visinskih gabarita, oblikovnih elemenata uličnih pročelja i vrsnih stolarskih i bravarskih dijelova prozorskih otvora u postojećoj oblikovnosti. Bilo bi potrebno preoblikovati južno pročelje uspostavom izvorne proporcije glavnoga ulaza.

U okviru planskoga zahvata predviđa se mogućnost nove izgradnje u unutrašnjem dijelu parcele.

Članak 72.

Kako bi se odredili urbanistički parametri nove izgradnje, nužno je istražiti zadanosti lokacije, njenu topografiju i uvažiti povijesnu matricu gradnje u širem mjerilu predjela kako bi se planirani zahvat što bolje uklopio u tkivo grada. Preporučuje se suvremeni arhitektonski koncept, uvođenjem čiste i jednostavne morfologije, svedene na osnovne geometrijske oblike koji slijede prostornu funkciju zgrade.

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru, unutar prostornih međa određenih Rješenjem o zaštiti, mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela.

8. Postupanje s otpadom

Članak 73.

Sve građevine unutar građevne čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnoga otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet i koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnoga otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnoga otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 74.

Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa X stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja, tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa,

- razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

te postupke koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara),

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbuđivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbuđivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- plan provođenja evakuacije i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije kampova ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Unutar obuhvata Plana, tj. u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi iznad dopuštenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (ponajprije kemijske čistionice i dr.) koje onečišćuju zrak, vodu i proizvode otpad u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Članak 75.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do toga stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Odvodnja otpadnih voda planira se izvesti u razdjelnom sustavu za fekalnu i oborinsku odvodnju.

Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Članak 76.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak,
- osigurati prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike pri rekonstrukciji starih dijelova naselja,
- poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima, označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima zbog nesmetanoga pristupa ugroženim objektima,
- izvoditi u skladu s propisima hotelske, turističke i druge javne objekte, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i njihovu pravilnom požarnom sektoriranju,
- projektirati sve važnije javne objekte s potrebnim instalacijama za dojavu požara,
- izvesti gustoću izgrađenosti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,
- ukoliko za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od mjerodavne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m 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 prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivoga materijala najmanje na dužini konzole,
- 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,
- 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,
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite

- od požara,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima,
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Članak 77.

Primjenom Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09.), Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 110/07., 139/08.) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 64/08., 67/09.), za ovaj projekt nije potrebno provoditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Sukladno Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (Narodne novine“, br. 89/07.) kojim se određuju zahvati za koje je obvezna ocjena prihvatljivosti za prirodu, sadržaj, rok i način utvrđivanja ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, način obavješćivanja javnosti i način izračuna jamčevine za otklanjanje mogućih posljedica na prirodu, za ovaj projekt nije potrebno provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.

10. Mjere provedbe plana

Članak 78.

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovoga plana.

Svi dokumenti kojima se regulira građenje, uporaba i uklanjanje građevina, a koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana moraju biti izdani u skladu s ovim planom i GUP-om Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05., 10/07.).

Ako se donesu posebni propisi, stroži od normi iz Odredbi za provođenje, kod izdavanja navedenih dokumenata primjenjivat će se strože norme.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 79.

Planom se ne predviđa izrada Detaljnih planova uređenja za područje unutar obuhvata Plana.

10.2. Obveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskih natječaja

Članak 80.

Za cijeli obuhvat Plana predviđeno je raspisivanje međunarodnoga urbanističko-arhitektonskog natječaja po posebnom propisu, a prema odrednicama ovoga plana, na osnovi kojih će biti izrađen detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspisivanje natječaja.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 81.

Unutar obuhvata ovoga plana ne nalaze se građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni

NAPOMENA: Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Radeljević-Libertas"

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI :

0.	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.1.	Promet.....	1:1000
2.2.	Promet u mirovanju.....	1:1000
2.3.	Elektroenergetika i telekomunikacije.....	1:1000
2.4.	Vodoopskrba.....	1:1000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda.....	1:1000
3.0.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.1.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora.....	1:1000
3.2.	Oblici korištenja.....	1:1000
4.0.	NAČINI I UVJETI GRADNJE.....	1:1000

C OBVEZATNI PRILOZI

- | | |
|--------------------|---|
| PRILOG I. | Obrazloženje Plana |
| PRILOG II. | Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja |
| PRILOG III. | Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana |
| PRILOG IV. | Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova |

PRILOG I.
OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA	5
1.0. Zakonske pretpostavke	5
1.1. Položaj, značaj i posebnosti promatranog područja u prostoru Grada	7
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	11
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	21
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....	22
1.1.3.1. Promet.....	22
1.1.3.2. Elektroenergetika.....	23
1.1.3.3. Odvodnja	24
1.1.3.4. Vododopskrba	25
1.1.3.5. Telekomunikacijski promet	26
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti.....	27
1.1.4.1. Osobito vrijedni prirodni i kultivirani predjeli.....	27
1.1.4.2. Kulturna baština.....	27
1.1.4.2.1. Stanje zaštite kulturnih dobara na području obuhvata UPU Radeljević-Libertas	28
1.1.4.2.2. Kulturno-povijesni pregled predjela	28
1.1.4.2.3. Urbanistički razvoj predjela.....	31
1.1.4.2.4. Analiza povijesne građevne strukture unutar obuhvata UPU-a	34
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja.....	43
1.1.5.1. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika sa unesenim Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika - tekstualni dio.....	44
1.1.5.1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....	44
1.1.5.1.2. Uvjeti i način gradnje	48
1.1.5.1.3. Uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.....	53
1.1.5.1.4. Uvjeti uređenja posebno vrijednih područja.....	59
1.1.5.1.5. Urbana pravila	63
1.1.5.1.6. Mjere za očuvanje i zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	66
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje	70
1.1.6.1. Ocjena mogućnosti nove izgradnje.....	70
1.1.6.2. Ograničenja razvoja i uređenja prostora.....	71
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	73
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značenja.....	73
2.1.1. Demografski razvoj.....	73
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	74
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	75
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja	76
2.2. Ciljevi prostornog uređenja.....	77
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	77
2.2.2. Valorizacija i uređenje vrijednih kulturno-povijesnih cjelina	78
2.2.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	78
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	79
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	79

3.2.	Osnovna namjena prostora	81
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	83
3.3.1.	Prostorni pokazatelji za namjenu	83
3.3.2.	Prostorni kapaciteti (Kis, Kig i katnost) za korisničke zone.....	85
3.4.	Promet	87
3.4.1.	Ulična mreža.....	87
3.4.2.	Promet u mirovanju	89
3.5.	Komunalna infrastruktura	91
3.5.1.	Elektroenergetika.....	91
3.5.2.	Telekomunikacije.....	98
3.5.3.	Odvodnja otpadnih voda.....	100
3.5.4.	Vodoopskrba	101
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	103
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	103
3.6.2.	Uvjeti i mjere zaštite osobito vrijednih krajobraznih cjelina, te objekata kulturne baštine	103
3.6.2.1.	Konzervatorska smjernice	105
3.7.	Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	109

1. POLAZIŠTA

1.0. Zakonske pretpostavke

Obveza izrade ovog plana - Urbanističkog plana uređenja Radeljević-Libertas (u nastavku Plan) određena je GUP-om Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05), te planskim obvezama određenim Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana uređenja Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 10/07).

Postupak izrade i donošenja UPU-a kao dokumenta prostornog uređenja reguliran je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09).

"Pojmovnik" je ustanovljen Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09).

Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" (u daljnjem tekstu Plan) temelje se na smjernicama utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade Plana (izrađivač Omega engineering d.o.o.) te na Odluci Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o izradi Urbanističkog plana uređenja "Radeljević-Libertas" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno provedene analize lokacije u odnosu na postojeću izgrađenost u zoni obuhvata, rubnu izgradnju susjednih zona te položaj zone u urbanoj strukturi Grada Dubrovnika.

Popis podataka i stručnih podloga korištenih za izradu Urbanističkog plana uređenja Radeljević-Libertas

Odluka o izradi UPU-a Radeljević-Libertas donesena na Gradskom vijeću 18. studenog. 2008.

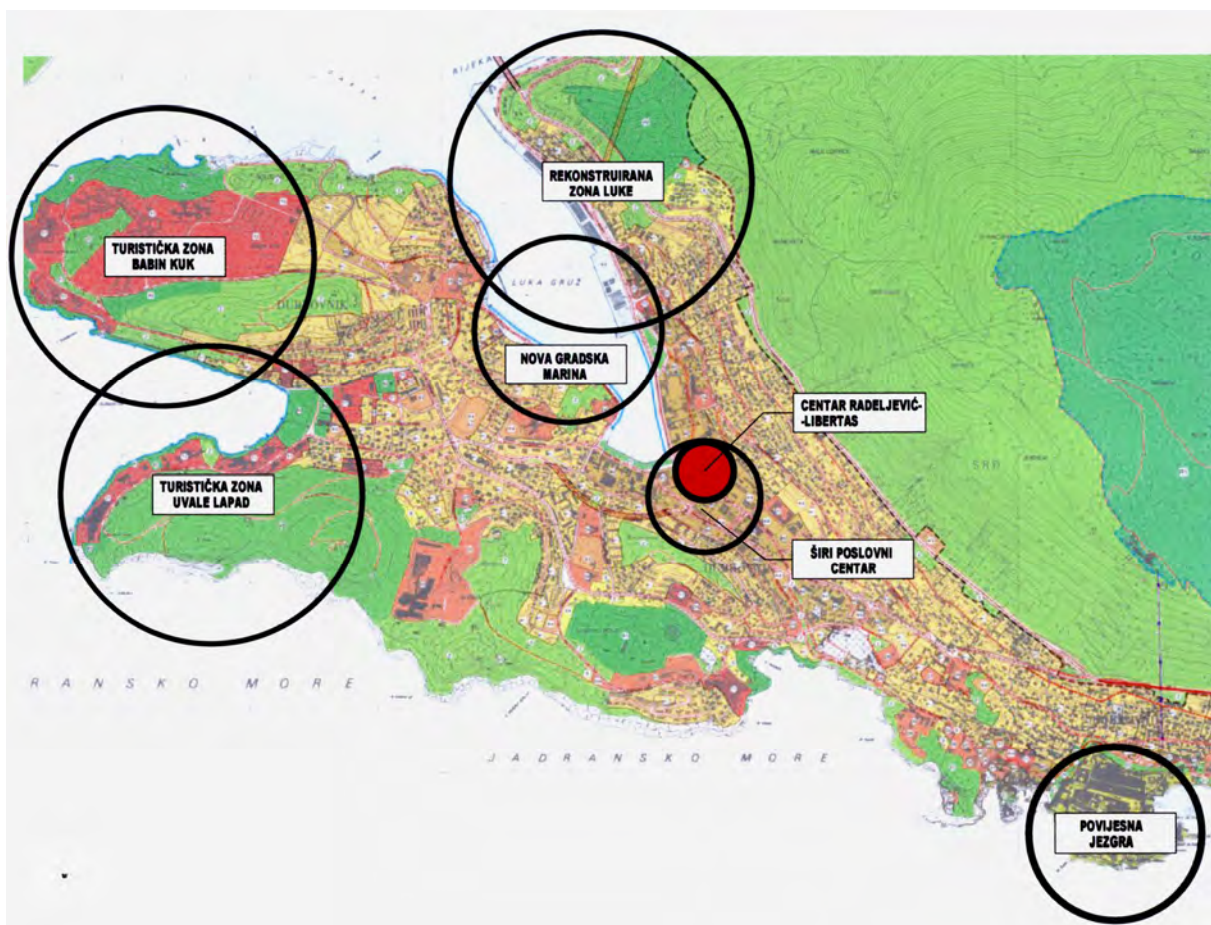
Konzervatorska dokumentacija, 2008. - izrađivač Omega engineering d.o.o.

Geodetsko-katastarska podloga - PGP (posebna geodetska podloga) u mjerilu 1:1000, izrađena od strane tvrtke RESNICA d.o.o. Čilipi i ovjerena od strane PUK Dubrovnik.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti promatranog područja u prostoru Grada

Obuhvat UPU-a nalazi se unutar užeg područja Grada Dubrovnika u jugoistočnom rubu Gruškog zaljeva u području između dvaju brzih gradskih prometnica, Vukovarske ulice i ulice Andrije Hebranga. Kompleks presijeca i javna pješačka ulica Silvija Strahimira Kranjčevića.

U odnosu na uže gradsko područje Dubrovnika predmetni obuhvat ima centralni položaj, smješten uz raskrižje glavnih prometnih komunikacija prema zoni luke, kao i prema staroj gradskoj jezgri i turističkim zonama Lapada. S obzirom na stanje djelomične izgrađenosti gospodarskih djelatnosti, sadašnju neprimjerenu namjenu te navedeni centralni položaj ovaj dio grada predstavlja logičan izbor za formiranje užeg dijela novog gradskog poslovnog centra.

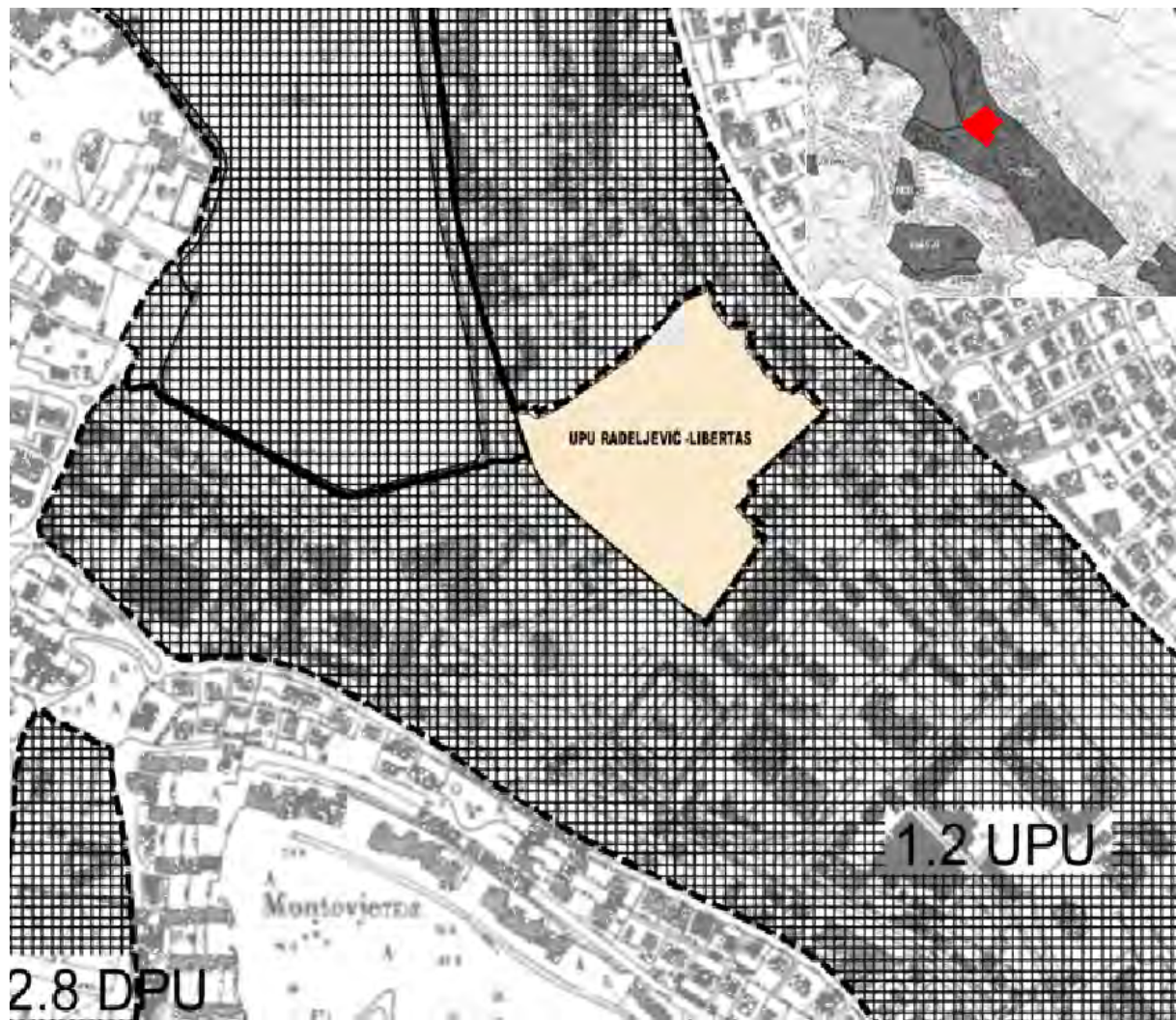


Prilog br. 1. Lokacija "Radeljević-Libertas" u širem kontekstu GUP-a



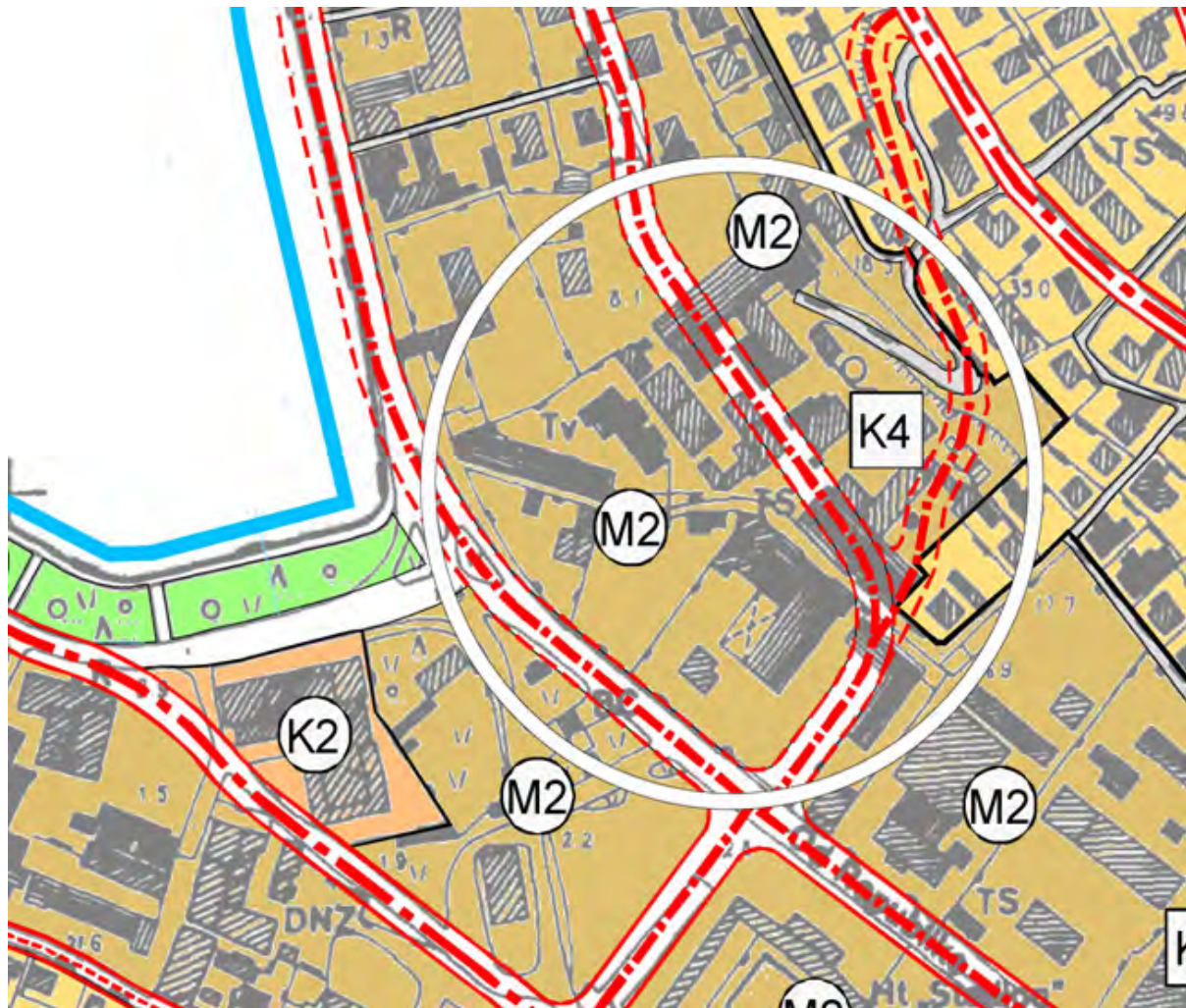
Prilog br. 2. Pogled iz zraka na predmetni obuhvat / br. 3. Ortofoto obuhvata UPU-a

U Generalnom urbanističkom planu (GUP) Grada Dubrovnika ova lokacija prepoznata je kao buduća suvremena, centralna zona šireg poslovnog centra Gruža, te je upravo iz tog razloga i određena obveza izrade posebnog UPU-a za ovo područje, smještenog unutar obuhvata šireg UPU-a za cijelu poslovnu zonu Gruža od Solske baze do Ilijine glavice. Rekonstrukcijom i razvojem predmetnog obuhvata namjerava se oformiti novi gradski centar, koji bi predstavljao generator budućeg prostornog razvoja tog dijela grada, te bi ubrzao urbanu konsolidaciju gradskog područja, koje trenutno prolazi kroz istovremeno proces planirane i autogenerirane transformacije.



Prilog br. 4. Generalni urbanistički plan Dubrovnika, grafički dio: Kartografski prikaz 4.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

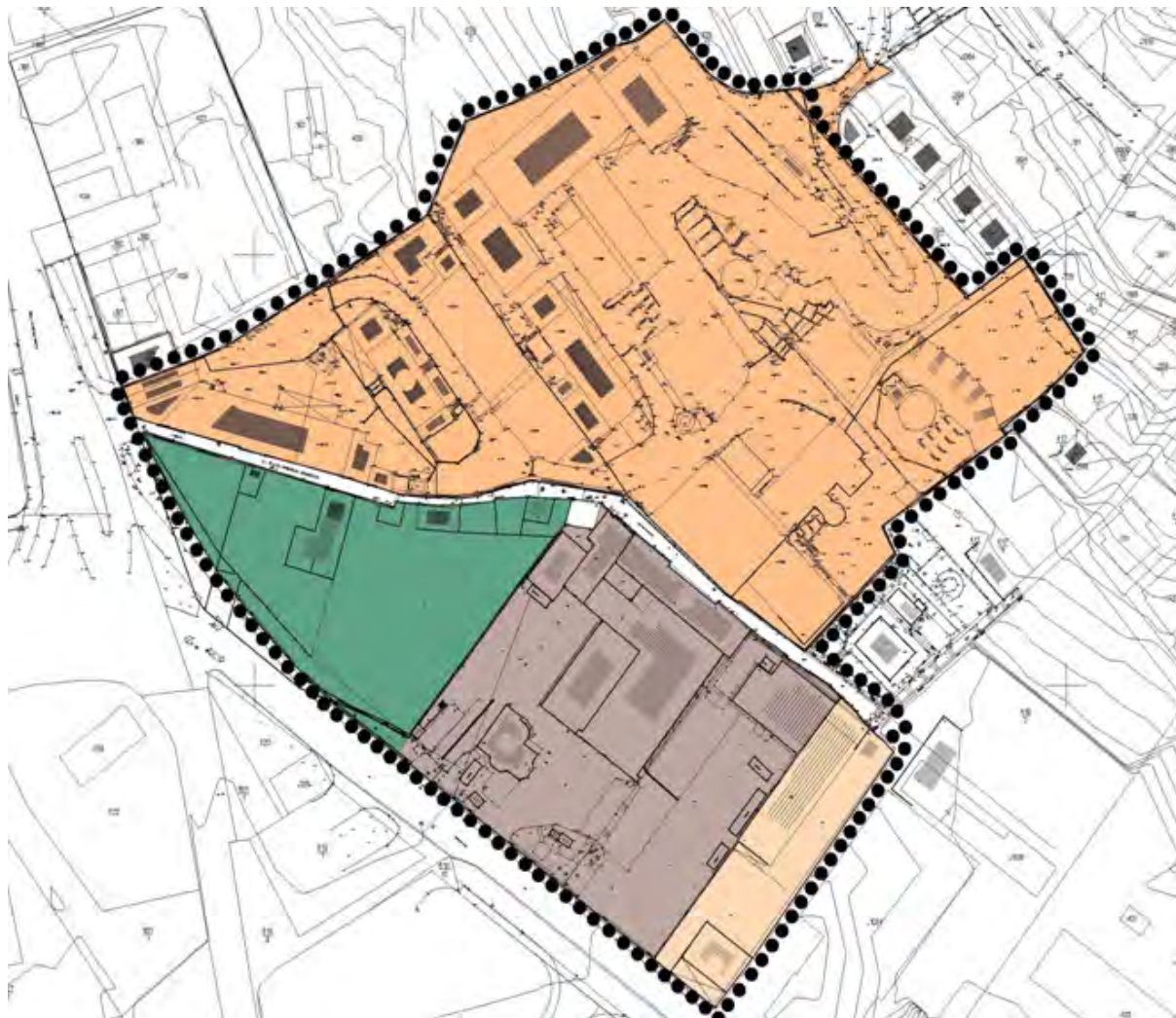
Unutar GUP-a namjena zone definirana je oznakama M2 i K4, tj. kao mješovita pretežito poslovna, te garažno poslovna.







Prilog br. 5. Generalni urbanistički plan Dubrovnika, grafički dio: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona obuhvata planiranog UPU-a Radeljević-Libertas obuhvaća površinu od cca 2,9 ha. Zonu obuhvata čine parcele bivše tvornice Radeljević, parcela J.P. Libertas, parcela zaštićenog kompleksa ljetnikovca Gradi-Vuić i parcela tvrtke Villa zaton d.o.o.

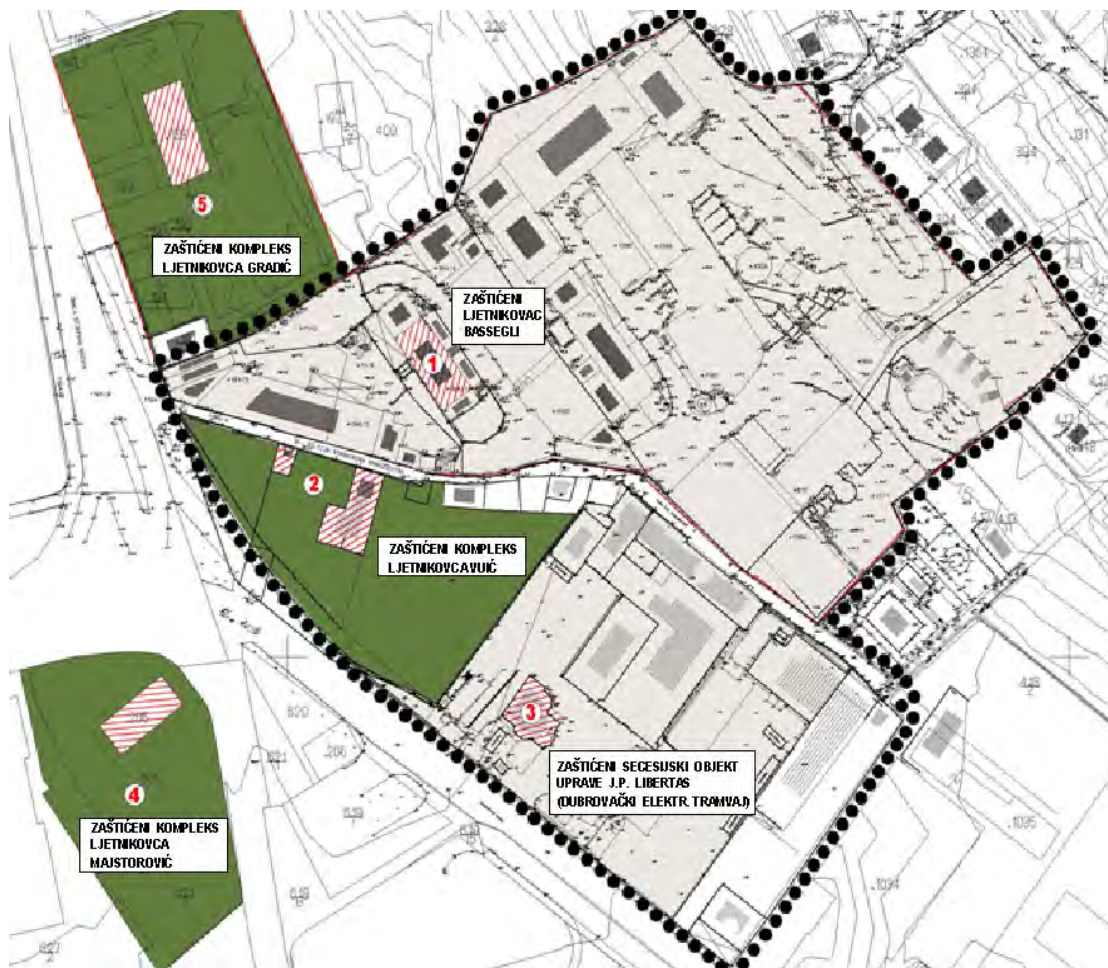


	ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU TVRTKE RADELJEVIĆ d.o.o	16.470 m ²
	ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU J.P. LIBERTAS (PGM RAGUSA)	6.000 m ²
	ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU OBITELJI VUIĆ (zaštićeni povijesni kompleks)	3.560 m ²
	ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU TVRTKE VILLA ZATON d.o.o.	1.435 m ²
	GRANICA OBUHVATA PLANA	

Prilog br. 6. Evidencija postojećih vlasničkih odnosa

Izvor: Alfaplan d.o.o. : Prostorno-programaska studija Radeljević-Libertas

Zaštićeni kompleks Gradi-Vuić sukladno željama vlasnika ostaje intaktan i unutar ovog obuhvata ne predviđaju se rekonstrukcije postojećeg građevinskog fonda, izuzev onih nužnih u svrhu primjerenog održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja. Nova izgradnja nije predviđena. Za parcelu tvrtke Villa Zaton d.o.o. izdana je građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (Rješenje Klasa: UP/I-361-03/08-10/163), te je ovim već definirana namjena i uvjeti korištenja predmetne parcele.



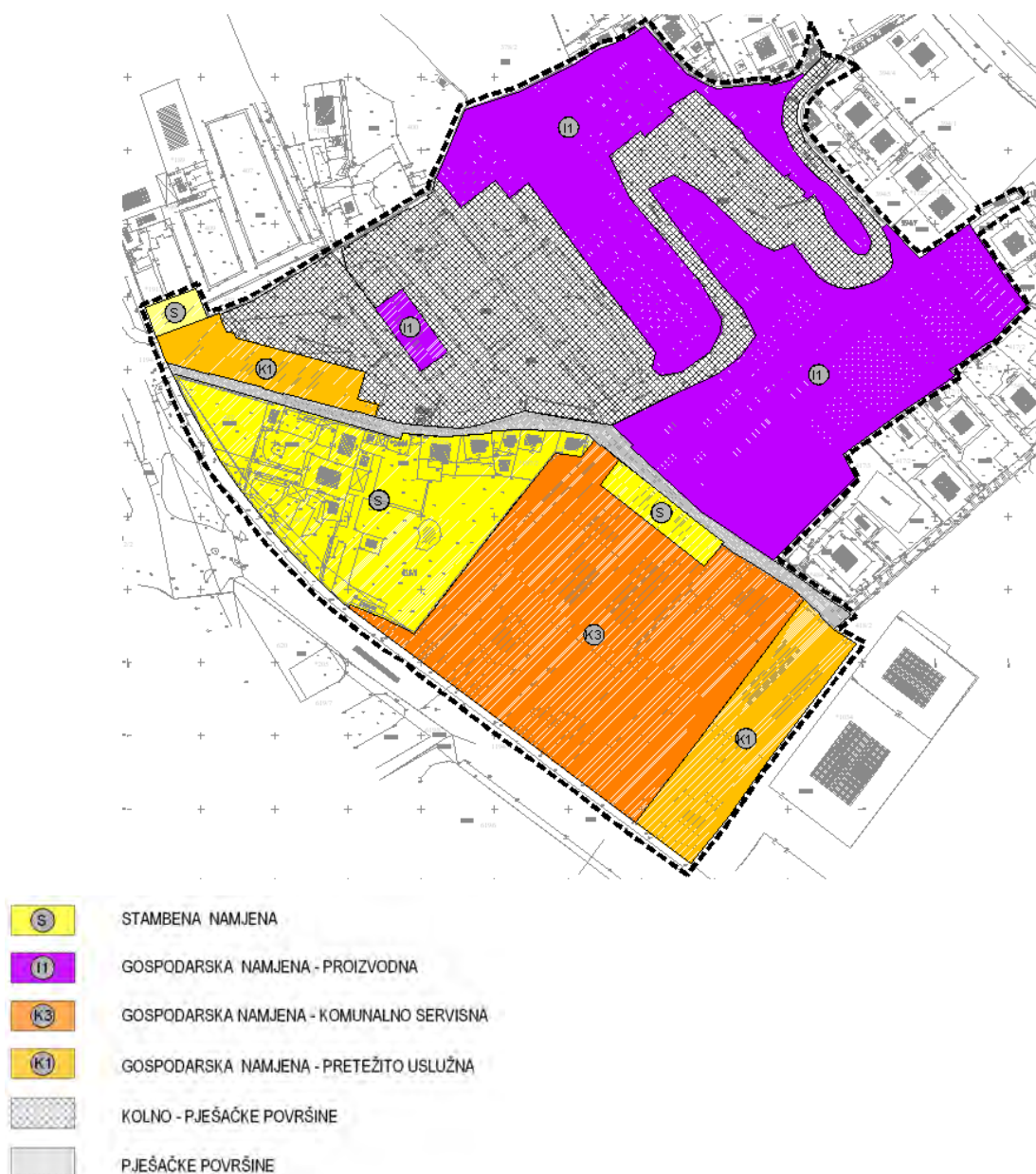
Prilog br. 7. Zaštićene zone i objekti graditeljske baštine

Izvor: Alfaplan d.o.o. : Prostorno-programaska studija Radeljević-Libertas

Samo zemljište bivše tvornice Radeljević i kompleks J.P. Libertas zauzimaju približno 2,25 ha (Radeljević 1,65 ha, Libertas 0,6 ha). Konfiguraciju zemljišta unutar obuhvata UPU-a čini gotovo ravni dio u jugozapadnom dijelu kompleksa, u rubnom dijelu gruškog polja, te znatno strmiji dio u sjeveroistočnom dijelu, na prvim obroncima Srđa. Zemljište karakterizira izrazita visinska razlika između najviše sjeverne točke na razini +25,5 m n/v i najniže jugozapadne točke na razini +1,5 m n/v od cca 24 m, što je i jedno od najvećih ograničenja postojećeg terena. Kolni pristup predmetnom zemljištu

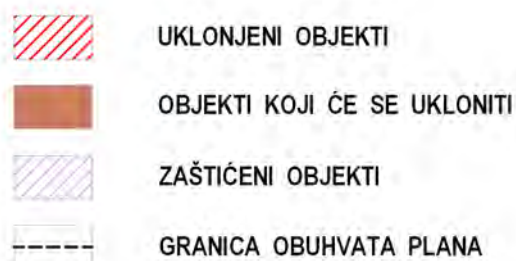
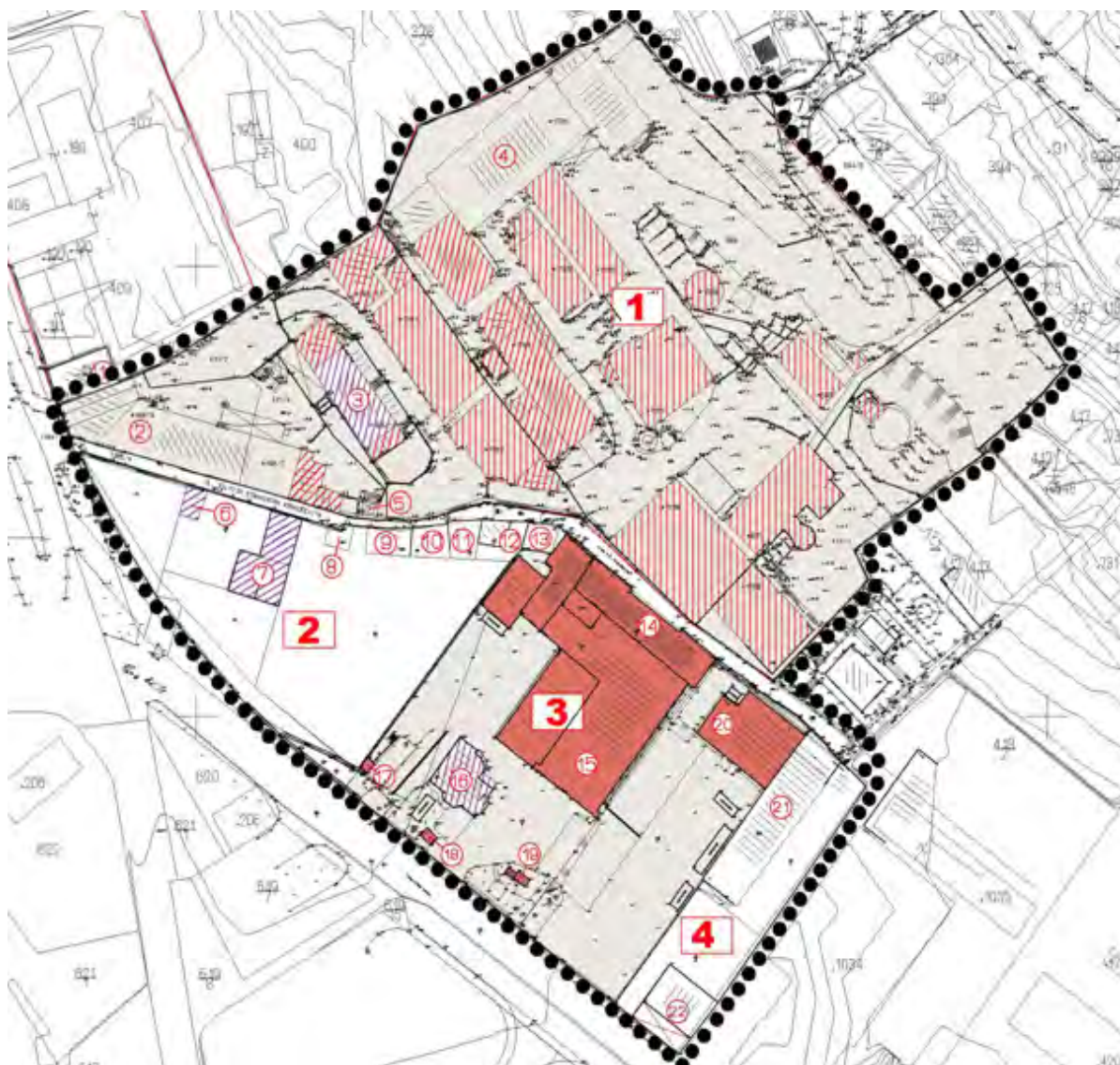
danas je osiguran postojećim prilazima s Vukovarske ulice, te s improviziranog nelegalnog puta, koji je oformljen kao nastavak postojeće stambene ulice sa sjeverne strane kompleksa, s izlazom na ulicu A. Hebranga. Ukupni kompleks zemljišta u obuhvatu UPU-a presijeca i postojeća pješačka, stambena ulica Silvija Strahimira Kranjčevića, koja spaja Vukovarsku ulicu s ulicom A. Hebranga, te s južne strane omeđuje parcelu Radeljević, a sa sjeverne strane parcelu J.P. Libertas.

Zona obuhvata planiranog UPU-a Radeljević-Libertas danas predstavlja samo djelomično izgrađenu zonu gospodarskih djelatnosti, funkcionalno neprimjerenih ciljanom pravcu razvoja same predmetne lokacije i šireg područja.



Prilog br. 8. Evidencija postojeće namjene korištenja

Izvor: Alfaplan d.o.o. : Prostorno-programaska studija Radeljević-Libertas



Prilog br. 9. Evidencija postojećeg građevinskog fonda unutar obuhvata UPU-a

Izvor: Alfaplan d.o.o. : Prostorno-programaska studija Radeljević-Libertas

1	KOMPLEKS EX RADELJEVIĆ	
2	čest.zgr. 194/2, 194/3	objekt upravne zgrade ex tvornice "Radeljević"
3	čest.zgr. 194/1	zaštićeni povijesni objekt "Bassegli-Gozze"
4	čest.zgr. 1765	objekt postojeće pekarnice "Mediator"
5	čest.zgr. 2088	objekt postojeće trafostanice 10/04
2	KOMPLEKS VUIĆ	
6	čest.zgr. 195/2	povijesni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić - kapelica
7	čest.zgr. 195/2	povijesni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić - glavna zgrada
8	čest.zgr. 2446	pomoćni objekt
9	čest.zgr. 2234	obiteljska kuća
10	čest.zgr. 196	obiteljska kuća
11	čest.zgr. 197/1	obiteljska kuća
12	čest.zgr. 197/2	obiteljska kuća
13	čest.zgr. 198	obiteljska kuća
3	KOMPLEKS J.P. LIBERTAS	
14	čest.zgr. 476/2	višestambena zgrada
15	čest.zgr. 476/1	postojeće garaže i radionice J.P. Libertas
16	čest.zgr. 492	upravna zgrada J.P. Libertas - zaštićeni objekt
17	nedefiniran pravni status	pomoćni objekt
18	nedefiniran pravni status	portirnica kompleksa J.P. Libertas
19	nedefiniran pravni status	pomoćni montažni objekt
20	nedefiniran pravni status	postojeće radionice J.P. Libertas
4	KOMPLEKS EX DM	
21	čest.zgr. 2576	poslovni, trgovački objekt
22	nedefiniran pravni status	objekt postojećeg caffe bara

Prilog br. 10. Evidencija postojećeg građevinskog fonda unutar obuhvata UPU-a

Izvor: Alfaplan d.o.o. : Prostorno-programaska studija Radeljević-Libertas

Fotografije postojećeg stanja



Prilog br. 10. Pogled sa sjeverne strane kompleksa (u pozadini: zaštićeni ljetnikovci Bassegli-Gozze i Gradi-Vuić, stambeni niz uz ulicu S. S. Kranjčevića)



Prilog br. 11. Pogled sa istočne strane kompleksa (u pozadini: objekt postojeće pekarnice "Mediator")



Prilog br. 12. Pogled sa zapadne strane kompleksa (u pozadini: stambeni niz u ulici S. S. Kranjčevića, trgovački objekt "Tomy", bazen)



Prilog br. 13. Pogled na sjevernu ulicu s kojom se izlazi na ulicu A. Hebranga



Prilog br. 14. Pogled na južni ulaz u parcelu Radeljević (u pozadini: Poslovna zgrada "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva")



Prilog br. 15. Pogled na zaštićeni ljetnikovac Bassegli-Gozze



Prilog br. 16. Pogled na pješčačku ulicu S. S. Kranjčevića



Prilog br. 17. Pogled na pješčačku ulicu S. S. Kranjčevića i zaštićeni ljetnikovac Gradi-Vuić



Prilog br. 18., 19., 20. Pogled na parcelu Libertas (na ulazu u parcelu se nalazi zaštićena upravna zgrada "Dubrovačke električne željeznice")

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor u zoni obuhvata UPU-a Radeljević-Libertas, planskim dokumentom višeg reda, tj. Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika namijenjen je mješovitim, pretežito poslovnim i garažno-poslovnim sadržajima u sklopu formiranja novog gradskog centra. Intencija formiranja novog centra u ovom dijelu grada ima svoj kontinuitet zadnjih četrdesetak godina. U ovom smislu, brojna planska rješenja predlagana i prihvaćana u ovom periodu, do danas nisu realizirana, ali je istovremeno konstantno rasla javna svijest o nužnoj potrebi artikulacije i transformacije ovog prostora. Ova svijest potaknula je određeno prostorno samoorganiziranje razvojnim i investicijskim planovima pojedinačnih privrednih subjekata u trenutku prijelaza na tržišno gospodarstvo. Na ovaj način, ovaj vrlo vrijedni prostor, nizom zahvata, često na granici improvizacije, nesporno već dobija obilježja novog gradskog centra.

Važno je napomenuti da je 2005. proveden natječaj za prostornu programsku studiju gradskog predjela Gruž u Dubrovniku na kojem je rješenje autora "Urbis 72" dobilo prvu nagradu. Studija obuhvaća i predmetni obuhvat te se iz perspektivnog modela može nazrijeti potencijalna arhitektonsko urbanistička artikulacija datog prostora.



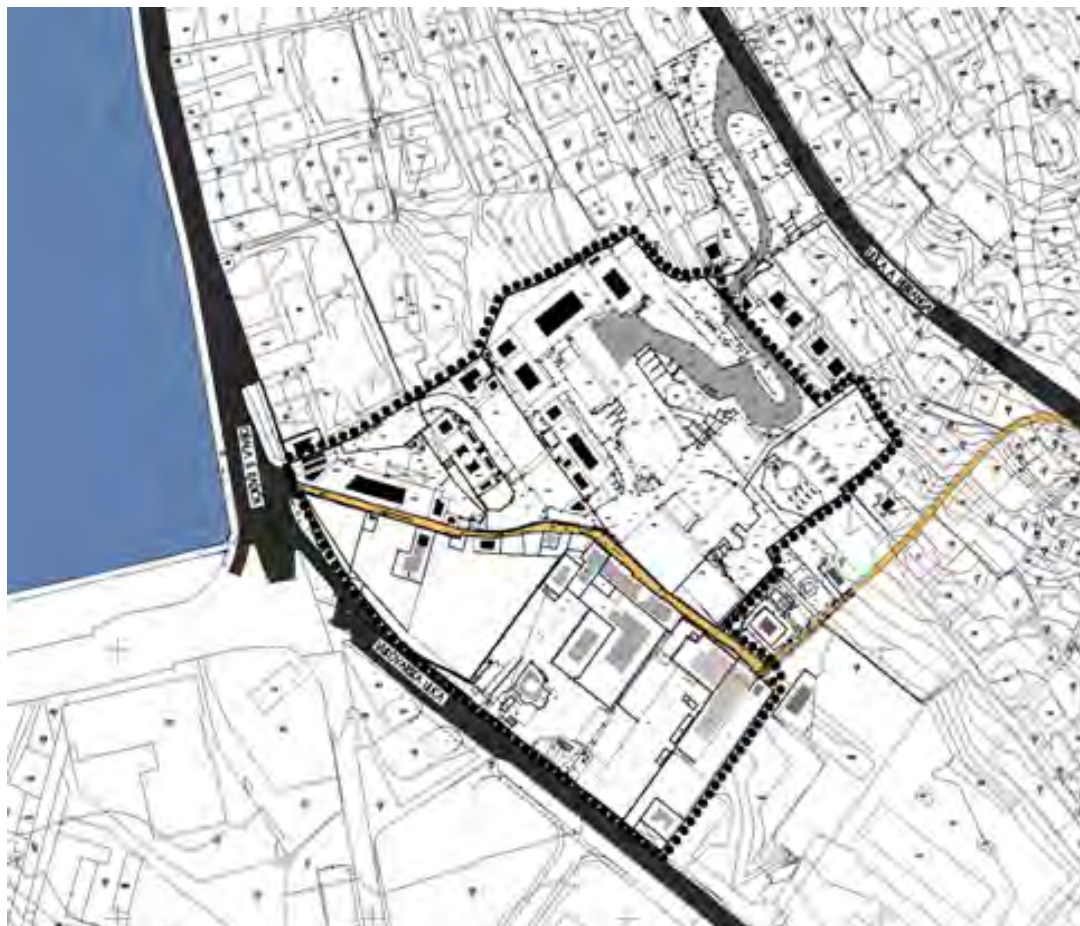
Prilog br. 21. 3D model prvonagrađenog rješenja za natječaj uređenja gradskog predjela Gruž

U cilju izbjegavanja većih prostornih incidenata i u cilju artikulirane urbane konsolidacije zatečenog stanja, nužno je što prije izvršiti reorganizacijske i rekonstruktivne prostorne zahvate, kako bi se postavili parametri jasnog i sustavno osmišljenog daljnjeg razvoja ovog dijela grada. Poznati mogući nositelji razvoja te usuglašeni i usklađeni programski planovi jedan su od preduvjeta budućeg sustavnog razvoja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

Prometni položaj predmetne lokacije u kontekstu užeg gradskog područja vrlo je povoljan, s obzirom da je s jugozapadne strane tangira Vukovarska ulica, koja ima rang glavne gradske ulice, kao i rang županijske ceste br. 6237 i predstavlja glavnu transverzalu prema gradskoj luci kao i jedan od dva glavna prometna pravca prema predjelu Lapada. Sa sjeveroistočne strane kompleksa prolazi ulica A. Hebranga, prometnica u rangu gradske ulice, s koje je moguće ostvariti dodatni pristup predmetnom obuhvatu. Kompleks presijeca i javna pješačka ulica S. Strahimira Kranjčevića.



