

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

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

KNJIGA 3

OBVEZNI PRILOZI

- II STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE
PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- III POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- IV ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I
ČLANKA 94. ZAKONA
- V IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VI EVIDENCIJA POSTUPKA I ZRADE I
DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA
- VII SAŽETAK ZA JAVNOST

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

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

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

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

NOSITELJ IZRADE

GRAD DUBOVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša

GRADONAČELNIK

mr. sc. Andro Vlahušić dr. med.

PROČELNICA

Jelena Lončarić dipl. iur.

IZRAĐIVAČ

URBOS d.o.o. Split

DIREKTOR

Gordana Radman dipl. ing. arh.

ODGOVORNI VODITELJ

Gordana Radman dipl. ing. arh.

KOORDINATOR IZRADE PLANA

Maja Madiraca dipl. oec.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

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

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA

URBOS d.o.o.

Jelena Borota, dipl. ing. arh.

Hrvoje Bota, dipl. ing. arh.

Ivana Bubić, dipl. oec.

Larisa Buljević, dipl. ing. građ.

Vinko Klišmanić, dipl. ing. arh.

Maja Madiraca dipl. oec.

Gordana Radman, dipl. ing. arh.

dr. sc. Zoran Radman dipl. polit.

SURADNIK

dr.sc. Lido Sošić, kraj. arh.

KONZULTANTI

Ivica Banović, dipl. ing. prom.

Antun Daničić, ing.

Boris Didović, dipl. ing. el.

Vinko Jurjević, dipl. ing. građ.

II STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

1. KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA, Arheo Plan d.o.o., Dubrovnik, 2007. godine
2. STUDIJA O UTJECAJU NA OKOLIŠ IZGRADNJE SPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM SRĐ, Ecoina za zaštitu okoliša d.o.o., Zagreb, 2013. godine



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14
Tel: 01/3717 111 fax: 01/3717 122

KLASA: UP/I 351-03/12-02/57

URBROJ: 517-06-2-1-1-13-46

Zagreb, 3. travnja 2013.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode na temelju članka 74. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 110/07) i odredbe točke 44. Priloga I. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 64/08 i 67/09), povodom zahtjeva nositelja zahvata RAZVOJ GOLF d.o.o. iz Zagreba, J. Marohnića 1, radi procjene utjecaja na okoliš izgradnje športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem Srđ, donosi

RJEŠENJE

- I. Zahvat – športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem Srđ, nositelja zahvata RAZVOJ GOLF d.o.o. iz Zagreba, J. Marohnića 1, a temeljem Studije o utjecaju na okoliš koju je izradila ECOINA d.o.o. iz Zagreba – prihvatljiv je za okoliš i ekološku mrežu uz primjenu mjera zaštite okoliša i mjera ublažavanja utjecaja na ciljeve očuvanja ekološke mreže (A) te uz program praćenja stanja okoliša i ekološke mreže (B):

A. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA I MJERE UBLAŽAVANJA UTJECAJA NA CILJEVE OČUVANJA EKOLOŠKE MREŽE

A.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM PROJEKTIRANJA I GRAĐENJA ZAHVATA

Opće mjere zaštite

- A.1.1. Osigurati zaštitu krajobraza na način da se u Urbanistički plan uređenja (UPU) ugrade kao obvezne mjere:
- Izraditi valorizaciju krajobraznog prostora kao podlogu za izradu idejnog projekta planiranog zahvata
 - Izraditi Projekt krajobraznog uređenja kao sastavni dio Idejnog projekta.
 - Tijekom izrade Idejnog projekta izvršiti dodatna mjerenja vizualne izloženosti građevina te smanjiti katnost svim građevinama koje su potencijalno vidljive iz Dubrovnika
- A.1.2. Osigurati pristup zahvatu sa širom prometnom mrežom u dvije faze. U prvoj fazi zahvat povezati preko modernizirane i najvećim dijelom rekonstruirane prometnice, koja je s Brgata razvrstana kao lokalna cesta L-69049 i nakon granice između Grada Dubrovnika i Općine Župa Dubrovačka kao nerazvrstana prometnica te vodi do ulaza u naselje Bosanka, s mogućom novom trasom na pojedinim dionicama. Novu trasu treba definirati tijekom izrade projektne dokumentacije za navedenu prometnicu. U drugoj fazi razmotriti mogućnost pristupa zahvatu izgradnjom novoplanirane prometnice od čvora kod vidikovca na državnoj cesti D-8 do ulaza u naselje Bosanka.
- A.1.3. U fazi projektiranja športsko-rekreacijskog centra uzeti u obzir uvjete za izgradnju u zoni magistralnog plinovoda Ploče – Dubrovnik DN 1000/75 bar koji prolazi uz sjeveroistočnu i istočnu granicu športsko-rekreacijskog centra.

- A.1.4. Prije početka izgradnje zahvata, osigurati vodonepropusnu zaštitu hidrotehničkog tunela, zaštititi oblogu tunela, sanirati dovodni vodoopskrbni kanal i zacijeviti tunel u skladu s odabranim tehničko-tehnološkim rješenjem Vodovoda Dubrovnik d.o.o.
- A.1.5. Predvidjeti u projektnoj dokumentaciji za ishođenje potrebnih dozvola faznost izgradnje zahvata pri čemu je prvo potrebno izgraditi golf igralište, a nakon toga građevine turističkog smještaja golf resorta (vile u golfu) i to:
- za jedno golf igralište (od ukupno tri), sa svim pratećim sadržajima izdaje se jedna lokacijska dozvola, kojom su određene faze izgradnje pod uvjetom da se u I. fazi realizira Rekreativni park sa sportskim centrom i barem jedno golf igralište te ni u jednoj fazi bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina ne može iznositi više od 4% površine tog građevinskog područja,
 - faze infrastrukture moraju pratiti faze izgradnje.
- A.1.6. Jezera u golfu projektirati na volumen dostatan za minimalno sedmodnevno zadržavanje vode potrebne za navodnjavanje golf igrališta uzimajući u obzir i biološki minimum koji treba održavati u jezerima.
- A.1.7. Projekt krajobraznog uređenja (krajobrazno arhitektonski projekt) mora biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za gradnju. Projekt krajobraznog uređenja po svim njegovim fazama projektne razrade (idejni, glavni i izvedbeni projekt) i faznosti izgradnje izrađuje ovlašteni krajobrazni arhitekt. U projektu se moraju primijeniti sljedeće mjere:
- Primijeniti uvjete krajobraznog uređenja iz UPU-a.
 - Izraditi detaljan snimak i vrednovanje markantnih skupina i solitera stablašica, vrijednijih šumskih rubova, suhozidova i potpornih zidova te drugih kulturnih i prirodnih datosti zbog njihovog integriranja u cjelovito rješenje.
 - Zaštita i integracija značajnijih prirodnih reljefnih datosti te reljefno oblikovanje i harmoniziranje spojeva prirodnog reljefa s novim reljefom uz korištenje materijala iz iskopa u različitim frakcijama.
 - Zaštita i sanacija posebnih – dominantnih suhozidova i njihove integracije u sustav igre golfa, ekološke koridore, uređenje kulturnih obrazaca krajobraznog prostora i sl.
 - Koristiti domaće i udomaćene vrste biljaka.
 - Dio vegetacijskog pokrova koji se čuva i uzgojno usmjerava prema spontanom prirodnom razvoju treba karakterizirati mozaičnost i slojevitost od suvislo obraslih i složenih te zrelih šumskih sastojina domaćih i udomaćenih vrsta s njihovim prijelazima do gariga, prirodnih travnjaka i kamenjare.
 - Kod većih i više očuvanih dijelova prostora, šumske sustave prepustiti prirodnoj sukcesiji potpomognutoj djelomično s tehnikama obnove za brži rast i razvoj, naročito požarišta, u smjeru zrelih klimaksnih šumskih sastojina te slici prirodnosti i "divljine".
 - Stvarati ekološke koridore, čvorove i zelene poveznice s očuvanim prirodnim sustavima u bližoj okolini.
 - U predjelu ujezerenih površina stvarati ciljane složene vegetacijske strukture u funkciji stvaranja biodiverziteta i kao niše za različite tipove faune.
 - U dijelovima kulturnih i kultiviranih površina, užeg i šireg okoliša planiranih građevina integrirati karakteristike mediteranskog tradicionalnog krajobraza te uz ostalo koristiti domaće i udomaćene vrste voćaka i drugih stablašica i grmlja.
 - Sprečavanje pojave grozije, bujica i posljedice povećanih oborinskih voda primjenom krajobrazne tehnike "zelene infrastrukture" sa skladnim integriranjem u uređenje i oblikovanje krajobraza.
 - Oblikovanje vodenih površina s naglaskom na tradicionalne karakteristike s obzidanim vodenim rubovima.
 - Vizualnu izloženost pojedinih grupa građevina ublažiti i/ili zakriti zelenim zavjesama stablašica i grmlja u prednjem planu prema osjetljivim izloženim pogledima, posebice voditi pažnju na opožarenom području ispred grupe prizemnih vila V4 iznad Žarkovice.

- Vizualne kvalitete i karakter uredenog krajobraznog prostora golf igrališta moraju reflektirati kulturnu i prirodnu dimenziju te njihove prijelaze i kontraste s referencama na kulturni krajobraz šireg dubrovačkog prostora.
- A.1.8. U fazi pripreme i projektiranja razmotriti mogućnost primjene obnovljivih izvora energije u vidu energije sunčevog zračenja, korištenjem fotonaponskih ćelija na građevinama na kojima ne postoje arhitektonsko-građevinska ograničenja.
- A.1.9. U fazi pripreme i projektiranja predvidjeti kotlovnice na plinska goriva (UNP, prirodni plin) i s low-NO_x plamenicima.

Tlo

- A.1.10. Skladištiti i koristiti na propisan način građevinski materijal, gorivo, mazivo, boje, otapala i druge kemikalije koje se koriste tijekom pripreme i gradnje zahvata.
- A.1.11. Građevinske zemljane radove, krčenje niskog raslinja, grmlja, šiblja i sječenje stabala s kresanjem granja i vadenjem panjeva izvoditi prema pravilima struke, po etapama u cilju smanjenja mehaničkog trošenja tla (erozije), a ostatak površina koje ostaju u prirodnoj sukcesiji izuzeti od bilo kakvih građevinskih aktivnosti.
- A.1.12. Odrediti mjesto unutar granice zahvata i isključivo na tom mjestu privremeno odlagati iskopani humusni sloj i kamenu sitnež.
- A.1.13. Kameni materijal iz iskopa koristiti za oblikovanje površina golf igrališta, kao građevni materijal, a humusni sloj koristiti za potrebe krajobraznog uređenja unutar lokacije zahvata.
- A.1.14. Eventualni višak iskopa zbrinuti kao mineralnu sirovinu na prostoru Osojnik – Grad Dubrovnik ukoliko se dokaže da se radi o mineralnoj sirovini. U suprotnom višak iskopa zbrinuti kao građevni otpad od strane ovlaštene osobe za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- A.1.15. Radi sprječavanja odnošenja materijala s površine terena (erozije) i povećanja stabilnosti tla nakon izgradnje pojedine građevine, iste krajobrazno urediti u skladu s projektom krajobraznog uređenja.
- A.1.16. Sjeverno od naselja Bosanka (polje Bosanka) ne obavljati nikakve aktivnosti na osobito vrijednom obradivom tlu definiranom PPUG Dubrovnika.
- A.1.17. Definirati putove kretanja teške mehanizacije kako ne bi došlo do dodatnog devastiranja tla u području koje nije predviđeno za izgradnju.
- A.1.18. Pretakanje goriva, zamjene ulja i maziva, mijenjanje i dolijevanje motornih i hidrauličkih ulja kao i izmjenu akumulatora na građevinskim strojevima i vozilima provoditi na za tu namjenu uređenim vodonepropusnim površinama s osiguranim mjerama zaštite od prolijevanja (vodonepropusna tankvana, sredstva za upijanje i dr.).

Voda

- A.1.19. Izgraditi vodonepropusni razdjelni sustav odvodnje za sanitarne i oborinske otpadne vode s prometnih površina s konačnim ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u jezera u golfu.
- A.1.20. Izgraditi uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s takvim stupnjem pročišćavanja prema ukupnom kapacitetu i hidrauličkom opterećenju koji će omogućiti ponovnu uporabu tih voda za navodnjavanje golf igrališta (mehaničko pročišćavanje + pročišćavanje na membranskom biološkom (MBR) uređaju + dezinfekcija klorom).
- A.1.21. U sustavu oborinske odvodnje s prometnih površina ugraditi separatore ulja i masti s taložnicama.
- A.1.22. Izgraditi slabopropusnu podlogu, površinski i drenažni sustav odvodnje procjednih voda ispod površina *tee*, *green* i pješćanih bunkera golf igrališta, s odvodnjom u umjetna jezera u golfu.
- A.1.23. *Fairway* površine golf igrališta izvesti s površinskim sustavom odvodnje i ispuštanjem u umjetna jezera u golfu.

- A.1.24. Oborinsku odvodnju s krovova građevina predvidjeti s prikupljanjem u zasebne spremnike radi korištenja za navodnjavanje zelenih površina okućnica, višak vode upustiti u sustav oborinske odvodnje prometnih površina.
- A.1.25. Ugraditi mastolovce za pročišćavanje otpadnih voda ugostiteljskih objekata (kuhinje, hotel, restorani i dr.).
- A.1.26. Podlogu umjetnih jezera u golfu izvesti vodonepropusno.

Zrak

- A.1.27. Redovito kontrolirati i održavati radne strojeve i mehanizaciju.
- A.1.28. Tijekom jačih strujanja zraka (vjetar) izbjegavati izvođenje iskopa, utovara i prijevoza zemljanog materijala.
- A.1.29. U slučaju prijevoza izrazito suhog praškastog zemljanog materijala, koji bi tijekom prijevoza stvarao prašinu, potrebno je prethodno materijal ovlažiti ili prekrivati te prskati teren na području izvođenja građevinskih radova s ciljem sprječavanja pronosa prašine u okoliš.
- A.1.30. Izvesti građevine na sustavu odvodnje na način da se spriječi anaerobna razgradnja otpadne vode i izlaz zraka iz sustava.
- A.1.31. Ugraditi biofiltere na crpnim stanicama sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i na uređaju za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

Flora i fauna

- A.1.32. Radove iskopa organizirati prema rezultatima speleološkog rekognosciranja radi izbjegavanja oštećivanja eventualno utvrđenih speleoloških objekata.
- A.1.33. Miniranje provoditi isključivo kada radove iskopa nije moguće obaviti građevinskim strojevima i u skladu s rezultatima speleološkog rekognosciranja.
- A.1.34. Uklanjanje stabala provesti u razdoblju prije gniježđenja ptica ili nakon što mladi odlete iz gnijezda (jesen i zima).