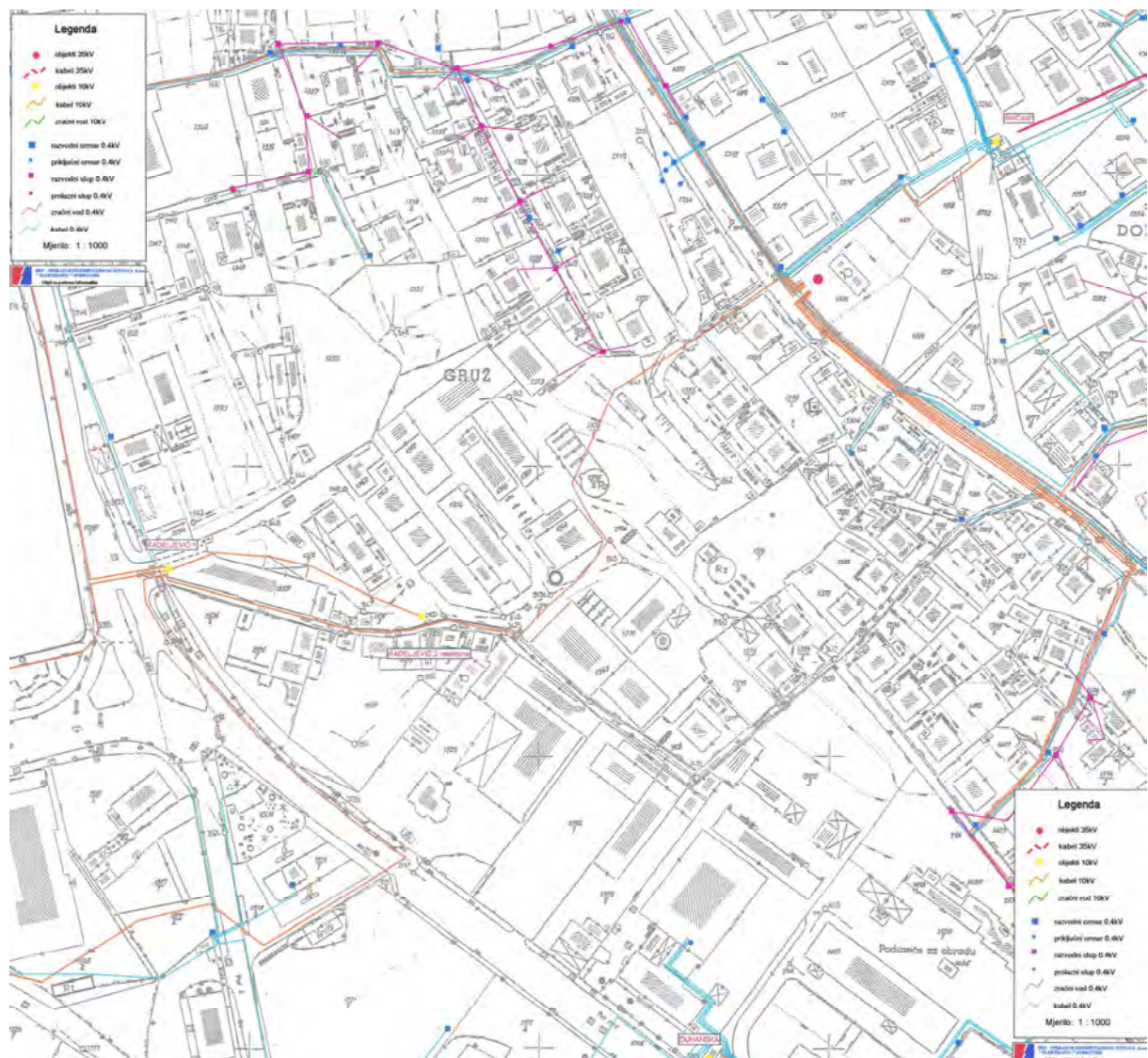
	GRADSKA ULICA		PJEŠAČKA ULICA
	IMPROVIZIRANA PJEŠAČKO-KOLNA ULICA		GRANICA OBUHVATA PLANA

Prilog br. 22. Postojeća prometna mreža unutar obuhvata UPU-a

Izvor: Alfaplan d.o.o.: Prostorno-programaska studija Radeljević-Libertas

1.1.3.2. Elektroenergetika

Unutar zone obuhvata UPU-a postoje dvije 10 kV trafostanice, Radeljević 1 i Radeljević 2, a unutar kompleksa bivše tvornice Radeljević u smjeru ulice A. Hebranga položen je 10 kV kabel, koji na parcelu ulazi iz ulice S. Strahimira Kranjčevića. U investicijskom programu lokalnog elektrodistributera "Elektrojug"-a nisu specificirani planovi, koji bi se odnosili na obuhvat UPU-a, te će na temelju projekcija budućih potreba, biti potrebno usuglasiti vrstu i količinu ulaganja u javnu elektrodistribucijsku mrežu.



Prilog br. 23. Snimak instalacija visokog i niskog napona - Elektrojug Dubrovnik

1.1.3.3. Odvodnja

Javna mreža odvodnje otpadnih voda definirana je postojećim cjevovodima BET 200 u ulici S. Strahimira Kranjčevića, cjevovodom AC 250 u ulici A. Hebranga, te cjevovodom AC 700, 600 i 500 u ulici Stjepana Radića i Vukovarskoj ulici.

S obzirom na planiranu namjenu, postojeća interna odvodnja ne zadovoljava po namjeni, kapacitetu i kakvoći.

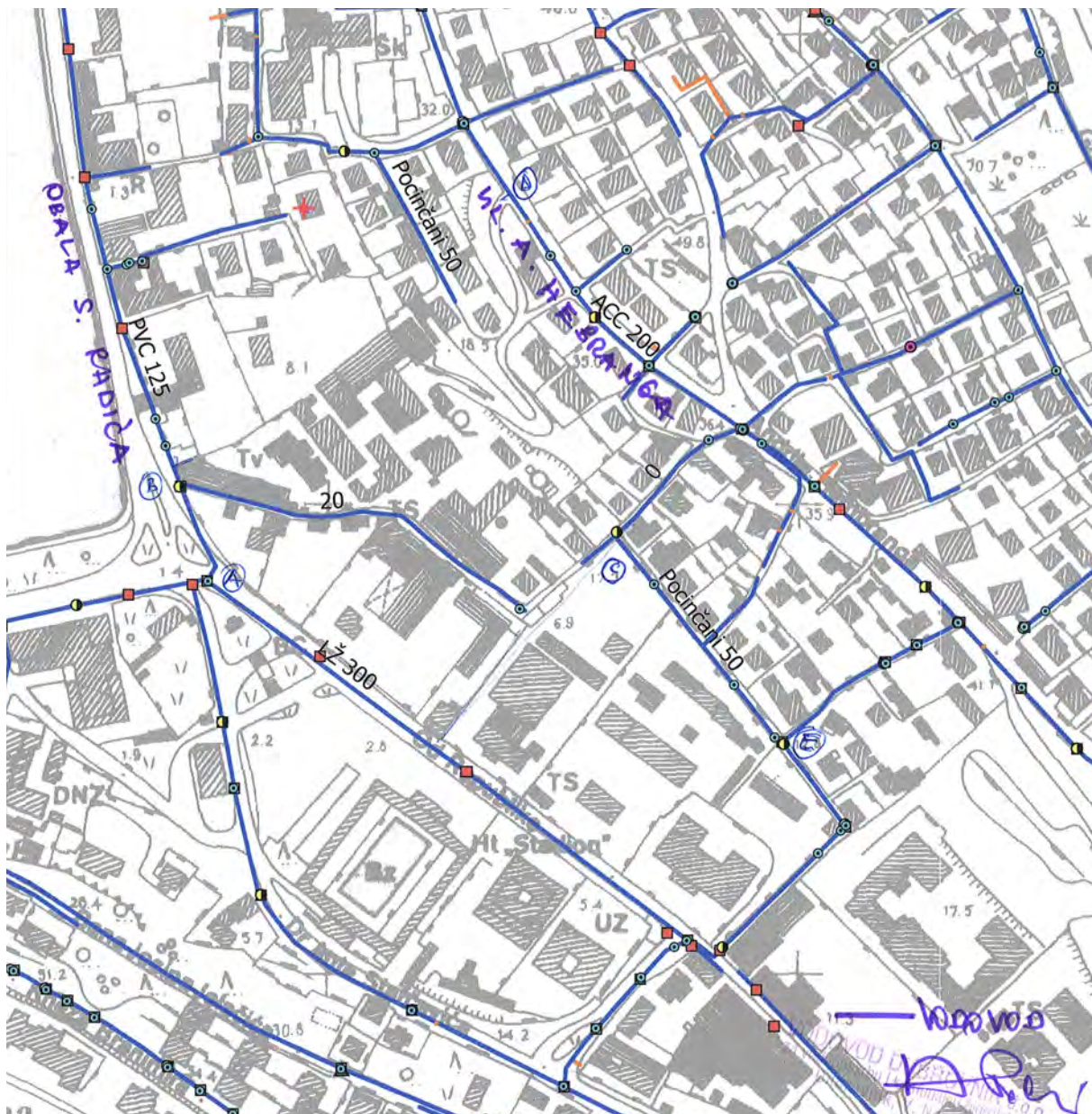


Prilog br. 24. Karta postojeće odvodnje - Vodovod Dubrovnik

1.1.3.4. Vododopskrba

Trenutno stanje obodne vodoopskrbne mreže definirano je mogućnošću spoja na cjevovode ACC 200 mm u ulici Andrije Hebranga, na cjevovod PVC 125 mm u ulici Stjepana Radića i na cjevovod LŽ 300 mm u Vukovarskoj ulici. U ulici S. Strahimira Kranjčevića postoji pocinčani cjevovod promjera 20 mm. Kapacitet postojeće infrastrukture DN 200 mm i DN 300 mm je 4 l/sec.

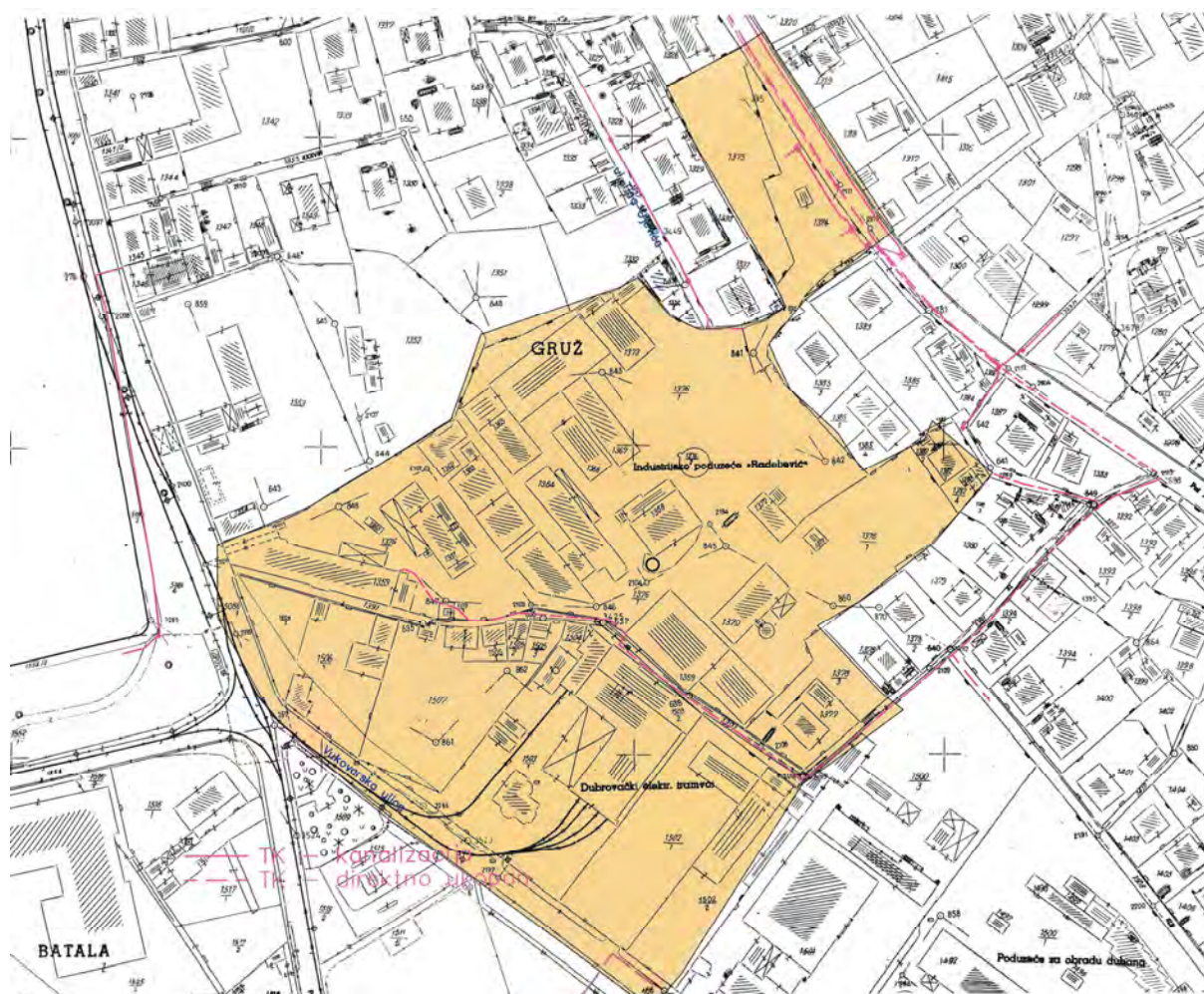
S obzirom na planiranu namjenu, postojeća interna vodovodna mreža ne zadovoljava potrebe po namjeni, kapacitetu i kakvoći.



Prilog br. 25. Karta postojeće vodoopskrbe - Vodovod Dubrovnik

1.1.3.5. Telekomunikacijski promet

Južni dio zone obuhvata UPU-a trenutno je napojen kabelom direktno položenim u zemlju ulicom Silvija Strahimira Kranjčevića i povezan je na UPS Stadion AXE centrale Dubrovnik 1. Do sjevernog ruba predmetnog područja dopiru ogranci mrežnog kabela položenog iz UPS-a Gruž iste područne centrale. Sadašnji kapaciteti, koji su dovedeni do ruba područja obuhvaćenog planiranim UPU-om neće zadovoljiti ni kapacitetom ni kvalitetom buduće potrebe, te će biti potrebno dovesti dodatne kapacitete na predmetno područje.



Prilog br. 26. Postojeća telekomunikacijska mreža HT-a unutar obuhvata UPU-a

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti

1.1.4.1. Osobito vrijedni prirodni i kultivirani predjeli

U obuhvatu planiranog UPU-a parcele bivše tvornice "Radeljević" i J.P. "Libertas" predstavljaju građevinsko zemljište, na kojem je zbog specifične namjene i relativno skućenog prostora potrebnog za funkcioniranje prijašnjih tehnoloških procesa, gotovo u potpunosti uklonjen biljni fond. Do kraja 19. stoljeća ovaj zemljišni kompleks zaposjedao je vrt renesansnog sloga i agrarno stanište ladanjskog objekta, koji se pripisuje obitelji Bassegli-Gozze. Pedološki profili formirani su na dubokoj naplavini pijeska i šljunka na zapadnom obalnom rubu Gruškog polja.

U krajobraznom smislu ovo zemljište danas predstavlja neartikuliran i ogoljen prostor, bez izraženih vrijednosti. U arealu nekadašnjeg vrtnog prostora očuvan je samo jedan primjerak kanarske palme u dobroj kondiciji, koji može poslužiti u dijelu izrade kompozicije novoga projekta. Međutim, teren obuhvata UPU-a graniči sa sjeverozapadne i jugozapadne strane s vrlo vrijednim i zaštićenim povijesnim kompleksima ladanjske arhitekture. Ograđeni i vrlo dobro očuvani vrt s bosketom gotičko-renesansnog ljetnikovca Bunić-Gradić nalazi se uz sjeverozapadnu granicu zone obuhvata UPU-a, dok je kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić unutar same zone obuhvata u njenom jugozapadnom dijelu. U široj kontaktnoj zoni planiranog kompleksa nalazi se i gotičko-renesansi kompleks ljetnikovca Bundić (sada Majstorović).

1.1.4.2. Kulturna baština

S obzirom na podatke navedene u točki 1.1.4.1. evidentno je da u širem kontaktnom prostoru zone obuhvata UPU-a, kao i unutar nje same, trenutno egzistira nekolicina vrijednih i zaštićenih objekata graditeljskog naslijeđa, koji su zaštićeni kao dijelovi registriranih povijesnih sklopova ili kao pojedinačni objekti.

Konzervatorska dokumentacija za Urbanistički plan uređenja Radeljević-Libertas izrađena je se s ciljem izrade uvjeta, smjernica i preporuka za zaštitu ambijentalnih, urbanističkih i graditeljskih vrijednosti te njihovog kvalitetnog uključivanja u suvremeni život. Osim stručne ocjene prostornih, kulturno povijesnih i graditeljskih obilježja, analiziraju se i promašaji - konflikti u prostoru, odnosno neprihvatljivi prostorni ili graditeljski zahvati kojima su umanjene kvalitete ovog specifičnog gradskog područja.

Cilj izrade dokumentacije je definiranje zahvata na povijesnoj graditeljskoj strukturi sukladno standardima konzervatorske struke, s težištem na unapređenju i poboljšanju stanja u prostoru, te planiranje njegova razvoja na način kojim će se očuvati prepoznate vrijednosti.

Metodološki postupak pri izradi ove dokumentacije temelji se na istraživanjima povijesnih izvora, pisane i grafičke arhivske dokumentacije i relevantne literature.

1.1.4.2.1. Stanje zaštite kulturnih dobara na području obuhvata UPU Radeljević-Libertas

Sukladno evidenciji Konzervatorskog odjela u Dubrovniku unutar obuhvata UPU-a nalaze se tri objekta; preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić, (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216), preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze unutar kompleksa bivše tvornice Radeljević (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012), te također preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkog električnog tramvaja unutar kompleksa Libertas (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05).

1.1.4.2.2. Kulturno-povijesni pregled predjela

Područje Gruža valja razmatrati unutar opsega Dubrovačke Astoreje, prvotnog kopnenog teritorija Dubrovnika, koji je obuhvaćao današnju Župu, Šumet, Gruž, Rijeku, Zaton i Poljice.

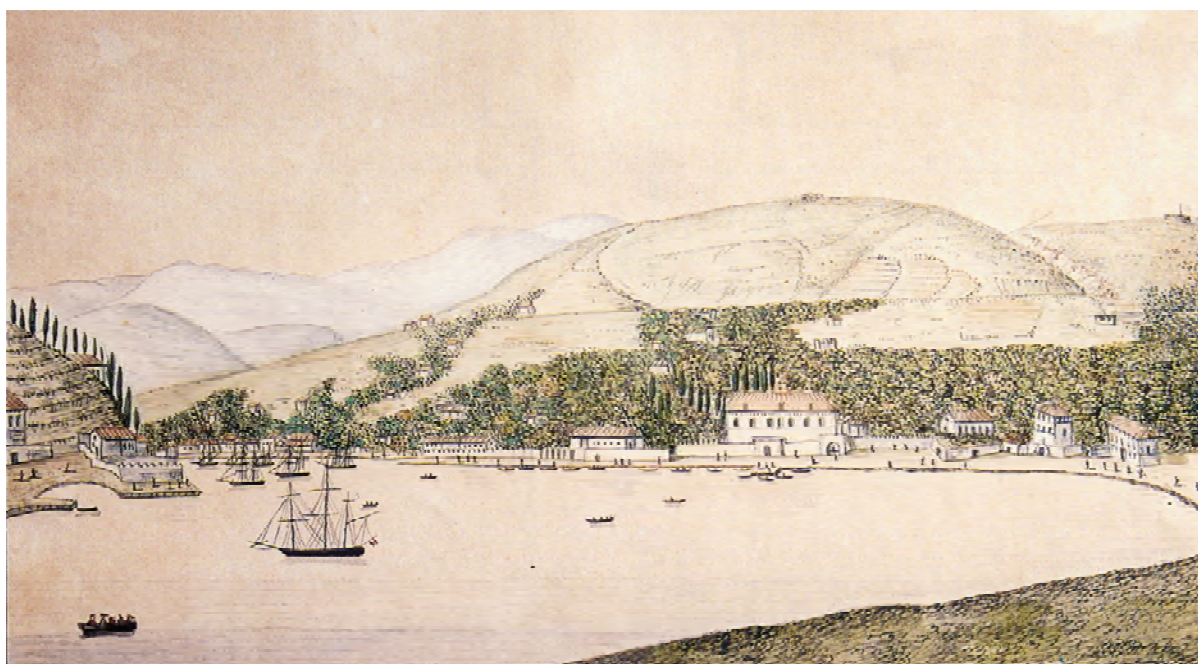
Gruški zaljev zbog svojih geomorfoloških svojstava, osobitih klimatskih uvjeta i drugih pogodnosti je bio iskorišten za smještaj prvih vlasteoskih kuća već u 14. stoljeću o čemu svjedoče brojni arhivski izvori. Kasnije, od 15. stoljeća područje Gruža, posebno onaj dio uz obale Gruškog zaljeva, postat će mjestom ladanjske izgradnje, gdje će dubrovačka vlastela podizati svoje ljetnikovce u neposrednoj blizini gradskog središta.

Pod uplivom novih shvaćanja ljepote prirode i krajolika, ladanjska zdanja u Gružu gradili su dubrovački i korčulanski graditelji i oblikovali ih po narudžbama prosvijećenih i bogatih posjednika. U početku vlasnici imanja grade jednostavne građevine u svrhu nadgledanja posjeda, odnosno agrara, te za povremene boravke. Kasnije se podižu veće ladanjske kuće, najprije prilagođene zahtjevima obrane, da bi od 15. stoljeća, kada postupno gube obrambene elemente, prerasle u raskošne ljetnikovce s obvezatnim vrtnim arealom, u skladu s okolnim prirodnim krajolikom. Upravo je uspostava odnosa s okolnim prostorom najveća vrijednost dubrovačkih ljetnikovaca.

Ladanjsku cjelinu tvori jedinstvo izgrađenih i obrađenih, zasađenih dijelova kompleksa. Osnovni prostorni oblik ladanjskih cjelina nastaje grupiranjem građevina različite namjene, a njihovim se ortogonalnim raspoređivanjem oblikuju vrtovi. Ladanjska kuća, s kapelicom, orsanom, i pratećim gospodarskim sadržajima, okružena posebno uređenim vrtnim prostorima te omeđena kamenim ogradnim zidom tvori osnovni koncept dubrovačkog ladanjskog sklopa.

Prostorna organizacija, točnije "model" ladanjske izgradnje imat će i kasnije, tijekom ukupnog razvoja ovoga prostora bitnog utjecaja na formiranje stambene izgradnje. Naime, princip kuće smišljeno postavljene u vrtu i otvorene prema pejzažu zadržao se i do danas.

Idilična i u prostornom smislu uravnotežena slika Gruža, temeljena na geomorfološkim i klimatskim uvjetima, pogodnostima obala Gruškoga zaljeva za stanovanje i uzgoj poljoprivrednih kultura, a sve to na 3 km udaljenosti od Grada potrajala je do 19. stoljeća, do kada se sačuvala izvornost predjela Gruža. U 19. stoljeću ušao je Gruž u novo razdoblje svoje povijesti. Početkom stoljeća, 1806. godine, Napoleonove su trupe ušle u Dubrovnik, što je označilo i skori kraj dubrovačke nezavisnosti, utruće Dubrovačke Republike, koja je formalno-pravno prestala postojati 1815., nakon Bečkog kongresa. U borbama s francuskim trupama na dubrovačkom području osobito je teško stradao Gruž i Kono, a te je predjele dodatno opustošila najezda rusko-crnogorskih četa.



Prilog br. 27. Gruž početkom 19. stoljeća, Lorenzo Viteleschi

Razdoblje francuske okupacije donijelo je određene izmjene u prostoru, najviše u pogledu osiguranja i utvrđenja strateško-sigurnosnih pozicija daleko manje u smislu urbanističkih zahvata. No ipak, najvažniji projekt u razdoblju francuske uprave u Dubrovniku, bilo je trasiranje i izgradnja puta od Pila do Gruža, kojom se osigurao dugoročni razvoj i objedinjenje grada s prigradskim područjem.

Dugo razdoblje austrijske uprave na dubrovačkom području donijelo niz promjena koje su imale presudan utjecaj na razvoj cijelog dubrovačkog područja, posebice Gruža. Pod austrijskom vlašću



Prilog br. 28. Obala Gruža početkom 20. stoljeća



Prilog br. 29. Arhivska katastarska karta po stanju iz 1837./1878.



Prilog br. 30. Gruž orto-foto

Dubrovnik je kao dio "Kraljevine Dalmacije" bio sjedište jednog od četiriju dalmatinskih okružja. U tom se razdoblju privredni život izražavao najviše u pomorstvu, brodogradnji, trgovini i zanatstvu.

Privredni potencijal Gruškog zaljeva prepoznat je i razvijan u razdoblju francuske okupacije od 1806.-1814. godine, potom austrijske uprave od 1815.-1918. godine, u vrijeme trajanja dvije Jugoslavije, dočekavši najposlije i uspostavu samostalne hrvatske države.

1.1.4.2.3. Urbanistički razvoj predjela

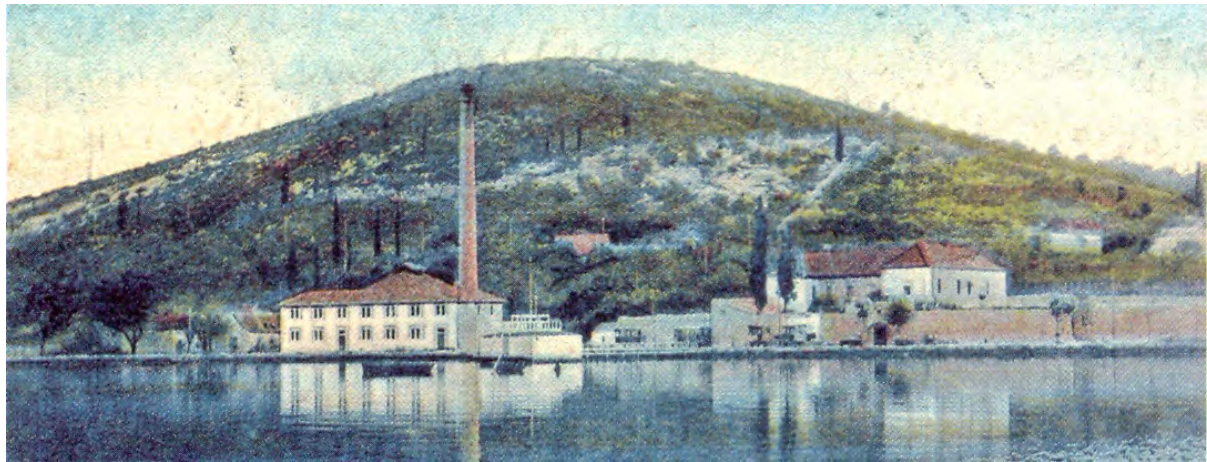
U urbanizaciji izvangradskog prostora nesporna je uloga ladanjske izgradnje, te će ladanjski arhitektonski oblici i u kasnijim vremenima poslužiti kao model za izgradnju kuća za stalno stanovanje. Tijekom 18. stoljeća na cijelom širem kontaktnom području Grada javlja se tip stambene izgradnje koja je u tlocrtnoj organizaciji zadržala ladanjsku dispoziciju prostora s obvezatnom i pripadajućom vrtom parcelom.

Intenzivniji urbani razvoj prigradskih područja započinje u razdoblju francuske okupacije, nakon propasti Republike, izgradnjom puta od Pila do Gruža kojim se osigurao dugoročni razvoj i objedinjenje grada s prigradskim područjem. Gruški put je počinjao pred zapadnim, gradskim vratima Od Pila, neizravno se nastavljaajući na os Straduna. Predstavljao je okosnicu urbanog razvoja zapadnog, prigradskog prostora kroz daljnja stoljeća. Dubrovnik se počeo organizirati i formirati kao grad vrtova, što je bila sjajna protuteža povijesnom gradu opasanom zidinama i utverdama.

Urbanizacija područja Gruža u tijesnoj je vezi s razvojem privrednog života koji se odražavao najviše u pomorstvu, brodogradnji, trgovini i zanatstvu. U razdoblju na prijelazu 19. i 20. stoljeća, izveden je čitav niz komunalnih radova. Godine 1898. uvedena je električna rasvjeta. Na mjestu nekadašnjih škara gradi se nova, zidana obala za pristajanje većih brodova, pa se time Gruž postupno, ali već tijekom 19. stoljeća preobražava i počinje razvijati kao trgovačka i putnička luka. Izgradnjom željeznice 1901. godine osigurana je prometna povezanost sa zaleđem, te je omogućen razvoj robnog prometa u Gruškoj luci, kao i skladištenje velikih količina ugljena za austrijske parobrode (posebice vojne), što rezultira izgradnjom i danas postojeće Solske baze. Daljnja izgradnja u Gružu uslijedila je etapno: željeznički kolodvor 1902. i 1909. godine, a tzv., Nova obala trasirana je 1929. godine. Opisani, obimni građevinski radovi, povezani s propadanjem starih škara i promjenom načina života, u potpunosti su promijenili idiličnu sliku predjela.

Izgradnjom električne centrale na Batali 1901. godine omogućeno je da 1910. g. Dubrovnik dobije i tramvaj. Slijedom toga izgrađena je zgrada Uprave električne željeznice s remizom u Gružu, za izgradnju koje je Općina Dubrovnik sklopila dva ugovora s graditeljem Karlom Weigmanom.

Krajem 19. stoljeća, 1892. godine, na sjevernoj strani Gruškoga polja gradi se Upravna zgrada Duhanske stanice zajedno sa zgradom za skladištenje duhana, da bi se 1937. izgradnjom nove zgrade zaokružio kompleks posjeda Duhanskog ureda u Gružu, tada Uprave državnog monopola. Uzduž cijele sjeverne strane zida Duhanskog ureda radi se općinski put, u duljini od 200 m, s posebnim električnim postrojenjem za osvjjetljenje toga dijela Gruža.



Prilog br. 31. Električna centrala u Gružu, 1904.

Godine 1896. donosi se odluka o gradnji kompleksa Vojarne, Landwehr Infanterie Kaserne, kao središnjeg dubrovačkog vojnog punkta koji nosi karakteristike austrijske vojne arhitekture s kraja 19. stoljeća. Vrsnom urbanističkom i funkcionalnom organizacijom parcele ovaj kompleks odredio je razvoj toga prostora, trasirajući novo poslovno središte grada smjera istok-zapad.

Stambena izgradnja tog razdoblja, formirana uz trasu Novog puta još uvijek nosi tradicionalne oznake, dok je utjecaj novog stila secesije vidljiv prvenstveno u načinu apliciranja oblikovnih elemenata na pročeljima.

Tridesete godine dvadesetog stoljeća bile su vrijeme naglog procvata građevinske djelatnosti u Dubrovniku koje je ostavilo niz vrhunskih ostvarenja moderne hrvatske arhitekture, nastalih kao izraz suvremenih htijenja i uvažavanja povijesnog prostora. Jaki utjecaji postojeće spomeničke baštine i ukorijenjenost tradicionalne kulture građenja odrazio se na specifičnost dubrovačke moderne arhitekture.

Otegotna okolnost u ovom razdoblju intenzivne graditeljske djelatnosti, bila je činjenica da još uvijek nije bio izrađen regulacijski plan.

Razdoblje nakon II. Svjetskog rata do ranih šezdesetih, još uvijek zadržava i poštuje tradiciju kvalitetne izgradnje međuratnog razdoblja.

Jačanjem industrije i ekspanzijom turizma sedamdesetih i osamdesetih godina 20. st. dolazi do naglog porasta broja stanovnika, te se Dubrovnik intenzivno i neplanski širi. Područje Gruža se, obzirom na blizinu luke pretvara u industrijsko-poslovnu zonu gradnjom proizvodnog pogona tvornice ugljenografitnih proizvoda, tvornice boja i lakova, tvornice za preradu ulja "Radeljević" i poduzeća za preradu i promet ljekovitim biljem "Dalmacijabilje". Ukidanjem željeznice dolazi do postupnog odumiranja funkcija teretne luke, i njenog preorijentiranja na putnički promet. U Gružu se smješta sjedište "Elektrojuga", "Dubrovačke električne željeznice", koju je po ukidanju tramvaja naslijedilo

autobusno poduzeće "Libertas", trgovački centar s dvjema robnim kućama, sjedište "Dubrovačke banke" i DTS-a, te niz skladišta i ureda trgovačkih poduzeća. Iako su smjernice plana Južni Jadran usmjerene formiranju artikuliranog sekundarnog gradskog centra u Gružu, opisani procesi događaju se kaotično, bez sveobuhvatne vizije tako da u Gruškom polju dolazi do spontanog formiranja administrativnog i poslovnog središta.

Dinamičan urbani razvoj predjela nastavlja se i u novije vrijeme, nakon Domovinskog rata. Proces uvjetovani promjenama vlasničke strukture i općedruštvenih prilika doveli su do ukidanja većine industrijskih pogona, preoblikovanja i prenamjene postojećih građevina u velike trgovačke centre, banke, urede lokalne i državne uprave što je izazvalo dodatne poremećaje u svakodnevnom, naročito prometnom funkcioniranju grada.

Zahvati u prostoru događaju se mimo prostorno-planske regulative, a usmjereni su prema neinventivnim dogradnjama postojećih i gradnji novih predimenzioniranih građevina, negiranju urbane matrice i uništavanju zelenog pojasa, bez uvažavanja prirodnih i povijesnih zadatosti prostora i socijalno-ekonomskih ograničenja.



Prilog br. 32. Gruž 2004. godine

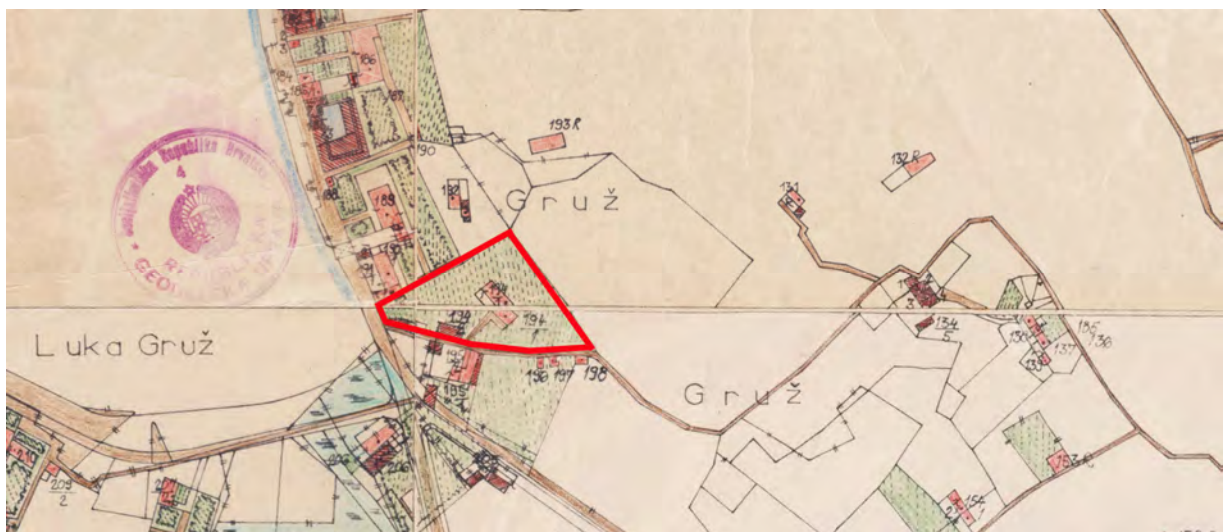
Sve to dovelo je do formiranja vrlo zanimljive vizure gruškog zaljeva, u kojoj se isprepleću vrijednosti idilične prirodne uvale bogatog graditeljskog nasljeđa u vidu ladanjskih sklopova, s gustom izgradnjom obiteljskih kuća na razmjerno malim parcelama, predimenzioniranim poslovnim građevinama, te gustom kolnim prometom, bez urbanistički artikuliranih javnih prostora integriranih u tkivo grada.

1.1.4.2.4. Analiza povijesne građevne strukture unutar obuhvata UPU-a

- *Ljetnikovac Bassegli-Gozze (sklop "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva", kasnije tvornice ulja "Radeljević")*

Smještaj i prostorni razvoj posjeda

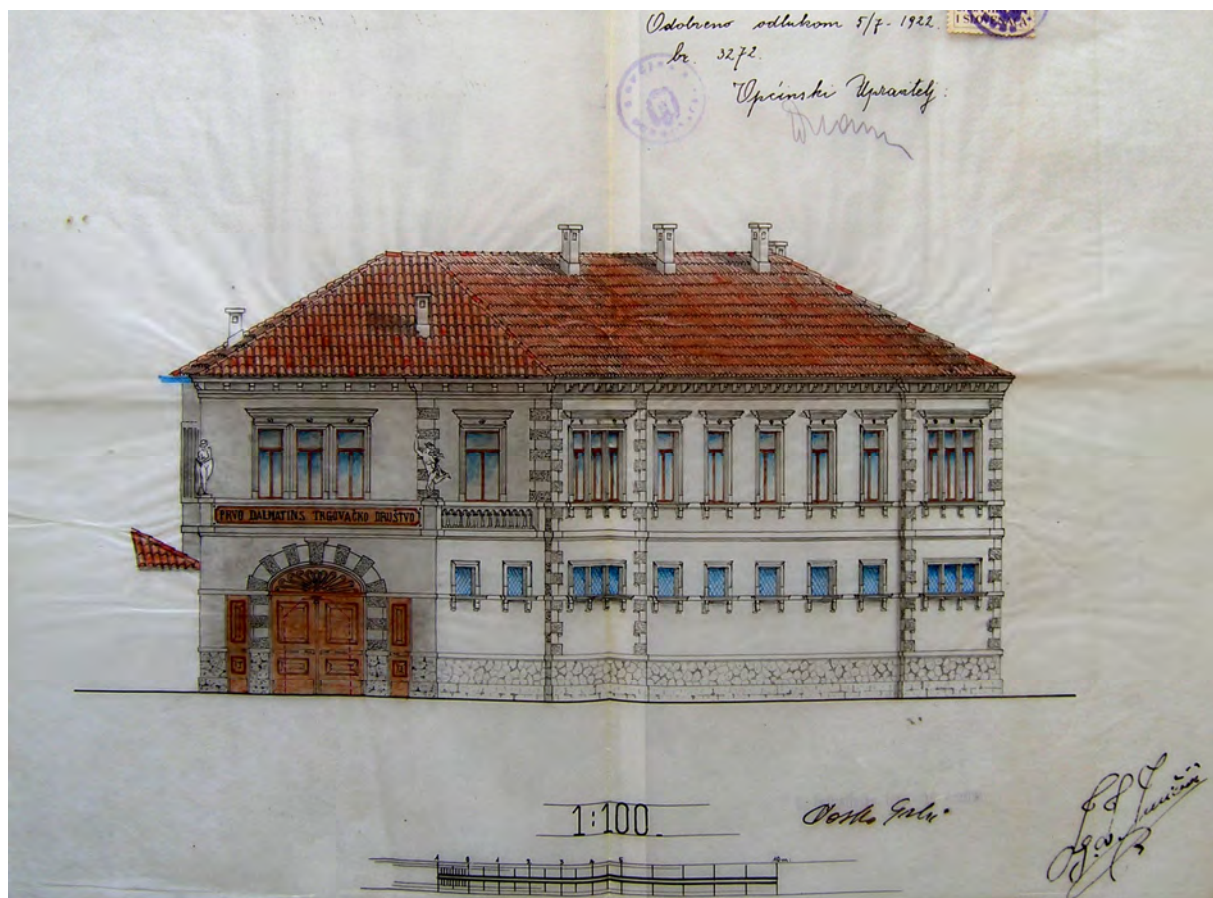
Ladanjski sklop Bassegli-Gozze, smješten je u jugoistočnom dijelu Gruškog zaljeva. Vrtne parcela ljetnikovca nepravilne tlocrtno forme, na sjeverozapadu graniči sa posjedom ljetnikovca Junija Bunića (Gradi, Pozza, Cobenzl), sa juga s ljetnikovcem Gradi-Vuić, a na sjeveroistoku se nalazi zemljište označeno kao katastarska čest. zem. 417/1 k.o. Gruž, koja je vjerojatno također bila u vlasništvu obitelji Bassegli-Gozze, a kasnije je zajedno s ljetnikovcem došla u posjed „Prvog dalmatinskog trgovačkog društva“.



Prilog br. 33. Posjed Bassegli-Gozze na arhivskoj karti iz 1837./1878.

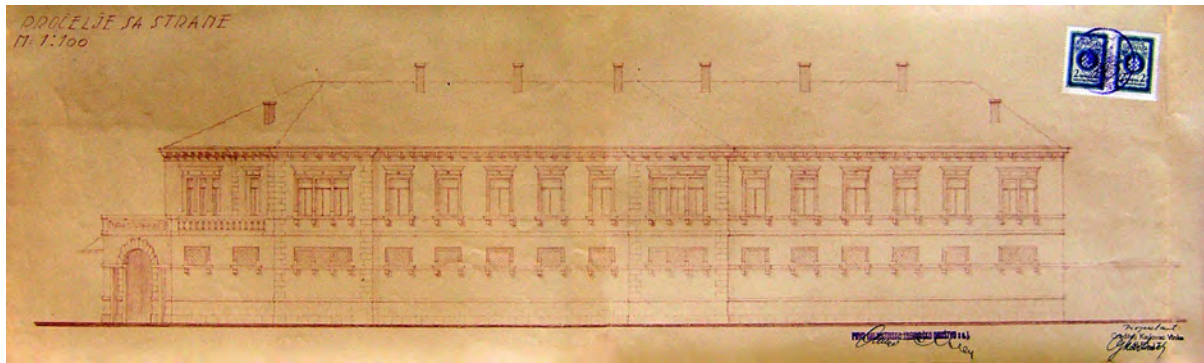
Posjed Bassegli-Gozze ucrtan je na arhivskoj karti iz 1837. godine, s reambulacijom iz 1878. godine. Zgrada ljetnikovca smještena je u središtu vrtne parcele. Pred južnim, glavnim pročeljem proteže se šetnica, na koju se u središnjoj osi kuće okomito veže druga šetnica što vodi do sredine južnog ogradnog zida. Kasnija izgradnja negirala je taj dio ogradnog zida, prema današnjoj Ulici S. S. Kranjčevića, te tako nije sačuvan ulazni vrtni portal. U vrtном arealu, ucrtane su 1878. godine dvije građevine, naslonjene na zapadni dio južnog ogradnog zida. Obje su porušene prilikom gradnje, odnosno proširenja Poslovne zgrade „Prvog dalmatinskog trgovačkog društva“.

Od početka trećeg desetljeća 20. stoljeća posjed ljetnikovca prelazi u vlasništvo "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva". Međusobnom pogodbom nekoliko dubrovačkih trgovaca i poslovnih ljudi, te dva novčarska zavoda iz Dubrovnika, "Prvo dalmatinsko trgovačko društvo" osnovano je 1907. godine i bavilo se agenturnim, komisionarskim i otpremničkim poslovima, kupovinom i prodajom robe. Društvo je uspješno poslovalo do drugog svjetskog rata, a od početka dvadesetih godina 20. stoljeća imalo je i Parobrodarski odsjek, s nekoliko parobroda u vlasništvu. Društvo se također, od 1925. godine počelo baviti ekstrakcijom ulja (iz komina, pomoću trikloretilena). Uspješnost trgovačkog, te industrijskog poslovanja ogledala se u postupnom izgrađivanju zgrada, skladišta i pogona u sklopu svog posjeda.



Prilog br. 34. Ing. Ivan Juračić, Poslovna zgrada "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva",
Izvor: DAD, Građevinski planovi općine Dubrovnik

Izuzevši reprezentativnu Poslovnu zgradu iz 1923. godine, radilo se uglavnom o utilitarnim građevinama, smještajem i oblikovanjem prilagođenim potrebama poslovanja odnosno proizvodnje, pri čemu se nije ni najmanje vodilo računa o zatečenim vrijednostima ranije izgradnje ladanjskog karaktera.



Prilog br. 35. Dogradnja poslovne zgrada "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva", 1940. , ing. Vinko Karlovac, Izvor: DAD, Građevinski planovi općine Dubrovnik

Takva izgradnja u sklopu posjeda nastavila se i nakon Drugog svjetskog rata, pedesetih i šezdesetih godina, kada posjed postaje društveno vlasništvo i naziva se Tvornica ulja "Radeljević". Nakon Domovinskog rata i društvenih promjena tvornica prestaje s radom i posjed prelazi u privatno vlasništvo. Sukladno planiranoj prenamjeni prostora, od 2005. godine pristupa se postupnom uklanjanju industrijskih i skladišnih zgrada i postrojenja. Iako se radilo, kako je već rečeno, o arhitekturi utilitarnog karaktera, uglavnom minimalne estetske vrijednosti, treba ipak naglasiti da se rušenju pristupilo bez pravog sagledavanja i valorizacije postojećih struktura u urbanom kontekstu. Pri tom se prvenstveno misli na rušenje 40 metara visokog ciglenog tvorničkog dimnjaka, iz 1928. godine, projektiranog i građenog od strane specijalizirane bečke tvrtke Alfons Custodis. Građevina je bila uočljivi orijentir, *landmark* u slici Guža, simbol industrijalizacije 20. stoljeća, te je njeno zadržavanje moglo jedino pridonijeti kvaliteti prostora, bez obzira na buduću namjenu.

Opis postojećeg stanja ljetnikovca Bassegli-Gozze

Zgrada ljetnikovca, visoka jednokatnica, pravokutnog tlocrta izdužene forme, smještena je u širem dijelu nepravilne, trokutne vrtno parcele. Zidna platna ljetnikovca građena su kamenim kvadrima neujednačene kvalitete, s vidljivim tragovima popravaka i dogradnji, što se posebno očituje na glavnom, jugozapadnom pročelju. Otvori prizemlja nepravilnog su rasporeda i raznorodnog oblikovanja. Za razliku od prizemlja raspored otvora kata je pravilan, s po pet identično oblikovanih prozora na pročelju i začelju. Prozori kata imaju okvire linearne stepenaste profilacije, glatki friz i profilirani vijenac. Pročelje završava profiliranim krovim kanalom koji nose zaobljene kamene konzole. Na začelnoj strani krovni kanal je bez profilacije, a bočna pročelja završavaju zabatima, pri vrhu rastvorenim prozorom manjih dimenzija. Kamena plastika pročelja je na više mjesta oštećena neprimjerenim zahvatima, a svijetli otvori prozora su u više slučajeva u potpunosti ili djelomično zapunjeni. Sjeverno pročelje

potpuno je zatrpano malo niže od razine drugog kata. Krovšte je dvostrešno, pokriveno kupom kanalicom.

Različit pristup u oblikovanju zone prizemlja i kata, odražava se i u prostornoj dispoziciji; dok je raspored prostorija kata tipičan za dubrovačku renesansnu ladanjsku izgradnju, sa središnjom dvoranom i po dvije bočne prostorije, raspored prizemlja odstupa od uobičajene tlocrtnne sheme. Naime, smještaj cisterne uz bočni zid središnje dvorane, onemogućio je unutrašnju komunikaciju sa dvjema prostorijama smještenim zapadno. Pri tom, središnja dvorana - saloča neuobičajeno je uska i izmaknuta prema istoku. Stubišno tijelo odvojeno punim zidom, smješteno je uz bočni, istočni zid saloče. Istočno se nalaze još dvije prostorije. Sve prostorije prizemlja su nadsvođene jedrastim svodovima, osim cisterne koja ima bačvasti svod.



Prilog br. 36. Ljetnikovac Bassegli

Unutrašnjost kuće degradirana je višedesetljetnim neprimjerenim korištenjem; uklonjeno je stubište za kat, spuštена je stropna konstrukcija kata kako bi se dobio prostor u potkrovlju, oštećeni su kameni portali prostorija kata.

- *Kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić*

Ladanjski kompleks Gradi-Vuić smješten je na dnu Gruškog zaljeva u neposrednoj blizini prometnog raskrižja kojim je smanjen njegov vrtni areal. Vrt je prema Vukovarskoj ulici (nekoć Put od Gruža, trasiran 1810. godine) omeđen niskim parapetom s ogradom od kovanog željeza a prema sjeveru visokim kamenim zidom. Posjedu ljetnikovca nepravilne trapezaste forme pristupa se sa zapada preko šetnice natkrivene odrinom.

Ladanjski kompleks sastoji se od ladanjske kuće, kapelice i gospodarskih zgrada uokoljenih vrtnim prostorom. Ladanjska kuća pravokutne tlocrtne forme i nekada gospodarska zgrada s njene sjeverne strane tvore cjelinu "L" tlocrtne forme. Dalje u unutrašnjosti parcele, uz ogradni zid ulice S. S. Kranjčević nalazi se niz manjih gospodarskih zgrada koje su povijesno pripadale ladanjskoj cjelini.



Prilog br. 37. Kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić na arhivskoj karti iz 1837./1878.

U odnosu na stanje zabilježeno arhivskom katastarskom kartom iz 1837., može se reći da je posjed većim dijelom zadržao integritet, no tijekom 20. stoljeća došlo je do nekoliko korekcija rubnih zona vrta. Pravac južnog ogradnog zida korigiran je zbog proširenja prometnice i porušena je manja pomoćna zgrada u jugozapadnom uglu posjeda, a 1928. godine dio stražnjeg vrta ustupljen je "Dubrovačkoj električnoj željeznici" za potrebe remize. Nekadašnje manje gospodarske zgrade u stražnjem dijelu vrta, tijekom 20. stoljeća su dograđivane i adaptirane za stanovanje, a uz začelje ladanjske kuće izvedene su prizemne dogradnje.

Opis postojećeg stanja ljetnikovca Gradi-Vuić

Ljetnikovac Gradi-Vuić, tlocrta dinamičnog pravokutnika, visinski razvedenog volumena završava modificiranom lođom koja je zatvorena nizom prozorskih otvora. Netipična prostorna organizacija ljetnikovca određena je ulaznim predvorjem i zasebnom stubišnom komunikacijom dok su bočno u punoj dužini tlocrta postavljene dvije oveće prostorije. Veliko ulazno predvorje oblikovano je zrcalnim stropom koji je oslikan klasicističkom fresko dekoracijom u tehnici *grisaille*. Široko dvokrako kameno stubište vodi do prostora prvog kata trodijelne prostorne raspodjele. Lođa kao završetak visinom istaknutog zasebnog volumena zatvorena je nizom velikih prozora između kojih su zidani pilastri obrađeni štuko dekoracijama i marmorizacijom. Krovište je izvedeno s prepustom i pokriveno kupom kanalicom.

Glavno, zapadno pročelje ima otvore raspoređene u tri vertikalne osi. U prizemnoj je zoni južno portal, a sjeverno dva prozora, koji kao i prozori kata imaju neprofilirane okvire, jastučasti friz i višestruko profilirani vijenac.

Kapelica, pravokutnog tlocrta, locirana je u sjeverozapadnom uglu vrta i pročeljem orijentirana prema jugu. Presvođena je šiljastim bačvastim svodom. Pročelje joj je rastvoreno portalom s višestruko stepenasto profiliranim okvirom i profiliranim prekinutim zabatom, nad kojim je u osi mala rozeta. Profilirani zabatni krovni vijenac završava pročelje, odvajajući ga od postolja na kojemu je preslica za jedno zvono. Kapelica je izuzetno fine tvorbe, zidana kamenim korševima s uskim sljubnicama, s kvalitetnim detaljima arhitektonske plastike.



Prilog br. 38. i 39. Ljetnikovac Gradi-Vuić sa kapelicom

- *Upravna zgrada "dubrovačke električne željeznice"*

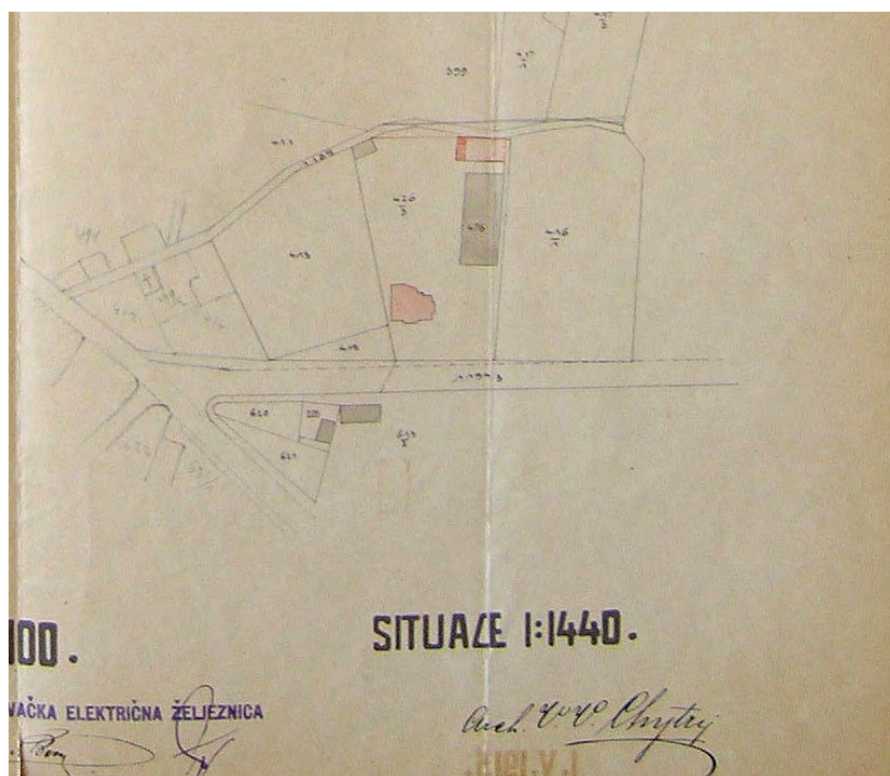
Smještaj i prostorni razvoj posjeda

Posjed "Dubrovačke električne željeznice", danas poduzeća "Libertas" nalazi se sa sjeverne strane Vukovarske ulice. Na zapadu graniči s vrtom ladanjskog sklopa Gradi-Vuić, na sjeveru s Ulicom Silvija Strahimira Kranjčevića, a sa istočne strane se nalaze skladišta građena pred Drugi svjetski rat za potrebe vojnog erara, a koja su danas u privatnom vlasništvu.

Dubrovačka općina je u srpnju 1910. godine, za potrebe izgradnje spremišta tramvaja, remize, kupila od državnog erara 3005 m zemljišta (katastarska čest. zgr. 416/3 k.o. Gruž), a zatim sklopila ugovor s poduzetnikom Karlom Weigmanom. Ugovoreni su radovi za izgradnju remize u iznosu od 35000 kruna. Zgrada spremišta izgrađena je do mjeseca studenog, a krajem godine, 22. prosinca 1910., tramvaj je pušten u promet. Locirana je u sjeveroistočnom dijelu parcele, pravokutnog je tlocrta, užom, pročelnom stranom orijentirano prema ulici.

Dioničko društvo "Dubrovačka električna željeznica" 1913. godine odlučilo je na posjedu podići i upravnu zgradu, a projekt je povjeren češkom arhitektu Václavu V. Chytrýu. Jednokatna zgrada razvedenog tlocrta, smještena je u jugozapadnom dijelu parcele. Krajem dvadesetih godina u sjeverozapadnom uglu posjeda, po projektu ing. Fridriha Valente, sagrađena je jednokatnica „L“ tlocrtnog oblika, koja je u prizemlju imala prostor za spremište, radionice, skladište, a na katu stanove i spavaonicu. Zgrada je naknadno produžena prema istoku, naslonivši se uz začelje glavnog spremišta. Da bi se do zgrade omogućio prilaz tramvaju, otkupljen je dio parcele stražnjeg vrta ljetnikovca Gradi-Vuić. Posjed se nakon drugog svjetskog rata proširio i prema istoku, na nekadašnje zemljište vojnog erara (katastarska čest. zgr. 416/1 k.o. Gruž), na kojemu su 1940. sagrađena vojna skladišta kao zamjena za ekspropirane i porušene dvije istočne lađe tzv. Solske baze, prilikom trasiranja ceste.

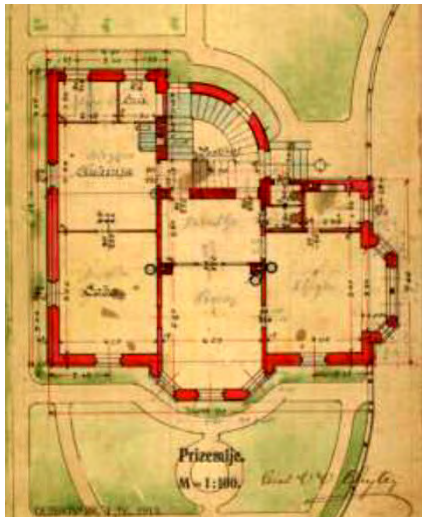
Zahvati vršeni na posjedu od Drugog svjetskog rata do danas, uglavnom dogradnje ranijih građevina, degradirale su izgled cjeline.



Prilog br. 40. i 41. Situacija, Václav Vítězslav Chytrý, Upravna zgrada "Dubrovačke električne željeznice", 1913.
Izvor: DAD, Građevinski planovi općine Dubrovnik

Opis postojećeg stanja

Jednokatna zgrada s mansardom, razvedenog je nepravilnog tlocrtnog oblika. Prostorna organizacija zgrade zasniva se na grupiranju uredskih prostora oko stubišne komunikacije i predvorja. Kvalitetom oblikovanja izdvaja se stubište, smješteno u zasebno, na fasadi istaknuto zaobljeno tijelo, a u unutrašnjosti opremljeno secesijski dekoriranom ogradom od lijevanog željeza.



Prilog br. 40. Situacija, Václav Vítězslav Chytrý, Upravna zgrada „Dubr. elektr. željeznice“, 1913., Izvor: DAD, Građevinski planovi općine Dubrovnik



Prilog br. 41. Stanje danas

Glavno pročelje orijentirano prema jugu, simetrično je organizirano, s naglašenim središnjim trostranim rizalitim istakom, perforiranim na sa sve tri strane otvorima prizemlja i kata. Rizalit završava profiliranim vijencem nad kojim je balkon s balustradom i krovni mansardnim balkonskim vratima. Na istočnom pročelju trostrani istak je samo u razini prizemlja, a nad njim na katu balkon sa željeznom ogradom. Zapadno pročelje je bez istaka, dok je najrazvedenije sjeverno pročelje, na kojem se ističe zaobljeni volumen stubišta. Prozorski otvori su karakterističnog pravokutnog i secesijski vertikalno izduženog oblika, jednostavne obrade, s naglašenim kamenim klupčicama. Zidna platna svih pročelja su žbukana, a vertikalna raščlamba provedena je s dva jednostavno profilirana plitka razdjelna vijenca postavljena u razini gornje trećine prozora prizemlja i kata. Vijenci se kontinuirano pružaju duž svih pročelja, izuzev sjevernog, koje je, iako je na njemu ulaz, lišeno dekoracije. Pročelja završavaju istaknutim profiliranim vijencem, a krovnište je mansardnog tipa, s dva nagiba i pokriveno eternitom s naknadno, recentno izvedenim belvederima. Zgrada je u dobrom građevinskom stanju, koristi se i održavana je.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Postojeći važeći planovi, koji predstavljaju određene smjernice za izradu UPU-a Radeljević-Libertas su:

- *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije*

Odluka o donošenju Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije objavljena je u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije 06/03 od 30.12.2003.

- *Usklađenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora*

Zaključak o Usklađenju Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora objavljena je u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije 03/05 od 2.04.2005.

- *Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije*

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije objavljena je u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije 03/06 od 30.12.2006

- *Prostorni plan uređenja grada Dubrovnika*

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika objavljena je Službenom glasniku Grada Dubrovnika 07/2005 od 21.11.2005.

- *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika*

Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika objavljena je u službenom glasniku Grada Dubrovnika 10/2005 od 28.12.2005.

- *Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika*

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog Urbanističkog plana Grada Dubrovnika objavljena je u Službenom Glasniku Grada Dubrovnika 10/2007 od 05.11.2007.

- *Ostali dokumenti vezani za praćenje stanja u prostoru*

Izvešće o stanju u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2003.-2005.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2005-2009.

Glavni dio uvjeta koji određuju namjenu, način i režime uređivanja prostora utvrđen je kartografskim prikazima i provedbenim odredbama GUP-a Grada Dubrovnika. S obzirom na zakonsku obavezu usklađenosti planova više i niže razine daje se izvod iz navedenih odredbi vezano za predviđene namjene i uvjete korištenja promatranog prostora.

1.1.5.1. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika sa unesenim izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika - tekstualni dio

1.1.5.1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

- *Korištenje i namjena površina*
- *Mješovita - većinom poslovna namjena - M2*

Članak 11.

Na površinama mješovite - većinom poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.

Građevine za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

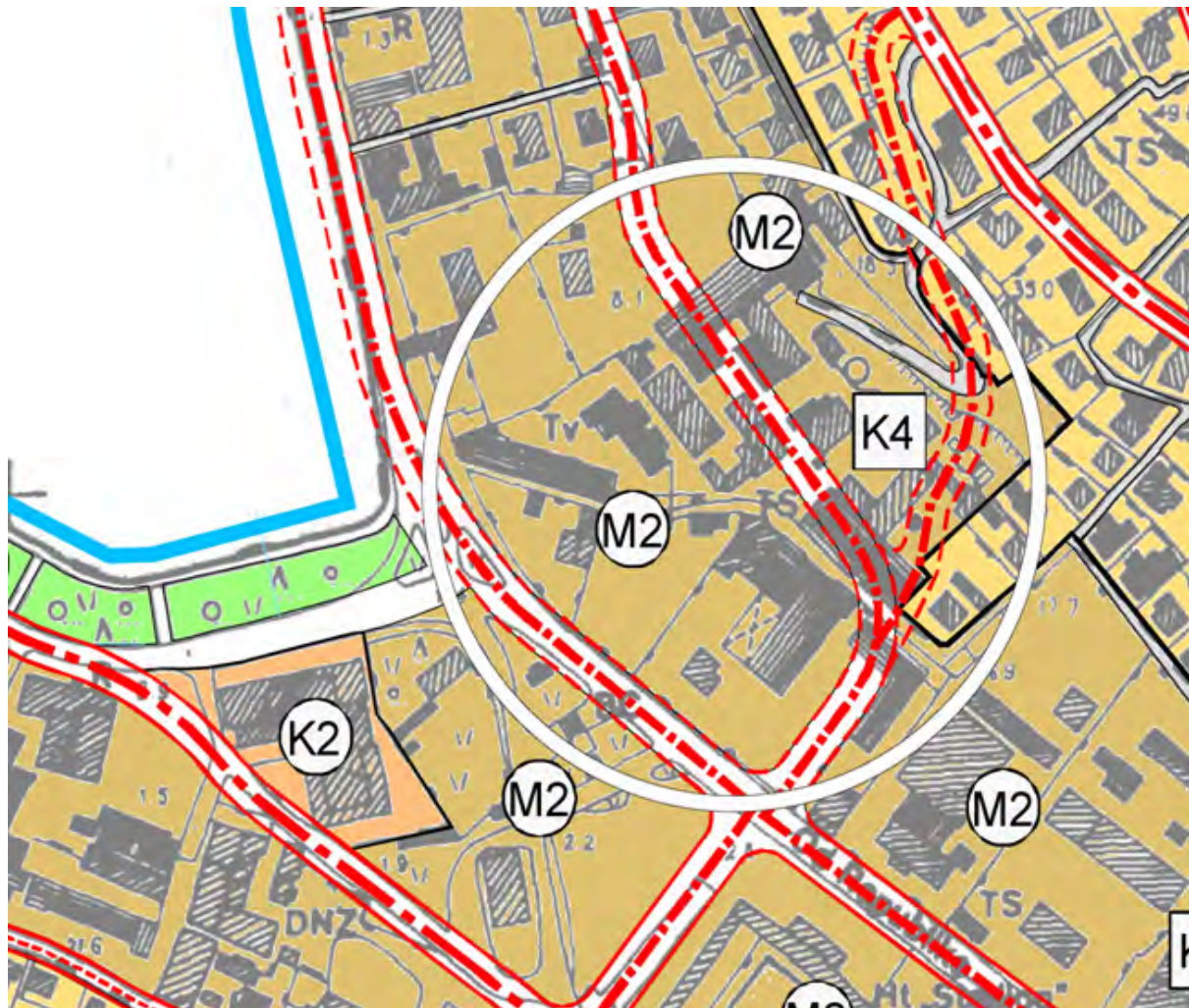
Površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- poslovnu i stambenu namjenu
- javnu i društvenu namjenu
- ugostiteljsko-turističku namjenu
- tržnice, robne kuće
- sport i rekreaciju
- parkove i dječja igrališta
- javne garaže
- infrastrukturne objekte

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), skladišta i proizvodne građevine.

Postojeći objekti iz prethodnog stavka (skladišta i proizvodne građevine) ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.



I RAZVOJI UREĐENJE POVRŠINA NASELJA		CESTOVNI PROMET CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE	
	STAMBENA NAMJENA		AUTOCESTA (ALTERNATIVNO BRZA CESTA)
	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - PRETEŽITO STANOVANJE, M1 - PRETEŽITO STANOVANJE U ZELENILU (povijesni vtovi), M1 - VILE U ZELENILU, M1 - PRETEŽITO STANOVANJE U RURALNIM SKLOPOVIMA I AMBIJENTALNIM CJELINAMA		DRŽAVNA BRZA CESTA
	SREDNJA GUSTOĆA (gustoća od 100 do 200 st/ha) PRETEŽITO STANOVANJE		OSTALE DRŽAVNE CESTE
	VISOKA GUSTOĆA (gustoća veća od 200 st/ha) PRETEŽITO STANOVANJE		KORIDOR DRŽAVNE CESTE
	PRETEŽITO POSLOVNA		GLAVNA GRADSKA ULICA
	POVIJESNA JEZGRA - KULTURNI CENTAR		GRADSKA ULICA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA		SABIRNA ULICA
	D - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA, D1 - UPRAVNA, D2 - SOCIJALNA, D3 - ZDRAVSTVENA, D4 - PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA, D5 - VISOKO UČILIŠTE, D6 - KULTURA, D7 - VJERSKA		OSTALE ULICE
	GOSPODARSKA NAMJENA		ALTERNATIVNA TRASA ULICE (koridor za istraživanje)
	PROIZVODNA NAMJENA I1 - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA, I2 - PRETEŽITO ZANATSKA		PJEŠAČKI PRAVCI
	POSLOVNA NAMJENA K1 - PRETEŽITO USLUŽNA, K2 - PRETEŽITO TROOVAČKA, K3 - KOMUNALNO SERVISNA, K4 - GARAŽNO POSLOVNE GRAĐEVINE		RASKRIZJE (potrebno istraživanje)
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA T1 - HOTEL, T2 - TURISTIČKO NASELJE		MOŠT
			TUNEL
			NAJHODNIK
			PJEŠAČKI TUNEL (koridor za istraživanje)

Prilog br. 42. Generalni urbanistički plan Dubrovnika, grafički dio: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

- *Gospodarska namjena*

Članak 14.

Površine gospodarske namjene određene su za:

Poslovnu namjenu (narančasta):

Garažno-poslovne građevine K4

Poslovna namjena - K obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne i garažno-poslovne prostore, poslovne hotele, stanovanje u manjem postupku i sl.

Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K) mogu se graditi i:

- izložbeno-prodajni saloni
- poslovni i uslužni sadržaji
- obrtni sadržaji
- veletrgovine i trgovine
- prometne građevine, javne garaže, sportske površine
- gradski komunalni servisi
- građevine za malo poduzetništvo
- tehnološki parkovi
- stambeni i turistički sadržaji, maksimalno 40 % BRP
- infrastrukturni objekti

- *Površine i koridori infrastrukturnih sustava-IS*

Članak 18.

Na površinama određenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

- ulična mreža i trgovini
- autobusni kolodvori, taksi-stajališta i druge prometne površine
- javne garaže
- pješačke zone, putovi i sl.
- javna parkirališta
- benzinske postaje s pratećim sadržajima
- trafo-stanice i ostali komunalni objekti i uređaji

Objekti i uređaji komunalne infrastrukture grade se na prostorima svih namjena.

- *Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežno poslovna (K)*

Članak 41. i Članak 21. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, K4 - *garažno-poslovne građevine* na užem urbanom području Grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga planirani su sljedeći sadržaji:

- izložbeni-prodajni saloni
- poslovni, uslužni i društveni
- obrtni
- trgovine
- prometne građevine, garažno-poslovne građevine
- gradski komunalni servisi
- građevine za malo poduzetništvo
- stambeni i turistički sadržaji, maksimalno 40% građevinske površine
- infrastrukturni objekti

Građevine iz prethodnog stavka valja graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnoprometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m ili je za javnoprometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 800m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,4, ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent
- najveći Kis iznosi 2,0 za izložbeno-prodajne salone, poslovne i uslužne sadržaje, 3,5 za garažno-poslovne građevine (ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent iskorištenosti), 1,0 za obrtne i trgovačke sadržaje, servise, obrte i usluge te ostale sadržaje
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 (H = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezine vijenca), a ne manje od 3,0 m
- najmanja udaljenost građevine od javnoprometne površine iznosi 5,0 m
- najmanje 20 % površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u čl. 72.

1.1.5.1.2. Uvjeti i način gradnje

Članak 49. i Članak 28. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, planira se u zonama stambene - S, mješovite - pretežito stambene - M1, mješovite - pretežito poslovne namjene - M2, dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Članak 52. i Članak 32. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Način gradnje stambenih i stambeno poslovnih i poslovnih građevina razlikuje se razlikuje se prema sljedećim uvjetima:

Poslovne i stambeno-poslovne građevine u pretežno poslovnim zonama (M2)

Grade se kao srednje i visoke građevine, prema urbanim pravilima za dotičnu zonu ili prostornim planovima detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 33. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Članak 52a.

Koeficijenti navedeni u članku 52. ove odluke vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevinskoj čestici (jedna lamela dvojne ili građevine u nizu).

Pri gradnji više od jedne podrumске etaže, na kojima je, sukladno članku 49. predviđeno uređenje isključivo garaže, moguće je povećati kis za maksimalno 1, s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na dodatne podrumске - garažne prostore, te se time ne može povećati prethodno definirani kis za preostale dijelove građevine. U navedenom slučaju, maksimalni kis bi iznosio – za niske građevine 3,0; za srednje građevine 3,5; za visoke građevine 4,5.

Članak 53. i Članak 34. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m, s iznimkom fiksnog otvora ispunjenoga translucentnim, a ne transparentnim materijalom.

Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.).

Visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje H/2 od susjedne međe u neizgrađenom dijelu naselja ili 4,0 m od susjedne međe u izgrađenom dijelu naselja.”

Na području obuhvata UPU-a Poslovnog centra Gruž omogućava se i smještaj visokih građevina na manjoj udaljenosti od susjednih građevina, uz obvezno poštovanje minimalne udaljenosti od 4,0 m od postojećih ili planiranih trasa obodnih prometnica.

Članak 54.

Minimalna udaljenost građevinskog smjera od regulacijskog smjera iznosi 5,0 m.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštovanje postojećega građevinskog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer.

Udaljenost građevine od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne građevine.

Članak 35. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Članak 54a.

Postojeće građevine u stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M11, M12, M14 i M16, mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevnim česticama manjim od onih propisanih u članku 52. ove odluke mogu se rekonstruirati

- nadograditi (npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.) u okviru postojećega horizontalnog gabarita bez povećanja koeficijenta izgrađenosti. Postojeće građevine u stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M11, M12, M14 i M16, mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevnim česticama u skladu s odredbama propisanim u članku 52. ove odluke mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% više od postojećeg koeficijenta izgrađenosti i rekonstruirati,
- nadograditi do maksimalne visine propisane u članku 49. sukladno namjeni površina.

Rekonstrukcija postojećih niskih, srednjih i visokih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina kojih je namjena sukladna planiranoj namjeni, a veličina je čestice veća od one propisane člankom 52. ove odluke, moguća je na način da maksimalni kig i kis budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana člankom 52. za određenu namjenu građevine, bez uvjetovanja parcelacije te čestice koja je već definirana građevinskom dozvolom ili na drugi zakonski način (npr. rješenje o zemljištu za redovitu uporabu građevine i dr.).

Rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene protivno odredbama ovoga Plana, na područjima za koje nije propisana obveza izradbe dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade

poradi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama, poštujući maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i udaljenosti od granica građevinske čestice manjima od 1,0 m.

Postojeće stambene građevine kojima građevinska čestica odgovara površini pod zgradom (minimalna površina pod zgradom 50 m²) mogu se rekonstruirati - nadograditi u okviru postojećeg horizontalnog gabarita izgrađene zgrade, i to:

- u mješovitim, pretežno stambenim zonama (M1₂) i pretežno poslovnim zonama (M2) za građevine kojima je postojeća visina maksimalno jedna etaža, može se odobriti nadogradnja do visine 4,50 m s kosim krovom.

Visina se nadogradnje računa od završne kote poda do vijenca.

U stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M1₁, M1₂, M1₄ i M1₆ i mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, moguća je rekonstrukcija postojećih ravnih krovova u kose i postojećih potkrovlja uz mogućnost nadogradnje nadozida do maksimalno 1,2 m od postojećeg vijenca radi korištenja tako dobivenim prostorom za formiranje stambenog ili poslovnog prostora.

- **Način gradnje pomoćnih građevina**

Članak 55. i Članak 36. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

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

U slučaju kada se pomoćna građevina postavlja iza građevinskog smjera, može biti smještena i na samom rubu građevinske čestice ako se na toj fasadi ne izvode otvori.

Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m

od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti najmanje je 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Nije dopuštena prenamjena postojećih garaža.

Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti-garaže kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena. Garaža u podzidu može se izgraditi na samoj granici građevinske čestice. Ako je uređena kao zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo), ne uračunava se u izgrađenost građevinske čestice."

Članak 56. i Članak 37. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m² obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevinske čestice

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

- **Uređenje građevinske čestice**

Članak 39. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije premašiti 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno projektom rješenju.

Članak 60.

Na građevinskim česticama za visoke građevine potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javnoprometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

- **Oblikovanje stambene građevine**

Članak 61.

Podrum može biti smješten na samoj granici građevinske čestice. Pritom, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

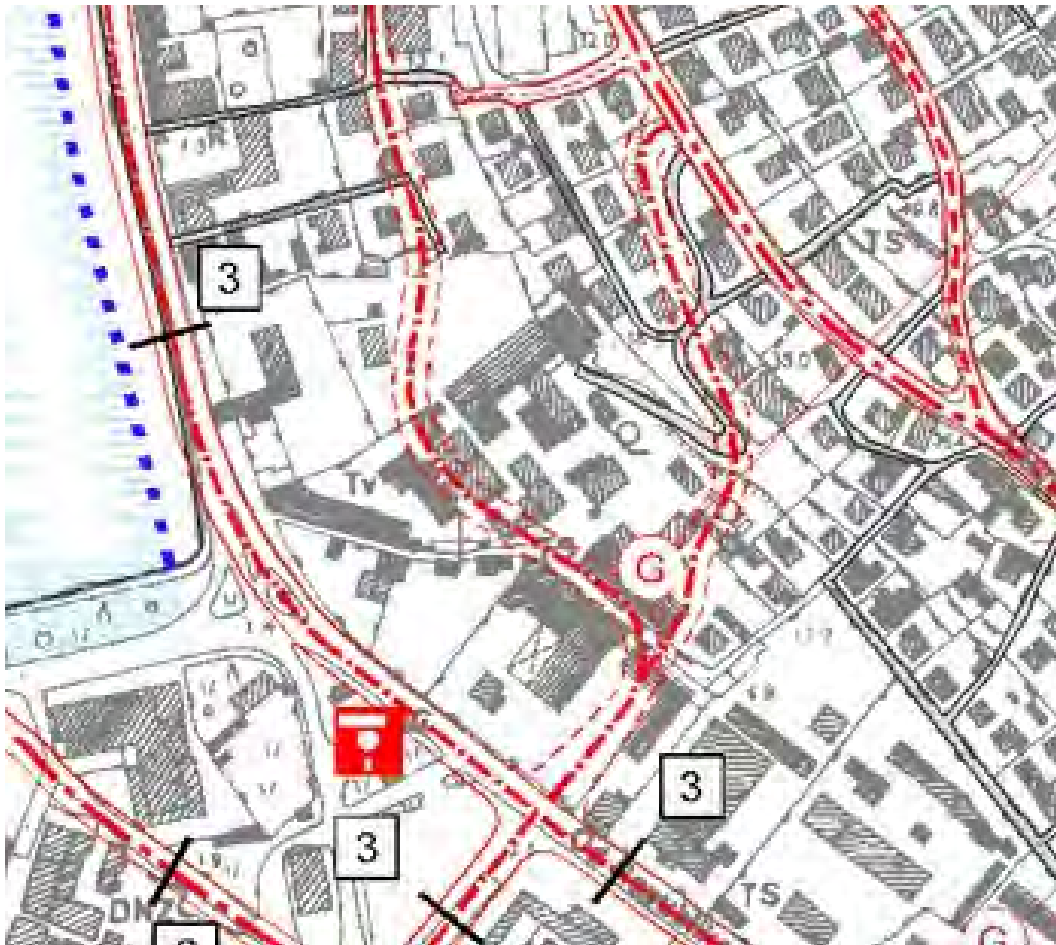
Članak 41. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

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

Članak 41. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

1.1.5.1.3. Uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže



CESTOVNI PROMET	
CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE	
	AUTOCESTA (ALTERNATIVNO BRZA CESTA)
	DRŽAVNA BRZA CESTA
	GLAVNA GRADSKA CESTA
	GRADSKA CESTA
	SABIRNA CESTA
	OSTALE CESTE
	ALTERNATIVNA TRASA CESTE (koridor za istraživanje)
	BENZINSKA POSTAJA
	JAVNA GARAŽA
	TERMINAL JAVNOG MEĐUGRADSKOG PROMETA
	BICIKLISTIČKA STAZA
	PJEŠAČKI PRAVCI
	INTERVENCIJE NA OBALI

Prilog br. 43. Generalni urbanistički plan Dubrovnika, grafički dio: Kartografski prikaz 3.1. Promet

Članak 65.

Generalnim planom osigurane su površine i koridori za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih sustava, i to:

- prometnog
- telekomunikacije i pošte
- komunalne infrastrukturne mreže
- vodoopskrbe
- odvodnje
- elektroopskrbe

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

Članak 66.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu dopušteno je graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaje:

Cestovni promet

- ulična mreža, trgovi
- parkirališta i garaže
- biciklističke staze
- pješačke zone, putovi
- benzinske postaje
- ostali prometni sadržaji i građevine

Članak 67. i Članak 43. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Generalnim planom određuje se gradnja i uređivanje osnovne cestovne i ulične mreže, trgova i ostalih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog prijevoza i osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Pri planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova, cestovne i ulične mreže osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša i uvjeti za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Generalnim planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenog javnog urbanog prostora.

Planirana cestovna i ulična mreža funkcionalno je razvrstana sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih trasa u budućoj mreži.

Generalnim planom određena je gradnja novih dionica gradskih ulica i rekonstrukcija postojećih prometnica do izgradnje prometnica planiranih GUP-om. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Pri gradnji novih dionica, kao rekonstrukciji postojećih cesta i ulica, potrebno je obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi uz prometnicu gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dopuštaju.

Generalnim planom određene su funkcije pojedinih cestovnih i uličnih dionica: U skladu s tim utvrđene su sljedeće razine cesta i ulica:

- glavna gradska ulica
- gradska ulica
- sabirna ulica
- ostale ulice
- alternativna trasa (koridor za istraživanje)
- pješački smjerovi

Sukladno kategoriji cesta u hijerarhijskom sustavu određene su trase, koridori i poprečni profili i prikazani su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. Promet, u mjerilu 1:5000. U okviru prikazanih koridora nije moguća gradnja novih građevina.

Članak 71.

Potrebno je prihvatiti uvjete vođenja komunalne infrastrukture kroz pojas ulica, tako da se jednom stranom ceste ili ulice vode vodovodne instalacije i TK-instalacije, a drugom stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja, te odvodnja oborinskih voda sredinom ulice.

Pri rekonstrukciji određene cestovne i ulične dionice obvezna je rekonstrukcija pripadajućeg dijela telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže koja se nalazi/ili je planirana u cestama ili ulicama, uz uspostavu zaštitnog zelenila minimalne širine od 2,0 m s obje strane dionice koja se rekonstruira, ako to dopuštaju prostorni uvjeti.

Udaljenost regulacijskog smjera od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno može biti manja, ali ne manja od 2,5 m.

Pristupni put do građevinske čestice najmanje je širok 3,0 m ako se njime koristi za kolni i pješački promet, i najmanje širok 1,5 m ako služi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevinske čestice.

Iznimno, pristupnim se putem smatraju postojeće pješačke stube.

Slijepa ulica može biti najveće dužine do 180 m uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Iznimno, za postojeće slijepo ulice može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

Građevinska čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaz križanju, autobusna ugibališta, posebni trak za javni prijevoz, podzidi, nasipi i sl.

Nije dopušteno razgraditi i uklanjati povijesne ulice i njihove obrubne zidove i vrtne ogradne zidove.

Na kosom terenu i u izgrađenim dijelovima naselja (povijesna jezgra i kontaktno područje, Gruž i sl.), pristupnim putem za nisku i srednju stambenu građevinu mogu se držati postojeće pješačke stube.

- *Vodnogospodarski sustav*
- *Vodoopskrba*

Članak 89.

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štiti sanitarnim koridorom širokim 5 m sa svake strane počevši od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost tijela zaduženoga za vodoprivredu.

- *Odvodnja otpadnih voda*

Članak 90.

Odvodnja otpadnih voda na gradskom području Dubrovnika riješena je jedinstvenim sustavom s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

Kanalizacija se, redovito, izvodi kroz prometnice usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija i TK-instalacija. Priključni se spojevi građevina mogu polagati u pristupne putove.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se u skladu s posebnim propisima. Nije dopušteno projektirati i graditi kolektore i ostale građevine u sustavu odvodnje otpadnih voda tako da se nepotrebno ulazi u prostore drugih građevinskih čestica, i to radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom ili rekonstrukcijom tih građevina.

- *Parkirališta i garaže*

Članak 72. i Članak 45. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Promet se u mirovanju rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, na užem urbanom području naselja Dubrovnik (Dubrovnik, Mokošica).

Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti drvored.

Položaj osnovnih javnih parkirališta i javnih garaža prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5000.

Za parkiranje se koristi i dijelovima ulica, osim glavnih gradskih ulica, ako se time ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa i, posebno, kretanje pješaka. Parkirališna se mjesta na cesti postavljaju uzdužno, koso ili okomito na kolnik ceste, ovisno o mogućnostima, uz obvezno osiguranje zadanoga poprečnog profila ceste, posebno pješačkog pločnika.

Parkirališna se mjesta organiziraju na udaljenosti od najmanje 10,0 m od pješačkog prijelaza preko ulice. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Na području obuhvata UPU-a Gruž problem prometa u mirovanju rješavat će se mrežom garažnih objekata, a sve prema prostorno-prometnoj studiji i UPU Gruž.

Potrebni broj parkirališnih mjesta određen je prema namjeni građevina. Kada zbog prostornih mogućnosti nije moguće osigurati propisani parkirališni prostor u gusto izgrađenim dijelovima grada, tada je obveza investitora platiti odgovarajući iznos za gradnju javnog parkirališta ili garaže što služi planiranoj građevini. Plaćanje se regulira posebnom odlukom.

Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema tablici - Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta, koja iznosi 20 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampa i nogostupa.

Iznimno je moguće graditi garaže i urediti parkirališne površine u svim zonama, kao zasebne građevine, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- za pristup treba ishoditi odobrenje mjerodavnoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup
- maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe, treba biti 100 m

U gradskim dijelovima gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u zonama visoke gustoće (Gruž), omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambene i stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.

Članak 73.

Javne garaže planirane su na 23 lokaliteta na užem urbanom području Dubrovnika, ukupnog minimalnog kapaciteta 5650 GM (garažnih mjesta) i na području Mokošice na četiri lokacije ukupnog kapaciteta do 1100 GM. Položaj i kapacitet garaža sadržani su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. Promet, u mjerilu 1:5000.

Omogućuje se i gradnja poslovno-garažnih građevina koje u nižim etažama imaju javnu garažu propisanog minimalnog kapaciteta, a u višim etažama mogu imati javne, poslovne, stambene i ugostiteljsko-turističke sadržaje. U tom slučaju, propisani minimalni kapacitet garaže se povećava za potrebe parkiranja za predviđenu namjenu sadržanu u dijelu građevine. Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.

Razmještaj i okvirni kapaciteti javnih garaža prikazani su na grafičkom prikazu br. 3.1. Promet, u mjerilu 1:5000, a detaljno će se definirati detaljnim planovima uređenja na temelju prostorno-prometnih studija.

Po potrebi, javne garaže gradit će se i na drugim lokacijama ako to nije u suprotnosti s odredbama ove odluke.

1.1.5.1.4. Uvjeti uređenja posebno vrijednih područja

Članak 95.

Osim povijesnih vrtova u sklopu gradske povijesne zone potrebna je zaštita povijesnih vrtova izvan povijesne prigradske vrtno zone nabrojenih u tablici:

4.	Ograđeni, cjelovito očuvani vrt s bosketom gotičko-renesansnog ljetnikovca Bunić-Gradić na Obali S. Radića
----	--








U povijesnoj vrtnoj zoni na području gradskog naselja Dubrovnik i u pojedinačno upisanim povijesnim vrtovima zabranjeno je bilo kakvo zadiranje u gradbenu komponentu izvorne ili zatečene uređajne osnove vrtnog prostora, kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

- ogradnih zidova vrtnog prostora
- terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovca
- predvorja, vrtnih staza, vrtnih stubišta i opločenja
- odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića
- gustijerna, vrtno plastike i kamenog namještaja
- drugih vrtnih uređaja (kanali za natapanje i dr.)

Zabranjeno je uklanjati zelenilo prve, druge i treće kategorije boniteta.



KRAJOBRAZ

-  OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ
-  OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - KULTIVIRANI KRAJOBRAZ
-  TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI
ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE
-  POVIJESNA JEZGRA I KONTAKTNO PODRUČJE -
- ZONA STROGE ZAŠTITE
-  KONTAKTNO PODRUČJE POVIJESNE JEZGRE (prijedlog proširenja obuhvata)
-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE SPOMENIKE
I SPOMENIČKE CJELINE - ZONA STROGE ZAŠTITE

Prilog br. 44. Generalni urbanistički plan Dubrovnik, grafički dio: Kartografski prikaz 4.3. Područja posebnih uvjeta korištenja - krajobraz

- *Posebno vrijedna izgrađena područja*

Članak 98.

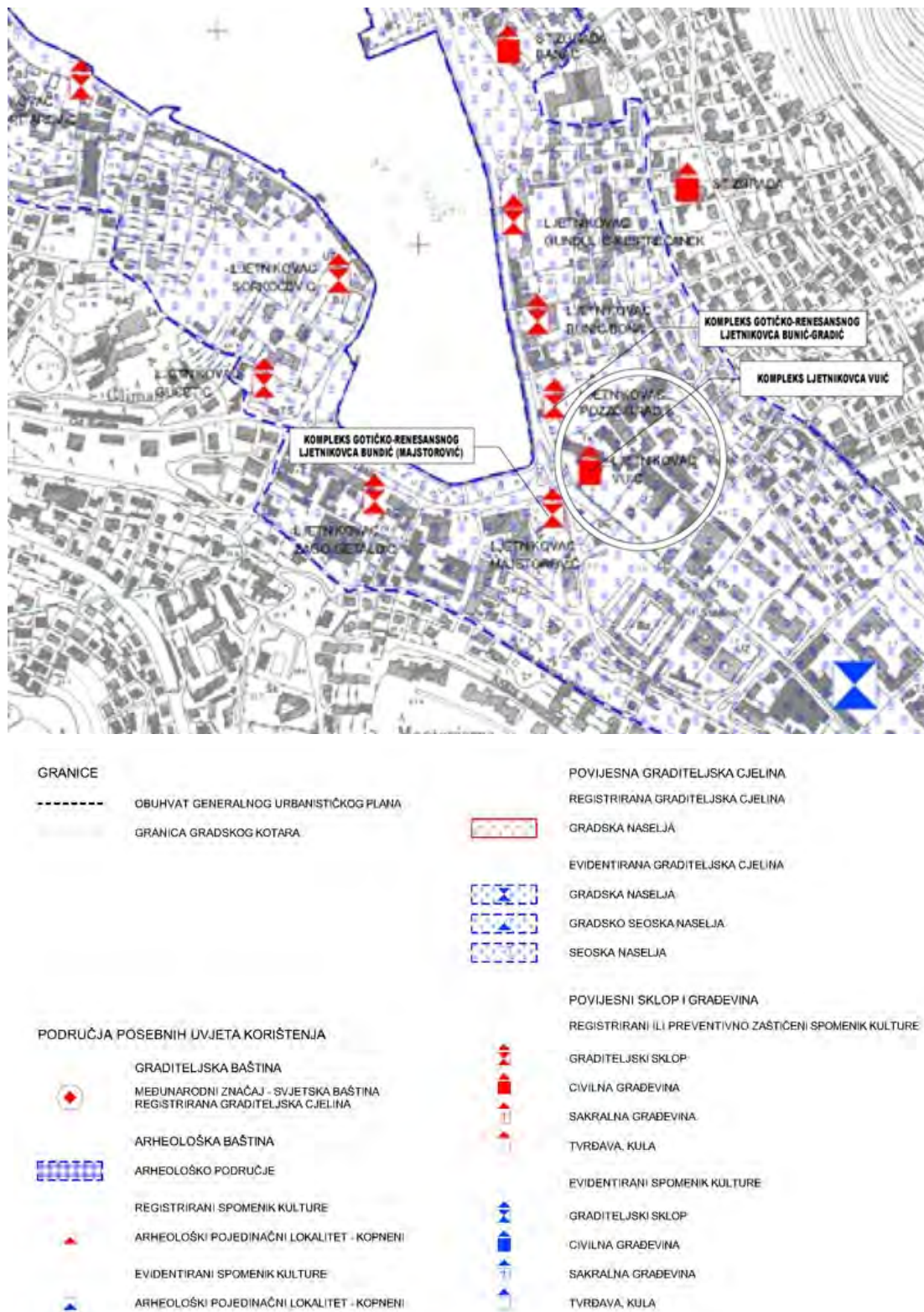
Zona stroge zaštite obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra i njegova povijesnog i prostornog okoliša a mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Strogo zaštićene spomeničke cjeline podrazumijevaju registrirane i preventivno zaštićene cjeline visoke spomeničke vrijednosti. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša.

Rekonstrukcija je moguća na osnovi istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Članak 102.

Posebna ograničenja u korištenju prostorom istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar urbanih, poluurbanih i ruralnih sredina te su prikazana radijusima zaštite (u skladu s grafičkim prikazom Konzervatorskog elaborata u mj. 1:5000 koji je sastavni dio Generalnog plana). Radijus obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije



Prilog br. 45. Generalni urbanistički plan Dubrovnik, grafički dio: Kartografski prikaz 4.2. Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština

1.1.5.1.5. Urbana pravila

Opće odredbe

Članak 105.i Članak 51. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Urbanim pravilima utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju u području obuhvata Generalnog plana.

Urbana se pravila temelje na vrednovanju prostora prema prirodnim i urbanističko-arhitektonskim obilježjima, posebno tipu dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.

Na zelenim površinama, ako nisu posebno zaštićene, moguća je gradnja infrastrukture (pristupnih prometnica do građevinskih područja ako je to, zbog konfiguracije terena, prijeko potrebno).

Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova i komunalne infrastrukture obvezna je na čitavom gradskom području, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

Ako za pojedine homogene cjeline nisu propisana posebna urbana pravila, primjenjuju se uvjeti smještaja građevina propisani za pojedine namjene utvrđene ovom odlukom.

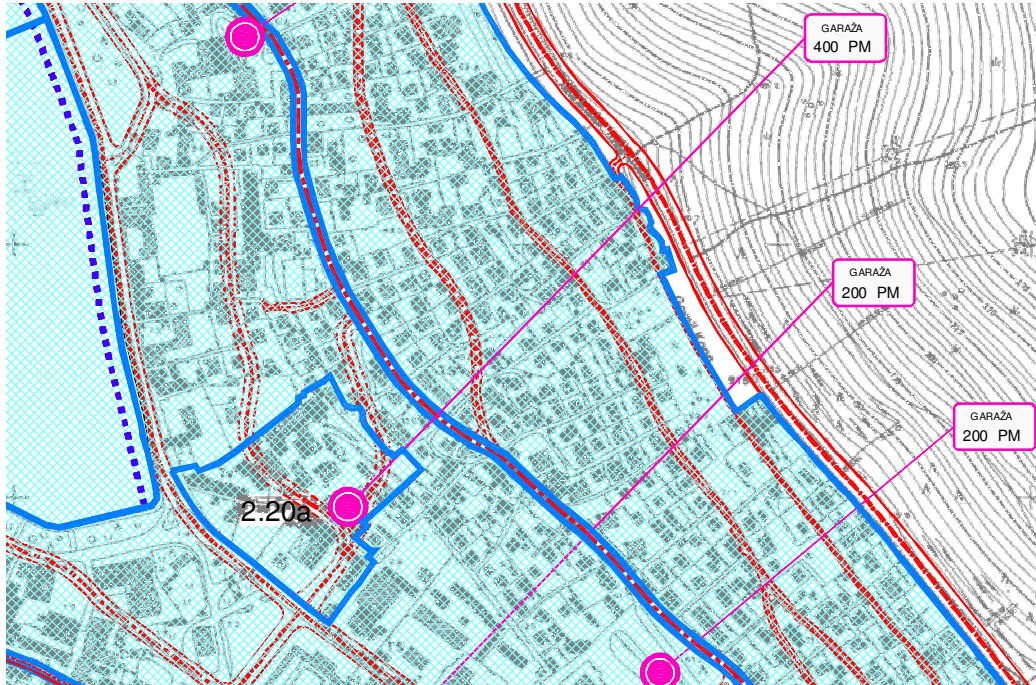
Prigodom osnivanja građevinske čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja gradnja je moguća i na građevinskoj čestici površine do 50 % manje od površine propisane ovim odredbama ako se dio čestice zemljišta priključuje javnoj ili javnoprometnoj površini.