Ublažavanje štetnih posljedica zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže

- A.1.35. Provesti speleološko rekognosciranje terena prije početka radova koje mora sadržavati:
- Analizu svih dostupnih postojećih podataka o evidentiranim speleološkim objektima na predmetnom području, s naglaskom na prostor gdje se nalazi HR2000081 - Mala špilja između Dubrovnika i Komolca. Ukoliko podaci o postojećim lokalitetima ne postoje, obilazak lokaliteta napraviti tijekom speleološkog pregleda radi utvrđivanja smjera pružanja objekata.
 - Speleološki pregled čitavog područja na kojem se planira izvođenje radova u svrhu utvrđivanja prisutnosti speleoloških objekata i njihovih oblika u širini predviđenog radnog pojasa 50 m od područja izvođenja zemljanih radova. Na području gdje se nalazi HR2000081 - Mala špilja između Dubrovnika i Komolca biospeleološkim rekognosciranjem treba obuhvatiti šire područje (100 m od područja izvođenja zemljanih radova).
 - Odgovarajuće mjere zaštite i speleološko-biospeleološki monitoring objekata koji bi mogli biti pod utjecajem izgradnje zahvata temeljem rezultata speleološkog pregleda i analize postojećih podataka. Mjere zaštite moraju uključiti i mogućnost izmiještanja objekata koji se grade radi umanjenja rizika izgradnje za značajna podzemna staništa.
 - Podatke dobivene speleološkim rekognosciranjem i izvještaj o provedenom istraživanju dostaviti tijelu nadležnom za poslove zaštite prirode.
- A.1.36. Na području gdje se nalazi HR2000081 - Mala špilja između Dubrovnika i Komolca, zabranjuje se miniranje.

- A.1.37. Spriječiti nepotrebna oštećivanja stabala, krošnji i korjenovih sustava drvenastih biljaka u okviru prirodne vegetacije – šume medunca i bjelograba, osobito u području dobre razvijenosti šume (Dugi doci – Miševci – Badanj), a u širem području unutar lokacije zahvata sačuvati jače grupe najbolje razvijenih stabala medunca.
- A.1.38. Organizirati smještaj objekata i zelenih površina na način da se ne mijenjaju stanišni uvjeti u Maloj špilji između Dubrovnika i Komolca (HR2000081), njenom nadzemlju i neposrednoj blizini.

Krajobraz

- A.1.39. Zaštititi vrednije grupe i solitere stablašica uz objekte i uz prometnice a na dohvat u mogućih oštećenja od mehanizacije i rada ljudi, žičanom ogradom visine 1 m na udaljenosti od 1 m od debla stablašica (sve prema izvedbenoj projektnoj dokumentaciji).
- A.1.40. U zoni građevinske aktivnosti i u blizini gradilišta građevina visokogradnje te koridora prometne i ostale infrastrukture, radi zaštite značajnijih reljefnih datosti od oštećenja, poput suhozidova, terasa, lokve i sl. treba obilježiti, ograditi, potom sanirati i dijelom obnoviti te integrirati u sustav krajobraznog uređenja (sve prema izvedbenoj projektnoj dokumentaciji).
- A.1.41. Koristiti dio materijala iz iskopa za reljefno oblikovanje terena, ostatak zbrinuti od strane ovlaštene pravne osobe.
- A.1.42. Nadzor nad izvedbom krajobraznog uređenja mora imati ovlaštene krajobrazni arhitekt.

Kulturno - povijesna baština

- A.1.43. Obvezna je zaštita i konzervacija zatečenih povijesnih građevinskih struktura s prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima lokaliteta.
- A.1.44. Za sve zaštitne i druge radove kulturno-povijesnih elemenata ishoditi odobrenje Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- A.1.45. Prije definiranja programa sadržaja, fortifikacije dokumentirati i obnoviti prema konzervatorskim smjernicama.
- A.1.46. Revitalizaciju tvrđave Fort Imperial na Srđu provesti prema konzervatorskoj dokumentaciji koju je potrebno izraditi s arhitektonskom snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provesti konzervatorske istražne radove neophodne za kvalitetnu obnovu i realizaciju.
- A.1.47. Provesti konzervatorske istražne radove utvrde Strinčjera neophodne za kvalitetnu obnovu i realizaciju.
- A.1.48. Provesti rekonstrukciju i prezentaciju Streljačkog poligona Bosanka u cjelini prema smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela.
- A.1.49. Provesti arheološka istraživanja nekadašnje crkve sv. Srđa i kule osmatračnice.
- A.1.50. Sanirati očuvane zidove utvrde Strinčjera prema Konzervatorskim smjernicama.
- A.1.51. Provesti arheološka i konzervatorska istraživanja fortifikacijskog lokaliteta Gradac te izraditi projekt obnove. U navedena istraživanja i projekt obnove uključiti i lokalitet Gradac Mali.
- A.1.52. Provesti zaštitna arheološka istraživanja, dokumentiranja i konzervaciju prapovijesnih gomila (Gomila i Gomila više Dolića).
- A.1.53. Obavezan je nadzor arheologa prilikom izvođenja zemljanih radova unutar zahvata. U slučaju nailaska na nova arheološka nalazišta tijekom izvođenja zemljanih radova unutar zahvata, prekinuti radove te obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku koji će odrediti smjernice i daljnje aktivnosti na tim lokalitetima.
- A.1.54. Istražiti i zaštititi ostale građevine fortifikacijskog sustava na platou koji do sada nisu evidentirani kao kulturna dobra, a sastavni su dio kulturno-povijesnog i vojno-graditeljskog nasljeđa prostora Srđa.

Buka

- A.1.55. Tijekom pripreme i gradnje zahvata dopuštena je ekvivalentna razina buke u iznosu 70 dB(A) u razdoblju od 08.00 do 18.00 h, dok noću razina buke ne smije prelaziti 40 dB(A).
- A.1.56. Koristiti mehanizaciju sa niskim izvorom buke koja je prošla tehnički pregled i testiranje na buku.
- A.1.57. Kretanje mehanizacije uspostaviti prema prethodno izrađenom planu prometovanja kako bi se smanjio utjecaj buke na stanovništvo naselja Bosanka.
- A.1.58. Unutar zatvorenog objekta instalirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te po potrebi predvidjeti i mogućnost oblaganja unutarnjih površina zidova materijalima za upijanje zvuka što se treba razmotriti tijekom izrade tehničke dokumentacije više razine (glavni i izvedbeni projekt).

Otpad

- A.1.59. Otpad nastao tijekom pripreme i izgradnje prikupljati odvojeno na lokaciji zahvata ovisno o vrsti i svojstvima te ga predati ovlaštenoj osobi za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.

A.2. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM KORIŠTENJA ZAHVATA

Tlo

- A.2.1. Radi sprječavanja pojave erozije održavati funkcije i kakvoću tla primjereno staništu.

Voda

- A.2.2. Sanitarne otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju za pročišćavanje do potrebne kakvoće za navodnjavanje golf igrališta: pH = 6-9, BPK₅ < 10 mg/l, mutnoća < 2 NTU, bez fekalnih koliforma i patogena, slobodni klor 1-2 mg/l.
- A.2.3. Pročišćene sanitarne otpadne vode ispuštati u akumulacijski bazen (V=5 000 m³) i odvoditi do umjetnog jezera u golfu uz prethodnu dozvolu operatera uređaja za pročišćavanje i dokaz o postignutoj propisanoj kakvoći te ih koristiti za navodnjavanje golf igrališta.
- A.2.4. Ukoliko pročišćena sanitarna otpadna voda (naročito s aspekta mikrobiološkog onečišćenja i s nedovoljnom koncentracijom rezidualnog klora) ne udovoljava propisanoj kakvoći za navodnjavanje, mora se prihvatiti u retencijski bazen i vraćati na ponovno pročišćavanje ako to dopušta kapacitet uređaja za pročišćavanje. U suprotnom zbrinuti odvozom na komunalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Dubrovnika.
- A.2.5. Redovito održavati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda (mastolovac, separatori ulja i masti, uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda) i crpne stanice prema uputama proizvođača.
- A.2.6. Redovito održavati i ispitivati sustave odvodnje sanitarnih i onečišćenih oborinskih voda na vodonepropusnost.
- A.2.7. Uspostaviti sustav integriranog pristupa tretiranju štetnika (IPM-Integrated Pest Management sustav) koji određuje pravilno održavanje travnjaka i primjenu redovitih mjera održavanja prema kojima se količine sredstava za zaštitu bilja na golf igralištu svode na minimum.
- A.2.8. Koristiti registrirana sredstva za zaštitu bilja u RH (fungicidi, herbicidi i insekticidi) koja mogu suzbiti štetočine, okolišu su prihvatljiva, tj. imaju odlična eko-toksikološka svojstva, koriste se u ekološkoj proizvodnji i primjenjiva su u kraškim područjima.
- A.2.9. Sredstva za zaštitu bilja primjenjivati na golf igralištu u strogo kontroliranim količinama i lokalno (samo na mjestima pojave štetnika).
- A.2.10. Izraditi i pridržavati se Plana gnojidbe golf polja s racionalnom i kontroliranom primjenom sredstava za prihranu travnjaka, s preporukom korištenja sporo djelujućih hraniva koja imaju manji utjecaj na okoliš.
- A.2.11. Koristiti u što većoj mjeri otkos za gnojidbu *rough* i *fairway* površina golf igrališta.

A.2.12. Redovito voditi evidenciju o vrstama i količini utroška sredstava za zaštitu bilja i hraniva.

Zrak

A.2.13. Koristiti golf vozila na električni pogon.

A.2.14. Preko biofiltera pročišćavati otpadni zrak unutar objekta uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

A.2.15. Dodavati sredstva za neutraliziranje neugodnih mirisa na bakterijsko-enzimnoj bazi u slučaju pojave neugodnih mirisa na bilo kojem dijelu sustava odvodnje i/ili uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

A.2.16. Skladištiti otpad iz mehaničke obrade i otpadni mulj u zatvorenim spremnicima unutar objekta uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, a otpadni mulj u roku od najviše 3 dana odvesti s lokacije uređaja za pročišćavanje na daljnje zbrinjavanje na najbliži komunalni uređaj s izvedenom obradom otpadnog mulja.

Flora i fauna

A.2.17. Osigurati održavanje hidroizolacije za zaštitu podzemne faune.

A.2.18. Prilikom dosijavanja travnjaka koristiti domaće vrste trava.

A.2.19. Koristiti sredstva za zaštitu bilja bez, s niskim ili umjerenim potencijalom bioakumulacije.

A.2.20. Ukoliko se za smanjenje brojnosti komaraca budu koristile insektivorne riblje vrste introdukciju provoditi neinvazivnim vrstama u skladu sa zakonskim propisima.

A.2.21. Provoditi sanaciju i po potrebi uklanjanje starog ili oboljelog drveća na površinama pod autohtonim zelenilom, u rekreacijskom parku i na kultiviranim dijelovima zahvata.

A.2.22. Za javnu rasvjetu koristiti zasjenjene svjetiljke u svrhu zaštite flore i faune od utjecaja svjetlosnog onečišćenja.

Zaštita šuma od požara

A.2.23. Provoditi sve mjere šumskog reda u cilju smanjenja opasnosti i sprečavanja šteta od požara unutar područja zahvata, na površinama koje će ostati obrasle šumskom vegetacijom, kao i na zelenim površinama.

A.2.24. Zabraniti bilo kakvo paljenje otvorenog plamena unutar područja Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem uključujući i eventualno spaljivanje korova i biljnog otpada te postaviti znakove upozorenja, zabrane loženja vatre i zabrane odlaganja otpada na svim prometnim pravcima.

A.2.25. Redovito održavati postojeće protupožarne prosjeke kako bi se u slučaju izbijanja požara spriječilo njegovo širenje i omogućio pristup gasiteljima.

A.2.26. Redovito donositi i provoditi godišnje planove zaštite šuma od požara s pripadajućim kartama u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Ublažavanje štetnih posljedica zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže

A.2.27. Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u području Male špilje između Dubrovnika i Komolca.

Krajobraz

A.2.28. Nakon krajobraznog uređenja prostora izraditi program za održavanje svih njegovih dijelova kako kulturnih i kultiviranih tako i doprirodnih i prirodnih s obuhvatom cjelovitog prostora.

A.2.29. Nakon primopredaje izvedenih radova zelenih površina pojedine faze izgradnje, provoditi održavanje u periodu garancije od 3 godine od primopredaje.

Kulturno-povijesna baština

- A.2.30. Kontrolirati i održavati kulturno-povijesnu baštinu na lokaciji zahvata i u kontaktnoj zoni.
- A.2.31. U suradnji s nadležnim muzejskim ustanovama i konzervatorskim odjelom, sustavno educirati osoblje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem za održavanje arheoloških lokaliteta i etnografske baštine u obuhvatu zahvata.
- A.2.32. Urediti sve pristupe povijesnim građevinama i učiniti ih javno dostupnim. Uz primjeren program zaštite i obnove adaptirati i prezentirati postojeće povijesne lokalitete.
- A.2.33. Osmisliti program sadržaja i komunikacija kojim će se sve kulturno-povijesne građevine na platou Srđa povezati u cjelinu. Predviđenim sustavom javnih parkova uz granicu obuhvata zahvata uspostaviti pješačke i vizualne veze tvrđava, kao i štititi prostor od neposredne izgradnje u blizini zaštićenih građevina.

Svjetlosno onečišćenje

- A.2.34. Osigurati ekološku i energetske učinkovitu javnu rasvjetu s odgovarajućim dizajnom rasvjetnih tijela bez "rasipanja" svjetla izvan zona koje se žele osvijetliti.

Buka

- A.2.35. Najveća dopuštena razina vanjske buke na granici zahvata prema naselju ne smije prelaziti 55 dB(A) danju i 40 dB(A).

Otpad i nusproizvodi životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi

- A.2.36. Odvojeno prikupljati neopasni otpad te ga predati na zbrinjavanje ovlaštenoj osobi registriranoj za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- A.2.37. Odvojeno prikupljati i skladištiti nastali opasni otpad i predati na zbrinjavanje ovlaštenoj osobi registriranoj za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- A.2.38. Koristiti biorazgradivi otpad od golf igrališta (otkos travnatih površina) za prihranjivanje travnjaka dijelova golf igrališta (*fairway, rough*).
- A.2.39. Biorazgradivi otpad od održavanja hortikulturnih površina predati na zbrinjavanje ovlaštenoj osobi registriranoj za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.
- A.2.40. Prikupljati gnojovku u okviru jahačkog centra u vodonepropusni spremnik i zbrinjavati u skladu s posebnim propisima izvan lokacije zahvata.
- A.2.41. Izraditi Plan gospodarenja otpadom za više od 150 t neopasnog otpada i/ili više od 200 kg opasnog otpada za razdoblje od 4 godine.
- A.2.42. Višak mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda svaka 2-3 dana (ali ne više od 3 dana) otpremati s lokacije na daljnje zbrinjavanje na jedan od komunalnih uređaja za pročišćavanje. Konačno zbrinjavanje mulja riješiti u skladu s važećim zakonskim propisima u okviru postupka ishoda Vodopravne dozvole.
- A.2.43. Višak mulja ne smije se koristiti za gnojidbu golf igrališta, krajobrazno uređenih površina i poljoprivrednih površina.