- *Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora*
- *Konsolidirana područja*

Članak 109.

Opća pravila:

- oblikovno vrijedna područja grada, zaštita, uređivanje i rekultivacija zelenih površina
- uređivanje, sanacija i urbana obnova područja niske, srednje i visoke gustoće mješovite, pretežito
- stambene namjene
- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina
- zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova
- uređivanje, izgradnja i dogradnja cjelovitih kompleksa jedne namjene (T, K, D)

Članak 110.i Članak 53. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)**Oblikovno vrijedna područja Grada****Područja u transformaciji****2****KONSOLIDIRANA PODRUČJA**

- 2.1 Područje Gruža od Kantafiga do područja Gornji Kono
 - 2.2 Područje Montovjerne - mješovita namjena
 - 2.3 Stambena zona u Gospinom polju (S)
 - 2.4 Vjerski kompleks (D7) - Gospino polje
 - 2.5 Zone školskih građevina - D4
 - 2.6 Hladnica, Petka, Batala - mješovita namjena
 - 2.7 Zona bolničkog kompleksa Medarevo - D2,D3
 - 2.8 Garažno poslovni objekt - "Igralište Lapad" - K4
 - 2.9 Područje Gruž - Lapad
 - 2.10 Uvala Lapad i Zvonimirovo šetalište
 - 2.11 Zona Solitudo
 - 2.12 Mješovita zona srednje i niske gustoće - Babin Kuk (M1 i M2)₂
 - 2.13 Babin Kuk
 - 2.14 Marina Miho Pracat - Komolac
 - 2.15 Mokošica - pretežito izgrađeno područje mješovite namjene (M1 i M1 i M1)₃
 - 2.16 Pretežito stanovanje u ambijentalnim cjelinama i ruralnim sklopovima - M1 - rekonstrukcija i uređenje
 - 2.17 Uređivanje i dogradnja rubnih prostora niske stambene izgradnje (S i M1)₁
 - 2.18 Stanica za južne kulture
 - 2.19 Gorica - pretežito izgrađeno područje mješovite namjena (M1)₂
- Područja u transformaciji:**
- 2.20 Poslovni centar - Gruž
 - 2.21 Luka Gruž
 - 2.22 NTC
 - 2.23 Športsko- rekreacijski park - Gospino polje
 - 2.24 Ladanjski kompleksi rijeke Dubrovačke: Gučetić - Lazarević, Restić, Bozdari-Škaprenda i Kaboga povezani šetnicom i biciklističkom stazom
 - 2.25 Garažno poslovni objekti
 - 2.26 Izletišta, vidikovci



Prilog br. 46. Generalni urbanistički plan Dubrovnika, grafički dio: Kartografski prikaz 4.5. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

2.20. Poslovni centar - Gruža - obuhvat 55,8 ha:

- obuhvaća područje Gruža, od Solske baze do Ulice Andrije Hebranga, područje uz Splitsku ulicu do Ulice bana Josipa Jelačića, zaokruženo putem Od Mihajla,
- zbog složenosti problema prometa nužna je prije izradbe UPU-a prometna studija na temelju koje će se odabrati najpovoljnije prometno rješenje i prometni koridori naznačeni Generalnim planom i objašnjeni u poglavlju 6. ove odluke,
- formiranje javnih otvorenih prostora prvenstveno za pješake,
- visina poslovnih građevina što se određuje UPU-om može biti i veća od visine propisane za visoke građevine,
- preoblikovanje je prijeko potrebno i na području Gruškog polja (poslovni centar), na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neprimjerenim industrijskim postrojenjima, prometnim opterećenjima, zapuštenim povijesnim vrtovima; lokacije postojećih radnih pogona potrebno je, radi preoblikovanja cijelog područja, prenamijeniti, tj. zamijeniti novim poslovnim i javnim sadržajima,
- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina

Poradi interpolacije novih niskih i srednjih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja pretežno poslovne namjene (M2), primjenjuju se uvjeti iz članaka 49. i 52. ove odluke. Poradi interpolacije visokih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja (građevna čestica manja od 5.000 m²), primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,65, maksimalna visina 22,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, uz poštovanje postojećih i/ili planiranih regulacijskih i građevinskih smjerova prema gradskim prometnicama.

2.20.a Kompleks Libertas i Radeljević:

- moguća je izradba zasebnog urbanističkog plana uređenja cjelovitog kompleksa postojeće radne zone koja se u cijelosti prenamjenjuje (ex Radeljević, Libertas) u suvremenu poslovnu zonu uz obveznu gradnju javnih garaža
- prilikom izrade UPU-a potrebno je očuvati koridore glavnih gradskih prometnica definiranih GUP-om
- zona Radeljević se prenamjenjuje u suvremenu poslovnu zonu na kojoj je planirana gradnja podzemne garaže, trgovačkog centra, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, poslovnih i uredskih sadržaja i stanovanja; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent 4,5

- zona Libertas se prenamjenjuje u suvremeni polivalentni poslovni centar s otvorenom i zatvorenom tržnicom s pratećim sadržajima (skladišta), poslovnim i stambenim sadržajima; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent iskorištenosti 4,5
- UPU- om je moguće planirati smještaj građevina i na regulacijskoj liniji prometnice

1.1.5.1.6. Mjere za očuvanje i zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 112.

Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazana u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz br. 4.3., u mjerilu 1:10000, odnose se na sljedeće površine i zone:

- osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz
 - oblikovno vrijedno područje gradskih urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina
 - zaštitna područja uz posebno vrijedne spomenike i spomeničke cjeline
- *Mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš*
 - *Mjere za zaštitu tla*

Članak 116.

Radi očuvanja kvalitete tla na gradskom području naselja Dubrovnik, potrebno je djelovati preventivno, pa se preporučuju sljedeće mjere:

- radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora
- *Mjere zaštite od požara i uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva*

Članak 121. i Članak 57. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Urbanističke mjere zaštite od požara u gradskom području Dubrovnika obuhvaćaju sljedeće:

- valja ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak
- radi nesmetanog pristupa ugroženim objektima Grada Dubrovnika, valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima

- hotelske, turističke i druge javne objekte valja izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata; autokampove treba pravilno zonirati i grupirati, te opremiti adekvatnim sredstvima i opremom te vodom za gašenje požara

Sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Ako za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevinske dozvole potrebno je ishoditi potvrdu za glavni projekt od ovlaštene policijske uprave za mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, na temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 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 prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji ako građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti duljine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na duljini 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, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i za njih zatražiti suglasnost MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje. Na tim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima.

Pri planiranju skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, treba se pridržavati propisa.

Deponije komunalnog i krutog otpada potrebno je predvidjeti na mjestima koja udovoljavaju propisima.

Za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, treba ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.

Na mjestima i trasama dalekovoda ne dopušta se gradnja građevina.

U okviru ugostiteljsko-turističkih građevinskih područja moraju se poštovati propisi posebnih podzakonskih akata.

Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima

- *Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva*

Članak 122.i Članak 58. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar gradskog područja naselja Dubrovnik, moraju se odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih podzakonskim aktima. Osnovni kriterij za određivanje stupnja ugroženosti je broj stanovnika.

Za stambene građevine (S) i građevine mješovite namjene - većinom stambene (M1) do 2000 m² neto razvijene površine obvezna je izgradnja zaklona koji mogu biti dvonamjenski prostori (garaža, spremište i sl.).

- *Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta*

Članak 130.

Mjere za uređenje i zaštitu gradskog zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i obvezi izrade planova detaljnijeg stupnja razrade kojima se utvrđuje potreba urbane komasacije.

Uređenje i zaštita zemljišta osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem te stvaranjem gradskog fonda za otkup zemljišta i njegovo preuređenje u građevinske čestice (preparcelacija).

Izvlaštenje se provodi samo u slučajevima koji su utvrđeni zakonom i utemeljeni na pravovaljanom planu detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 131.i Članak 64. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata

- prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izradba 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 građevinske dozvole

Članak 132.

Kako bi se ublažile štetne posljedice za prirodu nastale zahvatima u prirodu korištenjem prirodnim dobrima, sukladno posebnom zakonu uvodi se primjena kompenzacijskih uvjeta.

Kad nije moguće provesti sanacijske ili druge kompenzacijske uvjete, određuje se plaćanje novčanog iznosa u vrijednosti prouzročenog oštećenja prirode sukladno posebnom zakonu, posebnim propisima i posebnom dokumentu Gradskog vijeća.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

1.1.6.1. Ocjena mogućnosti nove izgradnje

Osnovnu podlogu za daljnju izgradnju i uređenje prostora predstavlja Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika kojim su definirana područja građenja i njihova namjena te uvjeti za izgradnju građevina i uređenje prostora.

Različite namjenske strukture utvrđene u okvirima GUP-a grada Dubrovnika pružaju dobre mogućnosti daljnjeg uređenja i urbano-prostornog te oblikovnog kompletiranja predmetnog dijela naselja. Osiguranjem prostora pogodnih za novu izgradnju stvorena je dobna razvojna podloga koja će se realizirati kroz planske dokumente niže razine.

Druga povoljna mogućnost daljnjeg razvoja proizlazi iz prostora koji je danas neadekvatno korišten, uvažavajući pri tom uvjet da se predmetna područja nalaze u okvirima zona izgradnje određenih GUP-om grada Dubrovnika.

Demografski pokazatelji utvrđeni na razini gradskog naselja Dubrovnik, a definirani kroz GUP grada Dubrovnika ukazuju na povećanje broja stanovnika sa postojećih 30436 (uže područje Grada 2001. godine), na oko 35000 stanovnika planske 2015. godine. Navedeni demografski pokazatelji ukazuju na potrebu daljnje stambene izgradnje koja će se dijelom realizirati i unutar granica obuhvata ovog Plana.

Vrlo dobar položaj predmetne lokacije u odnosu na postojeću prometnu mrežu, te u odnosu na okolna žarišta prostornog razvoja, koja predstavljaju i emitivne točke za korištenje planiranih resursa kompleksa, predstavlja značajan privlačni faktor za realizaciju ovog poslovnog centra. Ekonomska isplativost i tempo realizacije planiranog zahvata zavisiće i o umješnosti investitora i njegovih timova u tehničko-funkcionalnoj i marketinškoj organizaciji pri formiranju planiranih sadržaja.

1.1.6.2. Ograničenja razvoja i uređenja prostora

Već je naprijed konstatirano da je važećim planskim dokumentom - GUP-om Grada Dubrovnika rezerviran kvalitetan prostor na kojemu se može ostvariti daljnja izgradnja kao dio ukupnog razvitka Grada, pa u tom segmentu ne postoje posebna ograničenja.

Također, iz naprijed iznesenog vidljiva je povoljna demografska situacija sa pozitivnim demografskim prognozama za budući period do 2015. godine.

Radi toga se može zaključiti da sa aspekta prostornih, demografskih i gospodarskih pokazatelja ne postoje ograničenja koja bi utjecala na planirano prostorno uređenje predmetnog područja.

Postojeća ograničenja vezana su prvenstveno uz zatečene prirodne uvjete (konfiguraciju terena) i postojeću zauzetost prostora. Ljetnikovac Bassegli i bivši upravni objekt Dubrovačkog električnog tramvaja koji su preventivno zaštićeni predstavljaju ograničenja što se tiče buduće izgradnje jer će trebati voditi obzira o njihovom budućem ambijentu.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značenja

S obzirom na odličan prometni položaj, odnos prema okolnim žarištima prostornog razvoja, stanje izgrađenosti, te sadašnju neprimjerenu namjenu, lokacije bivše tvornice Radeljević i J.P.Libertas predstavljaju logičan izbor za formiranje užeg dijela novog gradskog poslovnog centra. Planirani centar trebao bi biti generator budućeg prostornog razvoja ovog dijela grada, koji bi ubrzao urbanu konsolidaciju gradskog područja, koje trenutno prolazi kroz istovremeni proces planirane i autogenerirane transformacije. Realizaciju planiranog centra omogućit će ulaganje privatnog kapitala, te su pokazatelji ekonomske isplativosti jedan od bitnih čimbenika pri definiranju i organiziranju načelno definiranih grupa namjena. U smislu oblikovnih karakteristika korpus novog centra trebao bi afirmirati suvremenost novokonsolidiranog gradskog područja, definirajući nove prostorne repere, kao i moguće modele planiranih novogradnji u široj zoni poslovnog centra Gruž.

2.1.1. Demografski razvoj

Osiguranje ravnomjernijeg razmještaja stanovništva na području grada, što je intencija GUP-a Dubrovnika, moguće je ostvariti posebnim investicijskim programima revitalizacije kojima je neophodno prioritetno obuhvatiti infrastrukturno opremanje naselja i bolju prometnu povezanost sa središtem - Gradom Dubrovnikom.

U kontekstu demografskog razvoja UPU se prvenstveno bavi potonjim: razvijanjem prometne mreže, podizanjem standarda komunalne opremljenosti i uređenjem podcentra grada. Kao posljedicu za očekivati je razvoj poslovnih sadržaja i znatna poboljšanja opremljenosti prostora u širem području što za krajnju posljedicu rezultira demografskim razvojem.

Važećim prostorno-planskim dokumentom (GUP grada Dubrovnika) dana je prognoza demografskog razvoja, koja na užem području Grada predviđa povećanje broja stanovnika do planske 2015. godine za oko 5000 žitelja. Posve je jasno da će se dio budućeg stanovništva smjestiti i na prostoru obuhvata UPU-a u okvirima planiranih poslovno-stambenom namjenom.

POKAZATELJI	PLOČE	MONTOVJERNA	LAPAD	PILE	GRUŽ	GRAD
Broj stanovnika GK 2001.	2780	6005	6736	4759	7138	3119
Broj stanovnika GK 2015.	6162	6425	7909	5101	8269	3119
Gustoća stanovanja (neto)-Gst 2015.	163,34	235,77	142,19	146,58	213,54	251,88
Gustoća stanovanja (uk. neto) - Gust 2001.	99,89	170,50	97,85	101,88	146,30	176,31
Gustoća stanovanja (uk. neto) - Gust 2015.	119,69	138,53	100,23	93,78	125,52	176,31
Bruto gustoća stanovanja –Gbst 2001.	62,81	66,46	45,92	77,80	105,58	165,90
Bruto gustoća stanovanja –Gbst 2015	70,09	63,30	50,46	74,08	97,63	165,90
Gustoća kotara – Gnst 2001.	7,26	51,77	23,72	13,79	44,61	165,90
Gustoća kotara – Gnst 2015.	16,09	55,39	27,85	14,78	51,68	165,90

Prilog br. 47. GUP grada Dubrovnika: Broj stanovnika i gustoća stanovanja po kotarima do 2015. godine

Ovim se Planom, u daljnjoj razradi namjene površina utvrđene GUP-om grada Dubrovnika, predviđaju nove strukture stambene izgradnje koje mogu zadovoljiti potrebe za stambenim prostorom, vezano uz novo, ali i postojeće stanovništva. Pri tome se uz novim zonama treba ostvariti značajno viši urbani standard te oblikovna kvaliteta urbanog prostora i samih stambenih građevina. Radi osiguranja odgovarajuće gustoće osnovnih sadržaja javne namjene (trgovina, servisi, usluge i dr.) potrebnih novom stanovništvu, namjenska tipologija stambenih građevina tretirana je kao stambeno-poslovna (dijelom poslovno-stambena) sa poslovnim prostorima prvenstveno u prizemnim dijelovima stambenih građevina.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Za širi prometni sustav grada vrijedi princip, po kojemu temeljna destinacija svih modaliteta eksternih dijelova, državnih, prometnih sustava mora biti ostvarena u jednoj za to podobnoj i receptivno organiziranoj zoni. Posebnim uvjetima destiniranja svih modaliteta u jednoj makrozoni udovoljava prostor današnje luke Gruž za kojega se predlaže postupna transformacija u prometno-turističko-poslovni centar. Obuhvat Plana bavi se transformacijom radne zone u podcentru makrozone Gruž.

U odabiru gospodarske i prostorne strukture grada prioritetni ciljevi su:

- funkcionalno osposobljavanje gradskog naselja Dubrovnik primjereno ulozi razvojnog i kulturnog središta, vođenje politike naseljavanja slabo naseljenih područja te smanjenje i kontrola rasta doseljavanja na uže gradsko područje,
- prilagođavanje gospodarstva (posebno turizma) uvjetima i osobitostima prostora, naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u strukture naselja i krajobraza, energetske ograničenja, zaštite okoliša i stvaranja prihoda iz domicilnih resursa.

Sadržaji planirane gradnje su u okvirima M2 mješovite-pretežno poslovne namjene, zona Radeljević je dodatno označena sa K4 garažno-poslovna namjena.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika predviđena je realizacija nove glavne gradske ulice u zaleđu postojeće obalne prometnice Stjepana Radića. Ova cesta preuzela bi glavninu sadašnjeg kolnog prometa, koji prolazi ulicom Stjepana Radića, što bi omogućilo drugačiji režim prometa obalnom cestom i bitno smanjilo zagušenost ove ceste u dnevnim i sezonskim prometnim "špicama". Kao trasa za istraživanje predložena je i prometnica razine glavne gradske ulice, koja bi trebala preko zemljišta kompleksa Radeljević u vrlo kratkoj dužini povezati Vukovarsku ulicu i Ulicu Andrije Hebranga.

Glavni kolni prilaz planiranom obuhvatu ostvarit će se na jugoistočnom dijelu obuhvata, realizacijom prve faze novoplanirane glavne gradske ulice u zaleđu Obale Stjepana Radića. Mogućnost realizacije ove prometnice ispitana je kroz idejni i glavni projekt Instituta građevinarstva Hrvatske, kojim su utvrđene nivelete trase, potrebni profili i način spajanja na postojeću obalnu prometnicu u zoni gradskog parka kod sadašnje otvorene tržnice. U sklopu UPU-a planira se izgradnja prve faza ove prometnice do zapadne granice zone obuhvata. Sa ulice Andrije Hebranga ostvarit će se i drugi dodatni kolni prilaz .

Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se u gospodarskoj poslovnoj namjeni izgradnjom podzemne garaže.

Pješački pristupi odvijat će se preko postojećeg ulaza u kompleks Radeljević s Obale Stjepana Radića, iz ulice S. Strahimira Kranjčevića, iz Vukovarske ulice, nogostupom novoplanirane gradske ceste, te nogostupom dodatnog kolnog prilaza sa ulice A. Hebranga.

Izgradnja građevina te uređivanje novih otvorenih površina rezultirati će proširenjem i dogradnjom gradskih infrastrukturnih sustava (cjevovoda, kabela mreže i dr.) kao i izgradnju pratećih građevina (vodospreme, trafostanice). Nove trase komunalne infrastrukture vode se u pravilu unutar koridora prometnica ili pješačkih staza odnosno zelenih površina, dok se samo priključni vodovi polažu unutar zona izgradnje.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prostorne posebnosti predmetnog područja, kao dijela naselja Dubrovnik, očituju se prvenstveno u prisutnosti kulturne baštine u obuhvatu UPU-a i izvan njega. U to spadaju kompleks ljetnikovca Vuić, ljetnikovac Bassegli, bivši upravni objekt Dubrovačkog električnog tramvaja koji se nalaze unutar obuhvata UPU-a, te gotičko-renesansni ljetnikovci Bunić-Gradić i Majstorović koji se u neposrednom okruženju predmetnog obuhvata. Buduća izgradnja bi trebala ostvariti skladne odnose sa navedenim objektima kako bi se postigla kvalitetna ravnoteža prostora. Poseban akcent treba staviti na krajobrazno uređenje kao poveznice u ostvarivanju suživota nove izgradnje i visokovrijednog kultiviranog prostora.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Osnovni parametri racionalnog korištenja prostora uspostavljeni su temeljem namjene površina i uvjeta građenja unutar pojedine zone utvrđene važećim GUP-om grada Dubrovnika.

Unutar tako određenih smjernica i okvirnih uvjeta ciljevi prostornog uređenja vezano uz racionalno korištenje i zaštitu prostora utvrđeni ovim Planom obuhvatili bi:

- uređenje novog podcentra u skladu s propozicijama GUP-a kao generatora razvoja šire zone gradskog kotara Gruž te ustanovljenje modela izgradnje prostora u skladu sa smjericama GUP-a.
- formiranje prikladnog načina korištenja prostora u odnosu na graditeljsku baštinu i potrebe novog gradskog centra.
- rješavanje potrebnog parkirališnog prostora izgradnjom podzemnih garaža u cilju očuvanja slobodnih zelenih i drugih površina.
- osiguranje zaštite prostora primjenom odgovarajućih zakonskih propisa i planskih režima za područja prirodnih vrijednosti i kulturna dobra,
- minimalno komunalno - infrastrukturno opremanje prostora kao dio zaštite prostora, prvenstveno u segmentu zaštite od požara, ali i drugim aspektima zaštite (uklanjanje „divljih“ odlagališta otpada, prihvaćanje otpadnih i oborinskih voda).
- zaštitu ambijentalnih, urbanističkih i graditeljskih vrijednosti te njihovog kvalitetnog uključivanja u suvremeni život definiranjem zahvata na povijesnoj graditeljskoj strukturi sukladno standardima konzervatorske struke, s težištem na unapređenju i poboljšanju stanja u prostoru, te planiranje njegova razvoja na način kojim će se očuvati prepoznate vrijednosti.

Planom treba transformirati radnu zonu u podcentar Grada što je planirano kroz uređenje, program i koncentraciju sadržaja:

- izmještanje radne zone Radeljević
- izmještanje remize JP Libertas te uklanjanje skladišta uz JP Libertas
- uređenje ljetnikovca u zoni Radeljevića (uklanjanje nadogradnje i uređenje javnog prostora te rekonstrukcija stare upravne zgrade Radeljevića)
- izmještanje TS Radeljević 2
- gradnja poslovnog centra sa pratećim sadržajima te podzemnom garažom
- gradnja gradske tržnice na prostoru ex Libertas sa pratećim sadržajima
- stambeno - poslovne građevine

2.2.2. Valorizacija i uređenje vrijednih kulturno-povijesnih cjelina

Kao što je već spomenuto, u sklopu obuhvata UPU-a nalaze se tri objekta; preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Vuić, (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216), preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze unutar kompleksa bivše tvornice Radeljević (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012), te također preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkog električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05). Konzervatorskom dokumentacijom je i zgrada "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva" valorizirana kao kulturno dobro iako nije pod zaštitom, što je sve potrebno adekvatno vrednovati i zaštititi u okviru izrade UPU-a.

2.2.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Urbanističkim planom uređenja obuhvaćeno je pretežito izgrađeno područje. Planskim rješenjima treba ostvariti poboljšanje uvjeta unutar izgrađenih dijelova kao i odgovarajući standard na novim zonama izgradnje. Obzirom na nužnost daljnjeg unaprijeđenja uređenja naselja, glavni ciljevi vezani uz potrebne zahvate u prostoru obuhvaćaju:

- izgradnju novih prometnica u planiranom obuhvatu
- osiguranje potrebnog prostora za promet u mirovanju u sklopu budućeg kompleksa pri čemu isti treba realizirati kao podzemne garaže kapaciteta (400 PGM) radi očuvanja postojećih ili formiranja novih uređenih zelenih - parkovnih ili rekreativnih prostora.
- uređenje i komunalno opremanje ulice S. S. Kranjčevića
- gradnja i komunalno opremanje nove javne prometnice (1. etapa)
- uređenje javnih površina
- gradnja nove gradske tržnice

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Budućim će se planom predmetno područje organizirati kao poslovno-stambena zona sa nizom javnih pratećih sadržaja, kao što je podzemna garaža, tržnica, skladišni prostori i sl.

S obzirom na prethodno iznesene uvjete i načine korištenja predmetnog zemljišta definirane Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika moguće je utvrditi okvirni programski kapacitet prostora, unutar kojeg se može planirati izgradnju;

- površina parcele <i>Radeljević</i>	16 470 m ²
- površina parcele <i>Libertas</i>	6 000 m ²
- površina parcele <i>Villa Zaton</i>	1 435 m ²
<u>- ukupna površina zemljišta za izgradnju</u>	<u>23 905 m²</u>

Primjenom maksimalno dopuštenih koeficijenata izgrađenosti (0,75) i iskorištenosti (4,5) za kompleks Radeljević-Libertas mogu se utvrditi orijentacijski pokazatelji maksimalne moguće veličine izgrađenog prostora za to područje:

- parcela *Radeljević* : 70 690 m² (s event. dodatnim garažama 83 506 m²)
- parcela *Libertas*: do 21 600 m² (s event. dodatnim garažama 26 250 m²)

Odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika maksimalna dopuštena visina planirane izgradnje za ovo područje nije egzaktno definirana, već će proizaći iz odnosa koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti za predmetno zemljište, kao i iz arhitektonske vizije planiranog kompleksa.

Cijeli obuhvat UPU-a potrebno je prometno i komunalno opremiti kako bi se stvorili uvjeti za izgradnju planiranih sadržaja, što će se detaljnije opisati u narednom poglavlju.

Zemljište će se preparcelirati sukladno potrebama investitora te rješenjima i uvjetima iz ovoga Plana.

3.2. Osnovna namjena prostora

Generalni parametri raspodjele prostora prema određenoj namjeni utvrđeni su GUP-om te preuzeti u potpunosti prilikom izrade UPU-a Radeljević-Libertas obzirom na Zakonom uvjetovanu usklađenost planova više i niže razine.

Unutar generalno utvrđenih zona mješovite namjene-pretežno poslovne (M2) i garažno-poslovne (K4) ovim Planom provedeno je detaljnije strukturiranje namjene površina, poštujući pri tom određene smjernice GUP-a .

Kompleks Radeljević

Prostorno-funkcionalna organizacija parcele Radeljević uvjetovana je planiranim koridorom nove gradske ulice kao i obavezom očuvanja zaštićenog ladanjskog objekta smještenog u južnom dijelu kompleksa. Također se radi očuvanja postojeće slike ulice S. Strahimira Kranjčevića postojeći upravni objekt bivše tvornice ulja namjerava se zadržati i rekonstruktivnim zahvatom prilagoditi novoj namjeni. Prizemlje i prvi kat mogli bi se privesti odgovarajućoj poslovnoj namjeni; uredima, agencijama ili poslovnica, dok bi se prostori drugog kata namijenili stanovanju.

Zaštićeni ladanjski objekt sukladno konzervatorskim smjernicama i planiranim istražnim radovima obnovit će se u izvornim gabaritima, a planirana namjena je ugostiteljstvo. Ovim Planom se naglašava potreba primjerenog parternog oblikovanja okolnog terena, kako bi se zaštićenom objektu osigurao i u kvantitativnom i kvalitativnom smislu adekvatan kontaktni prostor i prostor razgraničenja prema planiranim novogradnjama.

U sjevernom dijelu parcele predviđa se koncentrirati novoplanirane sadržaje, koji bi se mogli podijeliti u četiri osnovne grupe; hotelske, trgovačke, stambene i garažno -servisne.

U zoni Radeljević planira se gradnja:

- podzemne garaže, javne garaže kapaciteta 400 PGM (K4 garažno-poslovna namjena) + 700 PGM za potrebe korisnika
- trgovačkog centra,
- ugostiteljsko-turističkih sadržaja,
- poslovnih i uredskih sadržaja i stanovanja,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75,
- ukupni maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (Kis) iznosi 3,0,
- prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite.

Kompleks J.P. Libertas

Zona Libertas se prenamjenjuje u suvremeni polivalentni poslovni centar s otvorenom i zatvorenom tržnicom s pratećim sadržajima (skladišta), poslovnim i stambenim sadržajima; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75, a koeficijent iskorištenosti 4,5.

Također se planira prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite.

Za zonu poslovnog centra "Radeljević" i "Libertas" moguće je UPU-om planirati smještaj građevina i na regulacijskoj liniji prometnice

Zaštićeni kompleks ljetnikovca Vuić

Zona osobito vrijednog kultiviranog krajobraza ujedno i pripada u zaštitno područje povijesne jezgre i spomeničku cjelinu-zona stroge zaštite, te se sukladno željama vlasnika na tom području ne predviđa izgradnja.

Zona poslovne stambenog objekta investitora Villa Zaton d.o.o.

Za poslovno-stambeni objekt je već izdana građevinska dozvola te je time već definirana njena namjena i način korištenja.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.3.1. Prostorni pokazatelji za namjenu

1. KORISNIČKE POVRŠINE			
oznaka	zona	površina	udio u površini obuhvata UPU-a
		(m²)	%
	Radeljević	16 470	55,53
M2	mješovita - pretežno poslovna	14 131*	47,65*
	Libertas	6 000	20,23
M2	mješovita - pretežno poslovna	4 221	14,23
	Villa Zaton	1 435	4,83
M2	mješovita - pretežno poslovna	1 435	4,83
	Ljetnikovac Gradi-Vuić	3 560	12,00
S	stambena	3 560	12,00
UKUPNA KORISNA POVRŠINA		23 310	78,60

* Napomena: Korisnička površina M2, na području parcele Radeljević prelazi preko javne prometnice, tako da u njezinu površinu ulazi i dio javnih prometnih površina

2. JAVNE ZELENE POVRŠINE		
zona	površina	udio u površini obuhvata UPU-a
	(m²)	%
Radeljević, Libertas, Villa Zaton	893	3,00
UKUPNO JAVNE ZELENE POVRŠINE	893	3,00

3. JAVNE PROMETNE POVRŠINE					
zona		površina		udio u površini obuhvata UPU-a	
		(m²)		%	
Koridor pješačke ulice S. S. Kranjčevića		674		2,27	
Koridor planirane gradske ulice	A	3 763	6 966	12,68	23,49
	B	1 079		3,63	
	C	1 589		3,65	
	D	535		1,8	
Koridor novoplanirane kolno-pješačke ulice		280		0,94	
UKUPNO JAVNE PROMETNE POVRŠINE		7 920		26,70	

* Napomena: Ukupna površina i zastupljenost su veće jer korisnička površina na parceli Radeljević prelazi preko javnih prometnih površina

KORISNA POVRŠINA	23 310	78,60
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	7 920	26,70
JAVNE ZELENE POVRŠINE	893	3,00
UKUPNO	32 123 *	108,32*

3.3.2. Prostorni kapaciteti (Kis, Kig i katnost) za korisničke zone

Na površini zone Radeljević građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- veličina čestice iznosi 16 470 m²,
- građevine se grade kao samostojeće,
- na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75,
- ukupni maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (Kis) iznosi 3,0,
- katnost i visina objekata ovisiti će o rezultatima urbanističko-arhitektonskog natječaja,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca), a ne manje od 3,0 m,
- promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže,
- razina suterena/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina,
- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Na površini zone Libertas građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- veličina čestice iznosi 6 000 m²,
- građevine se grade kao samostojeće,
- na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- katnost i visina objekata ovisiti će o rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca), a ne manje od 3,0 m,
- promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže,
- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Zaštićeni kompleks ljetnikovca Vuić kao zona osobito vrijednog kultiviranog krajobraza ujedno i pripada u zaštitno područje povijesne jezgre i spomeničku cjelinu-zona stroge zaštite, te se sukladno željama vlasnika na tom području ne predviđa izgradnja.

Za parcelu tvrtke Villa Zaton d.o.o. izdana je građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (Rješenje Klasa:UP/I-361-03/08-10/163), te je ovim već definirana namjena i uvjeti korištenja predmetne parcele.

3.4. Promet

3.4.1. Ulična mreža

Rješenjem ovog Plana dograditi će se postojeća ulična mreža s ciljem osiguranja pristupa u nove zone, na način prikazan na kartografskom prikazu br. 2.1.

Okosnica prometnog rješenja je realizacija prve faze Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika predviđene nove dvosmjerne glavne gradske ulice u zaleđu postojeće obalne prometnice Stjepana Radića, od ulice Grada Vukovara do zapadne granice zone obuhvata ovog Plana (os_1). Kako bi se i u uvjetima prve faze osiguralo nesmetano odvijanje kolnog prometa, prvi dio trase završit će okretištem tipa "čekić" do izgradnje cjelokupne trase nove prometnice.

Planirana prometnica prolazi sredinom zemljišta, koje je obuhvaćeno izradom ovog plana i priključuje se u nivou na ulicu Grada Vukovara. U najvećem dijelu prolaska preko parcele Radeljević ova prometnica zamišljena je kao podvožnjak, koji će nadsvoditi planirani objekti hotelske i trgovačke namjene. Križanje nove prometnice s pješačkom ulicom S. S. Kranjčevića izvodi se u dvije razine. Preko planirane ceste izvodi se pješački most raspona od cca. 23 m, na način da se postojeća pješačka ulica lokalno denivelira kako bi bio osiguran slobodni profil visine 4,5 m na novoj prometnici. Uz pješački most, sa sjeverne strane izvodi se blaga rampa za pješačku komunikaciju između nove ulice i pješačke ulice S. S. Kranjčevića.

Neposredno prije pješačkog mosta (s južne strane) predviđen je kolni priključak kompleksu Ex DM s jedne i pristup vozilima opskrbe tržnice i trgovačkih sadržaja kompleksa Libertas s druge strane nove ceste.

S obzirom da se na predmetnoj lokaciji namjerava ostvariti novi gradski centar sa poslovno trgovačkim sadržajima profil nove planirane ulice daje više prostora pješaku i drvoredima zbog stvaranja ugodnog gradskog ambijenta. Nova ulica izvodi se sa minimalnom širinom kolnika od 7.0 m, te sa obostranom pješačkom stazom širina od 2.5 m. Uz ulicu na nenatkrivenom dijelu predviđeni su obostrano i zeleni pojasevi s drvoredom širine od 2.0 m. U zoni priključka na ulicu Grada Vukovara dodaje se još jedan prometni trak za desne skretače širine 3.5 m. Kod planiranog ulaza u hotel, na zapadnom kraju obuhvata, izvodi se površina namijenjena manevriranju i zaustavljanju autobusa širine 5.5 m, koja je odvojena od kolnika zelenim otokom širine 2.0 m. Širina planuma nove gradske ulice varira između 12.0 i 19.5 m.

Na novu gradsku ulicu priključuje se nova dvosmjerna slijepa ulica na istočnom kraju kompleksa Radeljević (os_2) na kojoj se nalaze ulazi/izlazi u gospodarski i garažni dio kompleksa. Cesta ima širinu kolnika od 6.0 m i zeleni pojas varirajuće širine do potpornog zida na granici obuhvata. Sa zapadne

strane prometnice ostavljena je servisna površina širine 5.0 m koja je namijenjena odvozu komunalnog otpada i drugim potrebama kompleksa. Na slijepom kraju ulice izvodi se okretište tipa "čekić" dimenzija za mjerodavno vozilo - vozilo "čistoće".

Na zapadnoj strani kompleksa predviđena je kolno-pješačka površina koju bi koristila dostavna vozila hotela.

S ulice Grada Vukovara predviđen je kolni ulaz/izlaz u garažni prostor kompleksa Libertas .

Sa ulice Andrije Hebranga, preko postojeće stambene ulice ostvarit će se dodatni kolni prilaz kompleksu Radeljević namijenjen interventnim vozilima, ali i dodatni ulaz u garažu za korisnike (os_3). Do sjeverne granice obuhvata zadržava se postojeća dvosmjerna stambena ulica, a unutar obuhvata cesta postaje jednosmjerna širine kolnika od 3.5 m, s pješačkom stazom širine minimalno 1.5 m. Niveleta ceste do kružne rampe koja vodi na najvišu etažu garaže, prati postojeći kolni put, a zatim se spušta na terasu kompleksa u funkciji vatrogasnog prilaza. Pješačka staza se izvodi s nižom visinom rubnjaka (do 8 cm) kako bi u slučaju intervencije vatrogasno vozilo moglo koristiti i tu površinu za manevriranje. Kružna rampa će služiti pretežito za osobne automobile i potrebno je posebnom projektnom dokumentacijom predvidjeti njezin spoj sa ulicom Šipčine.

Dodatni kolni pristup u svrhu pristupa interventnih vozila planira se i s obale Stjepana Radića, na kraju obuhvata na zapadnoj strani, kroz postojeći prolaz u bivšem upravnom objektu tvornice ulja koji osigurava kolni pristup ljetnikovcu i upravnoj zgradi ex Radeljević (os_4). Cesta je jednosmjerna i povremenog karaktera, a širine kolnika od 3.0 m i pješačke staze od 1.5 m.

Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina

Mreža prometnica u zoni obuhvata definirana je primarno u funkciji pristupa budućim zonama različite namjene i ne uključuje interni promet unutar pojedine zone. Nivelete cesta prilagođene su kotama terena na rubovima obuhvata i visinskim kotama platoa budućih zona.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika...), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od poduzeća u čijem se vlasništvu nalaze te instalacije.

S obzirom na moguća potrebna prelaganja instalacija, skučenosti pojedinih postojećih prolaza i s obzirom na potrebu izvođenja potpornih zidova, zbog konfiguracije terena i visinskog položaja predviđenih platoa za buduće komplekse, dopuštene su manje horizontalne i visinske korekcije, kao i lokalno, minimalne korekcije profila budućih prometnica. Investitori, prema potrebi mogu malo korigirati visinske kote platoa i mjesta prilaza pojedinim platoima, ali sve te promjene moraju biti u skladu s predloženim prometnim rješenjem i važećim propisima.

3.4.2. Promet u mirovanju

Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila, već se problem prometa u mirovanju rješava u okviru izgradnje podzemnih garaža.

Pješački promet reguliran je razgranatom mrežom pristupa i pravaca kretanja unutar planiranog kompleksa. Pješački pristupi ostvaruju se preko postojećeg ulaza u kompleks Radeljević s Obale Stjepana Radića, iz ulice S. Strahimira Kranjčevića, iz Vukovarske ulice, te nogostupom novoplaniranih prometnica. Centralne pješačke prostore čine ulazni trg na parceli Radeljević, na razini postojećeg terena oko zaštićenog ladanjskog objekta, stambeni trg na razini trećeg kata na istoj parceli, te ulazni trg na razini prizemlja na parceli Libertas. Pješačka veza do trgovačkih sadržaja na prvom katu kompleksa Radeljević i stambenog trga na trećem katu planira se realizirati kroz objekt, dizalima i unutarnjim stubištem, te preko vanjskog prostora odgovarajućim eskalatorima i vanjskim stubištima. Planirano je vanjsko stubište od nove glavne gradske ulice (os_1) do kolnog prilaza sa sjevera (os_3) uz sjevernu granicu obuhvata. Planirani sadržaji na parcelama Radeljević i Libertas povezani su i pješačkim mostom preko novoplanirane gradske ceste. Ulica S.S. Kranjčevića pješačkim mostom čuva kontinuitet.

Biciklistički promet nije planiran.

Kvalitetna prometna rješenja kompleksa treba tražiti i kroz urbanističko-arhitektonski natječaj za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu, a sukladno odredbama ovog Plana.

3.5. Komunalna infrastruktura

3.5.1. Elektroenergetika

KB 20 (10) kV rasplet

Zemljište bivše tvornice "Radeljević" i kompleks J.P. Libertas zauzimaju približno 2,25 ha (Radeljević 1,65 ha, Libertas 0,6 ha).

Za elektroenergetsku opskrbu zone bivše tvornice "Radeljević" i kompleks J.P. Libertas, a obzirom na raspoloživu površinu izgradnje objekata (max. brutto površina svih objekata može iznositi cca. 92 300 (110 000) m²).

Ukupno vršno opterećenje iznosi cca 3 400 kW ,te uz postojeću jednu TS10(20)/0,4kV-RADELJEVIĆ 1 predviđena je izgradnja dvije nove trafostanice TS10(20)/0,4kV LIBERTAS1, TS10(20)/0,4kV-RADELJEVIĆ 2 i polaganje priključnih vodova 20 kV .

Interpolacija navedenih TS u postojeću 10 kV mrežu predviđena je kabelom 20 kV tip XHE 49A 3x(1x150mm²) iz TS 35/10 Kv ŠIPČINE , kako je prikazano u nacrtu.

Kompletan novi visokonaponski kabelski razvod izvodi se 20 kV kabelima tipa XHE 49A položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetske i telefonske kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kabelskim spojnica.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajamo dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnog udara groma.

Na uže za uzemljenje spaja se :

- metalno kućište KB spojnice
- metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka , koji u normalnom pogonu nisu pod naponom
- zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela i vodovodnih cijevi i sl.)

Ispitivanje izolacije kabela poslije polaganja ispitnim naponom 50 kV

- istosmjernim naponom - 15 min
- izmjeničnim naponom - 5 min
- radnim naponom - 24 sata

Ispitivanje plašta poslije polaganja istosmjernim naponom 5 kV - 5 min

Planirana trafostanica TS 10(20) / 0,4 kV - Libertas 1

Planirana transformatorska stanica je u građevinskom smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200x410 cm, ima dvoja metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednokrilna .

Transformatorsku stanicu čine energetski transformator, SN i NN postrojenje. Energetski transformator smješten je u trafo komori , te je u prostor trafo komore moguć pristup kroz posebna vrata. Kroz druga vrata moguć je pristup SN i NN postrojenjima.

Napajanje TS izvodi se KB 20 kV 3x(XHE49-A 1x150 mm²) koji ulaze u TS kroz kabelaške uvodnice postavljene u temeljnoj kadi TS.

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima uklapa se u zahtjeve norma HEP N. 012.01. Trafostanica je smještena tako da je moguć kamionski pristup.

Transformatorska stanica sastoji se od:

- srednjenaponskog (SN) postrojenja
- niskonaponskog (NN) postrojenja
- energetskog transformatora
- ostale spojne i priključne opreme

Planirana TS zadovoljava slijedeće uvjete

INSTALIRANA SNAGA	1000 kVA
VISOKONAPONSKA POLJA	4 (TP + 2VP + GRAĐ. REZERVA)
NISKONAPONSKA POLJA	11 (TP +8VP + KOMP + JR)
TIP STANICE	Gradska u skladu s tipizacijom HEP-a N.012.01

MJERENJE

- struje u TP 0,4 kV dvosustavnim ampermetrom s maksimalnim (15') trenutnim pokazivanjem
- napona 3 fazna i 1 linijski preko voltmetarske preklopke

- energije potrošnje JR brojiлом radne energije

ZAŠTITA

- transformatora od kratkog spoja i preopterećenja
- izvoda 0,4 kV visokoučinskim rastalnim osiguračima
- zaštita od prenapona metal-oksidnim odvodnicima prenapona 0,5kV/5kA

STRUJE KRATKOG SPOJA

- struja troleznog kratkog spoja 12,5kA
- struja zemnog spoja (ograničenje struje jednopolnog kvara) 50A(300A)

UZEMLJIVAČKI SUSTAV

- uzemljenje TS: združeno
- zaštita od dodirnog napona TN sustavom

LOKACIJA PREDMETNE GTS

- u neposrednoj blizini predmetnog objekta

OSTALI UVJETI

- osigurati nesmetan kamionski pristup za transport transformatora i opreme te za posluživanje.

Planirana trafostanica TS 10(20) / 0,4 kV - Radeljević 2

Planirana transformatorska stanica je u građevinskom smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200x500 cm , ima dvojna metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednokrilna.

Transformatorsku stanicu čine energetska transformatori, SN i NN postrojenja. Energetski transformator smješten je u trafo komori, te je u prostor trafo komore moguć pristup kroz posebna vrata. Kroz druga vrata moguć je pristup SN i NN postrojenjima.

Napajanje TS izvodi se KB 20 kV 3x(XHE49-A 1x150 mm²) koji ulaze u TS kroz kableske uvednice postavljene u temeljnoj kadi TS.

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima uklapa se u zahtjeve norma HEP N. 012.01. Trafostanice su smještena tako da je moguć kamionski pristup.

Transformatorska stanica sastoji se od:

- srednjenaponskog (SN) postrojenja
- niskonaponskog (NN) postrojenja
- energetskih transformatora
- ostale spojne i priključne opreme

Planirana TS zadovoljava slijedeće uvjete

INSTALIRANA SNAGA 2x1000 kVA

VISOKONAPONSKA POLJA 5 (2TP + 2VP + GRAĐ. REZERVA)

NISKONAPONSKA POLJA 16 (2TP +12VP + KOMP + JR)
TIP STANICE Gradska u skladu s tipizacijom HEP-a N.012.01

MJERENJE

- struje u TP 0,4 kV dvosustavnim ampermetrom s maksimalnim (15') trenutnim pokazivanjem
- napona 3 fazna i 1 linijski preko voltmetarske preklopke
- energije potrošnje JR brojiлом radne energije

ZAŠTITA

- transformatora od kratkog spoja i preopterećenja
- izvoda 0,4 kV visokoučinskim rastalnim osiguračima
- zaštita od prenapona metal-oksidnim odvodnicima prenapona 0,5kV/5kA

STRUJE KRATKOG SPOJA

- struja trolnog kratkog spoja 12,5kA
- struja zemnog spoja (ograničenje struje jednopolnog kvara) 50A(300A)

UZEMLJIVAČKI SUSTAV

- uzemljenje TS: združeno
- zaštita od dodirnog napona TN sustavom

LOKACIJA PREDMETNE GTS

- u neposrednoj blizini predmetnog objekta

OSTALI UVJETI

- osigurati nesmetan kamionski pristup za transport transformatora i opreme te za posluživanje.

Postojeća trafostanica TS 10(20) / 0,4 kV - Radeljević 1

Postojeću transformatorsku stanicu TS 10(20) / 0,4 kV - Radeljević 1 treba rekonstruirati i uskladiti sa novonastalim uvjetima kako u građevnom smislu, tako i u smislu povećanja snage na 1000 kVA.

Transformatorska stanica je u građevinskom smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200x410 cm, ima dvoja metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednikrilna .

Transformatorsku stanicu čine energetska transformator, SN i NN postrojenje. Energetski transformator smješten je u trafo komori, te je u prostor trafo komore moguć pristup kroz posebna vrata. Kroz druga vrata moguć je pristup SN i NN postrojenjima.

Napajanje TS izvodi se KB 20 kV 3x(XHE49-A 1x150 mm²) koji ulaze u TS kroz kableske uvednice postavljene u temeljnoj kadi TS.

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima uklapa se u zahtjeve norma HEP N. 012.01. Trafostanica je smještena tako da je moguć kamionski pristup.