A.3. MJERE ZA SPRJEČAVANJE I UBLAŽAVANJE POSLJEDICA MOGUĆIH AKCIDENTNIH SITUACIJA

- A.3.1. Osigurati protupožarne mjere na gradilištu, a granjevinu i ostali otpadni i zapaljivi materijal pravovremeno odstranjivati.
- A.3.2. Izraditi Operativni plan mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda te postupati sukladno navedenom planu.

- A.3.3. Vitalne dijelove uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda izvesti dvostruko (radni i pričuvni dio opreme), a to se odnosi na pumpe i puhalo za zrak.
- A.3.4. U slučaju kratkotrajnog kvara uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda za prihvat nepročišćene vode koristiti retencijski bazen, koji ima kapacitet prijema maksimalnog dotoka u trajanju od oko 2 dana. Stoga isti tijekom redovitog rada uređaja treba održavati s minimalnom razinom vode.
- A.3.5. Svi objekti uređaja za pročišćavanje sanitarne otpadne vode moraju imati sigurnosni preljev na vrhu prema retencijskom bazenu tako da se onemogući plavljenje lokacije nepročišćenom vodom.

A.4. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA NAKON PRESTANKA KORIŠTENJA ZAHVATA

- A.4.1. Održavati sustav sanitarne i oborinske odvodnje te uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

B. PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA I EKOLOŠKE MREŽE S PLANOM PROVEDBE

Tlo

- B.1. Svakodnevno pregledavati vlažnosti tla, pojave bolesti trave i pojave štetočina na golf igralištu na *tee* i *green* površinama od strane stručnog radnog osoblja golf igrališta.
- B.2. Profil i kompaktnost tla provjeravati jedanput mjesečno.

Kakvoća sanitarne otpadne vode i oborinske vode

- B.3. Na ulazu u uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda u skladu s uvjetima, koji će biti propisani Vodopravnom dozvolom, provoditi ispitivanja kakvoće sanitarne otpadne vode na sljedeće pokazatelje emisija u vode: pH vrijednost, temperatura, ukupna suspendirana tvar, BPK₅, KPK_{Cr}, ukupni dušik, nitrati, ukupni fosfor, mineralna ulja, ukupna ulja i masnoće.
- B.4. Na izlazu iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, iz retencijskog bazena prije upuštanja u umjetno jezero, ispitivati kakvoću i protok pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u skladu s uvjetima, koji će biti propisani Vodopravnom dozvolom, na sljedeće pokazatelje: pH vrijednost, temperatura, ukupna suspendirana tvar, BPK₅, KPK_{Cr}, ukupni dušik, ukupni fosfor, mutnoća, slobodni klor, fekalni koliformi. Učestalost ispitivanja kakvoće pročišćene sanitarne otpadne vode je sljedeća: mutnoća kontinuirano, slobodni klor kontinuirano, fekalni koliformi jednom dnevno, KPK, BPK₅, pH, P_{uk}, N_{uk}, suspendirane tvari jednom tjedno.
- B.5. Na izlazu iz separatora ulja prije disponiranja u jezera u golfu provoditi ispitivanja kakvoće i protoka pročišćene oborinske vode u skladu s uvjetima, koji će biti propisani Vodopravnom dozvolom, na sljedeće pokazatelje: ukupna suspendirana tvar, mineralna ulja.

Kakvoća vode u umjetnim jezerima u golfu

- B.6. Vodu u umjetnim jezerima u golfu ispitivati povremeno, 4 puta godišnje, na pokazatelje koji će biti propisani Vodopravnom dozvolom. Kako se radi o vodama od navodnjavanja površina održavanih sredstvima za zaštitu bilja (pesticidi) i hranjivim tvarima (nutrijenti), pokazatelji onečišćenja se odnose na sadržaj pesticidnih tvari te sadržaj amonijaka, nitrata, nitrita, TKN i fosfata.
- B.7. Redovito voditi evidenciju o količini vode utrošene za navodnjavanje golf igrališta.

Emisije u zrak

- B.8. Kotlovnica(e) za proizvodnju tople vode i za grijanje prostorija koristiti će plinsko gorivo (tekući naftni plin, LPG) visoke kakvoće. Nakon puštanja u rad kotlovnice na plinsko gorivo izmjeriti emisije u zrak i to na ugljikov monoksid i okside dušika izraženo kao NO₂.
- B.9. Na osnovi prvog mjerenja te ovisno o instaliranoj toplinskoj snazi kotlovnica(a) odrediti učestalost mjerenja emisija u zrak.

Ekološka mreža

- B.10. Programom praćenja ekološke mreže obuhvatiti praćenje i ocjenu stanišnog tipa šume i šikare medunca i bjelograba, tj., područja ekološke mreže HR2000493 Srđ – Dubrave i HR2000081 i Male špilje između Dubrovnika i Komolca. S praćenjem započeti u svim fazama gradnje (u proljetnoj i jesenskoj sezoni) i nastaviti još pet godina tijekom korištenja sportsko-rekreacijskog centra s golf igralištem.
- B.11. U ovisnosti o rezultatima speleološkog rekognosciranja provoditi kontinuirani periodički biospeleološki nadzor na području Male špilje između Dubrovnika i Komolca i na području ostalih speleoloških nalaza, a izvještaj o nadzoru, zajedno s analizama kakvoće sanitarnih otpadnih voda prije i nakon pročišćavanja, dostaviti tijelu nadležnom za zaštitu prirode.

Otpad i nusproizvodi životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi

- B.12. Voditi očevidnik nastanku i tijeku svih vrsta otpada koje nastaju na lokaciji na ONTO obrascu.
- B.13. Ispitivati kakvoću viška mulja na parametre i s učestalosti koju odredi operater komunalnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na koji će se mulj odvesti na obradu.
- B.14. Prilikom odvoza s lokacije ispitivati kakvoću gnojovke na maseni udio N, P₂O₅ i K₂O.

Utrošak hraniva i sredstava za zaštitu bilja

- B.15. Voditi stalnu evidenciju o količinama i vrstama utrošenih hraniva i sredstava za zaštitu bilja.

Održavanje zelenih površina koje se uređuju

- B.16. Nakon primopredaje izvedenih radova zelenih površina pojedine faze izgradnje, u periodu garancije od 3 godine od primopredaje osigurati obvezni stručni nadzor ovlaštenog krajobraznog arhitekta nad održavanjem.

- II. Nositelj zahvata, RAZVOJ GOLF d.o.o. iz Zagreba, J. Marohnića 1, dužan je osigurati provedbu mjera iz točke I. ove izreke i praćenje stanja kako je to određeno ovim rješenjem.
- III. Rezultate praćenja stanja okoliša nositelj zahvata, RAZVOJ GOLF d.o.o. iz Zagreba, J. Marohnića 1, dužan je dostavljati nadležnom županijskom tijelu za zaštitu okoliša, Agenciji za zaštitu okoliša na propisani način i u propisanim rokovima sukladno posebnom propisu kojim je uređena dostava podataka u informacijski sustav.
- IV. Nositelj zahvata, RAZVOJ GOLF d.o.o. iz Zagreba, J. Marohnića 1, podmiruje sve troškove u postupku procjene utjecaja na okoliš zahvata iz točke I. izreke ovoga rješenja.
- V. Ovo rješenje prestaje važiti ukoliko se u roku od dvije godine od dana konačnosti rješenja ne podnese zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole odnosno drugog akta sukladno posebnom zakonu.
- VI. Ovo rješenje objavljuje se na internetskim stranicama Ministarstva.
- VII. Sastavni dio ovog rješenja je grafički prilog:
 - Pregledna situacija zahvata na ortofoto karti

Obrazloženje

Nositelj zahvata, RAZVOJ GOLF d.o.o. iz Zagreba, J. Marohnića 1, podnio je Ministarstvu zaštite okoliša i prirode (u daljnjem tekstu Ministarstvo), 3. svibnja 2012. godine zahtjev za procjenu utjecaja na okoliš športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug. U zahtjevu su navedeni podaci i priloženi dokumenti i dokazi sukladno odredbama članka 6. i članka 7. stavka 1. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ brojevi 64/08 i 67/09, u daljnjem tekstu Uredba), kao što su:

- Mišljenje Uprave za prostorno uređenje Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja o usklađenosti namjeravanog zahvata s važećom prostorno-planskom dokumentacijom (KLASA: 350-02/12-02/41, URBROJ: 531-05-1-1-12-2 od 18. srpnja 2012.); potvrdu Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije (KLASA: 350-01/10-01/62, URBROJ: 2117/1-23/1-4-10-2 od 24. svibnja 2010 i KLASA: 350-01/10-01/134, URBROJ: 2117/1-23/1-4-10-2 od 21. listopada 2010); mišljenje Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika (KLASA: 350-01/10-01/11, URBROJ: 2117/01-06-10-2 od 8. lipnja 2010.)
- Mišljenje da je za planirani zahvat potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (KLASA: 612-07/11-01/0352, URBROJ: 532-08-03-0/1-10-4). Mišljenje je 22. ožujka 2011. godine izdala Uprava za zaštitu prirode Ministarstva kulture.
- Studiju o utjecaju na okoliš (u daljnjem tekstu: Studija) koju je izradio ovlaštenik ECOINA d.o.o. iz Zagreba u travnju 2012. godine (Broj studije: 751, rev. 0, voditelj Sonja Burela, dipl.ing.kem.tehn.) koji ima ovlaštenje Ministarstva (KLASA: UP/I 351-02/10-08/150; URBROJ: 531-14-1-1-06-10-2 od 2. studenoga 2010).

O zahtjevu nositelja zahvata je na propisani način informirana javnost i zainteresirana javnost objavom informacije o zahtjevu za provedbu postupka (KLASA: UP/I 351-03/12-02/57, URBROJ: 517-06-2-1-1-12-4) na internetskoj stranici Ministarstva 18. lipnja 2012. godine.

Radi sudjelovanja u predmetnom postupku, slijedom odredbe članka 77. stavka 1. Zakona Odlukom (KLASA: UP/I 351-03/12-02/57, URBROJ: 517-06-2-1-1-12-5) od 18. lipnja 2012., Odlukom (KLASA: UP/I 351-03/12-02/57, URBROJ: 517-06-2-1-1-12-8) od 5. srpnja 2012., Odlukom (KLASA: UP/I 351-03/12-02/57, URBROJ: 517-06-2-1-1-12-9) od 10. srpnja 2012., Odlukom (KLASA: UP/I 351-03/12-02/57, URBROJ: 517-06-2-1-1-12-13) od 23. srpnja 2012. i Odlukom (KLASA: UP/I 351-03/12-02/57, URBROJ: 517-06-2-1-1-12-25) od 29. studenoga 2012. imenovano je Savjetodavno stručno povjerenstvo (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo je održalo tri sjednice. Na prvoj sjednici održanoj u dva dijela, 20. srpnja 2012. u Dubrovniku i 22. listopada 2012. u Zagrebu, Povjerenstvo je nakon očevida lokacije i rasprave procijenilo da Studija ima određene nedostatke koje je moguće otkloniti u zakonski propisanom roku te je također tijekom rasprave utvrđena potreba za izmjenom obuhvata zahvata. Povjerenstvo je zaključilo da se zahvat, u pogledu pristupa predmetnom projektu i njegovoj daljnjoj provedbi kroz dozvole, treba sagledati kroz zasebne funkcionalne cjeline. U daljnjem postupku, dvije funkcionalne cjeline (turističke zone Bosanka sjever i Bosanka jug) su izuzete iz obuhvata ovog zahvata jer, zbog pojedinačne površine manje od 15 ha, sukladno Uredbi ne podliježu obvezi provođenja postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš niti postupka procjene utjecaja na okoliš.

Na drugoj sjednici održanoj 5. prosinca 2012. u Zagrebu povjerenstvo je zaključilo kako su u Studiji unesene promjene koje se temelje na dostavljenim primjedbama članova i kako ona sada sadrži u bitnom elemente za donošenje ocjene o prihvatljivosti zahvata. S obzirom na navedeno Povjerenstvo je natpolovičnom većinom svih članova dalo prijedlog Ministarstvu da se Studija uputi na javnu raspravu kao cjelovita i stručno utemeljena. Ministarstvo je 6. prosinca 2012. donijelo Odluku o upućivanju Studije na javnu raspravu (KLASA: UP/I 351-03/12-02/57; URBROJ: 517-06-2-1-1-12-31). Zamolbom za pravnu pomoć koordinacija (osiguranje i provedba) javne rasprave povjerena je Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije. Javna rasprava o Studiji radi sudjelovanja javnosti i zainteresirane javnosti u postupku odlučivanja o predmetnom zahtjevu sukladno odredbama članka 139. stavka 2. Zakona održana je u razdoblju od

27. prosinca 2012 do 25. siječnja 2013. godine. Javno izlaganje je održano 8. siječnja 2013. godine u Dubrovniku. Prema Izvješću o održanoj javnoj raspravi (KLASA: 351-01/12-01/85, URBROJ: 2117/1-23/1-13-13-36 od 12. veljače 2013. i URBROJ: 2117/1-23/1-12-13-37 od 15. veljače 2013.) tijekom javnog uvida na njihovu adresu pristiglo je ukupno devetnaest pisanih primjedbi i prijedloga zainteresirane javnosti, u knjigu primjedbi u Dubrovačko-neretvanskoj županiji nije upisana niti jedna primjedba, u knjigu primjedaba u Gradu Dubrovniku upisane su četiri primjedbe, dok su u knjigu primjedaba u tvrđavi Imperial upisane tri primjedbe javnosti i zainteresirane javnosti. Na adresu Ministarstva pristigle su tri pisane primjedbe. Sve pristigle primjedbe su se prema tematici, u bitnom, odnosile na:

- proširenje obuhvata Studije na turističke zone Bosanka sjever i jug
- pitanja usklađenosti zahvata ŠRC s golf igralištem s dokumentima prostornog uređenja
- oblikovanje zahvata (smještaj objekata unutar zahvata, izuzeće gradnje iz zone vidljivosti, nefunkcionalna komunikacija rekreacijskog parka)
- odabir i obrada varijanti zahvata
- vodoopskrbu
- problematiku pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda
- zbrinjavanje mulja
- količinu i vrste sredstava za zaštitu bilja i hraniva tijekom održavanja
- problematiku krajobraza
- nedovoljnu obrađenost poglavlja flore i faune kao i za područja ekološke mreže
- razradu specifičnih vrijednosti krša šireg područja
- utjecaj na povijesnu jezgru grada i kulturno-povijesnu baštinu
- financiranje infrastrukture
- problematiku zapošljavanja s prikazom turističkih naselja Bosanka sjever i Bosanka jug

Povjerenstvo je na trećoj sjednici održanoj 6. ožujka 2013. godine u Zagrebu razmotrilo izvješće o provedenoj javnoj raspravi i izložene primjedbe javnosti i zainteresirane javnosti te očitovanje nositelja zahvata koje je dao putem izrađivača Studije. Slijedom svega razmotrenog, Povjerenstvo je u skladu s člankom 17. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš donijelo mišljenje o prihvatljivosti zahvata kojim je ocijenilo predmetni zahvat prihvatljivim za okoliš i predložilo mjere zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša.