Transformatorska stanica sastoji se od:

- srednjenaponskog (SN) postrojenja
- niskonaponskog (NN) postrojenja
- energetskeg transformatora
- ostale spojne i priključne opreme

Planirana TS zadovoljava slijedeće uvjete

INSTALIRANA SNAGA	1000 kVA
VISOKONAPONSKA POLJA	4 (TP + 2VP + GRAĐ. REZERVA)
NISKONAPONSKA POLJA	11 (TP +8VP + KOMP + JR)
TIP STANICE	Gradska u skladu s tipizacijom HEP-a N.012.01

MJERENJE

- struje u TP 0,4 kV dvosustavnim ampermetrom s maksimalnim (15') trenutnim pokazivanjem
- napona 3 fazna i 1 linijski preko voltmetarske preklopke
- energije potrošnje JR brojiлом radne energije

ZAŠTITA

- transformatora od kratkog spoja i preopterećenja
- izvoda 0,4 kV visokoučinskim rastalnim osiguračima
- zaštita od prenapona metal-oksidnim odvodnicima prenapona 0,5kV/5kA

STRUJE KRATKOG SPOJA

- struja troleznog kratkog spoja 12,5kA
- struja zemnog spoja (ograničenje struje jednopolnog kvara) 50A(300A)

UZEMLJIVAČKI SUSTAV

- uzemljenje TS: združeno
- zaštita od dodirnog napona TN sustavom

LOKACIJA PREDMETNE GTS

- u neposrednoj blizini predmetnog objekta

OSTALI UVJETI

- osigurati nesmetan kamionski pristup za transport transformatora i opreme te za posluživanje.

KB 1 kV rasplet iz TS 10(20)/0,4 kV

Kompletan niskonaponski kabelski razvod iz svake TS izvodi se kabelima tipa 3x(PP00A 4x150 mm²) položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m.

Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice. U pravilu kabeli se polažu izvan kolnika. Ukoliko se polažu u kolniku treba povećati dubinu kanala.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 1 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase.

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm². Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnog udara groma.

Na uže za uzemljenje spaja se :

- metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom
- zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela i vodovodnih cijevi i sl.)

Kabelski razvodni ormari se koriste za razvod el. energije slogova osigurača 400 A s odgovarajućim sistemom sabirnica. Koriste se tipski kabelski ormari izrađeni od armiranog poliestera, (to garantira trajnu otpornost prema atmosferskim utjecajima). Montiraju se na tipizirane armirano - betonske temelje pomoću vijaka. Betonski temelj se ukopava u zemlju do 900 mm, tako da još 300 mm ostaje iznad nivoa zemlje.

U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sistem napajanja, koji kroz cijeli sistem ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su sa uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča. Karakteristika zaštitnog uređaja i impedencija strujnog kruga odabrani su tako da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupi automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima. Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su prema važećim propisima.

Zaštita kabela od preopterećenja i kratkog spoja izvedena je osiguračima velike prekidne moći.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojeće i planiranih TS 10(20)/0,4 kV.

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4x16 mm² položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), kako je opisano pod dijelom 1.3. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice i parkirališta izvodi se svijetiljkama sa natrijevom žaruljom 150 W i 250 W montiranim na rasvjetne stupove visine 7 - 9 m , što će biti definirano glavnim projektom.

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvedena je vrućim cinčanjem. U temeljima je ubetonirana PVC cijev \varnothing 70 mm za ulaz i izlaz kabela.

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicima montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm².

Upravljanje vanjske rasvjete vrši se u TS.

U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sistem napajanja, koji kroz cijeli sistem ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su sa uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča. Karakteristika zaštitnog uređaja i impedencija strujnog kruga odabrani su tako, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupaju automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima.

Zaštita kabela od kratkog spoja izvedena je niskonaponskim v.u. osiguračima u TS , odnosno topljivim instalacijskim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Odabir osigurača izvršen je prema struji potrošača i zakonu selektivnosti.

Zaštita od statičkog elektriciteta izvedena je uzemljenjem svih metalnih masa.

3.5.2. Telekomunikacije

Na kartografskom prikazu br. 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije prikazano je tehničko rješenje koje spaja postojeći izgrađeni dio DTK mreže UPS Stadion/Grawe, sa dijelom planirane DTK mreže.

Glavna os distributivne planirane TK kanalizacije izvodi se sa dvije cijevi PHDE promjera 110 mm i četiri cijevi PHDE promjera 50 mm i planiranih DTK zdenaca.

Distributivna planirana TK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kableske TV.

Ulaz izvoda u pojedine objekte planira se izvesti iz planiranih DTK zdenaca sa dvije cijevi PHDE promjera 70 mm, a što će biti definirano glavnim projektom.

Glavnim projektom je potrebno predvidjeti i poseban prostor veličine 20 m² u nekom od objekata radi eventualne instalacije aktivne opreme.

Razvoj mobilne telekomunikacijske mreže provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

3.5.3. Odvodnja otpadnih voda

U planiranom obuhvatu je predviđena potpuno nova otpadna i oborinska odvodnja, koja će biti sastavni dio odvodnje grada Dubrovnika.

Glavni kolektor otpadne odvodnje je predviđen u glavnoj prometnici i pješačkoj ulici zone "Radeljević" s spojem na postojeći glavni kolektor na obali S. Radića.

Zona "Libertas" će se spojiti na postojeći kolektor u ulici Vukovarskoj.

Za odvodnju pojedinih građevina predviđena je sekundarna mreža odvodnje položena kroz kolne i pješačke ulice.

Cijevi odvodnje moraju osiguravati potpunu vodonepropusnost i zadovoljiti HRN.

Na svim lomovima trase i spojevima, te na max. razmaku od 50,0 m predviđena su revizijska okna. U dijelu ispod razine mora okna su iz PEHD-a, a na ostalim dijelovima iz PEHD-a ili armiranog betona. Poklopci su 600 x 600 mm iz lijevanog željeza za odgovarajuće opterećenje s natpisom "ODVODNJA" ("KANALIZACIJA"), a postavljaju se u razini ulice.

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke.

Kontrolno okno je na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Priključci se izvode sukladno Zakonskim propisima i uvjetima Vodovoda Dubrovnik d.o.o.

Cjevovodi odvodnje se u načelu polažu uzbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 1,0 m iznad cijevi.

Prije upuštanja otpadnih voda u javnu odvodnju, sve se otpadne vode moraju dovesti na razinu Komunalnih otpadnih voda (ugradnja odjeljivača ulja, masti i sl. za otpadne vode iz kuhinja, garaža, praonica, servisa i sl.).

Planirane maksimalne dnevne količine otpadnih voda

Za ovu razinu obrade uzet će se da su količine otpadnih voda jednake količinama potrošene vode.

Zona "Radeljević"

Zadovoljava Ø 250 mm - najmanji dozvoljeni presjek za javnu otpadnu odvodnju

Zona "Libertas"

Zadovoljava Ø 200 mm - priključak na javnu odvodnju

Odvodnja oborinskih voda

Glavni kolektor oborinske odvodnje je predviđen u glavnoj prometnici i pješačkoj ulici zone "Radeljević".

Spoj je na planirani glavni kolektor oborinske odvodnje prije izljeva u more.

Zona "Libertas" će se spojiti na postojeći kanal oborinske odvodnje u ulici Vukovarskoj.

Za odvodnju krovnih, dvorišnih i uličnih oborinskih voda predviđena je sekundarna mreža odvodnje položena kroz kolne i pješačke ulice.

Cijevi odvodnje moraju osiguravati potpunu vodonepropusnost i zadovoljiti HRN.

Na svim lomovima trase i spojevima, te na max razmaku od 50,0 m predviđena su revizijska okna. U dijelu ispod razine mora okna su iz PEHD-a, a na ostalim dijelovima iz PEHD-a ili armiranog betona.

Poklopci su 600 x 600 mm iz lijevanog željeza za odgovarajuće opterećenje s natpisom "ODVODNJA" ("KANALIZACIJA"), a postavljaju se u razini ulice.

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke.

Kontrolno okno je na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Priključci se izvode sukladno Zakonskim propisima i uvjetima Vodovoda Dubrovnik d.o.o.

Cjevovodi odvodnje se u načelu polažu uzbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 1,0 m iznad cijevi.

Prije upuštanja oborinskih voda u javnu odvodnju, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).

U projektima ulica, građevina i parkirališta projektirati će se slivnici i slivne rešetke, koji moraju imati taložnice.

Cijevi oborinske odvodnje (Ø 300 mm) položiti će se u pješačku ulicu predviđenu zapadnim rubom zone "Radeljević".

Planirane količine oborinskih voda

Zona "Radeljević"

Kanal 2 - 3 :

P = 0,25 ha

$$Q_{2-3} = 0,25 \times 240 \times 0,40 = 24,0 \text{ l/s}$$

$$I = 0,02 \quad \text{Ø } 300 \text{ mm}$$

Kanal 2 - 4 :

P = 0,65 x 1,65 = 1,07 ha

$$Q_{2-4} = 1,07 \times 240 \times 0,75 = 192,6 \text{ l/s}$$

$$I = 0,005 \quad \text{Ø } 400 \text{ mm}$$

Kanal 1 - 2 :

P = 0,35 x 1,65 = 0,58 ha

$$Q_{1-2} = 0,58 \times 240 \times 0,75 = 104,4 \text{ l/s}$$

$$Q_{1-2} = 24,0 + 192,6 + 104,4 = 321,0 \text{ l/s}$$

$$I = 0,02 \quad \text{Ø } 400 \text{ mm}$$

Zona "Libertas"

P = 0,60 ha

$$Q_{\text{Lib.}} = 0,60 \times 240 \times 0,75 = 108,0 \text{ l/s}$$

$$I = 0,006 \quad \text{Ø } 300 \text{ mm}$$

3.5.4. Vodoopskrba

U planiranom obuhvatu je predviđena potpuno nova vodovodna mreža, koja će biti sastavni dio vodovodnog sustava grada Dubrovnika.

Predviđen je glavni cjevovod Ø 200 mm u glavnoj prometnici kroz centar kompleksa, koji će nastavno pratiti buduću prometnicu do spoja na obalu Stjepana Radića. Glavni cjevovod Ø 200 mm će se spojiti na postojeći vodovodni cjevovod Ø 300 mm u ulici Vukovarskoj, te na postojeće cjevovode u obali S. Radića i ulici A. Hebranga.

Za opskrbu vodom pojedinih građevina i zaštitu od požara predviđena je sekundarna vodovodna mreža položena kroz kolne i pješačke ulice.

Postojeći vodovodni cjevovod u ulici S. S. Kranjčevića će se rekonstruirati.

Za zaštitu od požara, na vodoopskrbnim cjevovodima su predviđeni vanjski protupožarni hidranti Ø 80 mm na razmaku 80,0 m. Planirani hidranti pokrivaju sve građevine u kompleksu.

Sukladno posebnim propisima, u projektima građevina će se predvidjeti unutarnja zaštita od požara.

Cjevovodi su iz visokokvalitetnih vodovodnih cijevi i fazonskih komada koji zadovoljavaju HRN.

Sve vodovodne armature su u vodovodnim armiranobetonskim oknima s lijevano željeznim poklopcem 600 x 600 mm za odgovarajuće opterećenje. Poklopci su u razini ulice i imaju natpis "VODA".

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke. Vodomjerna okna su na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Svaka stambena jedinica i svaki poslovni prostor će imati svoj vodomjer u vodomjernom oknu. Sve sukladno Zakonskim propisima i uvjetima Vodovoda Dubrovnika d.o.o.

Vodovodni cjevovodi se polažu nizbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 0,90 m iznad cijevi.

Spojni cjevovod Ø 200 mm položiti će se u pješačku ulicu predviđenu zapadnim rubom zone "Radeljević"».

Planirani broj potrošača

Zona "Radeljević"

Stanovnici	366
Turisti	183
Prolazni gosti (restorani, kafići i sl.)	200
Zaposlenici u restoranima, prodavaonicama i sl.	100

Zona "Libertas"

Stanovnici	138
Prolazni gosti (restorani, kafići i sl.)	200
Zaposlenici u restoranima, prodavaonicama i sl.	100

Planirana maksimalna dnevna potrošnja vode

Zona "Radeljević"

Stanovnici	$366 \times 0,45 = 164,7 \text{ m}^3/\text{dan}$
Turisti	$183 \times 0,60 = 109,8 \text{ m}^3/\text{dan}$
Prolazni gosti	$200 \times 0,10 = 20,0 \text{ m}^3/\text{dan}$
Zaposlenici	$100 \times 0,08 = 8,0 \text{ m}^3/\text{dan}$
Ukupno	$302,5 \text{ m}^3/\text{dan} = 3,50 \text{ l/s}$

Zona "Libertas"

Stanovnici	$138 \times 0,45 = 62,1 \text{ m}^3/\text{dan}$
Prolazni gosti	$200 \times 0,10 = 20,0 \text{ m}^3/\text{dan}$
Zaposlenici	$100 \times 0,08 = 8,0 \text{ m}^3/\text{dan}$
Ukupno	$90,1 \text{ m}^3/\text{dan} = 1,04 \text{ l/s}$

Glavni cjevovod kroz stambeno poslovni kompleks je $\varnothing 200 \text{ mm}$.

Sekundarna vodovodna mreža je $\leq \varnothing 100 \text{ mm}$.

Količina vode za zaštitu od požara

Voda za zaštitu od požara je iz vodovodnog sustava grada Dubrovnika.

Zaštita od požara se temelji na zakonu o zaštiti od požara, te važećim Pravilnicima i normama.

Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih $Q = 10,0 \text{ l/s}$ vode uz tlak $\geq 2,5 \text{ bara}$ na svakom hidrantu.

Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.

Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, a sve sukladno važećim Zakonima i Pravilnicima.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ovim Planom utvrđuju se različiti uvjeti i načini gradnje za predmetni obuhvat kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima br. 3.0. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*, br. 3.1. *Oblici korištenja* i br. 4.0. *Načini i uvjeti gradnje*.

3.6.2. Uvjeti i mjere zaštite osobito vrijednih krajobraznih cjelina, te objekata kulturne baštine

Kao što je već spomenuto, u sklopu obuhvata UPU-a nalaze se tri objekta; preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Vuić, (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216), preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze unutar kompleksa bivše tvornice Radeljević (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012), te također preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkog električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05).

U sklopu izrade nacrtu UPU-a je izrađena konzervatorska dokumentacija, koja sadržava detaljnu analizu postojećeg stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara. Konzervatorskom dokumentacijom je i zgrada "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva" valorizirana kao kulturno dobro iako nije pod zaštitom, što je sve potrebno adekvatno vrednovati i zaštititi u okviru izrade UPU-a.

Na osnovi stilskih karakteristika ljetnikovac Bassegli-Gozze može se datirati u kraj 16. - početak 17. stoljeća, a temeljem analize zidnih struktura i prostorne dispozicije prizemlja uočava se postojanje ranije faze izgradnje. Usprkos zapuštenom današnjem stanju i brojnim zahvatima vršenim tijekom 20. stoljeća, a očitanim kao devastacije - ljetnikovac predstavlja kvalitetno ostvarenje unutar korpusa dubrovačke ladanjske izgradnje, morfoloških odlika kasne renesanse.

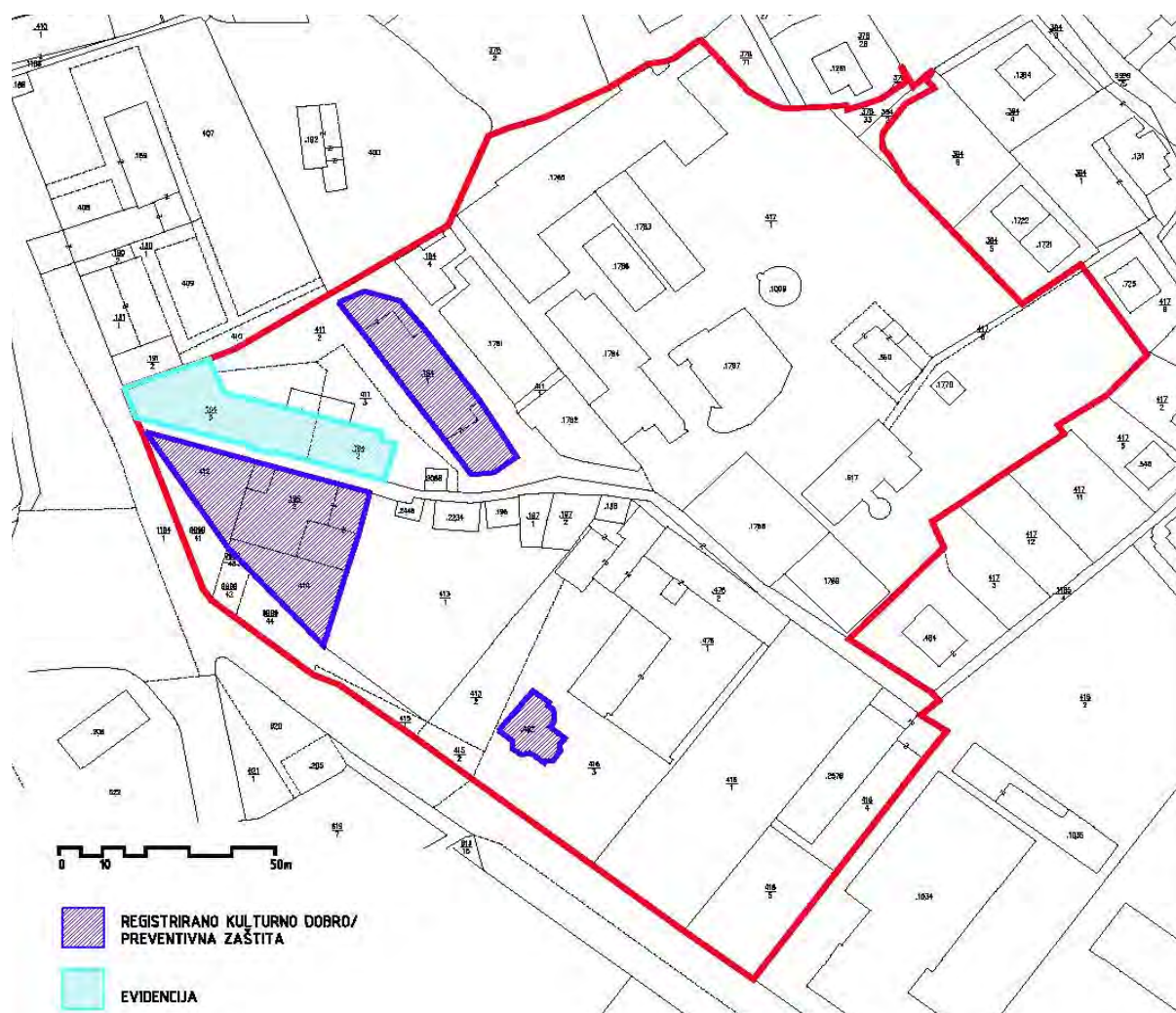
Zgrada "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva" primjer je reprezentativne poslovne zgrade prve četvrtine 20. stoljeća, oblikovane u duhu kasnog historicizma, primjenom stilizirane visokorenesansne morfologije. Dobro uklopljena u povijesno okruženje, zgrada ujedno čuva memoriju na početke formiranja Gruža kao poslovnog središta grada.

Ljetnikovac Gradi-Vuić nastao je temeljitom pregradnjom starijeg zdanja, pa se prema stilsko-morfološkoj analizi može datirati u 18. stoljeće. Oblikovanje lođe, oslik predvorja i smještaj stubišta ukazuju na vrijeme nastanka u posljednjoj četvrtini 18. ili prvim desetljećima 19. stoljeća. Kulturno

povijesnom obradom i analizom oblikovnih elemenata gradnje kapela se datira u vrijeme prve polovice 17. stoljeća. Proširenjem prometnice u drugoj polovici 20. stoljeća korigiran je pravac južnog ogradnog zida te je porušena i manja pomoćna zgrada u jugozapadnom uglu vrta. Dogradnje uz začelje kuće narušile su izvornost povijesnog vrta.

Ljetnikovac Gradi-Vuići svjedoči o transformaciji ladanjske izgradnje u poslijepotresnoj fazi, a posebnu vrijednost daje mu netipična prostorna organizacija ladanjske kuće, jedinstvena klasicistička oprema lođe, te iznimno kvalitetna arhitektonska plastika kapele.

Upravna zgrada "Dubrovačke električne željeznice", sagrađena 1913. godine po projektu praškog arhitekta Václava Vítězslava Chytrýa, pripada u malobrojna ostvarenja secesijske arhitekture na dubrovačkom području te čuva memoriju na početke prometovanja dubrovačkog tramvaja, tog važnog događaja za nacionalnu tehničku i prometnu kulturu, te stoga predstavlja kulturno dobro.



Prilog br. 48. Situacija sa registriranim i evidentiranim kulturnim dobrima

Izvor: Omega engineering d.o.o.: Konzervatorska dokumentacija

Režimi zaštite prostora

Pojedinačna kulturna dobra

Obuhvaća zaštićene/registirane i preventivno zaštićene građevine s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Sustavom mjera zaštite uvjetuje se zaštita i očuvanja izvornosti kulturnog dobra njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Evidentirana kulturna dobra

Obuhvaća evidentirana kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti. Režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenim mogućnostima građevnih intervencija. Za ovaj režim zaštite prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite graditeljskog naslijeđa. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera prostora.

3.6.2.1. Konzervatorska smjernice

- *Ljetnikovac Bassegli – Gozze (sklop "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva", kasnije tvornice ulja "Radeljević")*

Pristup obnovi ljetnikovca Bassegli-Gozze temelji se na zaštiti i očuvanju zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti unatoč devastacijama nastalim zbog neprimjerene namjene, promjene oblika izvorne parcele te uništenja vrtnih prostora.

Za sve zaštitne i druge radove u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorskog elaborata i vrtno studije s detaljnim arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenim po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara ("Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa" Split, 1983.g.) kako bi se upotpunile spoznaje o graditeljskom razvoju i tipologiji ladanjske izgradnje, te utvrdile smjernice za njegovu obnovu.

Konzervatorski elaborat treba obuhvatiti analizu povijesnih i arhivskih istraživanja, analizu sondažnih arheoloških, konzervatorsko-restauratorskih i konstruktivnih istraživanja unutar ljetnikovca te izradu konzervatorskih smjernica za projekt obnove. Istražnim radovima potrebno je definirati izvornu tlocrtnu

dispoziciju ljetnikovca, način oblikovanja pročelja, postojanje oslika na unutarnjim zidovima, te obim i način konstruktivne sanacije.

Vrtnom studijom ispitat će se areal i način oblikovanja nekadašnjeg vrta kako bi se osiguralo očuvanje neposrednog povijesnog i prostornog okoliša ljetnikovca.

Rekonstrukcijom ladanjske kuće u pristupu obnove predviđa se zadržavanje postojećeg tlocrtnog gabarita, dok će se volumen građevine odrediti nakon konzervatorske obrade sklopa.

Rekonstrukcijom je potrebno predvidjeti uspostavu karakteristične tlocrtno dispoziције kata s centralno postavljenom dvoranom i bočnim prostorijama, stubišnom komunikacijom uz poprečni nosivi zid saloče, te gospodarskim prostorima prizemlja.

Sukladno stilskoj analizi otvora pročelja i rezultata istražnih radova ispitati će se mogućnost rekonstrukcije u smislu izmjene ili dorade arhitektonske plastike i proporcije otvora.

Pri obnovi konstruktivnog sklopa predviđa se maksimalno poštivanje izvornih elemenata i tehnika gradnje. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

U okviru planskog zahvata predviđa se mogućnost prenamjene ljetnikovca u turističke i ugostiteljske svrhe, uz očuvanje postojećih vrijednosti i specifičnosti prostora.

Ljetnikovac Bassegli-Gozze smješten je u vrijedni kultivirani prostor, pa se programom mjera plana zahtijeva kvalitetno održavanje ravnoteže prostora u njegovom neposrednom okruženju. Stoga se ističe važnost krajobraznog uređenja kao poveznice u ostvarivanju suživota nove izgradnje i visokovrijednog kultiviranog prostora.

Općim uvjetima zaštite i očuvanja u okviru planskog zahvata za Poslovnu zgradu "Prvog dalmatinskog trgovačkog društva" uvjetuje se ograničena mogućnost građevinskih intervencija prilagodbom funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Osnovna postavka za bilo koji zahvat u prostoru je izrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja i analize arhivske građe u cilju upotpunjavanja spoznaja o tipologiji gradnje i definiranja smjernica za kvalitetnu obnovu.

Rekonstrukcijom građevine predviđa se očuvanje tlocrtnih i visinskih gabarita, oblikovnih elemenata uličnih pročelja, te vrsnih stolarskih i bravarskih dijelova prozorskih otvora u postojećoj oblikovnosti. Bilo bi potrebno preoblikovati južno pročelje uspostavom izvorne proporcije glavnog ulaza.

U okviru planskog zahvata predviđa se mogućnost nove izgradnje u unutrašnjem dijelu parcele.

Kako bi se odredili urbanistički parametri nove izgradnje nužno je istražiti zadatosti lokacije, njenu topografiju, uvažiti povijesnu matricu gradnje u širem mjerilu predjela kako bi se planirani zahvat što bolje uklopio u tkivo grada. Preporučuje se suvremeni arhitektonski koncept, uvođenjem čiste i jednostavne morfologije, svedene na osnovne geometrijske oblike koji slijede prostornu funkciju zgrade.

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

- *Kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić*

Sukladno valorizaciji i stanju očuvanosti za ladanjski sklop Gradi-Vuić predviđaju se dva pristupa u njegovoj obnovi i revitalizaciji. Za očuvanu jezgru ladanjskog sklopa, koja se sastoji od ladanjske zgrade i kapelice zahtjeva se potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša. U stražnjem dijelu parcele, različitog stupnja očuvanosti, potrebno je ispitati mogućnost zadržavanja i preoblikovanja recentnih nelegalnih dogradnji (nad nekadašnjim gospodarskim zgradama) koje su narušile izvornost kulturnog dobra.

Za sve zaštitne i druge radove unutar ladanjske cjeline potrebno je predvidjeti izradu konzervatorske dokumentacije i vrtne studije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja kako bi se upotpunile spoznaje o graditeljskom razvoju i nekarakterističnoj tipologiji ladanjske izgradnje.

Posebnu pozornost treba usmjeriti na rekonstrukciju lođe i restauraciju jedinstvenog interijera klasicističkog stilskog izričaja. Za navedeni zahvat potrebno je izraditi detaljni elaborat koji osim prijedloga rekonstrukcije mora sadržavati postojeće stanje s prikazom oštećenja, te fotodokumentaciju i troškovnik restauratorskih stavki s opisom radova. Rekonstrukcija oštećenih dijelova lođe izradit će se sukladno stanju očuvanosti, dok će se eventualni nepoznati detalji rješavati analizom analognih primjera.

Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

- *Upravna zgrada "dubrovačke električne željeznice"*

Općim uvjetima zaštite i očuvanja za Upravnu zgradu "Dubrovačke električne željeznice", predviđa se očuvanje osnovnih karakteristika arhitekture secesijskog obilježja, nastale početkom 20. stoljeća. Polazna postavka za bilo koji zahvat je izrada dokumentacije postojećeg stanja.

Obnovu građevine potrebno je planirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, uvažavajući osobitosti secesijske arhitekture uz očuvanje i rekonstrukciju oblikovnih elemenata pročelja.

U postupku obnove potrebno je zadržati plastičnost i raščlanjenost zidnog plašta, očuvanje oblika i obrade izvornih otvora pročelja. Potrebno je ispitati mogućnost rekonstrukcije razdjelnih vijenaca te elemenata balustrade balkonskih ograda prema izvornoj projektnoj dokumentaciji. Kod rekonstrukcije svih elemenata moraju se koristiti izvorni materijali i tehnika gradnje. Obnovom je potrebno predvidjeti očuvanje postojećeg stubišta s kvalitetnim elementima kovane ograde.

Planskim zahvatom predviđa se uklanjanje ili preoblikovanje pomoćnih građevina unutar parcele. U unutrašnjem dijelu parcele moguće je predvidjeti novu izgradnju koja će uvažiti zadatosti lokacije i postojeću matricu gradnje u širem mjerilu predjela kako bi se planirani zahvat što bolje uklopio u gradsko tkivo. U arhitektonskom konceptu ističe se važnost hortikulturnog oplemenjivanja parcele autohtonim vrstama zelenila.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita tla

Radi očuvanja kvalitete tla na gradskom području naselja Dubrovnik, potrebno je djelovati preventivno, pa se preporučuju sljedeće mjere:

- radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora

Zaštita voda

Prema članku 117. GUP-a Dubrovnika (sažetak) i u skladu sa zakonskim odredbama propisane su sljedeće mjere:

- predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i njihovo dovođenje na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda,
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica,
- zabrana ili ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- odvodnja otpadnih voda planira se izvesti u razdjelnom sistemu za fekalnu i oborinsku odvodnju.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Urbanističke mjere zaštite od požara u gradskom području Dubrovnika obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- u objektima naselja gdje odnos razvijene površine etaža i bruto površine zone prelazi 1 ne smije se povećavati etažnost s obzirom na zatečeno stanje.
- pri rekonstrukciji starih dijelova naselja treba osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- radi nesmetanog pristupa ugroženim objektima Grada Dubrovnika, valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- hotelske, turističke i druge javne objekte valja izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata.

- svi važniji javni objekti na području Dubrovnika moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara. Požarne zone treba uspostaviti u svim naseljima, a gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade valja riješiti pristupe do objekata te izbjegavati zatvorene blokove.
- za potrebe Grada Dubrovnika uspostaviti će se učinkovita dimnjačarska služba koja će uoči sezone loženja provoditi operativno-preventivne mjere na čišćenju i održavanju dimovodnih kanala.
- ukoliko za određenu građevinu, nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m 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 prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 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 i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima.
- u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se propisa

- deponije komunalnog i krutog otpada potrebno je predvidjeti na mjestima koja udovoljavaju propise
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishodovati posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara
- na mjestima i trasama dalekovoda ne dozvoliti gradnju građevina
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa X stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.
- razmještaj vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbuđivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbuđivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Obvezno je izmještanje tvornice ulja "Prvo industrijsko dalmatinsko društvo" i tvornice boja "Astra-Dubrovnik" sa sadašnje nepovoljne lokacije u gospodarsku zonu.

Sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima.

Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Primjenom Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09), Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine 110/07, 139/08) te Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine 64/08, 67/09) za ovaj projekt nije potrebno provoditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Sukladno Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (Narodne novine 89/07) kojim se određuju zahvati za koje je obvezna ocjena prihvatljivosti za prirodu, sadržaj, rok i način utvrđivanja ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, način obavješćivanja javnosti i način izračuna jamčevine za otklanjanje mogućih posljedica na prirodu, za ovaj projekt nije potrebno provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.

PRILOG II.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE
(Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10)

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA
(Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07)

IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA
(Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07)

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10)

UVJETI RAZGRANIČENJA PROSTORA PREMA OBILJEŽJU, KORIŠTENJU I NAMJENI
PPDNŽ sadrži prostornu i gospodarsku strukturu Županije, sustav središnjih naselja regionalnog značenja, sustav razvojne regionalne infrastrukture, osnove za uređenje i zaštitu prostora, mjerila i smjernice za gospodarski razvoj, za očuvanje i unapređenje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za Županiju.

Razvitak središnjih naselja se temelji na načelu policentričnog razvitka, poticajima investicijske politike i decentralizaciji gospodarskih struktura, a ostvaruje se, uz prethodno osiguranje prostornih preduvjeta, izgradnjom kvalitetnog prometnog, vodnogospodarskog i energetskog sustava, u opsegu koji omogućava planirani razvitak gradskih i ostalih važnijih naselja. Gospodarenje prostorom Županije provoditi će se na načelima održivog razvoja, racionalnog korištenja i zaštite prostora.

Prostor županije podijeljen je u skladu s prirodno-geografskim, društveno-gospodarskim i funkcionalno-gravitacijskim obilježjima na fizički gotovo odvojene tri veće geografske cjeline:

- Dubrovačko priobalje: grad Dubrovnik i općine Konavle, Župa dubrovačka, Dubrovačko primorje
- otočno i poluotočno područje: Grad Korčula te općine Lastovo, Vela Luka, Blato, Smokvica, Lumbarda, Mljet, Orebić, Trpanj, Janjina i Ston
- Donjoneretvanski kraj: Gradovi Metković, Ploče i Opuzen te općine Pojezerje, Slivno, Kula Norinska i Zažablje.

Građevinsko područje naselja namijenjeno je izgradnji naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela predviđenog za daljnji razvoj. U građevinskom području se zadovoljavaju funkcije stanovanja i drugih funkcija sukladnih značenju i važnosti naselja (javna i društvena namjena, gospodarska - proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička, turistička - luke posebne namjene i sl., športsko-rekreacijska, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, posebna namjena - obrana i dr.).

Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja je površina određena za gospodarsku (proizvodna, iskorištavanje mineralnih sirovina, akvakultura, poslovna, ugostiteljsko-turistička), športsko-rekreacijsku, posebnu namjenu te komunalnu namjenu (groblja koja se zbog svoje veličine, strukture i načina korištenja smješta izvan naselja).

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Izvan građevinskog područja može se prema smjernicama i kriterijima utvrđenim prostornim planu uređenja općine/grada planirati zahvati u prostoru za:

- infrastrukturne građevine (promet, energetika, vodno i pomorsko gospodarstvo i dr.),
- građevine obrane,
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, ako su u funkciji poljoprivrednih djelatnosti,
- rekonstrukciju legalno izgrađenih stambenih građevina u postojećim gabaritima.

U gradnji izvan građevinskog područja obvezno je spriječiti:

- formiranje naselja, ulica i skupina građevnih čestica,
- zauzimanje obalnog područja,
- korištenje prostora vrijednih, posebno uređenih poljoprivrednih zemljišta.

Način korištenja prostora za određenu namjenu utvrđuje se vodeći računa o vrsti i opsegu zaštite i očuvanja:

- prirodnih resursa: vode, šume, plodno tlo, biljni i životinjski svijet, krajobraz, biološka raznolikost i dr. u cilju zadržavanja biofizičke strukture i daljnjeg razvoja relativno stabilnih ekosustava,
- osobito vrijednih predjela u cilju racionalnog korištenja i zauzimanja prostora i očuvanja identiteta osobito ruralnog krajolika,
- okoliša unutar izgrađenih (urbanih područja) u cilju zaštite zdravlja i unapređenja života ljudi i ostalih živih bića (tlo, voda, zrak, buka, otpad i dr.).

U planiranju infrastrukturnih sustava treba prvenstveno koristiti postojeće trase i zajedničke koridore za više novih vodova, radi zaštite šuma i osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta i sprječavanja razaranja cjelovitosti prirodnih i od čovjeka stvorenih struktura.

Na poljoprivrednim površinama kao kultiviranim područjima, ljudske aktivnosti se odvijaju u funkciji poljoprivrede, voćarstva, vinogradarstva, stočarstva i marikulture.

Na šumskim i vodnim površinama, ljudske aktivnosti se odvijaju isključivo u funkciji zaštite i očuvanja relativno stabilnih ekosustava ili u funkciji ograničenog i kontroliranog gospodarskog iskorištavanja prirodnih resursa (šumarstvo, vodno gospodarstvo, lovstvo, rekreacija i turizam).

UVJETI ODREĐIVANJA PROSTORA GRAĐEVINA OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Na području Dubrovnika građevine od važnosti su sljedeće:

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Jadransko-Jonska autocesta (autocesta A1 Zagreb - Dubrovnik) (planirano)
- spojne prometnice između Jadransko-Jonske autoceste i prometne mreže nižeg reda
- lokalne ceste

Jadransko - Jonska autocesta ne prolazi područjem Općine Župa Dubrovačka već na čvoru Osojnik napušta teritorij Republike Hrvatske. Na čvoru Osojnik počinje brza cesta koja ide sve do graničnog prijelaza Debeli Brijeg koja prolazi područjem Općine.

Pomorske građevine:

- luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja Gruž - putnička luka

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav Dubrovnik

Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- dalekovod 2x110 kV DS HE „Dubrovnik“ - Komolac

Građevine za zaštitu voda:

- sustav za odvodnju otpadnih voda Dubrovnika

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH I OSTALIH SADRŽAJA U PROSTORU

Planom se omogućuje smještaj gospodarskih sadržaja u :

- građevinskom području naselja
- građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja
- izvan građevinskih područja.

U zonama gospodarskih sadržaja moguće je smještaj:

- sadržaja proizvodne namjene (industrijske, zanatske, prehrambeno-prerađivačke i građevinske)
- sadržaja poslovne namjene (uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih, reciklažnih te mješovitih)
- ugostiteljsko-turističkih (hotel, turističko naselje, kamp i konačište, golf) i ostalih sadržaja kao pratećih sadržaja u zoni
- infrastrukturnih sadržaja (kao dio infrastrukture zone).

U razmještanju sadržaja težiti će se boljem iskorištenju prostora i infrastrukture, popunjavanju postojećih industrijskih i drugih zona namijenjenih tim djelatnostima te sprječavanju neopravdanog zauzimanja novih površina.

U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja prostornim planom županije može se odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog urbanističkog koncepta, tako da pojedina cjelina ima:

- površinu do 15 ha,
- osiguran najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća od 500 m,
- osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svake cjeline i pristup na prometnu površinu.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja i površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,

- smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- ima osiguran priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu,
- površina (auto) kampa iznosi najviše 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale,
- unutar golf igrališta bude osiguran pojas od najmanje 25 m od obalne crte uređen kao javno zelenilo,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

U ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

- ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,
- kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti.

Radi što kvalitetnije pripreme projekta na razini UPU-a će se za izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene utvrditi potreba, način i smjernice rješenja rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje, te ukidanje postojećih infrastrukturnih sustava koje se nalaze unutar ili utječu na projekt. Na razini UPU-a će se odrediti i stvarni iznosi za infrastrukturne standarde (kapaciteti) u pogledu elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda i zbrinjavanja otpada za izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene.

Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati samo ako su postojeća područja te namjene izgrađena 80% i više svoje površine.

Razmjestaj, kategorija, kapacitet, veličina i ostali pokazatelji ugostiteljsko-turističkih područja primijeniti će se u skladu s kvalitativnim značajkama prostora prema sljedećim smjernicama:

- prilagoditi nužno ponudu na turističkom tržištu globalnoj strategiji razvoja Županije,
- ulagati prilikom investiranja u turizam u prilagodbu po namjeni postojećih ruralnih naselja poštujući načela zaštite kulturnih dobara i tradicionalne gradnje,
- poticati razvoj turističkih kapaciteta kod privatnih iznajmljivača soba,
- usmjeriti gradnju novih kapaciteta u turizmu pretežito na kvalitetnu dopunu postojeće turističke ponude,

- stimulirati gradnju samo viših i visokih kategorija (npr. hoteli sa četiri i pet zvjezdica) investiranjem u postojeće ili nove objekte,
- dati prednost poboljšanju unutarne i vanjske infrastrukture i zaštiti okoliša,
- ostvariti gradnju novih građevina na prirodno manje vrijednim područjima i uskladiti ih s lokalnim oblicima gradnje,
- osigurati prostore za nove i atraktivne sadržaje

U funkciji poboljšanja turističke ponude kao dio komunalne infrastrukture u svakom građevinskom području i naseljenom mjestu na obali predviđa se mogućnost uređenja priveza prema prostornim mogućnostima, PPUO/G i PPPPO.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za privez izvan građevinskog područja.

U ZOP-u se može planirati i izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- luke nautičkog turizma u građevinskom području,
- sidrenje, ako je smještaj sidrišta objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

Sidrište je dio morskog ili vodenog prostora pogodnog za sidrenje plovnih objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje. Moguće ga je planirati u naseljima, izdvojenim građevinskim područjima te izvan naselja s najviše 60 plutača.

Sidrišta će se detaljnije planirati u PPUO/G na temelju maritimne studije/stručne podloge vrednovanja akvatorija.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

U skladu s planiranim razmještajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima i postavljenim kriterijima predviđa se razvijanje planiranog sustava središnjih naselja u Županiji do 2015. godine na sljedeći način:

Definicija središta	Naselje
veće regionalno središte	Dubrovnik - sjedište Županije, važnije regionalno središte u sustavu Republike Hrvatske, veće razvojno središte, veći srednji grad

Za sadržaje središnjih funkcija na županijskoj, gradskoj, općinskoj i mjesnoj razini i za djelatnosti ostalih općih službi i institucija treba osigurati prostorne uvjete rada i razvoja. Ekonomičan, racionalan i funkcionalan razvitak, razmještaj i struktura središnjih uslužnih funkcija uvjet je za ostvarivanje njihove zadaće podizanja obrazovne i kulturne razine, zdravstvene kulture i standarda stanovništva, povećanja socijalne sigurnosti i skrbi o stanovništvu, kvalitetnijeg ustrojstva opskrbe, servisa i drugih usluga te rekreacije i odmora.

Razmještaj i razvitak središnjih funkcija biti će u određenim središtima prema izvršenoj klasifikaciji središnjih funkcija za pojedine kategorije središnjih naselja. Sve funkcije u gradovima i u drugim središnjim naseljima potrebno je razvijati i dimenzionirati u skladu s razvitkom područja te brojem stanovnika, koji gravitira i koristi te usluge u cilju ostvarivanja približno jednakih uvjeta života, porasta kvalitete i standarda njihova življenja.

Svi elementi mreža uprave prisutni su u gradu Dubrovniku, sjedištu Županije.

Svi segmenti mreže kulture prisutni su u Dubrovniku, sjedištu Županije.

Razmještaj školsko-športskih dvorana povezan s lokacijama samostalnih osnovnih i srednjih škola zbog racionalizacije troškova izgradnje i održavanja tih građevina. Na području Županije nužno je istaknuti i potrebu izgradnje zatvorenih bazena i drugih športskih

objekata, temeljem planirane mreže sportskih objekata, utvrđene na razini prostornog plana uređenje općine/grada.

UVJETI ODREĐIVANJA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I KORIŠTENJA IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA PODRUČJA

Granice građevinskih područja utvrditi će se prostornim planovima uređenja općina/gradova na temelju detaljne analize demografskog i gospodarskog potencijala, određenih prostornih pokazatelja i iskaza površine izgrađenog i neizgrađenog dijela, uvažavajući sljedeće smjernice:

- ispitati mogućnost gradnje unutar postojećih granica građevinskog područja, a posebno unutar nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitet postojeće infrastrukture,
- povećati površinu građevinskog područja samo ako je iscrpljena mogućnost gradnje unutar postojećih granica tih područja i na temelju argumentiranih razvojnih potreba (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), koje prati program izgradnje i uređenja zemljišta, a prijedlozi za povećanje moraju sadržavati podatke o iskorištenosti postojećeg građevinskog područja, osobito kada je neizgrađena površina veća od 10% ukupne površine građevinskog područja,
- prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja sukladno pripadnosti prostoru određenom u ovim Provedbenim odredbama,
- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseljsku cjelinu, odvojeno od druge takve cjeline.

Zauzetost prostora se preporuča najviše 300 m²/st pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljoprivrednih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja.

Građevinska područja u Županiji se dijele na:

- građevinska područja obalnog područja,
- građevinska područja ostalog dijela Županije.

Na području Županije s obzirom na racionalnost korištenja utvrđuju se:

1. prostori visokog intenziteta korištenja,
2. prostori srednjeg intenziteta korištenja,
3. prostori niskog intenziteta korištenja.

Prostori visokog intenziteta korištenja su dijelovi naseljenih i izgrađenih područja s visokom koncentracijom gospodarskih kapaciteta i zaposlenih i to:

- područje od Cavtata do Orašca, koje obilježava monofunkcionalna gospodarska orijentacija (turizam i komplementarne uslužne djelatnosti).

U navedenom području predviđa se nastavak koncentracije stanovništva i djelatnosti, nastavak gradnje i koncentracija svih namjena, s mogućnošću proširenja građevinskih područja, odnosno razrjeđivanja, ako su infra/suprastrukturno substandardna.

Glavne prostorne cjeline obalnog područja su: uži obalni pojas, akvatorij, zaobalje i otoci. Glavne sastavnice su: izgrađena obala, naselja (povijesni i novi dio), izdvojeni turistički kompleksi, gospodarski sklopovi uz obalu, prirodna obala i zaštićeni dijelovi obale, morfološke cjeline (uvale, rtovi, hridi, ušća vodotoka, potezi strme obale, prirodne plaže) za koje treba osigurati zaštitu prirodne i funkcionalne cjelovitosti i jedinstven planski obuhvat.

Uređenje obalnog područja temeljiti će se na sljedećim osnovnim smjernicama:

- planirati i provoditi izgradnju i uređenje prostora tako da se očuvaju prirodne, kulturne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te provoditi mjere za sanaciju ugroženih i vrijednih područja prirodne i graditeljske baštine,

- povećati, ako je nužno, građevinska područja gradova i naselja smještenih u obalnom području uz morsku obalu ili ušća vodotoka, u pravilu na prostorima udaljenim od obale, a samo iznimno uz obalu, da se izbjegne neprekinuta izgrađena dužobalna zona,
- osigurati dostupnost obali i javni interes za korištenje tog prostora za rekreaciju i pomorske djelatnosti te provoditi osobito mjere očuvanja prirodnih plaža,
- temeljiti na funkcionalnim kriterijima i prirodnim uvjetima cjelovito uređenje i zaštitu obalnog područja kao i pomorskog dobra na kopnu, tako da se osigura cjelovitost planskog obuhvata i korištenja prostora pojedinih morfoloških jedinica,
- očuvati značajke otoka, otočića i hridi s pretežito ili potpuno prirodnim ambijentom mora i namijeniti prvenstveno istraživanju i ograničenom, isključivo rekreativnom posjećivanju, bez mogućnosti formiranja građevinskih područja.

Određuju se kriteriji za veličinu, prostorni razmještaj i oblik građevinskih područja. Dimenzioniranje građevinskih područja naselja temeljiti će se na projekciji broja stanovnika Županije 2015. godine koja iznosi 125 000-135 000 stanovnika. Procjenjuje se sljedeći broj stanovnika i gustoća stanovništva središnjih naselja Županije:

Definicija središta	Naselje	Optimalna veličina naselja 2015.g. (broj stanovnika)	Gustoća stanovništva 2015.g. (stanovnika/ha)
Veće regionalno središte	Dubrovnik	45.000 - 50.000	25 - 50

Za razvoj gradova i ostalih naselja određuje se primjerenim sljedeći pravac preobrazbe:

- urbana obnova ili reurbanizacija za gradska područja (Dubrovnik), kojoj su glavni ciljevi postizanje odgovarajuće kakvoće uvjeta i načina života.

Za grad Dubrovnik koji pripada u skupinu većih gradova u Hrvatskoj, predviđa se razvojno osposobljavanje za funkciju većeg regionalnog središta.

U urbanističkim planovima uređenja potrebno je primijeniti sljedeće normative:

Namjena	Okvirni odnosi površina %	Prosječna vrijednost %
Stanovanje	31 - 47	36
Centralne funkcije	3 - 10	5
Industrija	9 - 18	11
Parkovi	9 - 29	4
Zaštitne zelene površine	8 - 26	15
Promet	10 - 25	16
Ukupno orijentacijski		100

UVJETI (FUNKCIONALNI, PROSTORNI, EKOLOŠKI) UTVRĐIVANJA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U PROSTORU

U cestovnom prometu treba osigurati optimalno povezivanje unutar Županije, te povezivanje Županije sa ostalim dijelovima Hrvatske i Europom gradnjom prometnica kojima će se brzo i učinkovito odvijati tranzitni promet područjem Županije na način da se stvori optimalan cestovni prometni sustav s poticajnim utjecajem na život stanovnika.