Odgovori na primjedbe, prijedloge i mišljenja koje zbog neutemeljenosti nije moguće prihvatiti su slijedeći:

- Primjedba vezana uz proširenje obuhvata Studije na turističke zone Bosanka sjever i jug, naselje Bosanka i vrijedno poljoprivredno područje nije prihvaćena. Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš propisana je provedba ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš za *turističke zone površine 15 ha i veće izvan granica građevinskog područja naselja*. Planirane turističke zone Bosanka sjever i Bosanka jug su svaka manja od 15 ha, prema Uredbi ne podliježu obvezi provođenja postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš niti postupka procjene utjecaja na okoliš, međutim obuhvaćene su u analizi odnosa s predmetnim zahvatom ŠRC kroz bitne sastavnice okoliša (vode, odvodnja, otpad) i utjecaje na lokalnu zajednicu i gospodarske djelatnosti. Naselje Bosanka i vrijedno poljoprivredno područje sukladno Uredbi nisu zahvati za koje se provodi procjena utjecaja zahvata na okoliš.
- Primjedbe o neusklađenosti zahvata s dokumentima prostornog uređenja i čl. 52 Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Kriterijima i smjernicama za planiranje golfskih igrališta nisu prihvaćene. Prostornim planom Dubrovačko neretvanske županije (PPDNŽ), Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika (PPUG) i Generalnim urbanističkim planom (GUP) utvrđen je smještaj izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene površine 310 ha, kapaciteta 1 200 ležajeva. PPDNŽ (čl. 55) utvrđuje smještaj izdvojenog građevinskog područja športske namjene obuhvata 310 ha s golfom R1, športskom dvoranom R3, športskim igralištima R4 i rekreacijskim parkom R5. U skladu s člankom 52. stavkom 4 Zakona o prostornom uređenju i gradnji u okviru zahvata planirano je 65,9% površine pod prirodnim, parkovnim i kultiviranim zelenim površinama, športski tereni i sadržaji iznose 34,1% površine zahvata od čega je maksimalna ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina 9,3 ha ili 3% od ukupne površine zahvata, čime je zadovoljen zahtjev predmetnog članka Zakona.

Kriterije i smjernice za planiranje golfskih igrališta koje je izradio Savjet prostornog uređenja Države (objavljene na službenim Internet stranicama tijela nadležnog za prostorno uređenje), Zagreb, 30. lipnja

2010. sadrže općenita razmatranja o golfu te smjernice, preporuke i kriterije za planiranje i izgradnju golfskih igrališta s pratećom gradnjom u funkciji igre i održavanja te s gradnjom turističkog smještaja i ne ograničavaju površinu golf resorta, već samo usmjeravaju njegovo dimenzioniranje, što je uzeto u obzir.

- Primjedbe koje su se odnosile na oblikovanje zahvata (smještaj objekata unutar zahvata, izuzeće gradnje iz zone vidljivosti, nefunkcionalnost komunikacije rekreacijskog parka) ne prihvaćaju se. Primijenjene su dvije metode analize vidljivosti terena s građevinama (1. Presjeci terena i 2. Digitalna simulacija izloženosti prostora.). Zone za građenje: vile V3 (između tvrđave Imperial i naselja Bosanka) su izmahnute više u pozadinu dakle u zonu koja nije vidljiva s obalne strane Grada, dok su vile V4 (600 m u pozadini Bosanke i Žarkovice) izmahnute u zonu manje vidljivosti te im je smanjena visina na nivo prizemlja (4 m visine). Nakon drugog analitičkog postupka smanjena je katnost i za vile V3 na nivo prizemlja. Provedenim korekcijama objekata i prostornim pomacima zone za građenje, zadovoljen je uvjet iz odredbi za provođenje GUP-a Grada Dubrovnika: "Područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada" i planova višeg reda. Provjera ovlaštenog geodeta (iz Dubrovnika) je izmjerom dokazala da nova izgradnja koja je predmet SUO je u skladu s navedenim odredbama za provođenje dokumenata prostornog uređenja. Lokacije najprikladnije za golf polja su na mjestima prirodnih zaravni terena kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri izbjeglo modificiranje postojećih krajobraznih karakteristika prostora. Javna dostupnost svim dijelovima rekreacijskog parka osigurana je obodno postavljenom glavnom i sabirnom prometnicom. Poprečna komunikacija osigurat će se pješačkim i biciklističkim stazama koje će se definirati idejnim projektom golf resorta.
- Primjedbe koje su se odnosile na razmatrane varijante zahvata i uzimanje u obzir prijašnje "odbačene" varijante nisu prihvaćene jer je odabrana varijanta prihvatljivija za okoliš zbog manje raspršenosti gradnje i manjeg broja građevina turističkog smještaja unutar zahvata. Razmatranje nultog stanja kao varijantnog rješenja zahvata nije utemeljeno jer sve procjene i vrednovanja razmatranih utjecaja proizašla su u odnosu na postojeće stanje okoliša (što odgovara situaciji „nultog stanja“), te su u tom kontekstu procijenjena buduća opterećenja okoliša i emisije u okoliš.
- Primjedbe koje se odnose na vodoopskrbu po pitanju uzetog trenda oborina, količine potrošnje vode i vodozahvata na Omble vlastitom koncesijom nisu prihvaćene. Potrebe za vodom proračunate su obzirom na potrošače (sanitarne potrebe i navodnjavanje) uzimajući u obzir maksimalni kapacitet popunjenosti, odnosno najveće potrebe za vodom (ljetni period) kada su i oborine najmanje. Potrebe za navodnjavanjem golf igrališta temeljene su na specifičnim potrebama za vodom pojedinog elementa golf polja (tee, green, fairway) s obzirom na klimatsko područje gdje se zahvat planira. Pitanje koncesije za vodu je zakonska mogućnost. S aspekta procjene utjecaja na okoliš nije bitno hoće li se voda iz Omble za potrebe navodnjavanja dobivati putem vlastite koncesije ili od strane nadležnog isporučitelja vodnih usluga. Opskrba vodom iz Omble nije upitna s obzirom na njenu minimalnu izdašnost.
- Primjedba vezana za problematiku pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda uzimajući u obzir i TN Bosanka sjever i TN Bosanka jug, naselje Bosanka je neutemeljena jer je uređaj kapacitiran na ukupni kapacitet od 4 170 ES koji uzimaju u obzire turistička naselja i naselje Bosanka. Odvoz nepročišćenih ili nedovoljno pročišćenih otpadnih voda na uređaj Grada Dubrovnika će se odvoziti autocisternama isključivo u slučaju akcidentnih situacija.
- Primjedba koja se odnosi na mogućnost zbrinjavanja mulja na UPOV u Metkoviću nije prihvaćena jer je propisana mjera da se višak mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda svaka 2-3 dana otprema s lokacije na daljnje zbrinjavanje na jedan od komunalnih uređaja za pročišćavanje. Konačno zbrinjavanje mulja će se riješiti u skladu s važećim zakonskim propisima u okviru postupka ishođenja Vodopravne dozvole.
- Primjedba vezana uz količinu i vrste sredstava za zaštitu bilja i hraniva tijekom održavanja travnjaka golf igrališta te utjecaj na vode, floru, faunu, ljude, more i morske ekosustave nije prihvaćena s obzirom da se primjena sredstava za zaštitu bilja odnosi na kurativnu zaštitu (lokalna primjena), a odabir sredstava za zaštitu bilja temeljen je na kriterijima korištenja sredstava niske mobilnosti, visoke adsorpcije i niske perzistentnosti, nalaze se na Popisu aktivnih tvari dopuštenih za uporabu u sredstvima za zaštitu bilja u RH, prihvatljiva su za okoliš, imaju odlična eko-toksikološka svojstva, većina se koriste u ekološkoj poljoprivredi i pogodna su za primjenu u krškim područjima, čime se postiže najmanji utjecaj na okoliš.

- Primjenom sporo djelujućih hraniva koja imaju sposobnost vezanja u tlu s dugotrajnim uzimanjem putem korijenskog sustava trava te netopljivosti u vodi, utjecaj na okoliš je minimalan.
- Primjedbe vezane za problematiku krajobrazza nisu prihvaćene jer je provedena analiza utjecaja (promjena) koji uzrokuju nove aktivnosti (izgradnja golf igrališta, vila, hotela, parkova i sl.) na sustave krajobraznih vrijednosti (što se gubi a što dobiva) tijekom izgradnje i tijekom korištenja zahvata u pogledu vrijednosti vegetacijskog pokrova, krajobrazno-ekološke raznolikosti, vizualnih vrijednosti i vizualne izloženosti. Odabrano varijantno rješenje uzima u obzir kako postojeće vrijednije sastojine i skupine tako i sadnju udomaćenih i domaćih vrsta bilja.
 - Primjedbe vezane uz nedovoljnu obrađenost poglavlja flore i faune kao i za područja ekološke mreže HR2000493 Srđ – Dubrave i HR2000081 Mala špilja između Dubrovnika i Komolca te opis utjecaja zahvata na iste nisu prihvaćene. Za područje ekološke mreže HR2000493 Srđ – Dubrave provedeno je fitocenološko istraživanje kojim je utvrđeno trenutno stanje predmetnog područja i u skladu s time procijenjen utjecaj i propisane mjere zaštite. Za područje HR2000081 Mala špilja između Dubrovnika i Komolca (koje terenskom prospekcijom nije utvrđeno) izrađen je Program speleološkog rekognosciranja te je propisana provedba speleološkog rekognosciranja prije izvođenja radova čija je svrha utvrđivanje speleoloških objekata i definiranje biospeleološkog istraživanja u svrhu utvrđivanja prisustva i determinacije speleofaune.
 - Primjedba koja se odnosi na razradu specifičnih vrijednosti krša šireg područja nije prihvaćena. Vrijednosti krškog sustava Srđa i šireg područja opisani kroz reljef, površinski pokrov, mikroreljefna raščlanjenost, vegetacijski pokrov, krajobrazno-ekološke posebnosti, geološku građu šireg i užeg terena, presjeka tektonskih profila, hidrogeološke karakteristika stijena, trase geoloških i hidrogeoloških profila, kompletan hidrogeološki profil, hidrogeološku kartu Srđa, prisutnost speleoloških objekata, temeljeni su na relevantnim istraživanjima i publiciranim radovima te službenim geološkim i hidrogeološkim kartama koji daju cjelovit pregled i analizu stanja područja Srđa i šireg područja.
 - Primjedbe vezane za utjecaj na povijesnu jezgru grada Dubrovnika i kulturno-povijesnu baštinu unutar zahvata nisu prihvaćene jer se zahvat nalazi izvan kontaktne zone zaštićene UNESCO-ve baštine, a specifičnost geomorfološke strukture platoa Srđa omogućava intervencije u okolišu koje nisu vidljive s gradskog područja budući je plato visinski upušten te nije vidljiv sa gradskog područja koje je pod zaštitom UNESCO-a. Za fortifikacije na području zahvata i kontaktnoj zoni sa zahvatom predložene su zone zaštite svih fortifikacijskih građevina unutar kojih se osim neposredne kontaktne zone tvrđava štite i njihove vizurne veze te se predlaže vrsta i način izgradnje na platou Srđa koja ne ugrožava osnovne i dodatno predložene perimetre zaštite tvrđava.
 - Primjedbe vezane za financiranje infrastrukture, problematiku zapošljavanja s prikazom turističkih naselja Bosanka sjever i Bosanka jug nisu prihvaćene. U većem dijelu financiranje izgradnje infrastrukture ostvaruje nositelj zahvata (dvije trećine), a manji dio (jedna trećina) sufinancira Grad Dubrovnik iz ostvarenog komunalnog doprinosa koji se namjenski može utrošiti za komunalnu infrastrukturu na području na kojem je ostvaren. Broj i struktura zaposlenih određena je na temeljima struke i procjeni nositelja zahvata s obzirom na planirane sadržaje unutar zahvata. S obzirom da je turizam osnovna djelatnost šireg dubrovačkog područja, ŠRC s golf igralištem i ostali planirani turističke sadržaji u kontaktnoj zoni zahvata (TN Bosanka sjever i jug) predstavljaju cjeloviti turistički proizvod te su s aspekta djelovanja/utjecaja na lokalnu zajednicu i turističku ponudu Dubrovnika sveobuhvatno sagledani.

Detaljni odgovori na primjedbe javnosti i zainteresirane javnosti elaborirani su u dokumentu koji prileži spisu predmeta.

Ministarstvo je u daljnjem postupku razmotrilo mišljenje Povjerenstva, mišljenje javnosti i zainteresirane javnosti i očitovanje nositelja zahvata na iste. Slijedom razmotrenoga i primjenom važećih propisa koji se odnose na predmetni zahvat, na temelju svega navedenog, Ministarstvo je utvrdilo da zbog neutemeljenosti nije moguće prihvatiti prethodno navedena mišljenja javnosti i zainteresirane javnosti izložena tijekom javnog uvida.

Prihvatljivost zahvata obrazložena je sljedećim razlozima:

U središnjem dijelu visoravni Srđ (plato Srđa) na području Grada Dubrovnika u Dubrovačko-neretvanskoj županiji planirana je izgradnja Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem Srđ (ŠRC). Zahvat obuhvaća dvije prostorno-funkcionalne cjeline: rekreacijski park sa športskim centrom i golf igralište s turističkim smještajem.

Predmetni zahvat usklađen je s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 3/05, 3/06 i 7/10), Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 7/05, 6/07 i 10/07) te Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05 i 10/07).

Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem Srđ površine 310 ha (100%), obuhvaća 204,22 ha (65,9 %) površine pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom, a 105,78 ha (34,1%) pod športskim terenima i sadržajima, od čega je tlocrtna bruto površina pod zatvorenim i natkrivenim sadržajima 9,3 ha (3%), čime je zadovoljen uvjet planiranja u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene prema članku 52 stavku 4 Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, brojevi 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12). Od ukupne površine 310 ha, prirodno zelenilo iznosi 124,82 ha, parkovne površine 55,70 ha i kultivirano zelenilo 23,70 ha.

1. **Rekreacijski park sa športskim centrom** - predstavlja cjelinu rekreacijskih parkova i športskih igrališta, ukupne površine 59,99 ha. Svojim smještajem uokviruje cjelinu golf resorta i obuhvaća dvije podcjeline: a) Rekreacijski park, površine ukupne 58,22 ha koji obuhvaća: jahački centar (0,33 ha), rekreacijski park (55,70 ha), fortifikacije (0,87 ha), amfiteatar (1,32 ha) i b) Športski centar, površine 1,77 ha koji obuhvaća polivalentnu športsku dvoranu (0,51 ha) i otvorena športska igrališta (1,26 ha).

a) Rekreacijski park

Rekreacijski park - obuhvaća zonu parkova i šetališta "Dubrovački zeleni prsten" obuhvata 55,70 ha (bez objekata i tvrđava) i predstavlja kontinuirani obodni rekreacijski i parkovni prsten javnog karaktera. Obuhvaća trim staze, staze za šetnje, trčanje, rolanje, biciklističke staze, zasebne jahačke staze, poučne staze, površine za dječja igrališta, vidikovce, površine za rekreaciju i zabavu. Pristup parku je planiran preko šest organiziranih ulaza s parkirališnim prostorima od ukupno 250 otvorenih parkirnih mjesta i 50 garažnih parkirnih mjesta za osobne automobile i 18 parkirnih mjesta za autobuse.

Amfiteatar - smješten sjeveroistočno od tvrđave Imperial uz glavnu prometnicu i obuhvaća uređenje suvremeno oblikovanog kulturnog centra s galerijama, muzejima, komercijalnim i ugostiteljskim sadržajima i ljetnom pozornicom u obliku amfiteatra u zelenilu prilagođenog nagibu terena koji se nastavlja u suvremeno oblikovani park skulptura. Ukupna površina za smještaj građevine je 13 196 m², maksimalne tlocrtna površine zatvorene i natkrivene građevine od 3 958,8 m². Najveća dopuštena visina građevine je 13 m.

Jahački centar - smješten u središnjem dijelu područja, sjeverno od glavne prometnice i zajedno s parkom jahanja i jahačkim stazama čini jedinstvenu rekreacijsku ponudu. Jahački centar obuhvaća otvoreni prostor za trening te štalu za konje (40 grla) s pripadajućim sadržajima (boksevi za konje, zatvoreno jahalište tj. trening centar, otvoreni tereni za trening, klupske prostorije i sl.). Ukupna površina za smještaj građevine iznosi 3.300 m², a najveća tlocrtna površina zatvorene građevine iznosi 990 m². Građevina je planirana s 3 etaže (Po+P(S)+1), najveće dopuštene visine 8 m. Jahački centar se ograđuje visokom i sigurnom ogradom.

Tvrđave - tvrđave Fort Imperijal i Strinčjera kao dio jedinstvenog fortifikacijskog krajolika platoa Srđa i jedinstvenog rekreacijskog parka se rekonstruiraju i dobivaju novu, pretežito kulturnu namjenu, sukladno konzervatorskim uvjetima.

b) Športski centar

Športska dvorana - smještena je u istočnom dijelu granice zahvata s većinom dvoranskih športova. Dvorana je planirana kao trodijelna, polivalentna s većinom dvoranskih športova (košarka, rukomet, odbojka, mali nogomet, badminton, tenis, borilački športovi i sl.), maksimalnog kapaciteta 500 sjedećih mjesta s pratećim sadržajima, garderobama, sanitarijama, tuševima i sl. Ukupna površina za smještaj građevine iznosi 5 100 m², a najveća tlocrtna površina zatvorene građevine iznosi 1 530 m², najveće dopuštene visine građevine od 15 m. Promet u mirovanju predviđen je unutar zahvata športskog centra te neposredno uz ulaz u športski centar.

Otvorena športska igrališta - obuhvaćaju površinu od 1,26 ha, smještena neposredno uz športsku dvoranu. Od športskih igrališta planirana su dva otvorena terena za mali nogomet, više otvorenih igrališta za male športove (košarku, rukomet, odbojku, badminton i sl.), 4 otvorena tenis terena, bočališta i sl. Površina prometa u mirovanju predviđena je unutar zahvata športskog centra te neposredno uz planirani ulaz u športski centar.

2. **Golf igralište s turističkim smještajem (golf resort)** – predstavlja cjelinu golfskih igrališta s turističkim smještajem i ostalim pratećim sadržajima, a obuhvaća: 2 golf igrališta 18+9 rupa (214,07 ha), golf vježbalište (4,18 ha), tri jezera u golfu (3,78 ha) i prateće sadržaje neophodne za funkcioniranje golfa kao što su: klupska kuća 18 polja (0,07 ha), klupska kuća 9 polja (0,06 ha), servis u golfu (0,09 ha), vile u golfu (26,49 ha), hotel u golfu (1 ha), ugostiteljstvo 1 (0,03 ha), ugostiteljstvo 2 (0,23 ha) i pripadajuća infrastruktura. Ukupna površina golf resorta iznosi 250,01 ha.

Igrališta za golf – obuhvaća dva golf igrališta, od 18 i 9 polja, ukupne površine polja za igranje od 51,52 ha. Golf igralište obuhvaća elemente za igranje: tee, green, fairway i rough površine te pješčane bunkere. Golf igralište od 18 polja je ukupne površine polja za igranje 43,9 ha i smješta se u pravcu istok – zapad platoa Srđa, ukupne dužine 6 617,52 m. Golf igralište od 9 polja je ukupne površine 7,62 ha, i smješta se istočno od tvrđave Fort Imperial prema centralnom dijelu platoa, ukupne dužine 1 519,73 m. Polja golf igrališta izvode se sa površinskim i drenažnim sustavom odvodnje (tee, green i pješčani bunker), a fairway površine sa površinskom odvodnjom.

Za uređenje i održavanje golf igrališta planirane su autohtone biljne vrste trava (*Agrostis palustris*, *Poa pratensis*, *Festuca ovina*). Međuprostor između polja golf igrališta na kojima se u pravilu ne odvija golf igra se zadržava u prirodnoj vegetaciji (124,82 ha).

Golf vježbalište – posebno uređena i prilagođena travnata površina za vježbanje igranja golfa, površine 4,18 ha. Za uređenje i održavanje golf vježbališta planirane su iste vrste trava (*Agrostis palustris*, *Poa pratensis*).

Jezera u funkciji golf igrališta – obuhvaća tri jezera u funkciju skladištenja i akumuliranja rezervi vode za navodnjavanje golf igrališta. Ukupna površina sva tri jezera iznosi 3,78 ha. Dno i pokosi umjetnih jezera izvode se vodonepropusno. Dubina jezera je najmanje 3 m, a kapacitet zadržavanja vode najmanje 7 do 10 dana potreba za vodom za navodnjavanje golf polja uzimajući u obzir sušni period.

Zona klupskih kuća – obuhvaća dvije klupske kuće, po jedna za svako golf igralište. Ukupna tlocrtna površina za smještaj klupske kuće 18 polja iznosi 667 m², a najveća tlocrtna površina zatvorene građevine iznosi 200 m², maksimalne visine 4 m ($P_o+P(S)$), dok ukupna tlocrtna površina za smještaj klupske kuće 9 polja iznosi 625 m², najveća tlocrtna površina zatvorene građevine od 187,5 m², maksimalne visine 4 m ($P_o+P(S)$).

Servisi u golfu – obuhvaća zahvat u prostoru namijenjen gradnji servisnih sadržaja za održavanje golf igrališta (skladištenje opreme i garaže, smještaj i servisiranje golf vozila, skladište pijeska i humusa, skladište hraniva i sredstava za zaštitu bilja, uredski prostori). Ukupna tlocrtna površina za smještaj građevine iznosi 845 m², a najveća tlocrtna površina zatvorene građevine iznosi 253,5 m², maksimalne visine 8 m ($P_o+P(S)+1$). Smješten je istočno od glavne obodne prometnice i od igrališta je odvojen glavnom obodnom prometnicom.

Vile u golfu (kuće za odmor) – obuhvaća građevine turističkog smještaja, najvećeg dopuštenog kapaciteta od 1050 kreveta i maksimalno 240 vila u golfu. Predviđeni su koncentrirani oblici turističkog smještaja, u 8 grupiranih oblika (zona). Ukupna površina za smještaj vila u golfu iznosi 26,5 ha, najveća tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina svih grupiranih oblika razmještaja (zona) iznosi 7,9 ha. Vile (kuće za odmor) su planirane kao samostojeće građevine uklopljene u zelenilo. Najveća dopuštena visina gradnje vila iznosi 4 m ($P_o+S(P)$) za zone br. 7 i 8 maksimalne tlocrtno površine jedne vile od 800 m², te 8 m ($P_o+S(P)+1$) za zone grupiranosti br. 1, 5 i 6, odnosno 10 m ($P_o+S(P)+2$) za zone br. 2, 3 i 4. Maksimalna tlocrtna površina jedne vile za zone od 1.-6. iznosi 500 m² po vili. Maksimalni broj građevina po zonama grupiranosti vila iznosi: za zonu 1.- 18 vila s maksimalno 80 kreveta, zonu 2.- 15 vila s maksimalno 65 kreveta, zonu 3.- 23 vile s maksimalno 100 kreveta, zonu 4.- 71 vila s maksimalno 305 kreveta, zonu 5.- 14 vila s maksimalno 60 kreveta, zonu 6.- 87 vila s maksimalno 380 kreveta, zonu 7.- 6 vila s maksimalno 30 kreveta i zonu 8.- 6 vila s maksimalno 30 kreveta. Do svake zone građevina turističkog smještaja planirana je prilazna prometnica određenog profila, te ostala pripadajuća infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacije). Predviđena su po 2 parkirališna mjesta po vili.

Hotel u golfu – hotel visoke kategorije (5 zvjezdica), smješten zapadno od tvrđave Imperial. Najveći dopušteni broj kreveta iznosi 150. Ukupna površina za smještaj hotela iznosi 10 000 m², a najveća tlocrtna površina zatvorene građevine iznosi 3 000 m². Hotel je planiran s 5 etaža ($P_o(S)+P+3$), najveće dopuštene visine 13 m. Okoliš hotela se krajobrazno uređuje parkovnim zelenilom. Planiran je smještaj prometa u mirovanju.

Građevine za ugostiteljstvo – dvije ugostiteljske građevine koje obuhvaćaju ugostiteljske sadržaje. Ugostiteljski objekt 1 je ukupne tlocrtno površine za smještaj građevine od 1 000 m², najveće tlocrtno površine zatvorene građevine od 300 m², maksimalne visine 4 m ($P_o+P(S)$). Ugostiteljski objekt 2 je ukupne

tlocrtne površine za smještaj građevine od 2 609 m², najveće tlocrtne površine zatvorene građevine od 782,7 m², maksimalne visine 8 m (Po+P(S)+I).

Infrastruktura se gradi, uređuje i oprema prema najsvremenijim tehničkim, tehnološkim i ekološkim standardima.

Sustav vodoopskrbe obuhvaća: sustav vodoopskrbe za sanitarne potrebe, sustav za navodnjavanje zelenih površina (golf igrališta i hortikulturnih površina odnosno okoliša objekata) i sustava protupožarne zaštite (hidrantska mreža). Ukupna potreba za vodom Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem iznosi 3.807 m³/dan (44,1 l/s), a uključuje vodu za sanitarne potrebe, navodnjavanje zelenih površina okućnica i navodnjavanje golf igrališta. Izvori vode su: rijeka Ombla (za sanitarne potrebe i navodnjavanje zelenih površina polja golf igrališta), oborinska voda (za navodnjavanje zelenih površina okućnica i polja golf igrališta) i pročišćena sanitarna otpadna voda (za navodnjavanje polja golf igrališta).

Sustav za gašenje požara zahvata osigurava se hidrantskom mrežom i dovoljnim brojem hidranata što se procjenjuje analizama požarne ugroženosti na razini izrade više tehničke dokumentacije.

Sustav odvodnje otpadnih voda je razdjelnog tipa s pročišćavanjem i odvodnjom do predviđenih prijemnika. Razdjelni sustav odvodnje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem obuhvaća: odvodnju sanitarnih otpadnih voda građevina, odvodnju oborinskih voda prometnih i manipulativnih površina, odvodnju polja golf igrališta (drenažna odvodnja i površinska odvodnja golf polja). Sanitarne otpadne vode se na lokaciji zahvata pročišćavaju na vlastitom uređaju za pročišćavanje III stupnja pročišćavanja s membranskom ultrafiltracijom i dezinfekcijom efluenta. Uređaj za pročišćavanje se dimenzionira na ukupni kapacitet od 4 730 ES, od čega se 1 980 ES odnosi na Športsko rekreacijski centar s golf igralištem, a ostatak na druge postojeće i planirane sadržaje na Srđu (naselje Bosanka i dvije turističke zone Bosanka sjever i Bosanka jug). Pročišćene sanitarne otpadne vode se odvođe preko retencijskog bazena u jezera u golfu i koriste za navodnjavanje golf igrališta. Oborinske otpadne vode s prometnih i manipulativnih površina ŠRC pročišćavaju se preko separatora ulja i masti s taložnicom, nakon pročišćavanja odvođe u jezera u golfu i koriste za navodnjavanje golf igrališta. Oborinske vode golf polja preko drenažnog i površinskog sustava odvodnje odvođe se u jezera u golfu i koriste za navodnjavanje golf igrališta. Oborinske vode s krovova objekata ŠRC odvođe se u spremnike za vodu uz objekte i koriste za navodnjavanje zelenih površina okućnica.

Prometni sustav umutar zahvata organiziran je kroz cestovnu mrežu (glavna, sabirna i prilazne prometnice), pješačke, biciklističke i jahačke staze. Za svaku prostorno funkcionalnu cjelinu planirani su glavni ulazi u zonu (Golf resort 3 ulaza, Rekreacijski park sa športskim centrom 6 ulaza) s ukupno 6 stajališta javnog prometa i s pripadajućim parkirnim mjestima (Golf resort 200 PM za osobne automobile, Rekreacijski park sa športskim centrom 250 PM + 50 GM za osobne automobile + 18 PM za autobuse). Povezivanje zahvata sa širom prometnom mrežom organiziran je u 2 faze od kojih je u prvoj fazi povezivanje omogućeno preko modernizirane i najvećim dijelom rekonstruirane prometnice, koja s Brgata kreće kao lokalna cesta L-69049 i nakon granice između Grada Dubrovnika i Općine Župa Dubrovačka je nerazvrstana prometnica i vodi do ulaza u naselje Bosanka, s mogućom novom trasom na pojedinim dionicama što treba definirati tijekom izrade projektne dokumentacije za navedenu prometnicu. Druga faza obuhvaća izgradnju novoplanirane prometnice od čvora kod vidikovca na državnoj cesti D-8 do ulaza u naselje Bosanka (u istraživanju).

Sustav elektroopskrbe osiguran je kroz trafostanice, distributivne vodove i javnu rasvjetu.