To se planira postići:

- izgradnjom auto-cesta i brzih cesta koje bi trebale omogućiti izlazak iz prometne izoliranosti Županije u odnosu na uže i šire okruženje, a osobito Jadransko-Jonske autoceste - autoceste A1 Zagreb-Dubrovnik

- poboljšanjem postojeće cestovne prometne mreže (rekonstrukcija, modernizacija, pojačano održavanje) s naglaskom na obnovi i rekonstrukciji, a dijelom izgradnji novih trasa na državnim cestama, koje čine okosnicu cestovne mreže Županije,
- omogućavanjem bolje prometne povezanosti između gradova i općina u Županiji,
- izgradnjom obilaznica naselja u kojima prolaz tranzitnog prometa stvara funkcionalni problem,
- uređivanjem cestovne prometne mreže unutar područja naselja radi omogućavanja njihovog normalnog funkcioniranja,

Varijantna rješenja pojedinih koridora prometnica, odnosno koridori u istraživanju, sastavni su dio PPDNŽ do izgradnje prometnice, a na preostalim koridorima prostor će se potom koristiti prema postojećoj namjeni.

Cestovni prometni sustav čini mreža sljedećih cestovnih koridora i pripadajućih građevina:

- Jadransko-Jonska autocesta (autocesta A1 Zagreb - Dubrovnik), dionica granica Splitsko-dalmatinske županije - čvor Ploče - čvor Metković - čvor Opuzen - čvor Pelješac -čvor Rudine - čvor Doli - čvor Slano - čvor Osojnik (Dubrovnik) - granica BiH,
- planirane spojne prometnice sa Jadransko-Jonske autoceste na cestovnu mrežu nižeg reda
- brza cesta Dubrovnik - Debeli brijeg,
- ostale državne, županijske i lokalne ceste.

Na području Dubrovnika sustav pomorskog prometa čine luke otvorene za javni promet:

naselje	naziv/lokalitet	Nazivi luka prema Naredbi o razvrstaju luka... (96/96)	Vrsta (PL, TL)	Značaj (M, D, Ž, L)	Napomena
Dubrovnik	Gruž – Putnička luka	Luka Gruž – Putnička luka	PL, TL	M	Proširenje
	Gruž	Luka Gruž	PL	L	Proširenje 550 vezova

PL - putnička luka; TL - trajektna luka

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 2.1.1. Infrastrukturni sustavi - cestovni promet



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 2.1.2. Infrastrukturni sustavi - željeznički, pomorski i zračni promet



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Na području Županije sukladno Odluci o popisu iskrcajnih mjesta za ribarska plovila koja obavljaju gospodarski ribolov na moru („Narodne novine“, broj 64/09. i 66/09.) određuju se unutar luka otvorenih za javni promet:

iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine preko 15 metara:

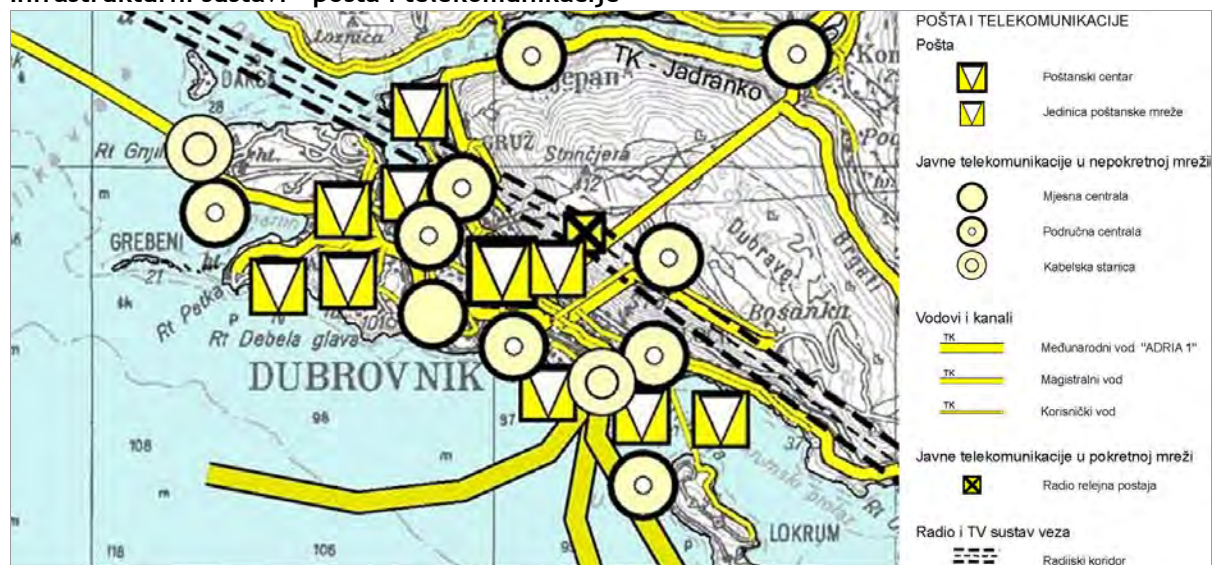
- Gruž (Grad Dubrovnik)

Pri izradi planova nižeg reda, na mjestima koja se tradicionalno koriste za privez plovila lokalnog stanovništva predviđaju se sidrišta i komunalna privezišta u sklopu luka otvorenih za javni promet.

Telekomunikacijski promet

Na području Županije razvoj telekomunikacijske mreže temelji se na unaprjeđenju postojećeg, relativno visokog stupnja razvijenosti i praćenju novih tehnoloških dostignuća. Postojeći telekomunikacijski sustav veza, odnosno podzemni i podmorski svjetlovodni kabeli (Adria 1 i Jadranko) planira se dodatno povezati svjetlovodnim kabelima s telekomunikacijskim sustavima susjednih zapadnih zemalja (Italija).

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 2.2.1. Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Ovisno o budućim potrebama moguća su odstupanja na planiranoj mreži. Podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela (trasa) u koridorima cestovne i željezničke infrastrukture radi zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina, Zbog potreba za novim uslugama u svim naseljima u novoplaniranim prometnicama potrebno je prostornim planovima užih područja predvidjeti koridore za ugradnju elektroničke komunikacijske mreže .

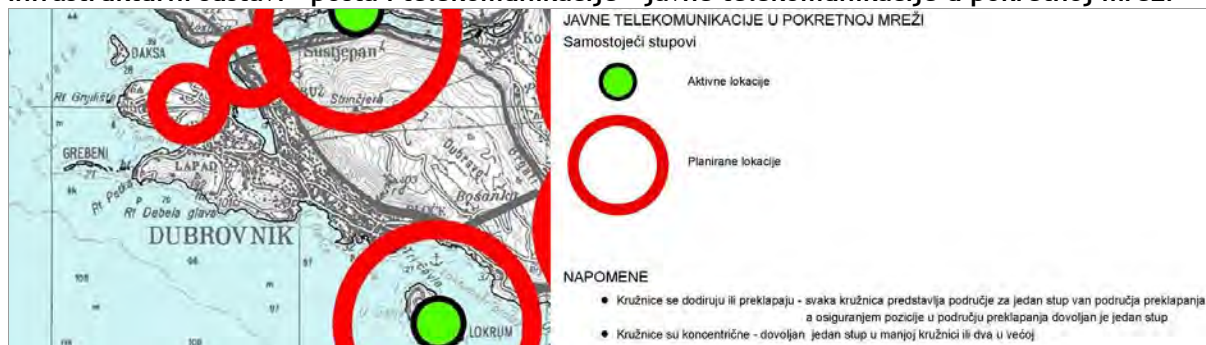
Potrebno je izgraditi preostali dio mreže radijskih i TV odašiljača i pretvarača radi postizanja planirane pokrivenosti teritorija Županije.

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.

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.

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 lokacijske dozvole.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 2.2.2. Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije - javne telekomunikacije u pokretnoj mreži



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Energetski sustav

Sustav opskrbe električnom energijom na razini PPDNŽ obuhvaća proizvodna postrojenja, te prijenosna i transformatorska postrojenja od 35 (20) kV na više.

Predviđa se realizacija II. faze HE "Dubrovnik" i izgradnja HE "Ombla", postrojenja za energetske korištenje podzemne akumulacije u zaleđu izvora Rijeke Dubrovačke, izgradnjom injekcijske pregrade.

U cilju unapređenja elektroenergetske mreže potrebno je izgraditi sljedeće građevine: na elektroprijenosnom sustavu:

- TS 110 kV "Komolac", planirana rekonstrukcija,

U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

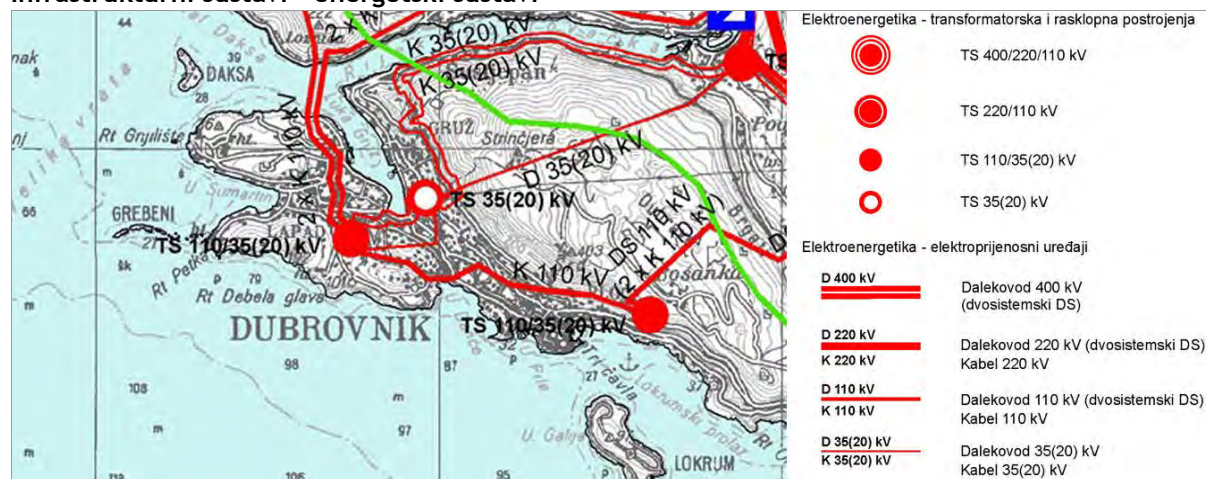
Programu korištenja obnovljivih izvora energije se daje poseban značaj zbog velikog potencijala prostora Županije obnovljivim izvorima energije (sunce, vjetar, biomasa) i pogodnosti s obzirom na zaštitu prirode i okoliša.

Vodoopskrba

Usporedo sa radovima na unapređenju vodoopskrbnih sustava provodit će se sanitarna zaštita i uređenje izvorišta. Potrebno je izvršiti hidrogeološke radove za utvrđivanje zona sanitarne zaštite i na razini Županije donijeti odluke o tim zonama.

Vodoopskrba Grada Dubrovnika sa susjednim naseljima osiguravati će se s vodoopskrbnog sustava Dubrovnik s vodozahvatom na izvorištu rijeke Omble. Budući radovi vezani su uz sanitarnu zaštitu izvora rijeke Omble, rekonstrukcije crpnih postaja na crpilištu, izvedbu filterskog uređaja, nabavi opreme za stalno praćenje kakvoće vode na izvoru Omble, uspostavljanje daljinskog nadzora i upravljanja sustavom, rekonstrukcije dotrajale vodovodne mreže i priključenje preostalih naselja bez javnog vodovoda na sustav. Na užem području Grada planira se izgradnja vodospremnika "Babin Kuk" uz pripadajuću crpnu postaju i cjevovode. Izgradnjom planirane HE "Ombla" podzemna akumulacija hidroelektrane će se uključiti u vodoopskrbu Dubrovnika, te ovisno o potrebama i širem obalnom područja zapadno od Dubrovnika do Slanoga i Stona.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 2.3. Infrastrukturni sustavi - energetske sustavi



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 2.4.-2.5. Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav i obrada, skladištenje i odlaganje otpada



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Sustavi za zaštitu voda i mora

Zaštita voda i mora od onečišćenja otpadnim vodama će se osigurati izgradnjom kanalizacijskih sustava naselja, turističkih, poslovnih i proizvodnih objekata s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik, kojima će se spriječiti nekontrolirano ispuštanje u vodotoke, obalno more i poluzatvorene morske zaljeve, s tim da se ne pretpostavlja prikupljanje svih nabrojanih kategorija otpadnih voda jednim sustavom, odnosno njihovo pročišćavanje na jednom mjestu.

Sustavi odvodnje se planiraju kao razdjelni, kojima će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda, kako oborinske vode ne bi opterećivale sustave odvodnje otpadnih voda.

Izgradnja unutar ZOP-a moguća je samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje građevine kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) mogu se spojiti na vodonepropusne sanitarno ispravne septičke ili sabirne jame na način prihvatljiv za okoliš. Izgradnja građevina (stambenih, stambeno-poslovnih, javno-društvenih, poslovnih i proizvodnih) sa kapacitetom preko 10 ES moguća je samo uz realizaciju vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa odgovarajućim ispuštom u prijamnik, prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Za naselja izvan ZOP-a, koja se zbog topografskih uvjeta i male gustoće naseljenosti, te relativno malog broja stanovnika neće obuhvatiti javnim kanalizacijskim sustavima predviđa se individualno zbrinjavanje otpadnih voda sa septičkim jamama ili nepropusnim sabirnim jamama koje bi se praznile na uređajima za pročišćavanje. Ukoliko bude iskazan odgovarajući interes ova naselja mogu formirati izdvojene sustave odvodnje s vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštom u prijamnik.

Kanalizacijski sustavi se planiraju za sva veća naselja, naselja u obalnom području, naselja uz vodotoke i jezera te naselja u vodozaštitnom području izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi.

Potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda ugostiteljsko-turističkih objekata, servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za pročišćavanje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav. Pročišćene otpadne vode će se ispuštati u more dugim podmorskim ispustima. Stupanj pročišćavanja na uređajima za pročišćavanje (I., II., III.), kao i duljina podmorskog ispusta, mora zadovoljiti standarde zaštite prijamnika, te ovisi o veličini uređaja (ES) i osjetljivosti područja.

Uređaji za pročišćavanje mogu se realizirati etapno odnosno fazno. Etapnost odnosno faznost uređaja može se odnositi na kapacitet uređaja za pročišćavanje i stupanj pročišćavanja otpadnih voda, a detaljnije se definira tehničkom dokumentacijom i vodopravnim uvjetima.

MJERE OČUVANJA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Krajobraznu osnovu treba uspostaviti i održavati na državnoj, županijskoj i gradskoj/općinskoj razini, pri nadležnim službama prostornog uređenja, uz multidisciplinarnu suradnju službi zaštite prirodne i graditeljske baštine, zaštite okoliša te nositelja relevantnih znanstvenih i stručnih projekata.

Do uspostave Krajobrazne osnove vrednovanje krajolika na županijskoj razini treba provoditi na temelju smjernica za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, seoskih krajolika i prostornog identiteta gradova utvrđenih Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, kao i smjernica u PPDNŽ za polazišta u izradi prostornih planova užih područja.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Na području Dubrovačko-neretvanske županije zaštićeno je i potencijalno vrijedno za zaštitu 68 područja prirodne baštine. Prema stupnju zaštite (Zakon o zaštiti prirode, Narodne novine broj 70/08. VI. 2005.), do sada su zaštićena 43 prirodno vrijedna područja.

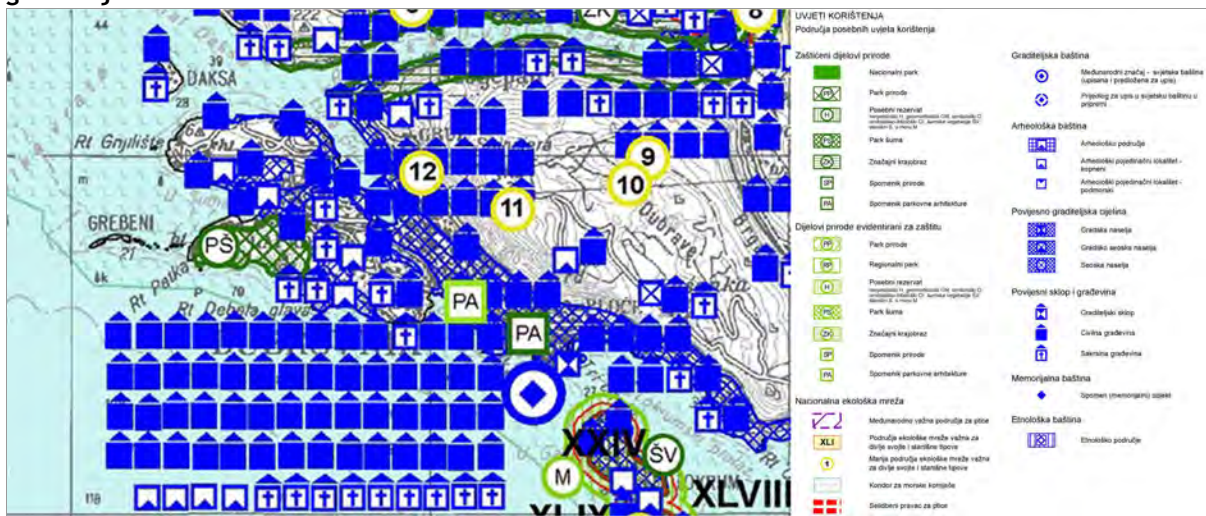
Potencijalno vrijednih za zaštitu je 25 prirodnih područja.

S ciljem sustavne skrbi o svim prirodnim vrijednostima, a posebno zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima te područjima ekološke mreže, potrebno je uspostaviti propisanu zaštitu i donijeti određene prostorne planove.

Radi eventualnog utvrđivanja novih područja vrijednih zaštite potrebno je nastaviti rad na vrednovanju prirode u Županiji.

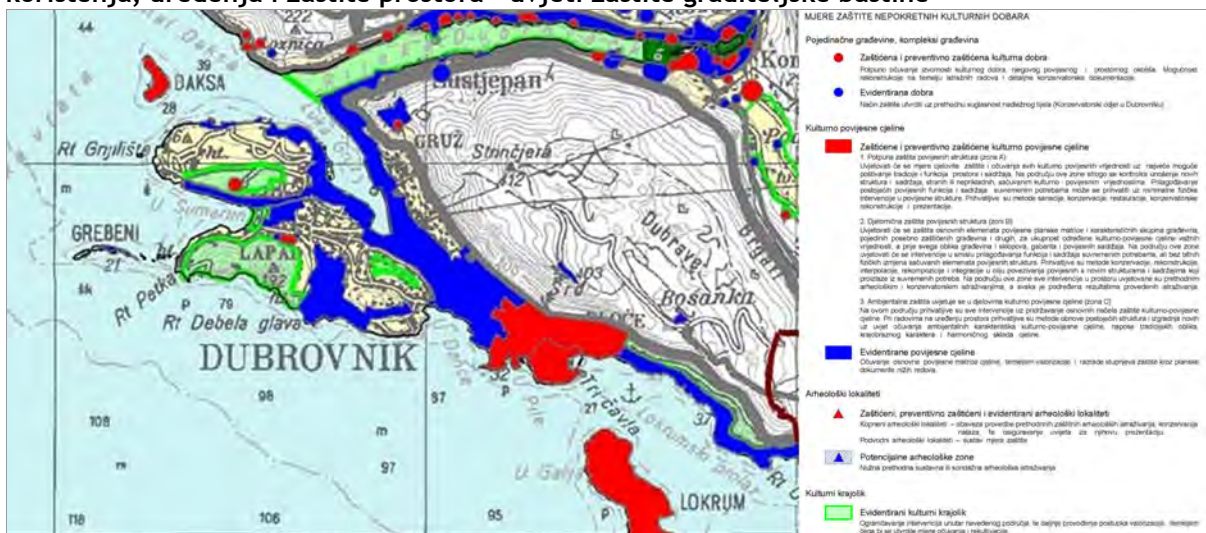
Za zaštićena područja i područja ekološke mreže potrebno je izraditi planove upravljanja i godišnji program zaštite i održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Uredbi o proglašenju ekološke mreže.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 3.1.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područje posebnih uvjeta korištenja - prirodna i graditeljska baština



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 3.1.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti zaštite graditeljske baštine



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Potrebno je sustavno suzbijati divlju gradnju u područjima prirodnih vrijednosti i uklanjati bespravne objekte. Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, potrebno je ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata.

Sukladno Zakonu o zaštiti prirode svi prostorni planovi općina i gradova koji obuhvaćaju zaštićeno područje i čija provedba može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže moraju prije donošenja ishoditi suglasnost središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

Smjernice za prostorno uređenje u naseljima sa zaštićenim kulturnim dobrima

U prostornim planovima za naselja sa zaštićenim povijesnim cjelinama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati povijesnu matricu jezgre naselja, a izmjena strukture i tipologije postojećih objekata funkcionalnim povezivanjem u veće prostorne sklopove, zbog gubitka prostornog identiteta nije opravdana.

U zonama okoline povijesne jezgre Dubrovnika treba primijeniti mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada.

Mjerama urbane rekonstrukcije se određuje:

- nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.),
- formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina,
- zaštita "prava na vidik" od prve etaže na više,
- rješenje površina namijenjenih prometu u kretanju/mirovanju podzemno,
- pojačanje javnog gradskog prometa i stvaranje prostornih preduvjeta za njegovo nesmetano odvijanje.

Osnovno obilježje aktivne zaštite naslijeđa u prostoru je provedba zaštite kroz prostorne planove i projektnu dokumentaciju, temeljem valorizacije zatečenih i prepoznatih povijesnih vrijednosti primjenjujući pritom prihvatljive metode konzervacije, adaptacije, revitalizacije, restauracije, rekompozicije, tipološke rekonstrukcije i interpolacije na svim razinama zaštite naslijeđa.

Budući da je prostorno planiranje u jedinstvenom sustavu društvenog i gospodarskog planiranja, valja težiti da u taj sustav bude što više integrirana i zaštita i obnova kulturne baštine kroz integralni proces rada.

Kulturna dobra upisana su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske na temelju rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br.69/99) na način:

Z - Zaštićeno kulturno dobro (nadležan pomoćnik ministra kulture)

PZ - Preventivno zaštićeno kulturno dobro (nadležan Konzervatorski odjel na području na kojem se pretpostavlja kulturno dobro nalazi)

Kulturna dobra od nacionalnog značaja (nadležan ministar kulture)

E - Evidentirano kulturno dobro (sukladno čl. 17 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) kojim je pružena mogućnost tijelima lokalne uprave i samouprave proglašenje zaštićenog dobra od lokalnog značenja)

Rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra obavezno se, u skladu s člankom 12. stavak 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za građevinu ili kulturno-povijesnu cjelinu, za koju se utvrđuje svojstvo kulturnog dobra, utvrđuje sustav mjera zaštite.

Pojedinačne građevine, kompleksi građevina

- Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra
- potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša. Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.
- Evidentirana dobra
- način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela (Konzervatorski odjel u Dubrovniku).

Evidentirana kulturna dobra (Grad Dubrovnik):

NAZIV	NASELJE	OZNAKA	VRSTA
Ex ljetnikovac, Upravna zgrada Radeljević	Dubrovnik - Gruž	ev - III/24	Ex

POSTUPANJE S OTPADOM

Utvrđuje se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termičku obradu ostatnog organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada, te odlaganje ostatka nakon obrade) i određuju potencijalne lokacije za objekte u sustavu gospodarenja otpadom.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom sa županijskim centrom za gospodarenje otpadom Lučino razdolje u Općini Dubrovačko primorje, pretovarnim stanicama, reciklažnim dvorištima, zelenim otocima, pogonima za obradu građevinskog otpada i dr. će se realizirati do 2015. godine.

Sanirana odlagališta otpada (Grabovica - Dubrovnik) će se zadržati u funkciji zbrinjavanja otpada sukladno zakonskoj regulativi, odnosno do otvaranja Županijskog centra za gospodarenje otpadom Lučino razdolje u Općini Dubrovačko primorje.

Nakon izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom, ostale lokacije moguće je koristiti isključivo kao odlagališta inertnog otpada, te za smještaj pretovarnih stanica, odlagališta (skladišta) izdvojeno skupljenih vrsta otpada do otpreme na središnje mjesto u Županiji.

U prostornim planovima užih područja (PPUG/O, UPU) će se utvrditi lokacije sabirališta otpada (reciklažna dvorišta, zeleni otoci). Lokacije reciklažnih dvorišta se mogu odrediti i unutar poslovnih zona.

Za izgradnju županijskog centra za gospodarenje otpadom i izgradnju pretovarnih stanica moguće je temeljem Plana ishoditi potrebite dozvole sukladno Zakonu.

Planiranje i gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada se ne može dopustiti u ZOP-u, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

Radi sprječavanja mogućih negativnih utjecaja odlagališta na okoliš (podzemne i površinske vode, tlo, zrak) potrebno je provoditi mjere sanitarne zaštite i stalan monitoring sukladno propisima.

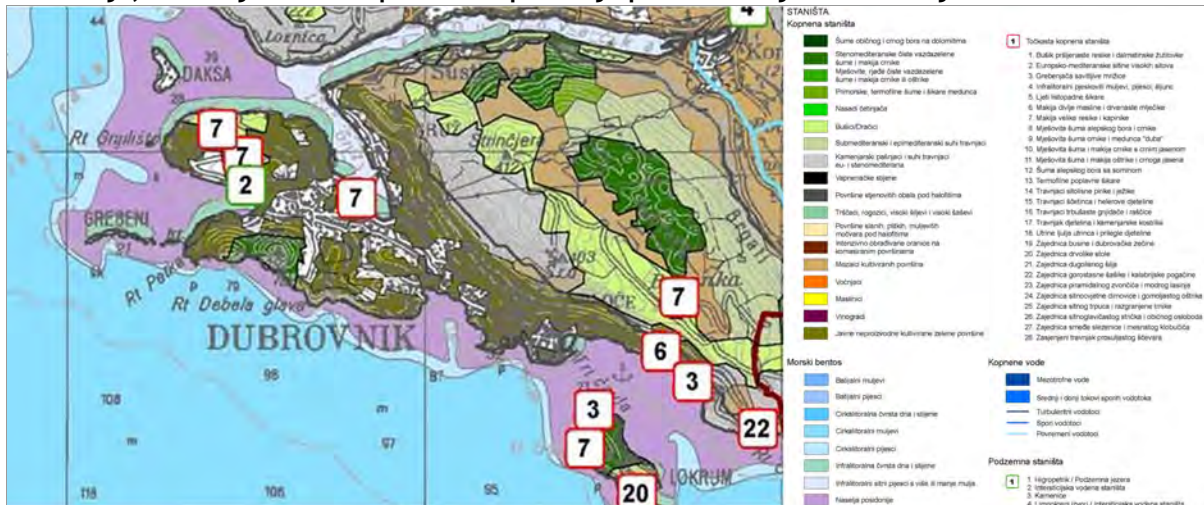
Sve otpadne vode koje nastanu u županijskom centru za gospodarenje otpadom moraju se sakupljati i obraditi sukladno posebnim vodopravnim uvjetima.

Oborinske vode će se sakupljati obodnim kanalom u bazen za oborinske vode prije ispuštanja u prijamnik.

Sanitarne otpadne vode će sakupljati u nepropusni sabirni bazen odakle se prema potrebi povremeno odvoze autocisternama, odnosno odvoditi na vlastiti uređaj za pročišćavanje sa ispustom u prijamnik.

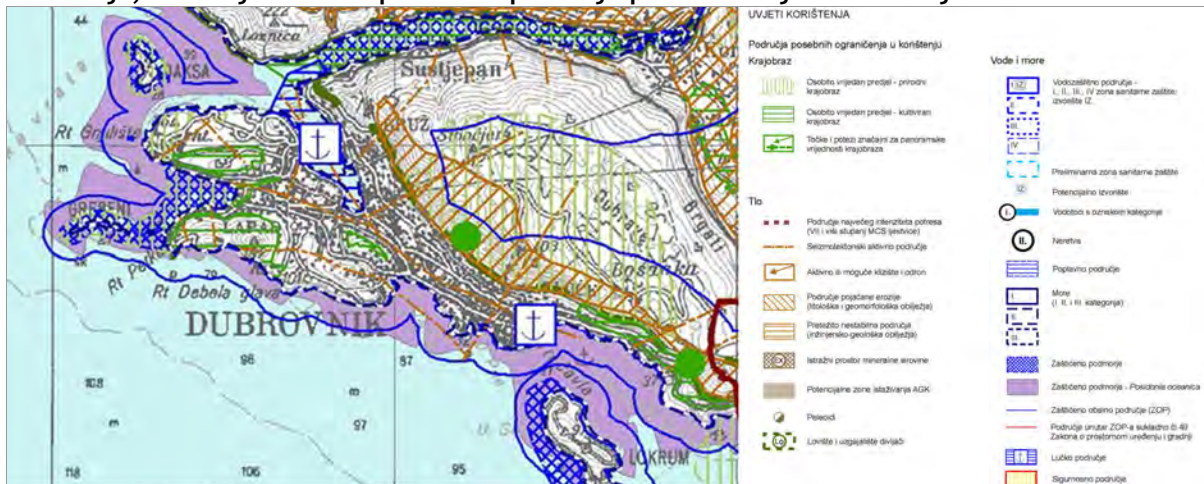
Procjedne vode iz odlagališta koje se skupljaju u sabirni bazen drenažnim sustavom položenim na vodonepropusnu podlogu i otpadne vode nastale u procesu obrade otpada će se odvojeno obrađivati do kvalitete za ispušt u prijamnik.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 3.1.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja - staništa



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područje posebnih uvjeta korištenja



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Županija je obvezna donijeti Izvešće o stanju okoliša i Program zaštite okoliša za četverogodišnje razdoblje.

U Programu zaštite okoliša se posebice utvrđuje stanje okoliša po pojedinim dijelovima prirode (vode, more, šume, tlo, zrak) i prostornim cjelinama, mjere za sprječavanje onečišćenja, smjernice za očuvanje i unapređenje stanja okoliša, interventne mjere u iznenadnim slučajevima onečišćenja.

U svrhu zaštite okoliša potrebno je:

- provoditi mjere sanacije ugroženih dijelova prostora i okoliša u okviru djelovanja svih subjekata korištenja prostora, osobito sustava s velikim utjecajem na okoliš (industrija i rudarstvo, energetika, promet, intenzivna poljoprivreda, vodno gospodarstvo),
- ispitati i uskladiti prema smjernicama održivog i ravnomjernijeg razvitka, koje uvažavaju značajke i osjetljivost prostorne strukture, postojeće prostorno-planske i razvojne projekcije, osobito s gledišta pretežito deklarativnih postavki zaštite

okoliša i oslonca na predviđeni neutemeljen trend rasta svih razvojnih veličina s učincima zauzimanja prostora,

- osnažiti udjel ulaganja u infrastrukturu i kvalitativnu transformaciju postojećih gospodarskih sustava (uklanjanje nečistih i zastarjelih tehnologija), a u postupcima određivanja novih lokacija i trasa obuhvatiti bitne elemente okoliša i osigurati interdisciplinarni pristup,
- uspostaviti mehanizme informiranja i donošenja odluka temeljenih na vjerodostojnosti i povjerljivosti podataka te težiti suradnji i konsenzusu svih relevantnih subjekata i lokalne zajednice
- sprječavati onečišćenja na mjestu mogućeg ili stvarnog nastanka (u okviru tehnologija i funkcionalnih cjelina), uspostaviti ekonomske i pravne instrumente poticanja i sankcija, a konflikte rješavati prvenstveno prevencijom i poticajnim mjerama.

Na području Županije potrebno je radi učinkovitije zaštite okoliša, organizirati praćenje (monitoring) kakvoće zraka, tla i voda te povećati broj plaža na kojima se ispituje kakvoća mora za kupanje.

Za područje Županije potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

Vode

U cilju zaštite voda i mora od otpadnih voda potrebno je:

- izvršiti predtretman otpadnih voda raznih servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za čišćenje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav.
- razmotriti mogućnost upotrebe mulja u poljoprivredi, cvjećarstvu i šumarstvu u sklopu programa zbrinjavanja mulja sa uređaja za čišćenje,
- provesti sanitarnu zaštitu izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi. Za slijevna područja izvorišta potrebno je izraditi hidrogeološke studije zona sanitarne zaštite izvorišta kao stručne podloge kojima će se utvrditi zaštitne zone i mjere zaštite,
- ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja,
- zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slijevnim područjima izvorišta,
- zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima,
- uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima, jezerima i izvorima.

More

Planiranje, gospodarenje i zaštita mora kao najznačajnijeg obnovljivog prirodnog resursa Hrvatske ima strateško značenje za održivi prostorni razvitak, a kao velik i cjelovit eko sustav osigurava uvjete kvalitetnog življenja.

Program korištenja i zaštite obalnoga područja i mora u okviru Integralnog programa upravljanja obalnim područjem i morem na nacionalnoj razini treba uvažavati specifičnosti obalnog područja na području Županije. U Programu je potrebno:

- identificirati i ocijeniti probleme,
- uspostaviti prioritete i odrediti način rješavanja prioriteta problema,
- identificirati, ocijeniti i izvršiti odabir strategije i mjera za odabrani način rješavanja pojedinog prioriteta problema,
- definirati kriterije za ocjenjivanje učinkovitosti prihvaćenih strategija i programa,
- odrediti programe elemenata potrebnih za podršku u rješavanju prioriteta problema.

Dugoročni cilj nacionalnog programa treba biti razvoj integriranih strategija i programa u usmjeravanju prioriteta svih aktivnosti u odnosu na utjecaj s kopna na morsku sredinu, a Program aktivnosti mora biti integriran s cjelokupnim nacionalnim ciljevima i drugim odgovarajućim programima za održivi razvitak.

Za potrebe zaštite mora na području Županije, gradova i općina, a prema stanju kvalitete mora, djelatnostima i izvorima onečišćenja, potrebno je prioritetno uspostaviti katastar zagađivača mora i obalnog područja te redovito pratiti opterećenje mora otpadnim tvarima.

Na području Županije potrebno je uspostaviti cjeloviti sustav praćenja stanja onečišćenja mora i podmorja, osobito u urbaniziranim područjima Županije.

Šume

Na području Županije je očuvanje i sprečavanje daljnjeg smanjenja šumskog fonda prioritetna zadaća.

Za šume posebne namjene i zaštitne šume potrebno je odrediti način gospodarenja i regeneracije te smjernice za zaštitu šuma u skladu sa svrhom i aktom o proglašenju.

Programima gospodarenja šumama potrebno je obuhvatiti i privatne šume radi očuvanja i unapređenja šumskog fonda i provođenja zajedničke politike gospodarenja državnim i privatnim šumama.

Programima za gospodarenje šumama na kršu, čije se korištenje pretežito zasniva na općekorisnim funkcijama, potrebno je dati posebnu pozornost.

Potrebno je provoditi preventivne mjere radi zaštite od požara i to osobito:

- njegu i prorjeđivanje mladih kultura,
- probijanje i održavanje protupožarnih putova,
- uspostavu motrilačke službe s patroliranjem.

Radi zaštite od požara oko obradivih tala posebice maslinika i vinograda potrebno je smanjiti neracionalan i divlji rast borove šume.

Programima jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma osim opožarenih i erozijskih površina potrebno je obuhvatiti posebice područja uz glavne prometnice i na atraktivnim površinama uz turistička naselja.

Tlo

Funkcije tla potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati mjerama koje su usmjerene poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari.

Funkcionalnost i mogućnosti korištenja tla za različite namjene kao i buduća raspoloživost tla postiže se preventivnom zaštitom. Preventivna zaštita funkcija tla provodi se:

- određivanjem prioritetnih područja za određeno korištenje,
- osiguranjem vrijednih tla i lokacija posebnim mjerama, uključivo i njihovo korištenje.

Smanjivanje trošenja površina tla potrebno je osigurati usmjeravanjem razvoja naselja, prioritetno na postojeće dijelove (stručno "zgušćivanje" naseljenosti uz poboljšanje stambenog okruženja, očuvanje sadržaja unutar općina i obnova zgrada i objekata, prenamjena površina korištenih za industriju, obrt i vojne svrhe) i ograničavanjem rasta naselja na novim površinama.

Potrebno je poticati jačanje ekološkog odnosno biološkog poljodjelstva, kao i sve aktivnosti radi zaštite tla i ekološki usmjerenog korištenja tla.

Nesanitarna odlagališta otpada potrebno je sanirati.

Zrak

U svrhu zaštite i poboljšanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti katastar emisija onečišćujućih tvari u zrak i praćenje kakvoće zraka.

Županije, gradovi i općine će donijeti programe zaštite i poboljšanja kakvoće zraka s ciljem da gospodarski razvitak ne utječe na prekoračenje utvrđene kategorije kakvoće zraka određenog područja, odnosno da sanacijske mjere omoguću veću kategoriju kakvoće zraka.

Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, provoditi mjerenja emisije u zrak, te uspostaviti ovisno o potrebama, posebna mjerenja kakvoće zraka. Smanjivanje onečišćenja zraka od prometa u naseljima treba provoditi gradnjom osnovnog prometnog sustava na području Županije (koridor Jadranske autoceste prolazi zaleđem obalnog pojasa, te bi se tranzitni promet koji uzrokuje najveći dio onečišćenja zraka, odvijao u slabije naseljenim područjima), unapređenjem gradske mreže prometnica radi ubrzanja protoka vozila, poboljšanjem regulacije prometa te gradnjom obilaznica većih naselja.

Sanitarno uređenje odlagališta otpada potrebno je uvjetovati sa skupljanjem bioplina radi energetskog iskorištavanja.

Zaštita od požara

Vatrobрани pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci i jezera. Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30 %, bez obzira na požarno opterećenje.

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima. Za građevinska područja s gustoćom izgrađenosti većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, prostornim planovima uži područja treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja otpornosti (najmanje F 120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, isječak kartografskog prikaza 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područje primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite



Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07)

Prostornim se planom, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređivanja Republike Hrvatske i Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređivanja.

Prostorni plan sadržava i uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim istaknutim obilježjima, te granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Provedba ovog prostornog plana temelji se na odredbama za provođenje ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostorom, načini uređivanja prostora i zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Prostornog plana.

Organizacija prostora Grada Dubrovnika temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, urbana mreža, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji pojedinih područja, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

U budućoj organizaciji prostora i dalje će najznačajniju ulogu imati gradsko naselje Dubrovnik, kao županijsko i gradsko središte, tj veće regionalno - veće razvojno središte te najveće i najvažnije središte rada i usluga.

Obzirom da obalna područja predstavljaju posebnu problemsku cjelinu na razini Strategije prostornog uređenja RH, da se zaštititi i očuvanju obalnog pojasa pridaje izuzetno značenje, to se i kroz utvrđivanje namjene i budućeg korištenja ove prostorno-planske cjeline vodilo računa o slijedećim postavkama:

- nezauzimanju vrijednih neizgrađenih dijelova obale novom izgradnjom bilo stambenih ili turističkih građevina,
- potrebi očuvanja i rekultivacije svih zelenih površina u cilju očuvanja “doživljajnih” komponenti prostora,
- zaštiti obale na način da se njen što veći dio (izuzev obale u samim naseljima) sačuva u prirodnom obliku,
- usmjeravanju buduće gradnje u naseljima na način da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

U obuhvatu Generalnog urbanističkog plana uređenja Dubrovnika odredbe za provođenje utvrđene ovom odlukom mogu biti razrađenije, posebno u odnosu prema maksimalnoj veličini građevinske čestice te visini stambenih i stambeno- poslovnih građevina, i to kako slijedi:

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

- maksimalna veličina građevinske čestice može iznositi 2.500 m²,
- visina stambenih i stambeno-poslovnih građevina može iznositi:
 - srednje građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine od 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
 - srednje građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine od 16,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- u okviru obuhvata UPU-a Gruž utvrđenoga ovim Prostornim planom, visina poslovnih građevina može biti viša od visine visokih građevina propisanih u članku 42. ove odluke,
- Generalnim urbanističkim planom mogu se definirati koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevinske čestice veći od propisanih ovim Prostornim planom.

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izradbe dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade,
- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite i isključive namjene pod kojim se podrazumijevaju izgrađene građevinske čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kojima površina ne može biti veća od 5.000 m²,
- za rekonstrukciju postojećih građevina.

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene te na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Utvrđivanje namjene površina polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih),
- zatečenog stanja korištenja prostorom,
- prostorno-funkcionalnih cjelina (gradskog naselja, prigradskih naselja i izdvojenih naseljskih cjelina).

Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih područja (prostorno-funkcionalnih cjelina):

- zaštićeno obalno područje,
- kopneno zaleđe.

Zaštićeno obalno područje je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju a obuhvaća sve otoke na području Grada Dubrovnika, pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenoga obalnog područja određeni su tako:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina,
- da se što veći dio obale (izuzev dijelove obale u naseljima) sačuva u prirodnom izgledu,
- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskim područjima naselja radi očuvanja i unapređenja krajobraza,
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranim poljoprivrednim površinama,
- da se maksimalno štite kulturno-povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

U zaštićenome obalnom području, na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja nije dopuštena gradnja na udaljenosti od najmanje 70,0 m od obalne crte, izuzevši građevine u funkciji korištenja morem i obalom (luke, kupališta, šetnice - "lungo mare" i sl.).

U budućem korištenju i namjeni prostora Grada Dubrovnika razlikuju se slijedeće površine:

1. Razvoj i uređenje površina naselja
2. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

Razvoj i uređenje površina naselja; obuhvaća cjelinu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja tj. prostore izgrađenih naseljskih struktura, kao i površine namijenjene razvoju i širenju naselja. U okviru cjelina naselja posebno su izdvojene zone namijenjene razvoju određenih djelatnosti (gospodarskoj namjeni, poslovnoj namjeni, ugostiteljsko-turističkoj namjeni, športsko-rekreacijskoj namjeni i sl.), kako bi se sačuvala od gradnje isključivo stambenih građevina i doprinijele unapređenju naseljskih struktura.

Kao građevinska područja ističu se i graditeljski sklopovi (evidentirane povijesne graditeljske cjeline) za koje nije predviđena oprema naseljskim sadržajima i utvrđivanje građevinskih područja, već obnova i revitalizacija u funkciji poljoprivredne proizvodnje i turizma. Obnova ovih sklopova od izuzetne je važnosti za reafirmaciju povijesnih i graditeljskih vrijednosti prostora zaleđa i dubine tj. kopnenih dijelova otoka.

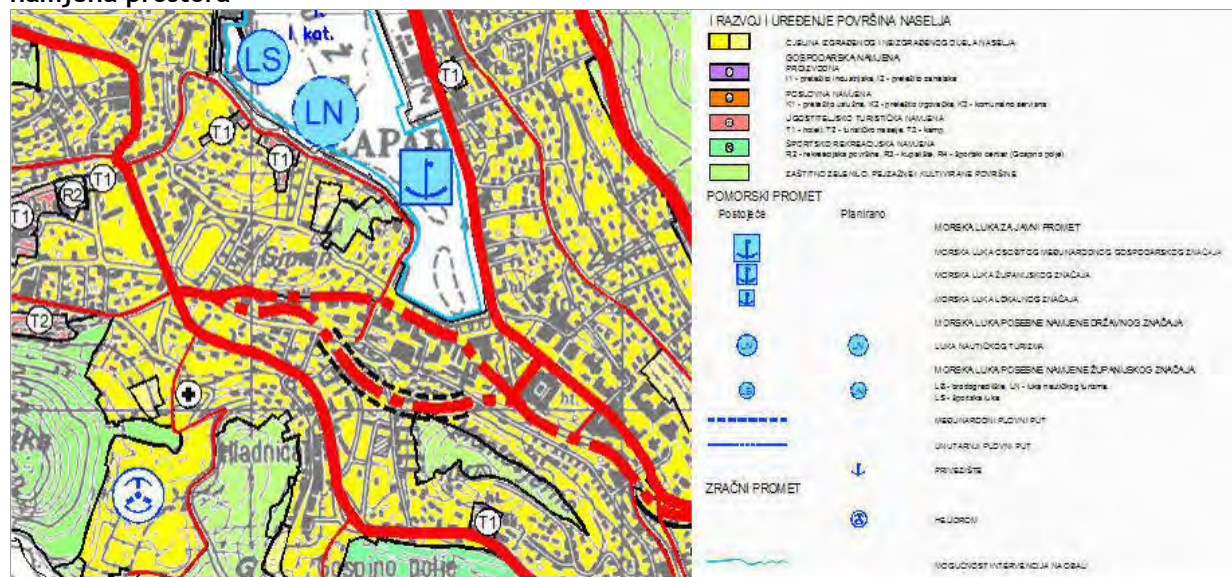
Struktura namjene površina po naseljima i prostorno-funkcionalnim cjelinama odraz je potreba za proširenjem građevinskih područja naselja pretežito za potrebe stanovanja po pojedinim područjima te za unaprjeđenjem strukture namjene prostora naselja površinama za razvoj djelatnosti (poslovne, ugostiteljstvo i turizam, javna-društvena, športsko-rekreacijska namjena).

Režimima gradnje, tj. predviđenim gustoćama i postocima izgrađenosti i iskoristivosti građevinskih parcela namijenjenih stanovanju, nameće se specifičan oblik "stanovanja u zelenilu".

Građevinska područja za razvoj i širenje naselja namijenjena su i unapređenju naseljskih struktura tj. razvoju proizvodnih, poslovnih, turističkih i ostalih gospodarskih djelatnosti, društvenih i javnih funkcija, športu i rekreaciji, parkovima .

Dakle, struktura građevinskog područja namijenjena razvoju i širenju naselja se znatno diverzificira, te se u skladu sa značajem i ulogom naselja u hijerarhijskoj strukturi mreže naselja, namjena površina svakog naselja obogaćuje površinama za razvoj specifičnih djelatnosti, rekreacije i uređenih i zaštitnih zelenih površina.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

M1 - pretežito stambena namjena podrazumijeva kompleksnu gradsku strukturu sa stanovanjem kao osnovnom funkcijom uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone (manji turistički objekti, trgovine, radni sadržaji komplementarni osnovnoj funkciji, vrtići, jaslice, ugostiteljski objekti, zdravstvene stanice, ljekarne, objekti u funkciji športa i rekreacije i sl.). Primarna namjena je stanovanje, a sekundarna radne djelatnosti korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela parcele i posebne parcele.

M2 - pretežito poslovna namjena podrazumijeva kompleksnu gradsku strukturu s pretežitom gradnjom poslovnih objekata i stanovanjem u manjem postotku. Primarna namjena ove zone je poslovna, a sekundarna stambena. Najznačajnija poslovna zona predviđena je na području Gruškog polja.

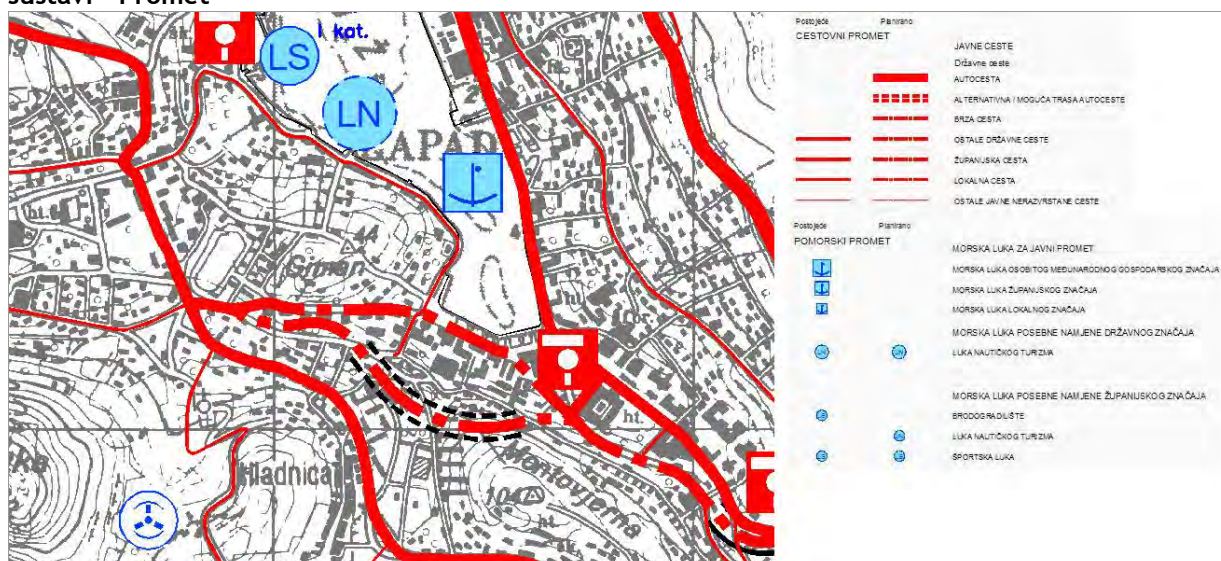
Građevinarstvo

Mogućnosti daljnjeg razvitka građevinarstva povezane su s veličinom i dinamikom investicijskih radova na ovom području, s daljnjim tijekom programa obnove gospodarskih i stambenih objekata, s prestrukturiranjem kapaciteta sukladno zahtjevima tržišta. Navedeni pogoni mogu se graditi u okviru gospodarskih (radnih) zona i u okviru naselja (mješovite zone) ukoliko svojim postojanjem ne ometaju realizaciju pretežne namjene (npr. stanovanje).

Trgovina

U razvitku ove djelatnosti potrebna je modernizacija kapaciteta, poboljšanje opskrbe na izvangradskom području, specijalizacija i funkcionalno uređenje skladišnog prostora, razvitak vanjske trgovine i sl. Rješavanje pograničnog prometa povećat će značaj trgovine, međutim geoprometni položaj Grada i budući razvitak Grada određuju trgovini ulogu prateće djelatnosti. Prostor namijenjen trgovačkim sadržajima (skladištima) moguće je realizirati u okviru predviđenih radnih (gospodarskih) zona, te su predviđene posebne zone namijenjene pretežito trgovačkim sadržajima (opkrbnim centrima, robnim kućama i sl.).

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 2.1. Infrastrukturni sustavi - Promet



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Promet i prometne djelatnosti

Promet će i u budućnosti imati značajan udjel u strukturi gospodarstva Grada Dubrovnika. Poseban značaj treba pridati revitalizaciji pomorskog prometa, obnovom i modernizacijom flote i razvitkom lučkog prometa. Razvitak lučkog prometa odvijat će se sukladno razvitku lučkih kapaciteta i određenju dubrovačke luke kao putničke luke od međunarodnog značaja za Republiku Hrvatsku.

U cestovnom prometu realno je očekivati kvalitetnije pružanje prijevoznih usluga sukladno rastu potreba područja i izgradnji suvremene cestovne mreže.

Planom su predviđene površine infrastrukturnih sustava cestovnih (JAC, brze ceste) te prostori za razvoj lučkih djelatnosti.

Pomorski promet se obavlja putem luke Gruž i stare gradske luke te na Elafitima, sezonski na otoku Lokrumu, naseljima na obali (Brsečine, Trsteno, Orašac i Zaton).

Dio luke Gruž je organiziran kao putnička luka od osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za RH, dok je preostali dio Luke Gruž lokalnog značaja.

Prostor Gruškog zaljeva posjeduje velike mogućnosti razvoja. U posljednje vrijeme izrađeno je niz studija koje pokušavaju što cjelovitije obraditi različite segmente ovog prostora (promet, nautički turizam). U strukturi gospodarstva Grada Dubrovnika i dalje će biti značajan udio turizma i pomorstva, pa luka poprima pretežno putničko-turističko obilježje i postupno se transformirati u turističko-trgovačko središte i jedno od značajnijih prometnih čvorišta grada.

Ugostiteljstvo i turizam;

Obzirom na raspoložive prirodne resurse, izgrađene i dijelom obnovljene hotelske kapacitete, Grad Dubrovnik će i ubuduće razvijati ugostiteljstvo i turizam ali s potpuno novom razvojnom koncepcijom.

Uz boravišno - kupališni i izletnički turizam i prihvatljive oblike masovnog turizma koji će i u budućnosti imati značajnu ulogu, razvijat će se novi oblici turizma-kongresni, nautički, zdravstveni, ruralni, športsko-rekreacijski, zdravstveni i sl.

UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Dubrovačko-neretvansku županiju

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su posebnim propisom i Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, i na području Grada Dubrovnika jesu:

Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

Autoceste:

- Jadranska autocesta (Jadransko-jonska autocesta), od granice Grada Dubrovnika na zapadu i dalje po mogućoj trasi do državne granice s mogućim križanjem s brzom cestom na području Osojnika,
- Autocesta (alternativno brza cesta) od čvora Osojnik desnom obalom Rijeke dubrovačke do istočne granice Grada Dubrovnika na tunelu Parež.

Brza cesta:

- brza cesta od čvora Ilijina glavica do granice Grada Dubrovnika - istok,
- državna cesta (alternativno brza cesta) od čvora Pobrežje do mosta preko Rijeke dubrovačke, s tunelom.

Ostale državne ceste:

- postojeća državna cesta D8 od granice Grada Dubrovnika - zapad do čvora Ilijina glavica - most preko Rijeke dubrovačke,
- od Sustjepana do Gruške luke (postojeća dionica D420) i dionica s tunelom Kaboga,

Pomorske građevine

- luka otvorena za javni promet osobitoga međunarodnog značaja (Gruž),
- luke nautičkog turizma:
 - marina "Miho Pracat" - Komolac, kapaciteta 450 postojećih vezova,
 - Nautičko-turistički centar, kapaciteta 400 vezova.

Željezničke građevine

- Brza dužjadranska željeznica (planirano)

Energetske građevine:

- HE Ombla, snage 68,5 MW (planirano),
- DV 220 kV DS HE Dubrovnik - TS Plat (planirano),
- DV 2x400kV Plat - Zagvozd (planirano).

Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima:

- magistralni plinovod Opuzen - Dubrovnik

Vodne građevine

- građevine za iskorištavanje voda.

Športske građevine

- - golf igralište - plato Srđa (planirano)

Građevine od važnosti na području Grada Dubrovnika su:

Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
Cestovne građevine

Županijske ceste (postojeće i planirane):

- Ž6237 Dubrovnik: D420 - Obala S. Radića - Put Republike - V. Nazora - P. Bakića - D8 (postojeća dionica),
- Dubrovnik: Ž6236 - Ž6237 (nova dionica s tunelom),

Energetske građevine

- dalekovod 110 kV HE Dubrovnik - TS Plat (planirano),
- podzemni kabel 2x110 kV HE Ombla - TS Komolac (planirano).

Vodne građevine

Građevine za zaštitu voda:

- sustav za odvodnju otpadnih voda Dubrovnika.

Prilikom utvrđivanja koridora (JAC), trasa brzih cesta i ostalih državnih cesta potrebno je:

- preispitati podobnost prolaska koridora Jadranske autoceste područjem Grada Dubrovnika, tj. preispitati povoljniju varijantu realizacije brze četvertračne ceste; istim je koridorom potrebno preispitati mogućnost prolaska jadranske željeznice,
- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- gradnjom ne zauzimati poljoprivredne površine u zaleđu, izgradnjom autoceste ne prekidati postojeću i planiranu cestovnu mrežu kojom se osigurava dostupnost svakom naselju,
- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode (Palata, Ombla i niz lokalnih vrela),
- u sklopu izradbe stručne podloge u jedinstvenom postupku pronaći i rješenje trasa pristupnih cesta do gradskog i obalnog područja,
- pri utvrđivanju trase istočnog čvorišta na mostu preko Rijeke dubrovačke (čvor i tunel Kantafig) oblikovati zemljište uz infrastrukturni koridor te zaštititi trasu starog dubrovačkog vodovoda (spomenika kulture), zaštititi povijesni vrt dvorca Kaboga na ulazu u Rijeku dubrovačku, zaštititi i rekultivirati krajobraz na istočnom čvorištu (čvor Žarkovica),
- prilikom utvrđivanja mogućeg koridora dionice brze ceste, tunel kroz Srđ, ne predviđati položaj portala tunela zapadnije od određenog (na grafičkom prilogu

broj 2.1. "Promet", 1:25.000) križanje Žarkovica a poradi očuvanja krajobraznih vrijednost padina Srđa,

- u slučaju prolaska državne/brze ceste kroz naselje oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javnu rasvjetu, oblikovati podzide, cestovne objekte, stubišta i sl.).

U koridoru ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja.

Građevinska područja naselja

Građevinska područja naselja su površine:

1. mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta i prometne i parkovne površine, komunalni objekti i uređaji;

2. isključive namjene, tj. zone u kojima je korištenje prostorom podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

- zone javne i društvene namjene (D):
 - upravna (D1),
 - socijalna (D2),
 - zdravstvena (D3),
 - predškolska i školska (D4),
 - kultura (D6),
 - vjerska (D7);
- zone ugostiteljsko-turističke namjene (T):
 - postojeće ugostiteljsko-turističkih građevine,
 - neizgrađena područja ugostiteljsko-turističke namjene:

Negradivi dio građevinskog područja naselja čine zaštitne i pejzažne zelene i kultivirane površine. U zaštitnom i pejzažnom zelenilu i kultiviranim površinama (negradive površine) u okviru građevinskih područja naselja moguće je uređenje putova i staza, te stuba za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m.

Gradnja u građevinskom području naselja

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu do 70,0 m od obalne crte ne mogu se graditi sadržaji za proizvodnju, osim ako su funkcionalno povezani s morem i obalom, niti trgovina veća od 1.500 m² neto površine građevine.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, izvan obuhvata GUP-a Dubrovnika, ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, trgovinu, usluge ugostiteljskog smještaja, apartmanske građevine za tržište i kuće za odmor u pojasu od 70,0 m od obalne crte.

Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevinska čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, tj. maksimalne širine H/2 visine građevine (H je visina građevine mjerena od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine ni dijelovi susjedne već formirane građevinske čestice.

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drukčije određeno ovim odredbama.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.

Kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.

Građevinska čestica na spoju ulica različitog značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.

Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućuje nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, tj. najmanje 5,5 m, i minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine od 2,0 m.

Javne prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Priključenje na cestu državnog i županijskog značenja moguće je na temelju prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela za ceste u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 1,5 m. Pod kosim se terenom podrazumijeva njegov nagib veći od 12%. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine. Između ceste (ulice) i kuće obvezno je urediti predvrtove.

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, tj. i na samoj granici građevinske čestice.

Suterenom se drži najniža etaža građevine ako je ukopana u terenu između 1/2 i 1/4 svojeg volumena.

Suterenom na kosom terenu drži se najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže ne prelazi 1,0 m i ide do izjednačavanja kote gornjeg ruba podne konstrukcije s kotom konačno zaravnog terena na višem dijelu i ako je kota konačno zaravnog terena na najnižem dijelu maksimalno 3,0 m od kote gornjeg ruba stropne konstrukcije.

Građevine mogu imati samo jednu podrumsku ili suterensku etažu. Suteran je moguće graditi samo na kosom terenu.

Na građevinskim je česticama potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi niske, srednje i visoke građevine.

Niska građevina u smislu ovih odredaba je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije stambene jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine. Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Najviše 30% BRP srednje građevine može biti poslovne namjene.

Visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od četiri stambene jedinice.

Ako se neposredno primjenjuju ove odredbe o veličini građevinske čestice, intenzitet izgrađenosti građevinske čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske, srednje i visoke građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

Koeficijent iskorištenosti (*kis*) za gradnju niske građevine može biti najviše 1,2, za gradnju srednje građevine može biti najviše 1,5 a za gradnju visoke građevine može biti najviše 2,0. Visoke građevine moguće je graditi samo unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika.

Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine Po+P+1 (podrum, prizemlje, kat), tj. maksimalne visine od 7,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1 (podrum ili suteren, prizemlje, jedan kat), tj. do maksimalne visine od 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Srednje građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+1+Pk (suteren ili podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Srednje građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1+Pk (podrum ili suteren, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Visoke građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+4 (podrum, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 16,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca. Visoke građevine mogu se graditi do maksimalne visine (Po)S+P+4 (podrum ili suteren, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 18,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

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

Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost je garaže od državne ili županijske ceste najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste. Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Gospodarske djelatnosti mogu se smještati:

- unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena),
- u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja,
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućuje se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Visina građevina i njihova udaljenost od ruba građevinske čestice određene su za gospodarske pretežito poslovne i manje ugostiteljske građevine (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine):

- visina: najviše 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje $H/2$, gdje je H visina građevine od kote konačno zaravnog terena do vijenca u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, i najmanje 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m², a maksimalna 1.000 m².

Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima:

- visina: najviše 12,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje $H/2$, gdje je H visina građevine do vijenca,
- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m², a najveća 1.500 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti (*kig*) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (*kis*) je 1,2.

Uvjeti gradnje gospodarskih (poslovnih) djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

Gospodarske zone isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja određene su za:

- poslovnu namjenu (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine), (K1, K2, K3).

Građevine se trebaju graditi prema sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu kojoj je kolnik najmanje 5,5 m širok, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m²,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4,
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, i ne veća od 13,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi $H/2$ visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine od 5,0 m.

Ugostiteljstvo i turizam

Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi).

Šport i rekreacija

Sadržaji športa i rekreacije planiraju se u građevinskim područjima naselja mješovite namjene, u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene.

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevinske čestice (*kig* 0,3).

Iznimno, pri interpolacijama nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenu naseljsku strukturu, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti (*kig*) je 0,7.

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana usklađuje se s posebnim propisima. Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolskoj i obrazovnoj (školskoj), kulturnoj, vjerskoj, administrativnoj svrsi i dr. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja:

- ako se građevinska čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu cestu ili drugu javnu prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širok 5,0 m, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- ako se na građevinskoj čestici ili uz javnu prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 98. ove odluke,
- ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje $H/2$ više građevine (H je visina građevine do vijenca).

Ako se grade građevine društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene, potrebni su sljedeći uvjeti:

- građevinska čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine od 5,0 m,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovice visine više građevine do vijenca ($H/2$),
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m², a izuzetno je moguća i manja građevinska čestica ako zadovoljava propisani standard,
- najveći koeficijent izgrađenosti (*kig*) iznosi 0,4,
- visina građevina može biti najviše (S)P+3, tj. najviše 12,0 m,
- na građevinskoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 98. ove odluke.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevinsku česticu od minimalno definirane, tj. koeficijent

izgrađenosti (*kig*) može im biti maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (*kis*) maksimalno 3,0. Pojedinačni javni i društveni sadržaji te športski sadržaji mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja i prije donošenja urbanističkog plana uređenja.

UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Planom se određuje da koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog i pomorskog prometa,
- građevine sustava veza,
- građevine vodoopskrbe i odvodnje, te uređenja bujica,
- građevine u sustavu energetike.

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja. Zasebna građevinska čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

Građevinska čestica za pojedine sadržaje, u odnosu prema veličini projektirane građevine, formira se u skladu s posebnim propisima. Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućega kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

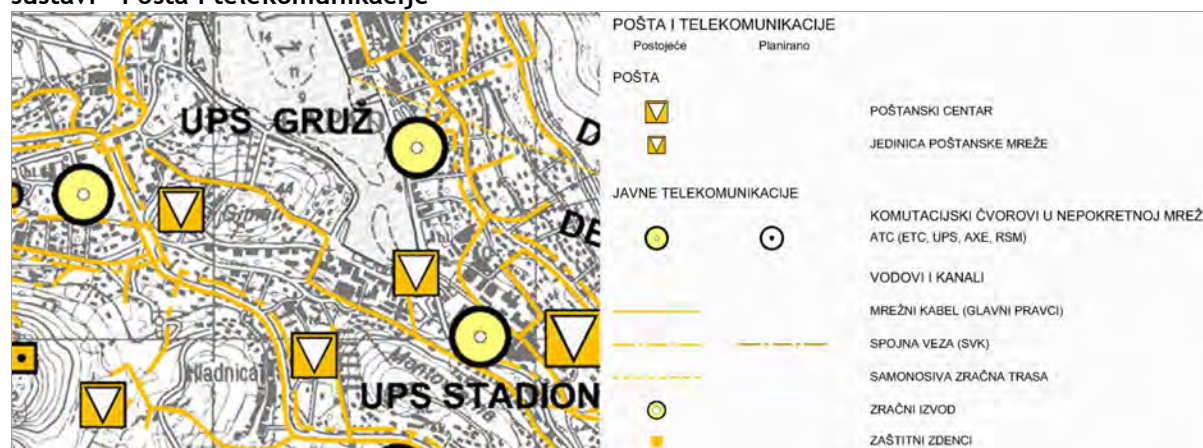
Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m i ne mogu biti locirane na kvalitetnim poljoprivrednim površinama. Infrastruktura se vodi tako da se prije svega koristi postojećim koridorima i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle šumske površine, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

Javne telekomunikacije

Sustav komutacije u dva komutacijska čvorišta (AXE Dubrovnik i AXE Mokošica) daje rješenje s izdvojenim digitalnim stupnjevima i po potrebi pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima. Sustav se prijenosa planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav. Povećanje TK-usluga, kapacitet komutacije i prijenosa planira se postavljenjem podmorskog svjetlovodnog kabela kojim se u prsten povezuju Dubrovnik, Elafiti i, dalje, prema Mljetu i Korčuli. Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih stanica.

Bazne se stanice mobilne telefonije postavljaju izvan obalnog pojasa na kopnu koji tvori prostor između Jadranske turističke ceste i obale te na udaljenosti od postojećih građevina i izvan zona stroge zaštite spomenika kulture.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 2.2. Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK-mreža redovito se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica, mora to biti tako da ne onemogućuje gradnju na građevinskim česticama, tj. izvođenje drugih instalacija. To se odnosi i na možebitnu zračnu mrežu - vodove.

Projektiranje i izvođenje TK-mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovoga prostornog plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Energetski sustav

Na izvorištu Omble planirana je gradnja podzemne hidroelektrane instalirane snage od 68,5 MW. Uz energetske iskorištavanje voda rijeke Omble, poboljšat će se uvjeti vodoopskrbe Dubrovnika i šireg područja s mogućnošću transporta vode na veće udaljenosti (bez uporabe crpke). HE Ombla će se povezati na elektroenergetsku mrežu s pomoću dva 110 kV podzemna kabela do TS 110/35 kV Komolac.

Planira se gradnja kvalitetnije elektroenergetske veze na 110 kV i 400 kV naponskom nivou (u I. fazi 220 kV), čime se trajno osigurava kvalitetnije napajanje električnom energijom Dubrovačko-neretvanske županije a višak energije iz HE Dubrovnik se usmjerava u elektroenergetski sustav Hrvatske.

Uz postojeću TS 110/35/10 kV u Komolcu, planira se izgradnja nove trafostanice 110/20(10) kV Bosanka, koja će se povezati na mrežu dalekovodom 2x110 kV na južnu trojku postojećeg dalekovoda 2x110 kV Plat - Komolac.

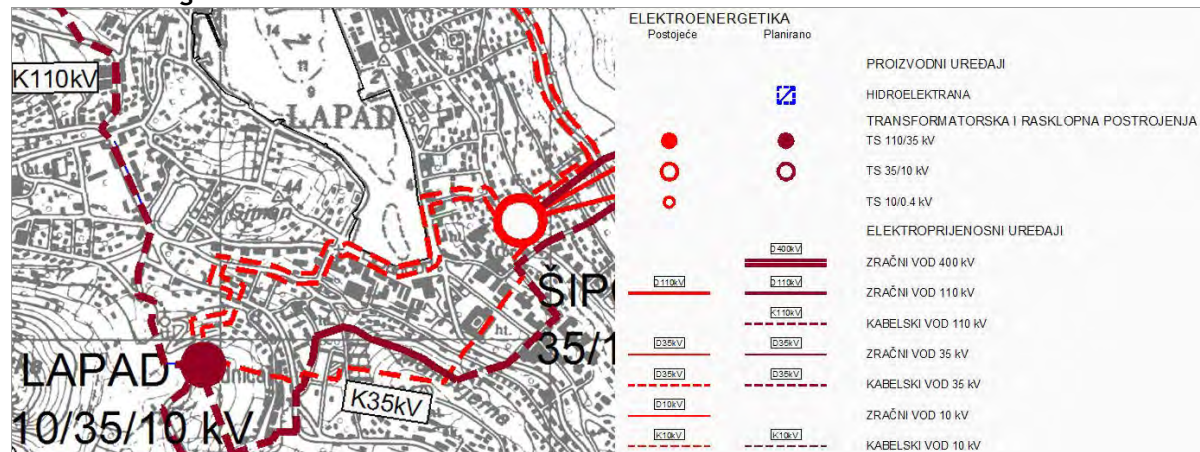
Na užem području grada Dubrovnika i u ostalim obalnim i otočnim naseljima obvezno je kablirati elektroenergetsku mrežu. Kabeli se postavljaju redovito u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Područje Grada Dubrovnika opskrbljuje se dvama nezavisnim vodoopskrbnim sustavima koji su oslonjeni na dva glavna i dva pomoćna izvorišta (Ombla, Palata, Vrelo, Račevica). Vodoopskrbni sustav Dubrovnika oslonjen je na izvor Omble i pomoćni izvor Vrelo u Šmetu a pripadajući dio Dubrovačkog primorja i Elafitski otoci na izvor Palatu u Malom Zatonu. Predviđa se mogućnost povezivanja ukupnog područja Grada Dubrovnika na izvor Omble. Gornja sela (Ljubač - Ridica) i Dubravica bit će vezani na sustav s izvorištem Palata, dok će istočni dio (Osojnik, Pobrežje i Petrovo Selo) biti opskrbljeni vodom iz sustava s izvorištem Ombla.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 2.3. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

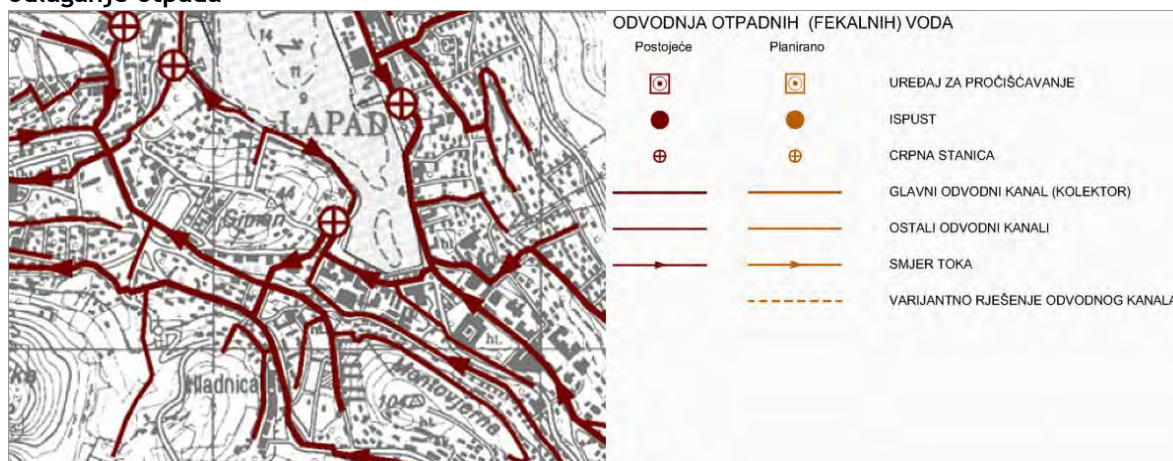
Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štiti sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost ovlaštenog tijela vodoprivrede.

Zahvatom na gradnji podzemne hidrocentrale Ombla, podizanjem uspora podzemne akumulacije na kotu 130 mm, omogućuje se ekonomičnija i sanitarno sigurnija buduća opskrba grada Dubrovnika i šireg područja.

Vodoopskrbni sustav Dubrovnika uglavnom je definiran i zadovoljava sagledive potrebe gradskog naselja Dubrovnik i naselja uz Rijeku dubrovačku. Opskrbljuje pitkom vodom područje grada Dubrovnika u tri odijeljene zone:

- uže gradsko područje naselja Dubrovnik, od Orsule do Sustjepana, s Bosankom,
- područje Rijeka dubrovačke, od Komolca do Mokošice (Lozice), uključujući i naselja Petrovo Selo, Pobrežje i Osojnik,
- područje Šumeta.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 2.5. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav (Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda); Obrada, skladištenje i odlaganje otpada



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 2.6. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih (oborinskih) voda



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda na području Grada Dubrovnika rješava se u više zasebnih sustava s uređajima za pročišćivanje i podmorskim ispustima.

Planirani su sustavi odvodnje razdjelni sustavi sa zasebnim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Postojeći sustav odvodnje Dubrovnika (od Orsule do Kantafiga) funkcionira kao polurazdjelni sustav u kojemu se planira gradnja zasebnog sustava za odvodnju oborinskih voda.

Koncepcija razvoja sustava odvodnje obuhvaća dvije osnovne prostorne cjeline:

- a) područje gradskog naselja Dubrovnik,
- b) izvangradsko područje.

Zaštita voda i mora

U kopnenom zaleđu gdje je planirano pročišćivanje otpadnih voda uređajima, potrebno je izvršiti prethodno mikrozoniranje s obzirom na tok podzemnih voda, uz poštovanje mjera sanitarne zaštite izvorišta.

Zaštita akvatorija Grada Dubrovnika predlaže se svrstavanjem obalnog mora u kategoriju: "osjetljivo područje" (prema Državnom planu za zaštitu voda more u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda, izvan kruga difuzora radijusa 300 m).

Stupanj pročišćivanja u uređajima za pročišćivanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more podmorskim ispustima, utvrđuje se na temelju informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko-hidrografskim mjerenjima.

Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima s većom učestalošću pojava morskih struja paralelnih s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrjednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 2.4. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

POSTUPANJE S OTPADOM

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (njegovo izdvojeno skupljanje, recikliranje, kompostiranje njegova organskog dijela, termička obrada ostatka organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka otpada nakon obrade) i potencijalne makrolokacije za građevine u sustavu gospodarenja otpadom, određeni su u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

Planiranje i gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradbu i odlaganje otpada nije dopušteno u zaštićenom obalnom području, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

Postojećim odlagalištem Grabovica, prema rješenju ovlaštenog ministarstva, može se koristiti još pet godina, tj. do popune kapaciteta. Na širem području Osojnika potrebno je istražiti mikrolokaciju odlagališta II. kategorije za odlaganje inertnoga građevinskog otpada te pogona za njegovo recikliranje.

Generalnim urbanističkim planom Dubrovnika i prostornim planovima užih područja, u najgušće naseljenim područjima moraju se osigurati lokacije za daljnji razvoj i unapređenje sustava razdvajanja otpada kojim će se odvojiti korisne tvari za ponovnu uporabu, a preostali otpad u najvećem dijelu odložiti ili spaliti, kako bi se samo ostatni dio trajno odlagao na odlagalištu.

Radi neposrednog rješavanja problema onečišćenja okoliša nekontroliranim odlaganjem različitih vrsta otpada, utvrđuju se ove mjere:

- potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste i otpada u akvatoriju Grada Dubrovnika (Gruški zaljev),
- treba izbjegavati i smanjiti nastajanje otpada uz mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, tj. program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. mora se provoditi prema zakonskoj regulativi.

PRIRODNA BAŠTINA

Na slikovitom i vrlo vrijednom prostoru obuhvata Grada Dubrovnika postoji niz lokaliteta koji su već pod posebnom zaštitom prema Zakonu o zaštiti prirode, te drugi dio lokaliteta evidentiran za stavljanje pod posebnu zaštitu prema Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, ili stavljanje pod zaštitu prema Prostornom planu uređenja grada Dubrovnika.

Na zaštićene dijelove prirode primjenjuju se mjere zaštite utvrđene Zakonom o zaštiti prirode.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš jesu:

- Očuvanje i poboljšanje kvalitete tla:
 - u okviru katastra emisija u okoliš vode se očevidnici za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
 - opožarene površine predviđene Prostornim planom za pošumljavanje pošumljavat će se kako bi se smanjio učinak erozije tla,
 - izgradnja naseljskih cjelina, gospodarskih građevina, prometnica i sl. planirana je izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
 - uz ceste s velikom količinom prometa planirani su pojasevi zaštitnog zelenila i drvoredi primjerene širine.
- Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda:
 - planirana je gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćivanje otpadnih voda,
 - predviđen je obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda,
 - planirano je povećati kapacitet prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina,
 - divlji deponiji moraju se sanirati u sljedećem petogodišnjem razdoblju uz osiguranje kontroliranog odlaganja otpada,
 - nije previđeno građevinsko područje u blizini postojećeg izvorišta za opskrbu vodom - Ombla,
 - planira se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
 - ugradit će se fine rešetke ili neka druga rješenja na ispustima preljevniha voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more.
- Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora:
 - ograničena je izgradnja u obalnom području,
 - izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od onečišćenja s kopna,
 - obvezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većim brojem stanovnika i turističkih sadržaja.
- Očuvanje čistoće zraka:
 - redovito će se pratiti emisija i voditi registar izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija, na temelju kojih se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini.
- Smanjenje prekomjerne buke:
 - za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje Grada Dubrovnika (osim povijesne jezgre Dubrovnika, za koju je već izrađena),
 - razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnjom zapadnog ulaza u grad, pretvaranjem šire gradske zone u pješačku, izgradnjom kompleksa autobusnog terminala u Gruškoj luci, dislokacijom pogona JP Libertas i drugim mjerama urbane politike,
 - razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjit će se tako da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja, i to na dopuštenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,

- razina buke uzrokovana bukom iznad dopuštene razine radom ugostiteljskih objekata regulirat će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje i inspekcijskim nadzorom.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz)



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Područja i dijelovi ugoženog okoliša

Izgradnjom novog sustava odvodnje fekalnih voda Dubrovnika značajno smanjeno zagađenje obalnih voda uključujući Gruški zaljev i eustuarij Rijeke Dubrovačke, međutim ne u potpunosti i na zadovoljavajućoj razini.

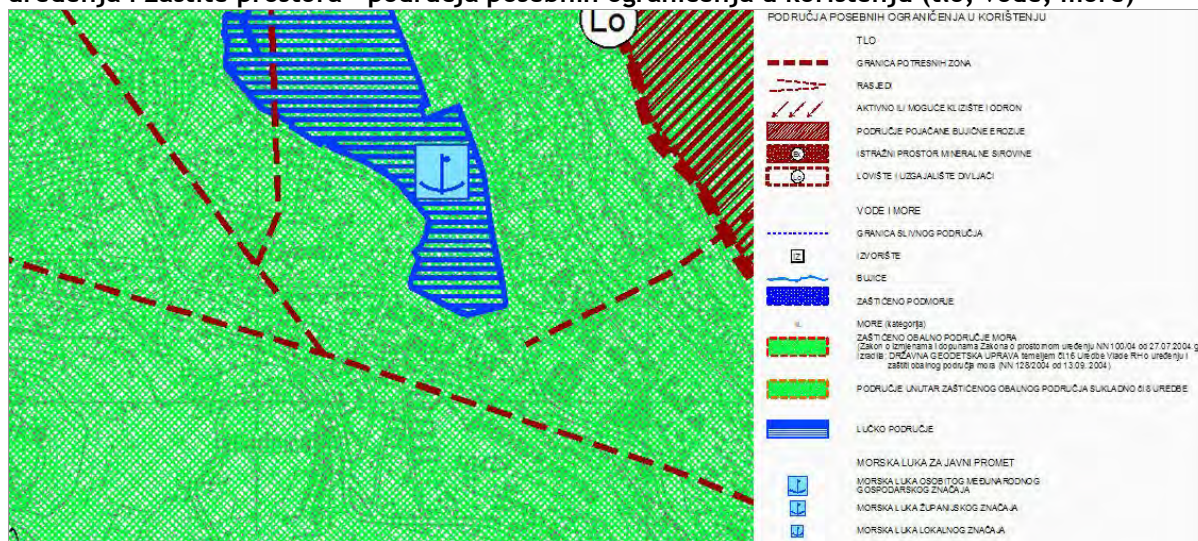
Voda Gruškog zaljeva, pored fekalnog zagađenja, opterećena je i drugim zagađivačima porijeklom od lokalne industrije, servisa i prometa. Nisu zanemariva onečišćenja koja putem oborinskih voda dopiru u zaljev. Odvodnja oborinskih i fekalnih otpadnih voda u gornjem dijelu Rijeke Dubrovačke nije riješena. Preljevna stanica (kanalizacija) nije tehnološki ispravna, te se povremeno sve otpadne vode ispuštaju u Rijeku Dubrovačku, što zbog strujnog režima onečišćuje cijeli akvatorij.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz)



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju (tlo, vode, more)



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 11/05, 07/07, 11/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07)

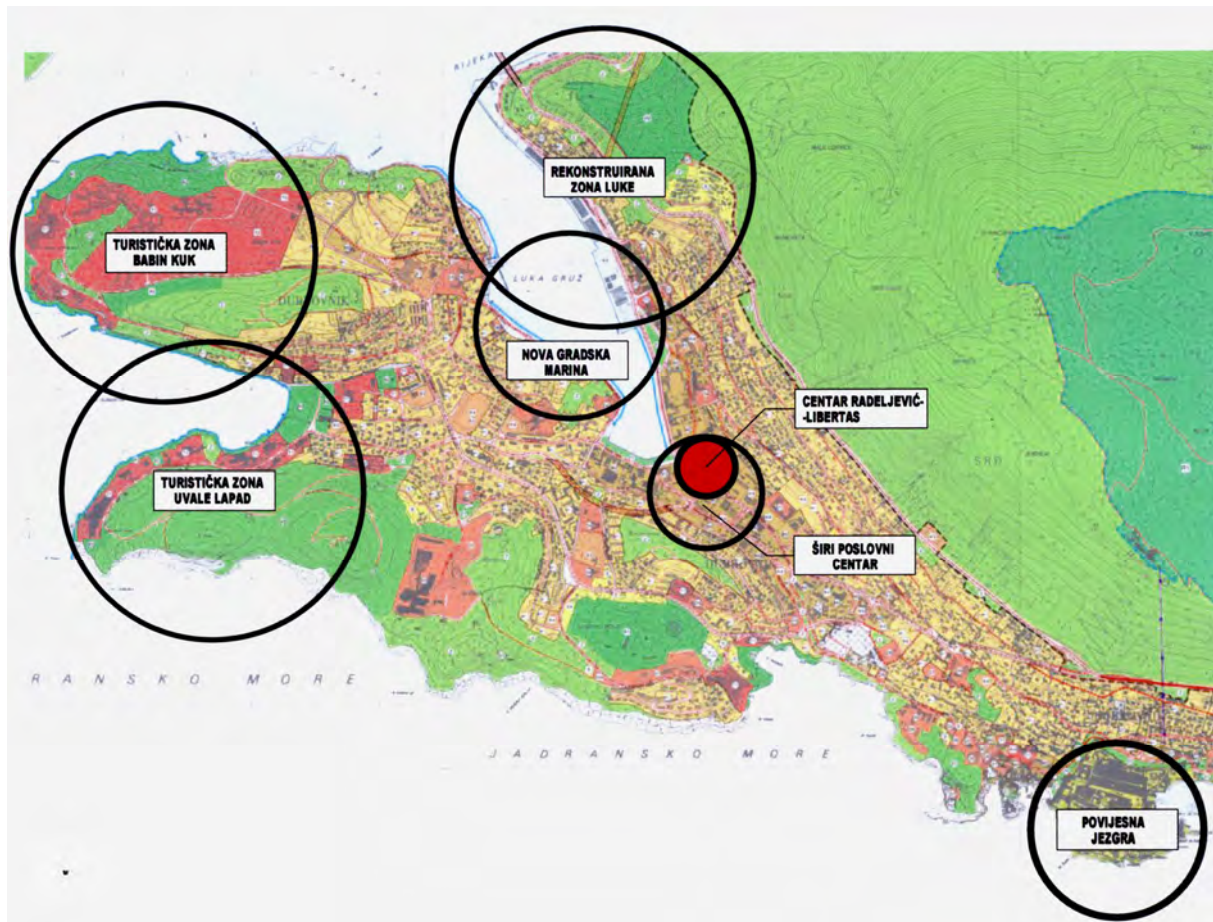
Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika objavljena je u službenom glasniku Grada Dubrovnika 10/2005 od 28.12.2005.

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog Urbanističkog plana Grada Dubrovnika objavljena je u Službenom Glasniku Grada Dubrovnika 10/2007 od 05.11.2007.

Obuhvat UPU-a nalazi se unutar užeg područja Grada Dubrovnika u jugoistočnom rubu Gruškog zaljeva u području između dvaju brzih gradskih prometnica, Vukovarske ulice i ulice Andrije Hebranga. Kompleks presijeca i javna pješačka ulica Silvija Strahimira Kranjčevića.

U odnosu na uže gradsko područje Dubrovnika predmetni obuhvat ima centralni položaj, smješten uz raskrižje glavnih prometnih komunikacija prema zoni luke, kao i prema staroj gradskoj jezgri i turističkim zonama Lapada. S obzirom na stanje djelomične izgrađenosti gospodarskih djelatnosti, sadašnju neprimjerenu namjenu te navedeni centralni položaj ovaj dio grada predstavlja logičan izbor za formiranje užeg dijela novog gradskog poslovnog centra.



Lokacija "Radeljević-Libertas" u širem kontekstu GUP-a

U Generalnom urbanističkom planu (GUP) Grada Dubrovnika ova lokacija prepoznata je kao buduća suvremena, centralna zona šireg poslovnog centra Gruža, te je upravo iz tog razloga i određena obveza izrade posebnog UPU-a za ovo područje, smještenog unutar obuhvata šireg UPU-a za cijelu poslovnu zonu Gruža od Solske baze do Ilijine glavice. Rekonstrukcijom i razvojem predmetnog obuhvata namjerava se oformiti novi gradski centar, koji bi predstavljao generator budućeg prostornog razvoja tog dijela grada, te bi ubrzao urbanu konsolidaciju gradskog područja, koje trenutno prolazi kroz istovremeno proces planirane i autogenerirane transformacije.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

- *Korištenje i namjena površina*
- *Mješovita - većinom poslovna namjena - M2*

Članak 11.

Na površinama mješovite - većinom poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.

Građevine za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

Površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- poslovnu i stambenu namjenu
- javnu i društvenu namjenu
- ugostiteljsko-turističku namjenu
- tržnice, robne kuće
- sport i rekreaciju
- parkove i dječja igrališta
- javne garaže
- infrastrukturne objekte

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), skladišta i proizvodne građevine.

Postojeći objekti iz prethodnog stavka (skladišta i proizvodne građevine) ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

- *Gospodarska namjena*

Članak 14.

Površine gospodarske namjene određene su za:

Poslovnu namjenu (narančasta):

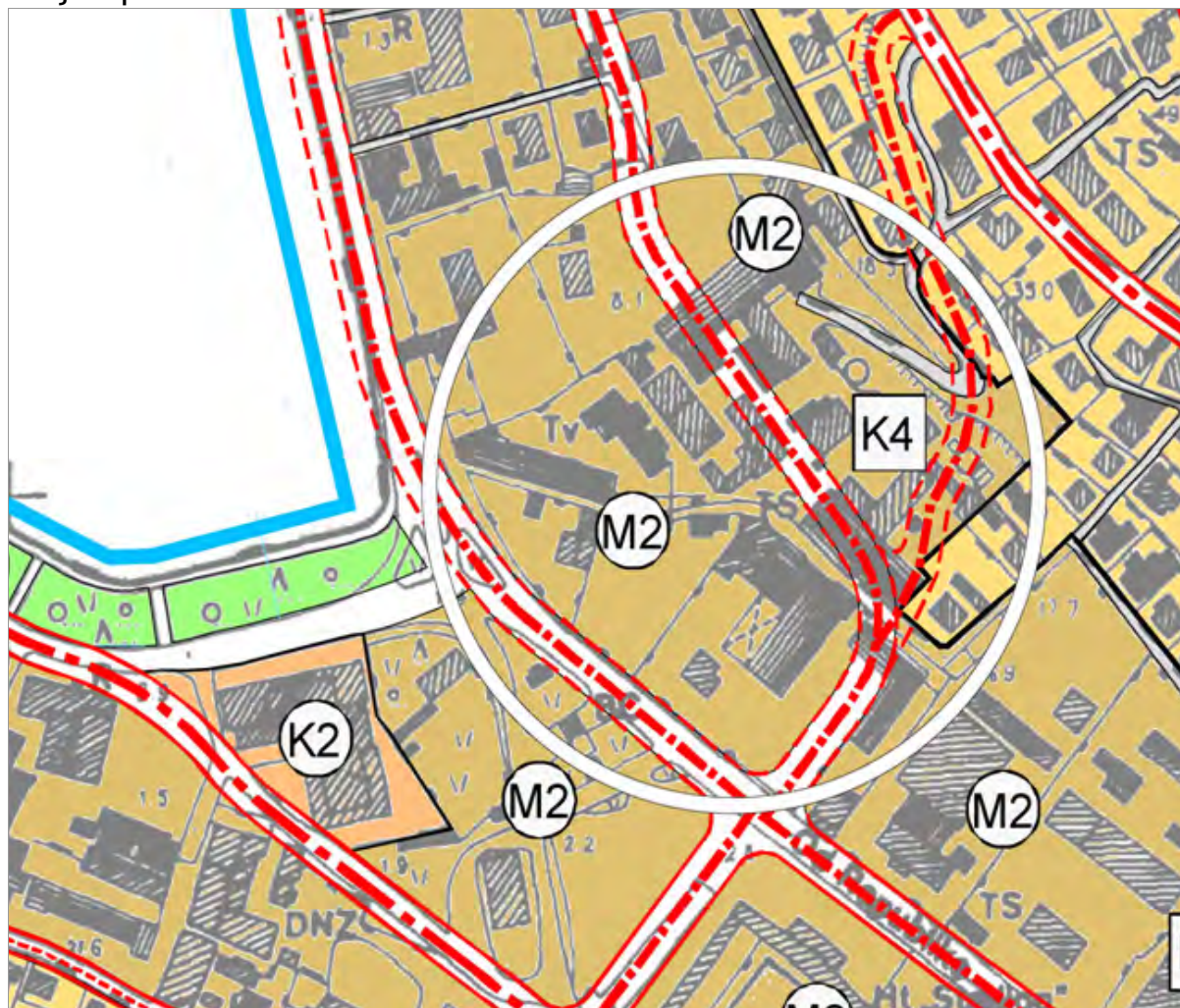
Garažno-poslovne građevine K4

Poslovna namjena - K obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne i garažno-poslovne prostore, poslovne hotele, stanovanje u manjem postupku i sl.

Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K) mogu se graditi i:

- izložbeno-prodajni saloni
- poslovni i uslužni sadržaji
- obrtni sadržaji
- veletrgovine i trgovine
- prometne građevine, javne garaže, sportske površine
- gradski komunalni servisi
- građevine za malo poduzetništvo
- tehnološki parkovi
- stambeni i turistički sadržaji, maksimalno 40 % BRP
- infrastrukturni objekti

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina



I RAZVOJI UREĐENJE POVRŠINA NASELJA		CESTOVNI PROMET CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE	
	STAMBENA NAMJENA		AUTOCESTA (ALTERNATIVNO BRZA CESTA)
	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - PRETEŽITO STANOVANJE, M1 - PRETEŽITO STANOVANJE U ZELENILU (povijesni vrtovi), M1 - VILE U ZELENILU, M1 - PRETEŽITO STANOVANJE U RURALNIM SKLOPOVIMA I AMBIJENTALNIM CIELINAMA		DRŽAVNA BRZA CESTA
	SREDNJA GUSTOĆA (gustoća od 100 do 200 st/ha) PRETEŽITO STANOVANJE		OSTALE DRŽAVNE CESTE
	VISOKA GUSTOĆA (gustoća veća od 200 st/ha) PRETEŽITO STANOVANJE		KORIDOR DRŽAVNE CESTE
	PRETEŽITO POSLOVNA		GLAVNA GRADSKA ULICA
	POVIJESNA JEZGORA - KULTURNI CENTAR		GRADSKA ULICA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA, D1 - UPRAVNA, D2 - SOCIJALNA, D3 - ZDRAVSTVENA, D4 - PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA, D5 - VISOKO UČILIŠTE, D6 - KULTURA, D7 - VJERSKA		SABIRNA ULICA
	GOSPODARSKA NAMJENA		OSTALE ULICE
	PROIZVODNA NAMJENA I1 - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA, I2 - PRETEŽITO ZANATSKA		ALTERNATIVNA TRASA ULICE (koridor za istraživanje)
	POSLOVNA NAMJENA K1 - PRETEŽITO USLUŽNA, K2 - PRETEŽITO TRGOVAČKA, K3 - KOMUNALNO SERVISNA, K4 - GARAŽNO POSLOVNE GRADEVINE		PJEŠAČKI PRAVCI
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA T1 - HOTEL, T2 - TURISTIČKO NASELJE		RASKRIŽJE (potrebno istraživanje)
			MOST
			TUNEL
			NADHODNIK
			PJEŠAČKI TUNEL (koridor za istraživanje)

Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07),
OBRADA INSTITUT IGH d.d.

- *Površine i koridori infrastrukturnih sustava-IS*

Članak 18.

Na površinama određenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

- ulična mreža i trgovi
- autobusni kolodvori, taksi-stajališta i druge prometne površine
- javne garaže
- pješačke zone, putovi i sl.
- javna parkirališta
- benzinske postaje s pratećim sadržajima
- trafo-stanice i ostali komunalni objekti i uređaji

Objekti i uređaji komunalne infrastrukture grade se na prostorima svih namjena.

- *Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežno poslovna (K)*

Članak 41. i Članak 21. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, K4 - *garažno-poslovne građevine* na užem urbanom području Grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga planirani su sljedeći sadržaji:

- izložbeni-prodajni saloni
- poslovni, uslužni i društveni
- obrtni
- trgovine
- prometne građevine, garažno-poslovne građevine
- gradski komunalni servisi
- građevine za malo poduzetništvo
- stambeni i turistički sadržaji, maksimalno 40% građevinske površine
- infrastrukturni objekti

Građevine iz prethodnog stavka valja graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnoprometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m ili je za javnoprometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 800m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,4, ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent
- najveći Kis iznosi 2,0 za izložbeno-prodajne salone, poslovne i uslužne sadržaje, 3,5 za garažno-poslovne građevine (ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent iskorištenosti), 1,0 za obrtne i trgovačke sadržaje, servise, obrte i usluge te ostale sadržaje
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 (H = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezine vijenca), a ne manje od 3,0 m
- najmanja udaljenost građevine od javnoprometne površine iznosi 5,0 m
- najmanje 20 % površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u čl. 72.

Uvjeti i način gradnje

Članak 49. i Članak 28. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, planira se u zonama stambene - S, mješovite - pretežito stambene - M1, mješovite - pretežito poslovne namjene - M2, dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Članak 52. i Članak 32. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Način gradnje stambenih i stambeno poslovnih i poslovnih građevina razlikuje se razlikuje se prema sljedećim uvjetima:

Poslovne i stambeno-poslovne građevine u pretežno poslovnim zonama (M2)

Grade se kao srednje i visoke građevine, prema urbanim pravilima za dotičnu zonu ili prostornim planovima detaljnijeg stupnja razrade.