Redovite mjere održavanja i zaštite travnjaka golf igrališta obuhvaćaju košnju trave, prihranu travnjaka, kultiviranje travnjaka – aerifikaciju, kontrolu i uklanjanje sloja odumrle trave (filca), navodnjavanje i kontrolu navodnjavanja i primjenu sredstava za zaštitu bilja.

Mogući utjecaji na okoliš tijekom građenja i korištenja zahvata

Tijekom građenja zahvata utjecaj na tlo je moguć kroz neodgovarajuća skladištenja i manipuliranja građevinskim i drugima materijalima koja se koriste tijekom građenja.

Tijekom građevinskih radova provodi se uklanjanje raslinja, grmlja, sječa stabala i vađenje panjeva koje može dovesti do erozijskih aktivnosti ako se ne provodi po etapama u cilju smanjenja mehaničkog trošenja tla. Zemljani radovi obuhvaćaju skidanje humusnog sloja kao i provedbu iskopa tla za jezera, oblikovanje polja golf igrališta, izgradnju građevina (vila hotela i drugih planiranih objekata) te prometno-manipulativnih površina. Iskop (kameni i zemljani materijal) upotrijebit će se na lokaciji zahvata za nasipavanje odnosno za reljefno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina. Ukupne količine iskopa procijenjene su orijentacijski između 560.000-680.000 m³, a biti će točno utvrđene po izradi dokumentacije više razine. Tada će biti poznato da li će i u kojoj mjeri biti viška iskopa koji će se na osnovu provedenih ispitivanja prema Zakonu u rudarstvu tretirati kao mineralna sirovina odnosno kao građevinski otpad. Eventualni višak iskopa zbrinut će se kao mineralna

sirovina na prostoru Osojnik-Grad Dubrovnik, ukoliko se sukladno Zakonu o rudarstvu dokaže da se radi o mineralnoj sirovini ili u suprotnom kao građevinski otpad prema odredbama važećeg Zakona o otpadu, odvozom na obradu inertnog građevnog otpada na lokaciji Industrijska zona Pobrežje odnosno na lokaciju odlagališta komunalnog otpada „Grabovica“ odnosno u ŽCGO „Lučino razdolje“ po njegovoj izgradnji (ovisno o terminu realizacije zahvata). Zahvat graniči s vrijednim poljoprivrednim zemljištem (površine 12,9 ha) kojeg treba štiti i očuvati od bilo kakvih aktivnosti koje mogu dovesti do onečišćenja tijekom izgradnje ŠRC, posebice od aktivnosti odlaganja tla iz iskopa, odlaganja otpada tijekom građenja te kretanje građevinskih vozila i mehanizacije na predmetnom poljoprivrednom zemljištu. U slučaju pretakanja goriva, zamjene ulja i maziva, i drugih aktivnosti koje uključuju manipulaciju opasnim tvarima moguće je prolijevanje tih tvari te infiltracija u tlo i podzemlje ukoliko se ne provode na uređenim i vodonepropusnim površinama unutar zahvata. Tijekom korištenja zahvata moguća je pojava erozijskih aktivnosti ukoliko nisu odgovarajuće izvedeni sustav odvodnje golf igrališta, pokosi i padovi terena te ukoliko se pravilno ne održava travnjački sustav golf igrališta, te sadnja odnosno održavanje hortikulturnih i parkovnih površina.

Na lokaciji zahvata (plato Srđa) nema površinskih vodenih tokova, budući da se radi o krškom terenu. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti izvedbi zahvata u području gdje je smješten magistralni vodoopskrbni cjevovod (hidrotehnički tunel), putem kojeg se pitkom vodom opskrbljuje grad Dubrovnik, kako se isti ne bi oštetio. Od ukupne dužine hidrotehničkog tunela (3 km) isti se nalazi u dužini od oko 1310 m unutar ŠRC s golf igralištem. Uvjet komunalne tvrtke Vodovod Dubrovnik d.o.o. koja upravlja sustavom vodoopskrbe Grada Dubrovnika je provedba mjera zaštite hidrotehničkog tunela prije izgradnje ŠRC izvedbom zaštitne obloge tunela, sanacija dovodnog vodoopskrbnog kanala te zacjevljenje tunela) čime se isključuje mogućnost bilo kakvog utjecaja na hidrotehnički tunel i kakvoću vode kojom se kroz isti vod opskrbljuje Grad Dubrovnik.

Gospodarenje otpadnim vodama zahvata riješeno je vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem uz omogućavanje korištenja prikupljenih voda za navodnjavanje golf igrališta.

Pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda na vlastitom uređaju III stupnja pročišćavanja s membranskom ultrafiltracijom i dezinfekcijom postiže se kakvoća pročišćene sanitarne otpadne vode za navodnjavanje polja golf igrališta prema kriterijima američke agencije za zaštitu okoliša (EPA) za uporabu upotrijebljene vode za navodnjavanje rekreacijskih i parkovnih površina.

Oborinske otpadne vode prometnih i parkiranih površina nakon pročišćavanja preko separatora ulja i masti s taložnicom odvođe se u umjetna jezera u golfu i koriste za navodnjavanje golf polja, te je utjecaj na podzemne vode zanemariv. Sustav odvodnje polja golf igrališta obuhvaća drenažu površina golf igrališta s odvodnjom u vodonepropusna umjetna jezera u golfu. Osim drenažnih voda, u umjetna jezera se odvođe i vode od površinske odvodnje golf polja. Tako se osigurava korištenje tih voda za navodnjavanje polja golf igrališta (zatvoreni ciklus), a time i smanjenje količina potrebne vode iz prirodnih resursa (rijeke Omble) za navodnjavanje golf igrališta. Drenažna odvodnja tee i green dijelova golf igrališta izvodi se perforiranim cijevima koje se postavljaju unutar drenažnog sloja sa slabopropusnom podlogom. Površinska odvodnja golf igrališta izvodi se na fairway površinama uz postizanje odgovarajućih nagiba kojima se omogućava otjecanje oborinskih voda u vodonepropusna jezera. Pouzdanost i efikasnost sustava odvodnje je iznimno velika zbog čega nije predviđeno postavljanje dodatne hidroizolacije. Aktivnosti vezane za održavanje golf igrališta neće imati utjecaja na izvorište vode Ombla (uslijed eventualnog procjeđivanja u podzemlje), jer je područje Srđa hidrogeološki izolirano od priljevnog područja izvora Omble zbog nepropusnih naslaga fliša koja predstavlja barijeru između sliva izvorišta Omble i Srđa. Na golf igralištu će se primjenjivati sporo djelujuća hraniva koja pokazuju znatno niže gubitke prema konvencionalnim hranivima (zanemarivo ispiranje, mali gubici denitrifikacijom i volatilizacijom). Količine hranjivih tvari, odnosno plan prihrane za racionalno korištenje hraniva, odrediti će se na temelju folijarne analize i analize tla koje se provode na godišnjoj bazi. Time se sprječava prekomjerno prihranjivanje koje može izazvati opasnost od procjeđivanja u podzemne vode.

Primjenom sustava integriranog pristupa tretiranju štetnika na travnjacima (Integrated pest management sustava), preferira se korištenje minimalnih količina sredstava za zaštitu bilja, isključivo lokalno, tj. na mjestu pojave oboljenja i tek kada se prijeđe prag tolerancije na prisutnost korova, štetočina i patogena. Primjenjivat će se sredstva niske mobilnosti, visoke adsorpcije i niske perzistentnosti podložnih mikrobnj razgradnji. Redovita košnja također smanjuje mogućnost razvoja korova, što utječe na minimiziranje primjene herbicida. Primjenjivat će se isključivo sredstva koja se koriste u ekološkoj poljoprivredi, a koja nemaju negativan utjecaj na okoliš. Sredstva za zaštitu bilja koja će se primjenjivati moraju biti pogodna za primjenu na krškim područjima, te biti na službenom popisu aktivnih tvari dopuštenih za uporabu u sredstvima za zaštitu bilja u RH. Od insekticida prihvatljivo je korištenje naturalita spinosad, mineralnog ulja, diflubenzuron i mikrobiološkog

insekticida na osnovi spora *Bacillus thuringensis*. Sve navedene tvari koriste se u ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih kultura. Od herbicida za suzbijanje nepoželjnih korovnih vrsta prihvatljivo je korištenje kombinacija djelatnih tvari MCPA i Dicamba ili kombinacija Fe_2 sulfat + MCPA + Dicamba. Od fungicida za suzbijanje patogenih gljivica na travnjaku za okoliš je prihvatljiv fungicid na osnovu djelatne tvari azoksistrobina. Sva navedena sredstva pogodna su za primjenu na krškim područjima.

Korištenjem opisanih hraniva i sredstava za zaštitu bilja prema IPM programu kao i primjenom mjera redovitog održavanja travnjaka golf igrališta športsko rekreacijskog centra utjecaj na vode (i tlo) je prihvatljiv.

Tijekom izvođenja radova, uslijed manipulacije vozilima i uporabe građevinskih strojeva i mehanizacije, zrak na i u neposrednoj blizini okoliša lokacije izvođenja radova se u određenoj mjeri onečišćuje česticama prašine te ispušnim plinovima kao produktima sagorijevanja pogonskog goriva. Takve emisije su ograničene na uže područje zahvata te radni dio dana.

Pojava prašenja moguća je tijekom sušnog perioda koja nošena vjetrom može uzrokovati onečišćenje atmosfere u okolici gradilišta i to u smjeru strujanja zraka. Takav utjecaj na zrak koji nastaje prašenjem poglavito od radova iskopa i kretanjem vozila biti će lokalnog i povremenog karaktera i neće imati štetnog utjecaja na okoliš. Onečišćenje atmosfere prašenjem poglavito radova iskopa i ispušnim plinovima od rada građevinske mehanizacije tijekom izvođenja građevinskih radova biti će lokalnog i povremenog karaktera i neće imati štetnog utjecaja na okoliš.

Tijekom korištenja zahvata u objektima kao što je hotel, klupske kuće i dr. ispusti kotlovnica(e) će biti izvor emisija u zrak uslijed izgaranja goriva za pripremu tople vode i grijanja u zimskom periodu. Za proizvodnju toplinske energije, energenti za rad kotlovnice su ekološki najprihvatljiviji (plinska goriva) i njihovim izgaranjem se neće narušiti postojeća kvaliteta zraka na lokaciji zahvata koja je ocijenjena I kategorijom. Primjena sunčeve energije ugradnjom sunčevih kolektora smanjuje dodatno uporabu konvencionalnih goriva i time dodatno utječe na smanjenje emisija u zrak iz nepokretnih izvora.

Utjecaj na kvalitetu zraka od prometa biti će zanemarljiv budući da se u najvećoj mjeri koriste automobili novije generacije koji koriste ultra čista goriva sa sadržajem sumpora do 10 ppm, čime su emisije glavnih onečišćujućih tvari, sumpornog dioksida i dušikovih oksida izrazito niske. Pojava neugodnih mirisa moguća je na uređaju za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, na dijelovima uređaja kao što su sita, bioaeracijski bazeni, spremnik mulja, spiralna presa za ugušćivanje mulja. Smještajem svih dijelova uređaja u građevinu s instaliranim sustavom za pročišćavanje zraka (biofilter) s prisilnom ventilacijom, provodi se kontrola emisija neugodnih mirisa.

Izravan utjecaj na **floru i vegetaciju** tijekom izgradnje Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem rezultirat će smanjenjem i fragmentacijom površina šuma i makije medunca i bjelograba te šuma i makija česvine i crnoga jasena. Od ukupne površine zahvata koja iznosi 310 ha, pod autohtonom vegetacijom će ostati 124,82 ha. Većina biljnih zajednica općenito je dobro rasprostranjena u istom području, izvan utjecaja predloženog zahvata. Zbog toga, kao i zbog prostorno ograničenog utjecaja zahvata, izgradnja i korištenje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem neće imati utjecaja na rasprostranjenost tih zajednica u Hrvatskoj. S obzirom na biološko-ekološke značajke biljnih vrsta koje su predviđene za zatravljivanje golf terena (*Agrostis palustris*, *Poa pratensis* i *Festuca ovina*), nije za očekivati njihovo širenje u okolno područje izvan golf terena.

Kako se predmetna zona gradi po etapama, građevinska zona će u jednom trenutku zauzeti nekoliko desetina hektara zemljišnog područja te će utjecaj biti ograničenog karaktera. Na onim područjima gdje će biti nužno miniranje ono će se planirati u vrijeme kada će najmanje smetati najbližoj okolici. Uz predviđene mjere zaštite i uz uobičajene postupke dobre inženjerske prakse pri građenju utjecaji ovoga tipa se mogu ocijeniti prihvatljivim za faunu u neposrednoj okolici.

Prilikom održavanja travnjaka golf igrališta koristit će se po potrebi zaštitna sredstva. Navedena sredstva će se primjenjivati lokalno u slučaju pojave oboljenja, korova ili štetočina. Provođenjem Integrated pest managementa (IPM) koji se temelji na minimalnoj primjeni sredstava za zaštitu bilja i na korištenju, prvenstveno, bioloških i biotehničkih sredstava za zaštitu bilja koja se koriste u ekološkoj proizvodnji i nemaju, ili imaju neznatan, utjecaj na ostale organizme, mogućnost prekomjerne primjene neadekvatnih sredstava za zaštitu bilja biti će spriječena. Također ugrađeni drenažni sustav i sustav površinske odvodnje spriječit će eventualno procjeđivanje u podzemne vode putem kojih bi sredstva mogla dospjeti u more i imati utjecaj na morske organizme.

Mogućí utjecaj na floru i faunu može se pojaviti uslijed neadekvatne osvjetljenosti cijelog područja zahvata te tako izazvati svjetlosno onečišćenje koje ima negativan utjecaj kako na biljke tako i na životinje. S obzirom da je

idejnim rješenjem planirano korištenje svjetiljki s manjom potrošnjom energije i odgovarajućim svjetlosnim učinkom, a u mjerama zaštite i propisano korištenje zasjenjenih svjetiljki, negativan utjecaj svjetlosnog onečišćenja na floru i faunu biti će prihvatljiv.

Prilikom održavanja travnjaka i za suzbijanje komaraca po potrebi će se koristiti sredstva za zaštitu bilja koja se mogu bioakumulirati u živim organizmima. Kako bi se takav utjecaj u potpunosti izbjegao prilikom odabira sredstava za zaštitu bilja, između ostalog, vodilo se i računa o bioakumulacijskom potencijalu tih sredstava te su odabrana sredstva koja ili nemaju sposobnost bioakumulacije, kao što su insekticidi *Bacillus thuringiensis* kurstaki i *israelensis*, ili imaju mali do umjeren potencijal bioakumulacije, koji uz prije opisane karakteristike (pogodni za primjenu na krškim područjima), zatim predviđeni način korištenja (po potrebi i lokalno) i godišnje količine (prosječno od 1,73 l/ha) neće uzrokovati pojavu bioakumulacije u živim organizmima.

Gubitkom dijela šumske površine umanjit će se i općekorisne funkcije šuma promatranog prostora u apsolutnom iznosu. Provedenim vrednovanjem trenutnih općekorisnih funkcija šuma i projekcijom stanja u vrijeme korištenja zahvata, ukupna ocjena općekorisnih funkcija na zahvatom umanjenoj šumskoj površini je veća. Vrednovanjem trenutne ugroženosti šuma od požara i projekcijom stanja u vrijeme korištenja zahvata ukupna ocjena ugroženosti od požara je zadržana na istom stupnju ugroženosti prije izvođenja i korištenja zahvata. Povećani broj posjetitelja, objekata i sadržaja može povećati antropogene čimbenike rizika od nastajanja šumskog požara, međutim povećani broj ljudi koji će raditi i posjećivati ovaj prostor tokom korištenja opisanog zahvata ujedno će doprinijeti i mjerama zaštite zelenih površina i šumskog pokrova od požara uređenjem, čišćenjem i odnošenjem suhog materijala, te organizacijskom spremnošću i tehničkom osposobljenošću za gašenje što do sada nije bio slučaj. Dodatne protupožarne prosjeke nije potrebno izgrađivati s obzirom na ispresijecanost prometnim površinama (ceste i staze za šetnju, biciklizam i jahanje) i vodenim površinama.

Sukladno Mišljenju Uprave za zaštitu prirode u Glavnoj ocjeni su detaljno opisana područja ekološke mreže koja se nalaze unutar zahvata (HR2000493 Srđ – Dubrave, HR2000081 Mala špilja između Dubrovnika i Komolca) i područja izvan zahvata za koja se, prema Mišljenju, nisu sa sigurnošću mogli isključiti negativni utjecaji zahvata (HR2000813 Srđ, HR2000186 Vilina špilja, HR2000187 Vilina špilja – Ombla izvor sustav, HR2001010 Ombla). Sukladno navedenim zaključcima Glavne ocjene prihvatljivosti zahvata izgradnje sportsko rekreacijskog centra s golf igralištem na ekološku mrežu, može se donijeti konačna ocjena kojom je zahvat prihvatljiv za ekološku mrežu, tj. uz primjenu predloženih mjera ublažavanja štetnih posljedica zahvata, koje su propisane Glavnom ocjenom, utjecaj zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže, je prihvatljiv. Predloženim mjerama ublažavanja će se izbjeći i/ili ublažiti prepoznati štetni utjecaji zahvata do stupnja kada neće imati značajnih posljedica na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, odnosno do stupnja kada izvedba ovog zahvata neće biti uzrokom značajnih nepovoljnih promjena stanja područja ekološke mreže.

Izbor sustava **krajobraznih vrijednosti** za daljnji valorizacijski postupak i procjenu utjecaja je proizišao iz ocjene važnosti ove tematike u prostornim planovima višeg reda Dubrovačko – neretvanske županije i Grada Dubrovnika, s vidika njihove osjetljivosti. Iz sadržaja potencijalno vrijednih sustava krajobraznog prostora Srđa, koji bi teoretski bio nepregledno opsežan, izabrani su slijedeći:

1. S percepcijskog vidika: vizualna eksponiranost, identitet i vizualne kvalitete,
2. S ekološkog vidika: kvaliteta vegetacije i krajobrazno-ekološka raznolikost

Vizualna eksponiranost: S vidika vizualno izloženih objekata i osjetljivosti prostora, odredbama za provođenje GUP-a Grada Dubrovnika dano je eksplicitno obrazloženje uvjeta uređenja prostora: „područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada“. Primijenjene su dvije metode analize vidljivosti terena s građevinama (1. Presjeci terena i 2. Digitalna simulacija izloženosti prostora.). Nakon prve detaljnije analize izvršeni su pomaci zone za građenje; vile V3 (između tvrđave Imperial i naselja Bosanka) izmaknute su više u pozadinu dok su vile V4 (600 m u pozadini Bosanke i Žarkovice) izmaknute u zonu manje vidljivosti, te im je smanjena visina na nivo prizemlja (4 m visine). Nakon drugog analitičkog postupka smanjena je katnost i za vile V3 na nivo prizemlja. „Presjek kroz teren s planiranim objektom na odabranoj lokaciji je najefikasniji instrument koji daje jasnu sliku dimenzije vizualne izloženosti konkretnog objekta“, tako je presjecima nedvojbeno utvrđeno da se ovim korekturama planirani objekti neće vidjeti s obalne strane grada Dubrovnika. Izrađen je elaborat geodetske analize 108 poprečnih presjeka koji su bili predmet rada SUO, temeljem kojeg je ovlaštenu mjernik donio zaključak da «ne postoji dogledanje niti jednog od 108 zahtjevanih parova točaka». S time je nedvojbeno potkrijepljeno da je zahvat usklađen s zahtjevom da «ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada». Nedvojbeno se može

konstatirati da građevine na Srđu neće narušiti prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području i da neće biti vidljive s obalne strane grada.

Vizualne kvalitete: Modeliranje reljefa s materijalom iz iskopa svugdje tamo gdje teren bude snažnije zahvaćen strojnim radom i zbog harmonizacije zahvata i novog terena generirat će po opsegu veći, po dubini srednji ali po trajanju privremeni negativan utjecaj. Tematski parkovi bliže građevinama imati će veoma mali privremeni negativni utjecaj u obliku velikih krpa i trakastih formi jer su u sadašnjem stanju požarište i kamenjare zapravo siromašne prostornim atributima, činiteljima vizualnih kvaliteta. Na prostoru s šumskom vegetacijom različitih pokrovnosti i stupnjeva degradacije, golf igralište ima negativan utjecaj s pojavom izduženih ogoljelih organski oblikovanih traka. Zahvat prouzrokuje negativne utjecaje na relativno homogenu šumsku površinu stvarajući raspršene, male linearne forme, pojaseve i točke s posebnim negativnim utjecajem na attribute prostora-nosioce vizualnih vrijednosti poput šumskih rubova vrjednijih skupina stablašica i sl. jer će većim dijelom biti osiromašeni. Promjene s zahvatima gradnje građevina visokogradnje te prometne i komunalne infrastrukture dolazi do osiromašenja percepcije prirodnih karakteristika šumskog ambijenta uslijed eliminiranja vegetacijskog pokrivača i većih zemljanih radova posebice u užem pojasu gradilišta. Tijekom gradnje, utjecaj planiranog zahvata na vizualne kvalitete biti će privremen i vrlo negativan.

Vegetacija: Zemljani radovi kod svih građevinskih zahvata generiraju velike negativne utjecaje na sastav i pokrovnost vegetacije. Posljedice su u potpunom odstranjivanju vegetacije što se zbiva na većem dijelu izgradnje golf igrališta, ujezerenih površina, prostoru visokogradnje, prometnica, komunalne infrastrukture. U predjelu uređenog okoliša, dakle kulturnog i kultiviranog krajobrazu, a osobito kod prirodnog i doprirodnog krajobrazu, nastojanja su da se posebno čuva svaka vrjednija skupina i soliteri stablašica, šumski rub ili dio sastojine što se kasnije integrira u nova krajobrazna uređenja pa je utjecaj ocjenjen kao malo negativan. Tijekom gradnje, utjecaj planiranog zahvata na vegetaciju biti će privremen i veoma negativan.

Krajobrazno-ekološka raznolikost: Zbog zemljanih radova i korištenjem teške mehanizacije te rada i prisustva ljudi slabit će karike stanišnih uvjeta (mikroreljefne karakteristike, hidrološki odnosi, biotski činitelji poput vegetacije, njene pokrovnosti, združenosti, životnih oblika i dr.) Radovima u vegetacijskim sklopovima, smanjuje se broj vrsta, količina, slojanje, starosna dob, mijenja dominacija, učestalost, njihov prostorni raspored i dr. Drobljenje stanišnih karakteristika u prostoru zahvata strojnog rada je po opsegu i dubini velik, privremen i negativan proces koji smanjuje kompleksnost krajobrazne raznolikosti i s tim u vezi slabi ekosustav s tendencijom siromašenja i nestajanja prirodnog uzorka (građevinske zone).

Vizualne kvalitete su na Srđu analizirane u kontekstu scenerijskog potencijala krajobraznog prostora. Pošto su golf igrališta oblikovana nalik parkovima krajobraznog stila (poput otoka Brijuni ili pak Maksimira), svaka kvalitetnija grada predstavlja prostornu vrijednost i resurs u uređenju golf igrališta i svih drugih dijelova budućeg prostora. Sve se kulturne datosti u odnosu na ljestvicu njihove važnosti kao prostorni potencijal, iznimno čuvaju, obnavljaju te harmonično integriraju u golf igralište. Isto tako se sve prirodne datosti i pojave koje su značajne u strukturi slike krajolika, čuvaju i integriraju u nova rješenja. Krajobraz će imati dvije dominantne slike: Bogat kulturni i kultivirani krajolik oko svih građevina i u neposrednom okolišu polja golfa, pretežito na sjeverozapadnom dijelu te sa slikom očuvane prirodnosti u jugoistočnom dijelu prostora sa svim scenerijskim prijelazima između ove dvije dominantne slike.

Izvršena je valorizacija vegetacijskog sustava i planirano je očuvanje vrjednijih dijelova vegetacijskih struktura i njihovo integriranje u nova rješenja koje će karakterizirati mozaičnost i slojevitost, od suvislo obraslih i složenih te zrelih šumskih sastojina domaćih i udomaćenih vrsta do njihovih prijelaza te s kulturnim i kultiviranim obrascima parkova do većih travnih ploha i prijelaza do kamenjare. Racionalno gospodarenje prirodnim i uređenim krajobraznim površinama u čitavom prostoru obuhvata, osigurati će bolje uvjete rasta i razvoja vegetacijskih formacija što će stimulirati bolji prirodni razvoj i sukcesije vegetacijskog pokrova. Dominantni, zreliji i ravnomjernije raspoređeni sustavi stablašica i grmlja u smjeni s travnim pokrivačem do manjih mozaičnih ploha kamenjare prostirat će se u čitavom prostoru obuhvata.

Krajobrazno-ekološka raznolikost, njeno bogatstvo, zavisi o krajobrazno-ekološkom načelu po kojem raščlanjeno raspoređene i međusobno isprepletene krajobrazne strukture stvaraju u prostoru veću složenost bolje mogućnosti preživljavanja biološkim vrstama. S razvojem svih sadržaja zahvata, složenost krajobraznog ekosustava biti će veća s boljim uvjetima rasta i razvoja temeljne šumske zajednice (usmjerena i djelomična revitalizacija biljnog pokrova i njegovog staništa) s razvojem bogatijih produktivnih procesa, progresivnog razvoja s većom slojevitosti, dobnim skupinama i dimenzijama. U području obuhvata stvoriti će se veća raznolikost i bogatije veze između karika ekosustava, bogatiji biotski činitelji, snažniji produktivni procesi te bolja i složenija produkcija biomase. Razvit će se složeniji splet kulturnih struktura s prirodnim što razvija bogatiju krajobrazno-ekološku građu od one koja danas postoji u prostoru.

Osnovni cilj je očuvanje i revitalizacija svih postojećih **povijesnih struktura** unutar zahvata ŠRC, naročito evidentiranih i zaštićenih dobara kako prilikom radova ne bi došlo do njihovog daljnjeg oštećivanja. Obveza je unutar granice zahvata, primjena mjera zaštite građevina fortifikacijskog krajolika (tvrđava Fort Imperial, utvrda Strinčjera), kao i arheoloških lokaliteta Gradac i Mali Gradac te Gomila i Gomila više Dolića, sukladno konzervatorskim smjericama predloženim u Konzervatorskoj dokumentaciji. Građevine fortifikacijskog krajolika, među kojima uz evidentirana kulturna dobra spadaju i ostala obrambena zdanja na platou Srđa, potrebno je sustavno istražiti i valorizirati, izraditi program zaštite i obnove, pri čemu program adaptacije i revitalizacije tvrđava mora biti sukladan obvezujućim mjerama zaštite. Režimom zaštite osigurati će se zaštitna zona neposredno uz povijesno-kulturne građevine, osiguranjem radijusa zaštite, unutar kojih nije moguća nova izgradnja u neposrednoj blizini tvrđava ili ona izgradnja u širem perimetru koja ometa vizualne veze tvrđava. Postojeći kulturno-povijesni lokaliteti i građevine unutar granice zahvata i u kontaktnoj zoni biti će uređeni i održavani prema projektu konzervacije i prezentacije. Eventualno novo otkriveni arheološki lokaliteti će također biti zaštićeni i konzervirani prema projektu konzervacije i prezentacije tijekom građenja zahvata, pa će tijekom korištenja zahvata biti prisutan isključivo pozitivan utjecaj na okoliš.

Buka će biti prisutna tijekom prometovanja graditeljskih vozila (kamioni i dr.) te rada teške građevinske mehanizacije (bageri, rovokopači, hidraulički čekići i druga građevinska oprema), kao i od klasične poljoprivredne mehanizacije (traktori s odgovarajućim priključcima) za pripremu travnjaka golf igrališta. Pojave su neminovne, privremenog karaktera i imaju kratkotrajan utjecaj, dominantan na samoj lokaciji zahvata i bez daljnjih, trajnih posljedica na okoliš i stanovnike naselja Bosanka kao i grada Dubrovnika. Osim navedenog, buka će imati utjecaja i na faunu prisutnu na lokaciji zahvata i u neposrednom okolišu, koja će u slučaju povećane razine buke potražiti mirnija staništa.

Izvori buke tijekom korištenja zahvata odnose se na crpke crpnih stanica vodoopskrbe, odvodnje i navodnjavanja golf igrališta, dijelova uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda. Crpne stanice su betonski objekti u kojima su smještene crpke kao izvori buke, pa su emisije buke od rada crpki zanemarive. Svi dijelovi postrojenja na uređaju za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda koji mogu uzrokovati povišenu razinu buke (crpke, kompresori, puhalo i dr.) zvučno su izolirani i smješteni u zatvorenim (betonskim) objektima, čime je buka od rada uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda kontrolirana, a emisija buke prihvatljiva. Vozila za golf mogu biti također izvor buke ukoliko su pogonjena na konvencionalna goriva umjesto na električni pogon. Prometovanje osobnih vozila unutar zahvata uzrokovati će pojavu buke u razinama koje su uobičajene za takav tip prometovanja. S obzirom na intenzitet prometa, neće doći do narušavanja najviše dopuštene ekvivalentne razine buke u vanjskom prostoru za zonu namijenjenu stanovanju i boravku područja naselja Bosanka.

U sklopu Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem kolničke, pješačke i parkirališne površine će imati izvedenu **javnu rasvjetu**. Golf igrališta neće biti osvijetljena. Primjenom zasjenjenih svjetiljki, na javnim površinama, prometnicama i športskom centru unutar športsko rekreacijskog centra spriječit će se utjecaj svjetlosnog onečišćenja na okolnu floru, faunu i stanovništvo naselja Bosanka kao i na noćnu vizuru grada Dubrovnika.