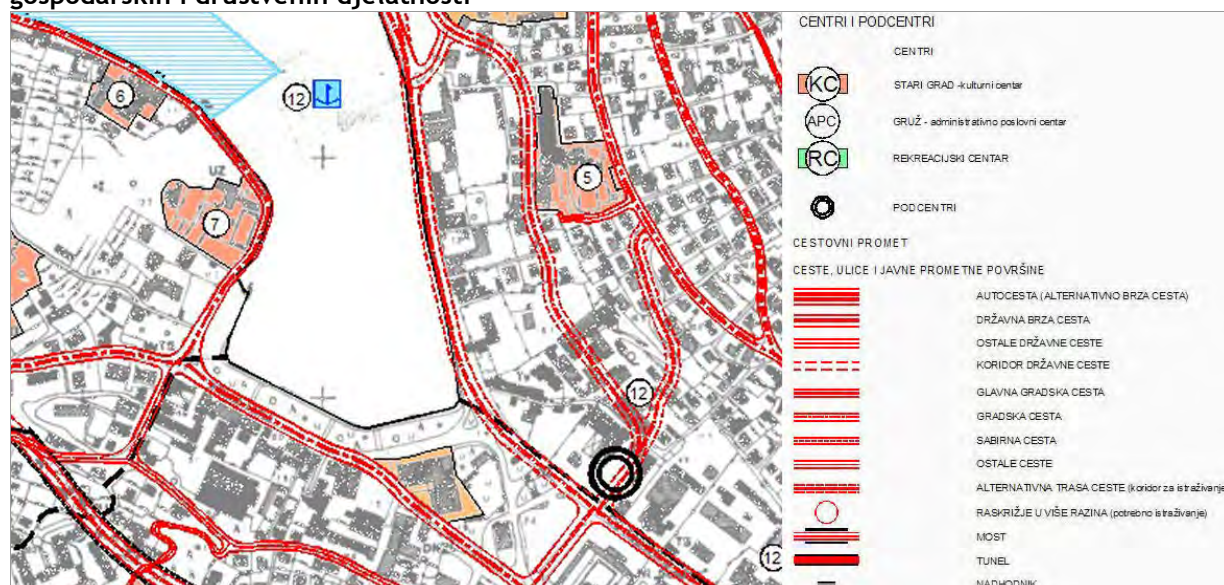
Članak 33. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Članak 52a.

Koeficijenti navedeni u članku 52. ove odluke vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevinskoj čestici (jedna lamela dvojne ili građevine u nizu).

Pri gradnji više od jedne podrumске etaže, na kojima je, sukladno članku 49. predviđeno uređenje isključivo garaže, moguće je povećati kis za maksimalno 1, s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na dodatne podrumске - garažne prostore, te se time ne može povećati prethodno definirani kis za preostale dijelove građevine. U navedenom slučaju, maksimalni kis bi iznosio - za niske građevine 3,0; za srednje građevine 3,5; za visoke građevine 4,5.

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti



Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Članak 53. i Članak 34. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m, s iznimkom fiksnog otvora ispunjenoga translucenčnim, a ne transparentnim materijalom.

Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.).

Visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje H/2 od susjedne međe u neizgrađenom dijelu naselja ili 4,0 m od susjedne međe u izgrađenom dijelu naselja.”

Na području obuhvata UPU-a Poslovnog centra Gruž omogućava se i smještaj visokih građevina na manjoj udaljenosti od susjednih građevina, uz obvezno poštovanje minimalne udaljenosti od 4,0 m od postojećih ili planiranih trasa obodnih prometnica.

Članak 54.

Minimalna udaljenost građevinskog smjera od regulacijskog smjera iznosi 5,0 m.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštovanje postojećega građevinskog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer.

Udaljenost građevine od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne građevine.

Članak 35. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Članak 54a.

Postojeće građevine u stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M11, M12, M14 i M16, mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevnim česticama manjim od onih propisanih u članku 52. ove odluke mogu se rekonstruirati

- nadograditi (npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.) u okviru postojećega horizontalnog gabarita bez povećanja koeficijenta izgrađenosti. Postojeće građevine u stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M11, M12, M14 i M16, mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevnim česticama u skladu s odredbama propisanim u članku 52. ove odluke mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% više od postojećeg koeficijenta izgrađenosti i rekonstruirati,
- nadograditi do maksimalne visine propisane u članku 49. sukladno namjeni površina.

Rekonstrukcija postojećih niskih, srednjih i visokih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina kojih je namjena sukladna planiranoj namjeni, a veličina je čestice veća od one propisane člankom 52. ove odluke, moguća je na način da maksimalni kig i kis budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana člankom 52. za određenu namjenu građevine, bez uvjetovanja parcelacije te čestice koja je već definirana građevinskom dozvolom ili na drugi zakonski način (npr. rješenje o zemljištu za redovitu uporabu građevine i dr.).

Rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene protivno odredbama ovoga Plana, na područjima za koje nije propisana obveza izradbe dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade poradi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama, poštujući maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i udaljenosti od granica građevinske čestice manjima od 1,0 m.

Postojeće stambene građevine kojima građevinska čestica odgovara površini pod zgradom (minimalna površina pod zgradom 50 m²) mogu se rekonstruirati - nadograditi u okviru postojećeg horizontalnog gabarita izgrađene zgrade, i to:

- u mješovitim, pretežno stambenim zonama (M12) i pretežno poslovnim zonama (M2) za građevine kojima je postojeća visina maksimalno jedna etaža, može se odobriti nadogradnja do visine 4,50 m s kosim krovom.

Visina se nadogradnje računa od završne kote poda do vijenca.

U stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M11, M12, M14 i M16 i mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, moguća je rekonstrukcija postojećih ravnih krovova u kose i postojećih potkrovlja uz mogućnost nadogradnje nadozida do maksimalno 1,2 m od postojećeg vijenca radi korištenja tako dobivenim prostorom za formiranje stambenog ili poslovnog prostora.

- **Način gradnje pomoćnih građevina**

Članak 55. i Članak 36. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

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

U slučaju kada se pomoćna građevina postavlja iza građevinskog smjera, može biti smještena i na samom rubu građevinske čestice ako se na toj fasadi ne izvode otvori.

Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti najmanje je 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Nije dopuštena prenamjena postojećih garaža.

Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti-garaže kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena. Garaža u podzidu može se izgraditi na samoj granici građevinske čestice. Ako je uređena kao zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo), ne uračunava se u izgrađenost građevinske čestice.”

Članak 56. i Članak 37. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m² obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevinske čestice

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

- **Uređenje građevinske čestice**

Članak 39. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije premašiti 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno projektnom rješenju.

Članak 60.

Na građevinskim česticama za visoke građevine potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javnoprometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

- ***Oblikovanje stambene građevine***

Članak 61.

Podrum može biti smješten na samoj granici građevinske čestice. Pritom, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Članak 41. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

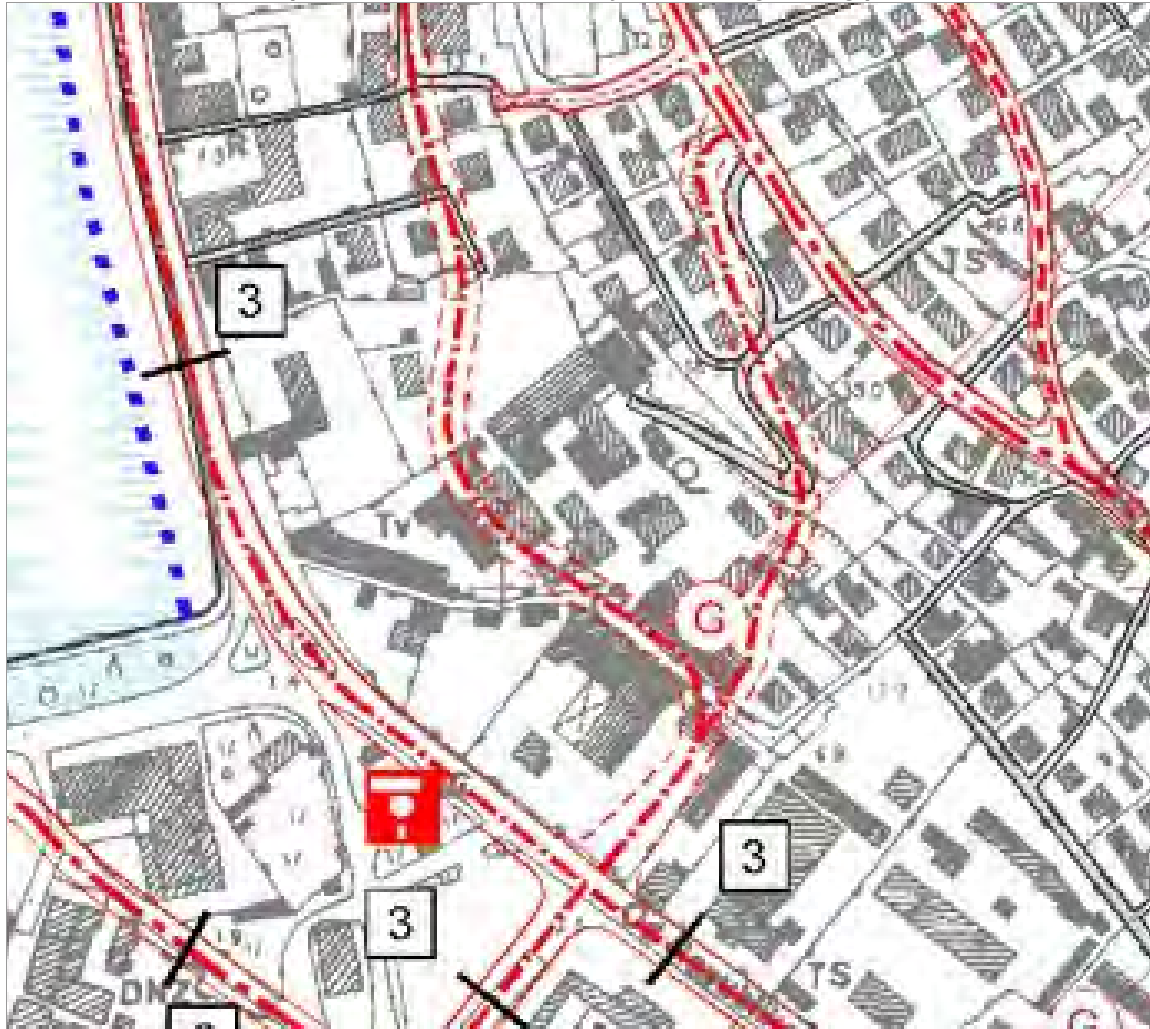
Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

Članak 41. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.1. Promet



CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

	AUTOCESTA (ALTERNATIVNO BRZA CESTA)
	DRŽAVNA BRZA CESTA
	GLAVNA GRADSKA CESTA
	GRADSKA CESTA
	SABIRNA CESTA
	OSTALE CESTE
	ALTERNATIVNA TRASA CESTE (koridor za istraživanje)
	BENZINSKA POSTAJA
	JAVNA GARAŽA
	TERMINAL JAVNOG MEĐUGRADSKOG PROMETA
	BICIKLISTIČKA STAZA
	PJEŠAČKI PRAVCI
	INTERVENCIJE NA OBALI

Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Članak 65.

Generalnim planom osigurane su površine i koridori za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih sustava, i to:

- prometnog
- telekomunikacije i pošte
- komunalne infrastrukturne mreže
- vodoopskrbe
- odvodnje
- elektroopskrbe

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

Članak 66.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu dopušteno je graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaje:

Cestovni promet

- ulična mreža, trgovi
- parkirališta i garaže
- biciklističke staze
- pješačke zone, putovi
- benzinske postaje
- ostali prometni sadržaji i građevine

Članak 67. i Članak 43. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Generalnim planom određuje se gradnja i uređivanje osnovne cestovne i ulične mreže, trgova i ostalih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog prijevoza i osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Pri planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova, cestovne i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša i uvjeti za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Generalnim planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenog javnog urbanog prostora.

Planirana cestovna i ulična mreža funkcionalno je razvrstana sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih trasa u budućoj mreži.

Generalnim planom određena je gradnja novih dionica gradskih ulica i rekonstrukcija postojećih prometnica do izgradnje prometnica planiranih GUP-om. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Pri gradnji novih dionica, kao rekonstrukciji postojećih cesta i ulica, potrebno je obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi uz prometnicu gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dopuštaju.

Generalnim planom određene su funkcije pojedinih cestovnih i uličnih dionica: U skladu s tim utvrđene su sljedeće razine cesta i ulica:

- glavna gradska ulica
- gradska ulica
- sabirna ulica
- ostale ulice
- alternativna trasa (koridor za istraživanje)
- pješački smjerovi

Sukladno kategoriji cesta u hijerarhijskom sustavu određene su trase, koridori i poprečni profili i prikazani su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1.

Promet, u mjerilu 1:5000. U okviru prikazanih koridora nije moguća gradnja novih građevina.

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.2. Pošta i telekomunikacije

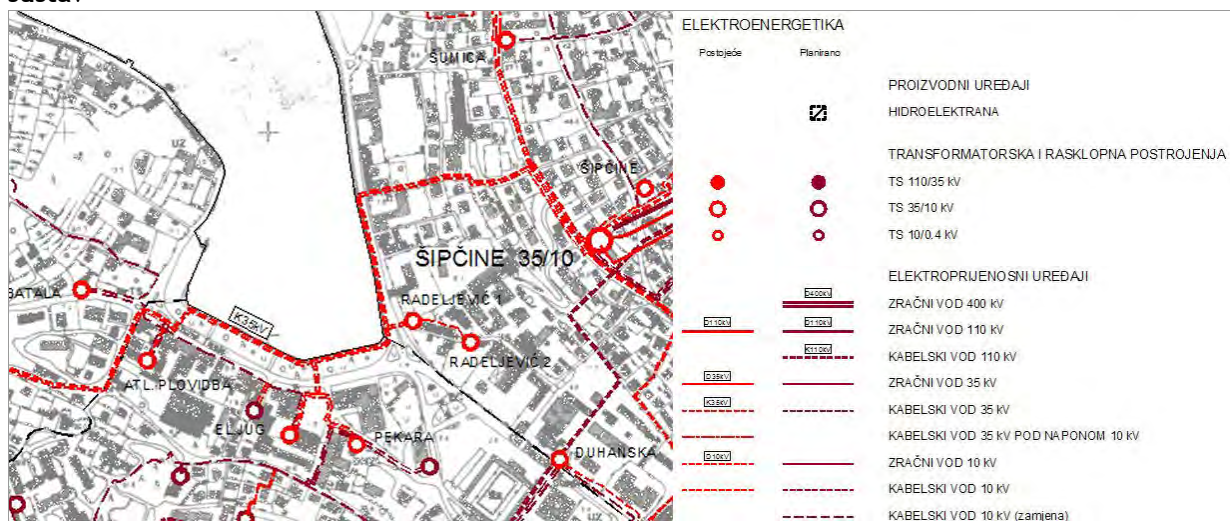


Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Članak 71.

Potrebno je prihvatiti uvjete vođenja komunalne infrastrukture kroz pojas ulica, tako da se jednom stranom ceste ili ulice vode vodovodne instalacije i TK-instalacije, a drugom stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja, te odvodnja oborinskih voda sredinom ulice.

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.3. Energetski sustav



Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Pri rekonstrukciji određene cestovne i ulične dionice obvezna je rekonstrukcija pripadajućeg dijela telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže koja se nalazi/ili je planirana u cestama ili ulicama, uz uspostavu zaštitnog zelenila minimalne širine od 2,0 m s obje strane dionice koja se rekonstruira, ako to dopuštaju prostorni uvjeti.

Udaljenost regulacijskog smjera od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno može biti manja, ali ne manja od 2,5 m.

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.4. Vodnogospodarski sustav-korištenje voda



Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Pristupni put do građevinske čestice najmanje je širok 3,0 m ako se njime koristi za kolni i pješački promet, i najmanje širok 1,5 m ako služi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevinske čestice.

Iznimno, pristupnim se putem smatraju postojeće pješačke stube.

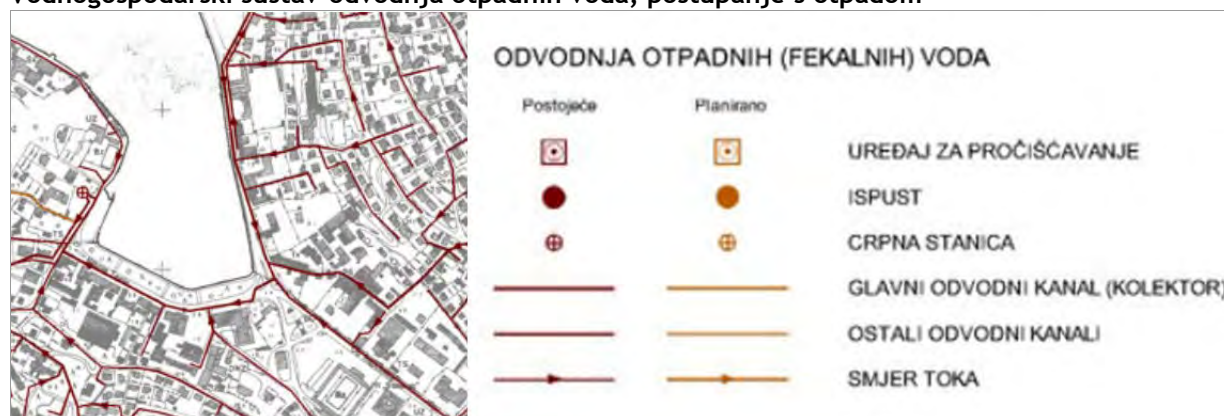
Slijepa ulica može biti najveće dužine do 180 m uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Iznimno, za postojeće slijepice ulice može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

Građevinska čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaz križanju, autobusna ugibališta, posebni trak za javni prijevoz, podzidi, nasipi i sl.

Nije dopušteno razgraditi i uklanjati povijesne ulice i njihove obrubne zidove i vrtne ogradne zidove.

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.5. Vodnogospodarski sustav-odvodnja otpadnih voda, postupanje s otpadom

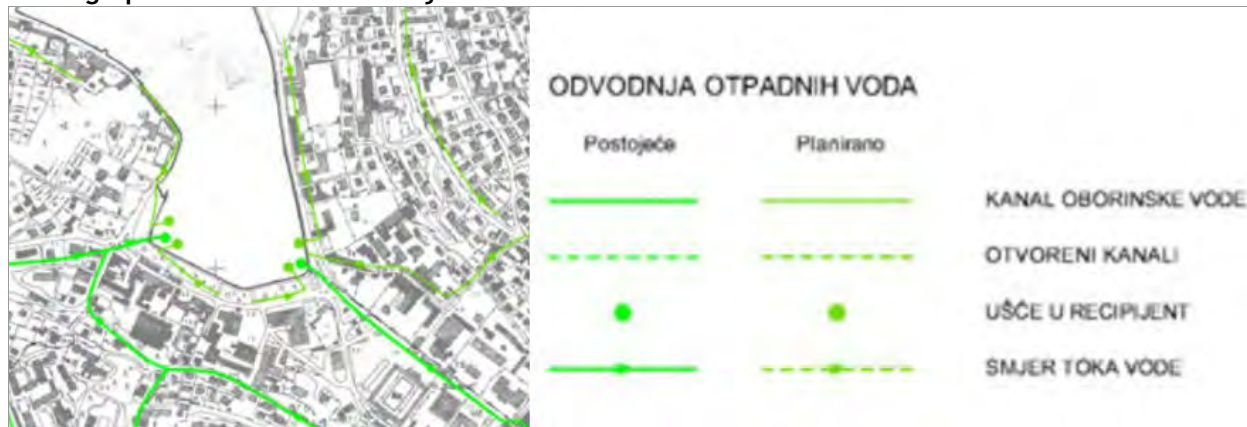


Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Na kosom terenu i u izgrađenim dijelovima naselja (povijesna jezgra i kontaktno područje, Gruž i sl.), pristupnim putem za nisku i srednju stambenu građevinu mogu se držati postojeće pješačke stube.

- *Vodnogospodarski sustav*
- *Vodoopskrba*

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 3.6. Vodnogospodarski sustav- odvodnja oborinskih voda



Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Članak 89.

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širokim 5 m sa svake strane počevši od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost tijela zaduženoga za vodoprivredu.

- *Odvodnja otpadnih voda*

Članak 90.

Odvodnja otpadnih voda na gradskom području Dubrovnika riješena je jedinstvenim sustavom s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

Kanalizacija se, redovito, izvodi kroz prometnice usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija i TK-instalacija. Priključni se spojevi građevina mogu polagati u pristupne putove.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se u skladu s posebnim propisima. Nije dopušteno projektirati i graditi kolektore i ostale građevine u sustavu odvodnje otpadnih voda tako da se nepotrebno ulazi u prostore drugih građevinskih čestica, i to radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom ili rekonstrukcijom tih građevina.

- *Parkirališta i garaže*

Članak 72. i Članak 45. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Promet se u mirovanju rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, na užem urbanom području naselja Dubrovnik (Dubrovnik, Mokošica).

Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti drvored.

Položaj osnovnih javnih parkirališta i javnih garaža prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5000.

Za parkiranje se koristi i dijelovima ulica, osim glavnih gradskih ulica, ako se time ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa i, posebno, kretanje pješaka. Parkirališna se mjesta na cesti postavljaju uzdužno, koso ili okomito na kolnik ceste, ovisno o mogućnostima, uz obvezno osiguranje zadanoga poprečnog profila ceste, posebno pješačkog pločnika.

Parkirališna se mjesta organiziraju na udaljenosti od najmanje 10,0 m od pješačkog prijelaza preko ulice. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Na području obuhvata UPU-a Gruž problem prometa u mirovanju rješavat će se mrežom garažnih objekata, a sve prema prostorno-prometnoj studiji i UPU Gruž.

Potrebni broj parkirališnih mjesta određen je prema namjeni građevina. Kada zbog prostornih mogućnosti nije moguće osigurati propisani parkirališni prostor u gusto izgrađenim dijelovima grada, tada je obveza investitora platiti odgovarajući iznos za gradnju javnog parkirališta ili garaže što služi planiranoj građevini. Plaćanje se regulira posebnom odlukom.

Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, sportsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema tablici - Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta, koja iznosi 20 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampa i nogostupa.

Iznimno je moguće graditi garaže i urediti parkirališne površine u svim zonama, kao zasebne građevine, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- za pristup treba ishoditi odobrenje mjerodavnoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup
- maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe, treba biti 100 m

U gradskim dijelovima gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u zonama visoke gustoće (Gruž), omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambene i stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.

Članak 73.

Javne garaže planirane su na 23 lokaliteta na užem urbanom području Dubrovnika, ukupnog minimalnog kapaciteta 5650 GM (garažnih mjesta) i na području Mokošice na četiri lokacije ukupnog kapaciteta do 1100 GM. Položaj i kapacitet garaža sadržani su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. Promet, u mjerilu 1:5000.

Omogućuje se i gradnja poslovno-garažnih građevina koje u nižim etažama imaju javnu garažu propisanog minimalnog kapaciteta, a u višim etažama mogu imati javne, poslovne, stambene i ugostiteljsko-turističke sadržaje. U tom slučaju, propisani minimalni kapacitet garaže se povećava za potrebe parkiranja za predviđenu namjenu sadržanu u dijelu građevine. Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.

Razmještaj i okvirni kapaciteti javnih garaža prikazani su na grafičkom prikazu br. 3.1. Promet, u mjerilu 1:5000, a detaljno će se definirati detaljnim planovima uređenja na temelju prostorno-prometnih studija.

Po potrebi, javne garaže gradit će se i na drugim lokacijama ako to nije u suprotnosti s odredbama ove odluke.

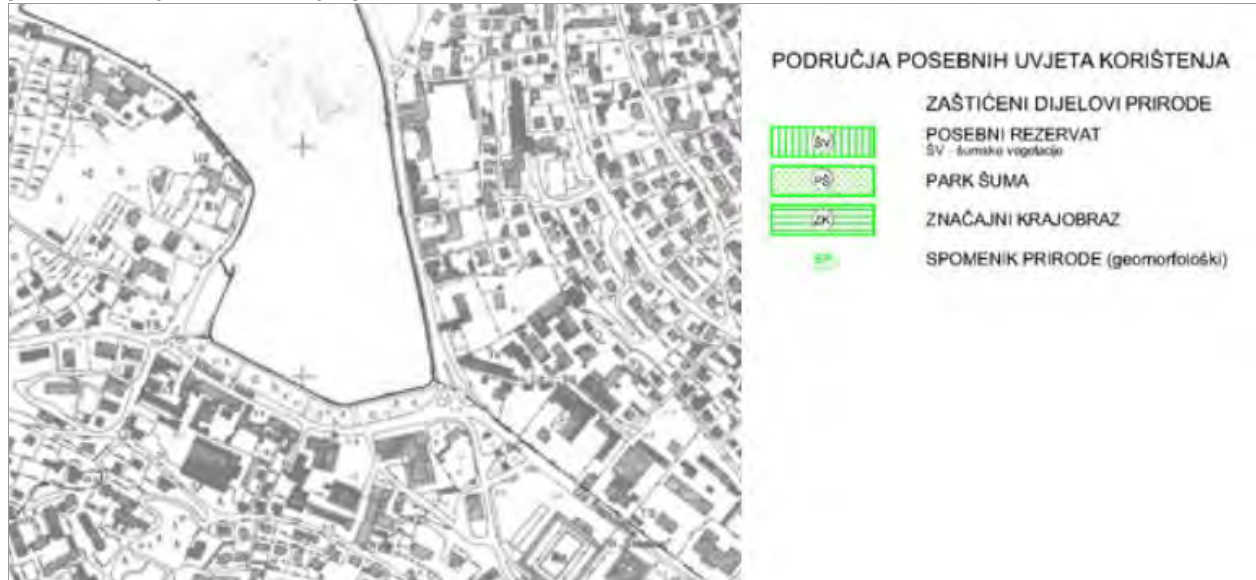
Uvjeti uređenja posebno vrijednih područja

Članak 95.

Osim povijesnih vrtova u sklopu gradske povijesne zone potrebna je zaštita povijesnih vrtova izvan povijesne prigradske vrtne zone nabrojenih u tablici:

4.	Ograđeni, cjelovito očuvani vrt s bosketom gotičko-renesansnog ljetnikovca Bunić-Gradić na Obali S. Radića
----	--

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja-prirodna baština



Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

U povijesnoj vrtnoj zoni na području gradskog naselja Dubrovnik i u pojedinačno upisanim povijesnim vrtovima zabranjeno je bilo kakvo zadiranje u gradbenu komponentu izvorne ili zatečene uređajne osnove vrtnog prostora, kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

- ogradnih zidova vrtnog prostora
- terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovca
- predvorja, vrtnih staza, vrtnih stubišta i opločenja
- odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića
- gustijerna, vrtne plastike i kamenog namještaja
- drugih vrtnih uređaja (kanali za natapanje i dr.)

Zabranjeno je uklanjati zelenilo prve, druge i treće kategorije boniteta.

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 4.2. Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština



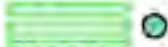
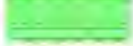





GRANICE	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA
-----	REGISTRIRANA GRADITELJSKA CJELINA
-----	GRADSKA NASELJA
-----	EVIDENTIRANA GRADITELJSKA CJELINA
-----	GRADSKA NASELJA
-----	GRADSKO SEOSKA NASELJA
-----	SEOSKA NASELJA
-----	POVIJESNI SKLOP I GRADEVINA
-----	REGISTRIRANI ILI PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI SPOMENIK KULTURE
PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	GRADITELJSKI SKLOP
GRADITELJSKA BAŠTINA	CIVILNA GRADEVINA
MEDUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA	SAKRALNA GRADEVINA
REGISTRIRANA GRADITELJSKA CJELINA	TVRĐAVA, KULA
ARHEOLOŠKA BAŠTINA	EVIDENTIRANI SPOMENIK KULTURE
ARHEOLOŠKO PODRUČJE	GRADITELJSKI SKLOP
REGISTRIRANI SPOMENIK KULTURE	CIVILNA GRADEVINA
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI	SAKRALNA GRADEVINA
EVIDENTIRANI SPOMENIK KULTURE	TVRĐAVA, KULA
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI	

Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 4.3. Područja posebnih uvjeta korištenja - krajobraz



KRAJOBRAZ

-  OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ
-  OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - KULTIVIRANI KRAJOBRAZ
-  TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA
-  OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE
-  POVIJESNA JEZGRA I KONTAKTNO PODRUČJE - ZONA STROGE ZAŠTITE
-  KONTAKTNO PODRUČJE POVIJESNE JEZGRE (prijedlog proširenja obuhvata)
-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE SPOMENIKE I SPOMENIČKE CJELINE - ZONA STROGE ZAŠTITE

Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

- *Posebno vrijedna izgrađena područja*

Članak 98.

Zona stroge zaštite obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra i njegova povijesnog i prostornog okoliša a mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Strogo zaštićene spomeničke cjeline podrazumijevaju registrirane i preventivno zaštićene cjeline visoke spomeničke vrijednosti. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša.

Rekonstrukcija je moguća na osnovi istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Članak 102.

Posebna ograničenja u korištenju prostorom istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar urbanih, poluurbanih i ruralnih sredina te su prikazana radijusima zaštite (u skladu s grafičkim prikazom Konzervatorskog elaborata u mj. 1:5000 koji je sastavni dio Generalnog plana). Radijus obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta sanacija



Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.d.

Urbana pravila Opće odredbe

Članak 105. i Članak 51. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Urbanim pravilima utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju u području obuhvata Generalnog plana.

Urbana se pravila temelje na vrednovanju prostora prema prirodnim i urbanističko-arhitektonskim obilježjima, posebno tipu dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.

Na zelenim površinama, ako nisu posebno zaštićene, moguća je gradnja infrastrukture (pristupnih prometnica do građevinskih područja ako je to, zbog konfiguracije terena, prijeko potrebno).

Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova i komunalne infrastrukture obvezna je na čitavom gradskom području, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

Ako za pojedine homogene cjeline nisu propisana posebna urbana pravila, primjenjuju se uvjeti smještaja građevina propisani za pojedine namjene utvrđene ovom odlukom.

Prigodom osnivanja građevinske čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja gradnja je moguća i na građevinskoj čestici površine do 50 % manje od površine propisane ovim odredbama ako se dio čestice zemljišta priključuje javnoj ili javnoprometnoj površini.

- *Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora*
- *Konsolidirana područja*

Članak 109.

Opća pravila:

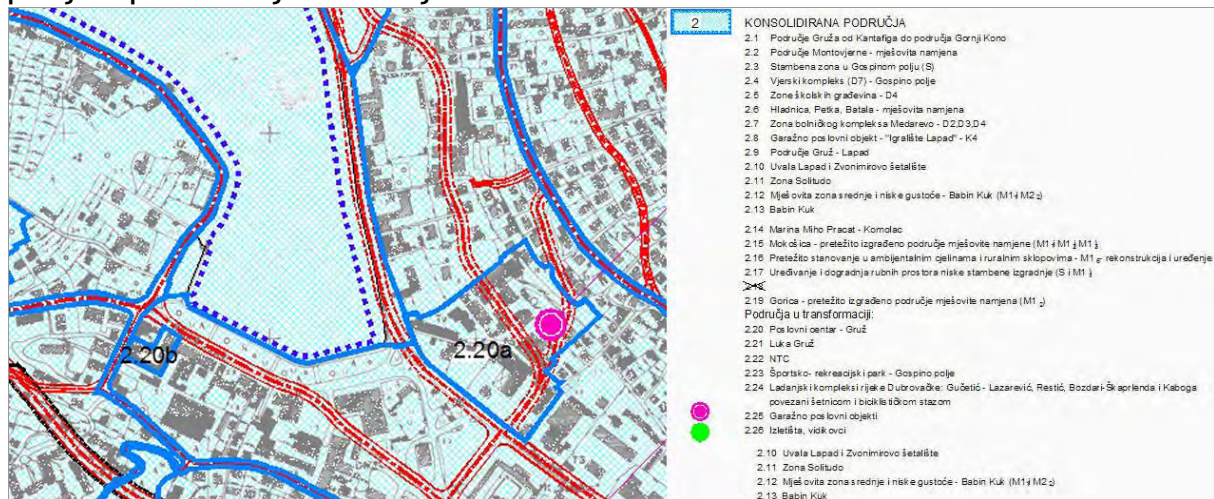
- oblikovno vrijedna područja grada, zaštita, uređivanje i rekultivacija zelenih površina
- uređivanje, sanacija i urbana obnova područja niske, srednje i visoke gustoće mješovite, pretežito
- stambene namjene
- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina
- zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova
- uređivanje, izgradnja i dogradnja cjelovitih kompleksa jedne namjene (T, K, D)

Članak 110. i Članak 53. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Oblikovno vrijedna područja Grada

Područja u transformaciji

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 4.5. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite



Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.o.o.

2.20. Poslovni centar - Gruž - obuhvat 55,8 ha:

- obuhvaća područje Gruža, od Solske baze do Ulice Andrije Hebranga, područje uz Splitsku ulicu do Ulice bana Josipa Jelačića, zaokruženo putem Od Mihajla,
- zbog složenosti problema prometa nužna je prije izradbe UPU-a prometna studija na temelju koje će se odabrati najpovoljnije prometno rješenje i prometni koridori naznačeni Generalnim planom i objašnjeni u poglavlju 6. ove odluke,
- formiranje javnih otvorenih prostora prvenstveno za pješake,
- visina poslovnih građevina što se određuje UPU-om može biti i veća od visine propisane za visoke građevine,
- preoblikovanje je prijeko potrebno i na području Gruškog polja (poslovni centar), na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neprimjerenim industrijskim postrojenjima, prometnim opterećenjima, zapuštenim povijesnim vrtovima; lokacije postojećih radnih pogona potrebno je, radi preoblikovanja cijelog područja, prenamijeniti, tj. zamijeniti novim poslovnim i javnim sadržajima,
- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina

Poradi interpolacije novih niskih i srednjih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja pretežno poslovne namjene (M2), primjenjuju se uvjeti iz članaka 49. i 52. ove odluke. Poradi interpolacije visokih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja (građevna čestica manja od 5.000 m²), primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,65, maksimalna visina 22,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, uz poštovanje postojećih i/ili planiranih regulacijskih i građevinskih smjerova prema gradskim prometnicama.

2.20.a Kompleks Libertas i Radeljević:

- moguća je izradba zasebnog urbanističkog plana uređenja cjelovitog kompleksa postojeće radne zone koja se u cijelosti prenamjenjuje (ex Radeljević, Libertas) u suvremenu poslovnu zonu uz obveznu gradnju javnih garaža
- prilikom izrade UPU-a potrebno je očuvati koridore glavnih gradskih prometnica definiranih GUP-om
- zona Radeljević se prenamjenjuje u suvremenu poslovnu zonu na kojoj je planirana gradnja podzemne garaže, trgovačkog centra, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, poslovnih i uredskih sadržaja i stanovanja; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent 4,5

- zona Libertas se prenamjenjuje u suvremeni polivalentni poslovni centar s otvorenom i zatvorenom tržnicom s pratećim sadržajima (skladišta), poslovnim i stambenim sadržajima; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent iskorištenosti 4,5
- UPU- om je moguće planirati smještaj građevina i na regulacijskoj liniji prometnice

Mjere za očuvanje i zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 112.

Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazana u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz br. 4.3., u mjerilu 1:10000, odnose se na sljedeće površine i zone:

- osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz
 - oblikovno vrijedno područje gradskih urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina
 - zaštitna područja uz posebno vrijedne spomenike i spomeničke cjeline
- *Mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš*
 - *Mjere za zaštitu tla*

Članak 116.

Radi očuvanja kvalitete tla na gradskom području naselja Dubrovnik, potrebno je djelovati preventivno, pa se preporučuju sljedeće mjere:

- radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora
- *Mjere zaštite od požara i uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva*

Članak 121. i Članak 57. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Urbanističke mjere zaštite od požara u gradskom području Dubrovnika obuhvaćaju sljedeće:

- valja ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak
- radi nesmetanog pristupa ugroženim objektima Grada Dubrovnika, valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima
- hotelske, turističke i druge javne objekte valja izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata; autokampove treba pravilno zonirati i grupirati, te opremiti adekvatnim sredstvima i opremom te vodom za gašenje požara

Sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Ako za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevinske dozvole potrebno je ishoditi potvrdu za glavni projekt od ovlaštene policijske uprave za mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, na temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 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 prenijeti na susjedne

građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji ako građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti duljine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na duljini 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, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i za njih zatražiti suglasnost MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje. Na tim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima.

Pri planiranju skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, treba se pridržavati propisa.

Deponije komunalnog i krutog otpada potrebno je predvidjeti na mjestima koja udovoljavaju propisima.

Za svaku složenu građevinu ili građevinu koja spada u visoke, treba ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.

Na mjestima i trasama dalekovoda ne dopušta se gradnja građevina.

U okviru ugostiteljsko-turističkih građevinskih područja moraju se poštovati propisi posebnih podzakonskih akata.

Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima

- *Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva*

Članak 122. i Članak 58. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar gradskog područja naselja Dubrovnik, moraju se odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih podzakonskim aktima. Osnovni kriterij za određivanje stupnja ugroženosti je broj stanovnika.

Za stambene građevine (S) i građevine mješovite namjene - većinom stambene (M1) do 2000 m² neto razvijene površine obvezna je izgradnja zaklona koji mogu biti dvonamjenski prostori (garaža, spremište i sl.).

- *Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta*

Članak 130.

Mjere za uređenje i zaštitu gradskog zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i obvezi izrade planova detaljnijeg stupnja razrade kojima se utvrđuje potreba urbane komasacije.

Uređenje i zaštita zemljišta osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem te stvaranjem gradskog fonda za otkup zemljišta i njegovo preuređenje u građevinske čestice (preparcelacija).

Izvlaštenje se provodi samo u slučajevima koji su utvrđeni zakonom i utemeljeni na pravaoaljanom planu detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 131. i Članak 64. (izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik 10/07)

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova mora u

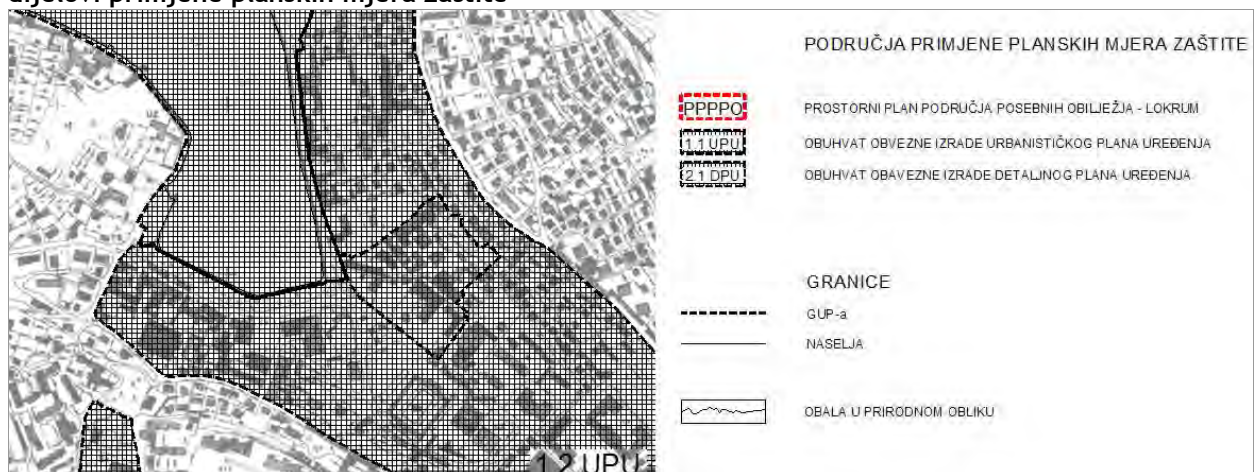
zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata

- prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izradba 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 građevinske dozvole

Članak 132.

Kako bi se ublažile štetne posljedice za prirodu nastale zahvatima u prirodu korištenjem prirodnim dobrima, sukladno posebnom zakonu uvodi se primjena kompenzacijskih uvjeta. Kad nije moguće provesti sanacijske ili druge kompenzacijske uvjete, određuje se plaćanje novčanog iznosa u vrijednosti prouzročene oštećenja prirode sukladno posebnom zakonu, posebnim propisima i posebnom dokumentu Gradskog vijeća.

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika, isječak kartografskog prikaza 4.6. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite



Izvor: Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), OBRADA INSTITUT IGH d.

PRILOG III.

POPIS PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA OD VAŽNOSTI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji, (Narodne novine 76/07, 38/09)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06)
- Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05)
- Zakon o zaštiti okoliša (Narodne novine 110/07)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine 64/08)
- Pravilnik o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede (Narodne novine 75/94, 69/97, 60/98, 78/99, 127/07, 88/08)
- Pravilnik o razvrstavanu, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine 108/02, 1321/03, 73/04, 67/06, 48/02, 108/02, 132/03 i 73/04)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 69/99, 151/03, 157/03-ispravak)
- Zakon o šumama (pročišćeni tekst) (Narodne novine 52/1990)
- Zakon o obrani (Narodne novine broj 33/02 i 58/02)
- Zakon o vodama (Narodne novine 107/95)
- Zakon o zaštiti zraka (Narodne novine 178/04, 60/08)
- Zakon o ustanovama (Narodne novine 76/93)
- Zakon o upravljanu ustanovama u kulturi (Narodne novine 50/95)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (Narodne novine 116/07)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 26/03 (pročišćeni tekst), 82/04, 178/04)
- Zakon o grobljima (Narodne novine 19/98)
- Pravilnik o grobljima (Narodne novine 99/02)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03)
- Uredba o kakvoći mora za kupanje (Narodne novine 73/08).
- Plan intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora u RH (Narodne novine 92/08)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine 82/99, 86/99 i 12/01)
- Nacionalna strategija zaštite okoliša (Narodne novine 46/02)
- Nacionalni plan djelovanja za okoliš (Narodne novine 46/02)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš (Narodne novine 64/08)
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj (Narodne novine 120/05)
- Uredba o ozonu u zraku (Narodne novine 133/05)
- Plan zaštite i poboljšanja kakvoće zraka u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2008. do 2011. godine (Narodne novine 61/08)
- Uredba o određivanju područja i naseljenih područja prema kategorijama kakvoće zraka (Narodne novine 68/08)
- Zakon o otpadu (Narodne novine 178/04, 111/06, 60/08)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (Narodne novine 50/05)
- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (Narodne novine 97/05, 115/05)
- Strategija gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (Narodne novine 130/05)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (Narodne novine 23/07, 111/07)

- Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada (Narodne novine 45/07)
- Pravilnik o gospodarenju medicinskim otpadom (Narodne novine 72/07)
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (Narodne novine 74/07)
- Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. - 2015. godine (Narodne novine 85/07)
- Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (Narodne novine 117/07)
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (Narodne novine 38/08)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (Narodne novine 101/07)
- Zakon o gradnji (Narodne novine 175/03, 100/04)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine 151/05)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (Narodne novine 116/07)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora - redakcijski pročišćeni tekst (Narodne novine 29/83, 36/85 i 42/86)

PRILOG IV.

DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA



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-350-02/09-07/33
Urbroj: 531-06-10-3
Zagreb, 22. SIJEČNJA 2010.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva „INSTITUT IGH“ d.d. iz Zagreba, Janka Rakuše br. 1, zastupanog po direktoru: Prof.dr.sc. Jure Radić, dipl.ing.građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

I. „INSTITUT IGH“ d.d. – u iz Zagreba, Janka Rakuše br. 1, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. 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 poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„INSTITUT IGH“ d.d. iz Zagreba, Janka Rakuše br. 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno

vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: -koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, -arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i – tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni prvostupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedećeg zaposlenika:

- Ivana Bojić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 3167,
- Darija Maletić Mirko, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 3070,
- Berislav Krtalić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 755,
- Dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 854,
- Sanja Šaban, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 3160,
- Natalija Mavar, dipl.ing.arh., ovl. arhitekt (sudionik u gradnji), br. ovl.3306,
- Filip Draksler, dipl.ing.arh.,
- Lea Đurović Ruso, dipl.ing.arh.,
- Ines Horvat, dipl.ing.arh.,
- Stipe Kalajžić, dipl.ing.arh.,
- Antica Gurdulić, ing.arh.
- Mr.sc. Stjepan Kralj, dipl.ing.građ., ovlašteni inž. građevinarstva, br. ovl. 659,
- Stjepan Kordek, dipl.ing.građ., ovlašteni inž. građevinarstva, br. ovl. 628,
- Mr.sc. Mirjana Mašala-Buhin, dipl.ing.građ., ovl. inž. građ., br. ovl. 662,
- Dr.sc. Krunoslav Perić, dipl.ing.građ., ovl. inž. građevinarstva, br. ovl. 3951,
- Igor Pleić, dipl.ing.građ., ovlašteni inž. građevinarstva, br. ovl. 666,
- Valentina Šmit, dipl.ing.građ.,
- Dušan Čičovački, dipl.ing.prom.,
- Zdravko Duplančić, dipl.ing.prom.,
- Slobodan Kljajić, dipl.ing.prom.,
- Aleksandar Lončarić, dipl.ing.prom.,
- Zvonimir Pejić, dipl.ing.prom.,
- Ena Bičanić, dipl.ing.agr.-ur.kraj., ovl. krajobrazna arh., br. ovl. 3531,
- Valentina Habdija, dipl.ing.agr.-ur.kraj., ovl. krajobrazna arh., br. ovl. 3530,
- Vanda Sabolović, dipl.ing.agr.-ur.kraj., ovl. krajobrazna arh., br. ovl. 3529,
- Domagoj Vranješ, dipl.ing.agr.-ur.kraj., ovl. krajobrazna arh., br. ovl. 3372,
- Mr.sc. Blaženka Banjad Ostojić, dipl.ing. biologije,
- Nikša Begović, ing.
- Jure Marić, prof.
- Marija Pavić, magistar prostornog planiranja.

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

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

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

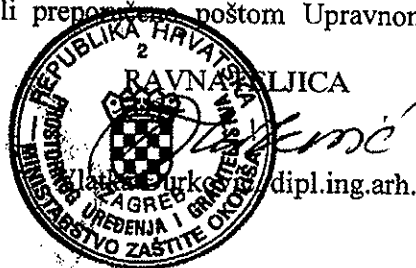
Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 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 LIJEKU:

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. „INSTITUT IGH“ d.d., Zagreb, Janka Rakuše br. 1,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje

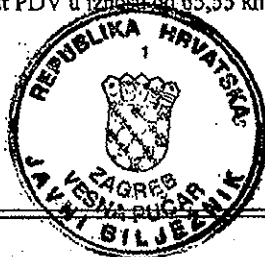
Ja, Javni bilježnik VESNA PUČAR iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
izdano u Zagrebu 22.01.2010.**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji
od 3 (tri) stranice, a izdan je u 6 (šest) primjeraka. Podnositelj isprave je
INSTITUT IGH d.d., Zagreb, Janka Rakuše 1. Izvornik se nalazi kod
podnositelja isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 23,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPJT zaračunata u iznosu od 280,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 65,55 kn.

BROJ: OV-1347/10
U Zagrebu, 26.01.2010



Za javnog bilježnika
savjetnik
Ivana Cvetković

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

Cvetković