Nastajat će **otpad** na gradilištu (građevinski otpad, ambalažni otpad, drveni otpad, komunalni otpad i dr.) za koji treba osigurati odgovarajuće prikupljanje i privremeno skladištenje (posude i/ili kontejnere) prije konačnog zbrinjavanja izvan lokacije zahvata. Tijekom korištenja zahvata nastajat će neopasni i opasni otpad s obzirom na veličinu i kompleksnost zahvata. Postupanje s nastalim otpadom definira se Planom gospodarenja otpadom koji će se izraditi za potrebe rada zahvata. Navedeno se odnosi na zasebno sakupljanje pojedinih vrsta otpada. Prikupljene vrste otpada će se zbrinjavati putem ovlaštenog sakupljača, a neiskoristivi dio komunalnog otpada zbrinuti će se na odlagalištu komunalnog otpada od strane lokalne komunalne tvrtke.

Mulj iz biološkog dijela uređaja nakon odvodnjavanja na spiralnoj presi se zbrinjava u skladu sa zahtjevima propisa i ishodoenoj Vodopravnoj dozvoli.

Gnojovka iz jahačkog centra prikuplja se u zatvorenom, vodonepropusnom spremniku i koristi u poljoprivredi kao korisna sirovina, izvan lokacije ŠRC s golf igralištem.

Mogući utjecaji na okoliš nakon prestanka korištenja zahvata

Ne očekuje se prestanak korištenja zahvata, osim eventualno površina golf igrališta. Površine golf igrališta se u tom slučaju mogu prenamijeniti u parkovno – rekreacijsku namjenu. Ostaje u funkciji uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda koji je potrebno održavati.

Mogući utjecaji na okoliš u slučaju akcidentnih situacija

Akcidentni slučajevi mogu nastati uslijed preplavlivanja oborinskih voda zbog neispravne oborinske kanalizacije prometnih površina ili nedostatnog pročišćavanja na separatorima ulja i masti i taložnica, kvara uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanja nedovoljno pročišćenih sanitarnih otpadnih voda. Ukoliko jezera u golfu nisu projektirana i izvedena s dovoljnim kapacitetom vode može doći do prelijevanje vode iz jezera te oštećenja, a ako nije uzet u obzir potres maksimalnog intenziteta na tom području može doći do njihova oštećenja. Pojava požara može dovesti do ekološke nesreće.

Slijedom svega naprijed navedenog Ministarstvo je utvrdilo da je zahtjev nositelja zahvata osnovan te da je namjeravani zahvat prihvatljiv za okoliš i ekološku mrežu uz primjenu mjera zaštite i programa praćenja stanja kako stoji u izreci ovog rješenja u točki I.

Točka I. ovoga rješenja utemeljena je na utvrđenim činjenicama i važećim propisima kako slijedi:

Kod određivanja mjera, što ih nositelj zahvata mora poduzimati (točka I. izreke ovog Rješenja), Ministarstvo se pridržavalo i načela predostrožnosti navedenih u članku 9. Zakona o zaštiti okoliša, koji nalaže da se razmotre i primjene mjere koje doprinose smanjivanju onečišćenja okoliša utvrđene propisima i odgovarajućim aktom.

Opće mjere zaštite

Sukladno člancima 5., 76., 106., 191., 192. i 232. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, brojevi 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), sukladno Zakonu o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, brojevi 152/08, 124/09 i 49/11), Zakonu o hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu („Narodne novine“, broj 152/08) te Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, brojevi 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

Mjere zaštite tla

Sukladno članku 253., Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, brojevi 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članku 45. i 46. Zakona o kemikalijama („Narodne novine“, brojevi 150/05, 63/07, 53/08 i 49/11), članku 64. Zakona o rudarstvu („Narodne novine“ brojevi 75/09 i 49/11), Uredbi o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova („Narodne novine“ broj 109/11), članku 3. Pravilnika o posebnim uvjetima koje moraju ispunjavati pravne osobe koje se bave proizvodnjom, prometom ili korištenjem opasnih kemikalija te o uvjetima koje moraju ispunjavati pravne ili fizičke osobe koje obavljaju promet na malo ili koriste opasne kemikalije („Narodne novine“, broj 68/07), članku 123. Zakona o vodama („Narodne novine“, brojevi 153/09 i 130/11), te članku 1. Zakona o šumama („Narodne novine“, brojevi 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12), članku 6. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, brojevi 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11, 63/11) i članku 2. Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja („Narodne novine“, broj 32/10).

Mjere zaštite voda

Sukladno člancima 40., 43., 61., 62., 63., 67., 68., 75., 77. i 94. i 96. Zakona o vodama („Narodne novine“, brojevi 153/09 i 130/11), članku 3. i 4. Pravilnika o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda („Narodne novine“, broj 03/11), člancima 8. i 30. Zakona o sredstvima za zaštitu bilja („Narodne novine“, brojevi 70/05 i 124/10) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva („Narodne novine“, broj 56/08).

Mjere zaštite zraka

Sukladno člancima 35., 36. i 37. Zakona o zaštiti zraka („Narodne novine“, broj 130/11), članku 112. Uredbe o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, broj 117/12).

Mjere zaštite flore i faune

Sukladno člancima 35., 85., 86. i 91. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, brojevi 70/05, 139/08 i 57/11), i Pravilnikom o načinu izrade i provođenju studije o procjeni rizika uvođenja, ponovnog uvođenja i uzgoja divljih svojti („Narodne novine“, broj 35/08), članku 19. Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“, broj 114/11).

Mjere ublažavanja štetnih posljedica zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže
Sukladno člancima 85. i 86. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, brojevi 70/05, 139/08 i 57/11) i smjernicama za mjere zaštite iz Uredbe o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“, broj 109/07).

Mjere zaštite šuma od požara

Sukladno člancima 20. i 38. Zakona o šumama („Narodne novine“, brojevi 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12) i Pravilniku o zaštiti šuma od požara („Narodne novine“, broj 26/03).

Mjere zaštite krajobraza

Sukladno članku 83. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, brojevi 70/05, 139/08 i 57/11), člancima 1. i 8. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, broj 92/10) i članku 182. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, brojevi 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Sukladno člancima 6., 7., 17., 44., 45., 56. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, brojevi 69/99, 151/03 Ispravak, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12).

Mjere zaštite od buke

Sukladno člancima 3. i 5. Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“, broj 30/09) i člancima 5. i 17. Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, broj 145/04).

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

Sukladno člancima 12., 20., 26. i 27. Zakona o otpadu („Narodne novine“, brojevi 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09), Uredbi o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, brojevi 50/05 i 39/09), članku 10. Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva („Narodne novine“, broj 56/08) i članku 69. Zakona o vodama („Narodne novine“, brojevi 153/09 i 130/11).

Mjere za sprječavanje i ublažavanje posljedica mogućih akcidentnih situacija

Sukladno člancima 72., 94. i 95. Zakona o vodama („Narodne novine“, brojevi 153/09 i 130/11), članku 38. Zakona o šumama („Narodne novine“, brojevi 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12), te u skladu s Državnom planu mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda („Narodne novine“, broj 5/11).

Mjere zaštite nakon prestanka korištenja zahvata

Iako se ne očekuje prestanak korištenja zahvata, moguća je eventualno prenamjena površina golf igrališta u parkovno-rekreacijsku namjenu. U funkciji će ostati sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda koji je potrebno održavati, a sve sukladno člancima 24., 26., 68. i 69. Zakona o vodama („Narodne novine“, brojevi 153/09 i 130/11).

Praćenje stanja okoliša i ekološke mreže

Sukladno člancima 120. i 121. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 110/07), članku 66. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, brojevi 70/05, 139/08 i 57/11), člancima 65. i 68. Zakona o vodama („Narodne novine“, brojevi 54/09 i 153/09), Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, broj 87/10), Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, broj 117/12) i Pravilnikom o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva („Narodne novine“, broj 56/08).

Nositelja zahvata se člankom 121. stavkom 1. Zakona o zaštiti okoliša obvezuje na praćenje stanja okoliša posredstvom stručnih i za to ovlaštenih pravnih osoba, koje provode mjerenja emisija i imisija, vode očevidnike te dostavljaju podatke nadležnim tijelima, a obavezan je sukladno članku 121. stavku 5. istog Zakona osigurati i financijska sredstva za praćenje stanja okoliša.

Prema odredbi članka 75. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša nositelj zahvata podmiruje sve troškove u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Rok važenja ovog Rješenja propisan je u skladu sa člankom 80. stavkom 1. Zakona o zaštiti okoliša.

Obveza objave ovoga rješenja na internetskoj stranici Ministarstva utvrđena je člankom 7. stavkom 1. točkom 3. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

Da bi se ocijenilo da predložene mjere zaštite okoliša za športsko-rekreacijski centar s golf igralištem Srd proizlaze iz zakona, drugih propisa, standarda i mjera koje nepovoljni utjecaj svode na najmanju moguću mjeru i postižu najveću moguću očuvanost okoliša, temeljem članka 69. stavka 4. Zakona o zaštiti okoliša proveden je postupak procjene utjecaja na okoliš prije izdavanja lokacijske dozvole. Osim toga, sukladno članku 69. stavka 2. istog Zakona u provedenom postupku procjene utjecaja na okoliš sagledani su mogući nepovoljni utjecaji na sastavnice okoliša i opterećenje okoliša. Stoga je na temelju članka 79. stavka 1. Zakona odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu u Splitu, Put Supavla 1, u roku 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje navedenom upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

Upravna pristojba na zahtjev i ovo rješenje propisno je naplaćena državnim biljezima u iznosu od 70,00 kuna prema Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi, Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, brojevi 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12 i 19/13).

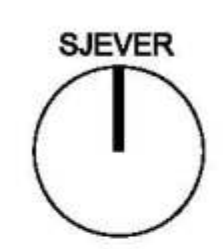
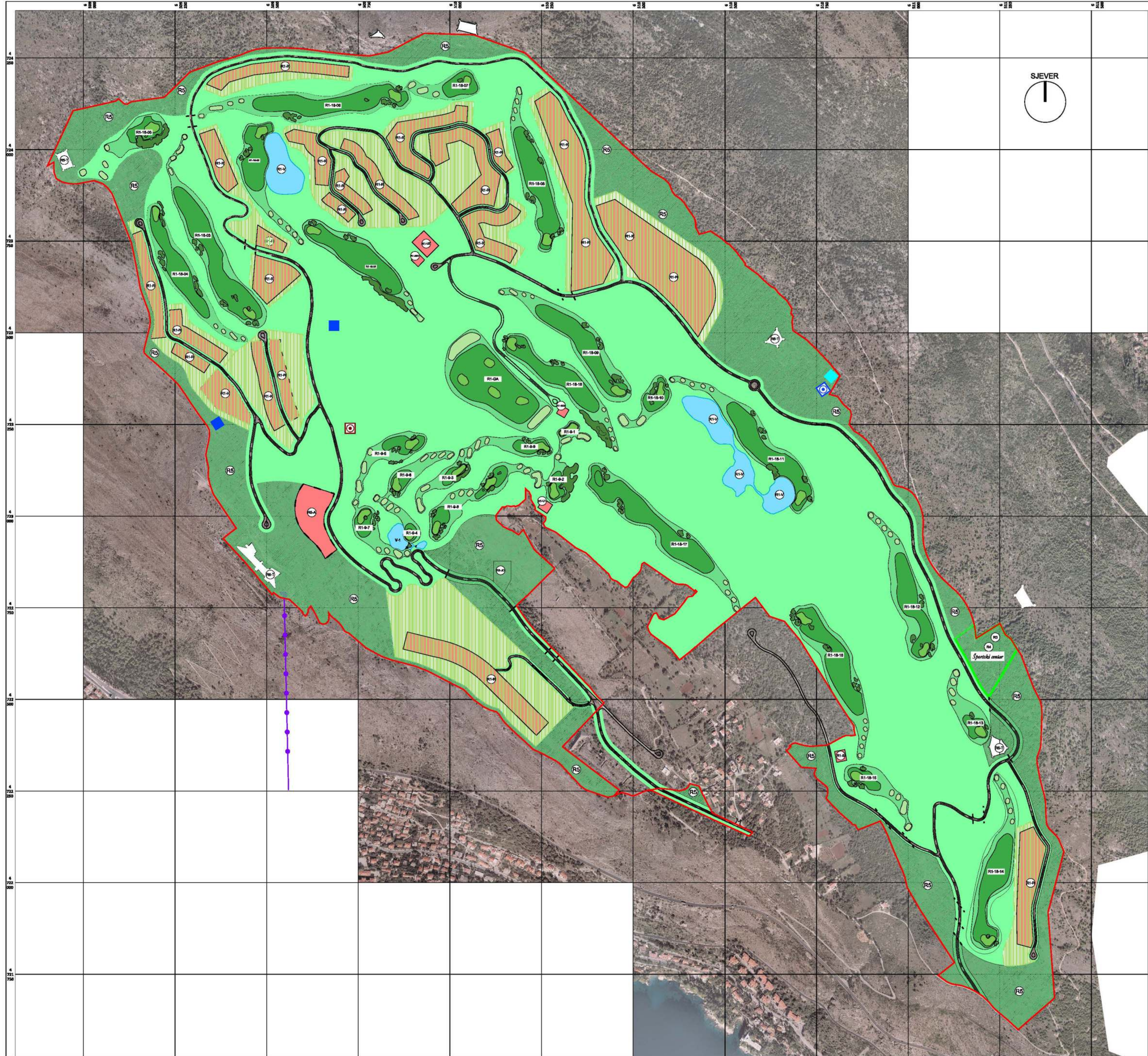


DOSTAVITI:

1. RAZVOJ GOLF d.o.o., J. Marohnića 1, Zagreb (R s povratnicom!)

Na znanje:

2. Dubrovačko-neretvanska županija, Pred Dvorom 1, Dubrovnik
3. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za inspeksijske poslove, ovdje
4. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, Zagreb
5. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za prostorno uređenje, Republike Austrije 20, Zagreb
6. Pismohrana u spisu predmeta, ovdje



Športsko rekreacijski centar s golf igralištem Srđ

- GRANICA OBUHVATA ZAHVATA**
- ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM SRĐ**
- 1. GOLF RESORT**
- R1-18 GOLF IGRALIŠTE 18 POLJA
 - R1-9 GOLF IGRALIŠTE 9 POLJA
 - R1-0A GOLF AKADEMIJA - VJEŽBALIŠTE
 - PRIRODNO ZELENILO
 - R1-V JEZERA U GOLFU
 - R1-S SERVIS U GOLFU
 - R1-KK1 KLUPSKA KUĆA 18
 - R1-KK2 KLUPSKA KUĆA 9
 - R1-R VILE U GOLFU
 - R1-H HOTEL U GOLFU
 - R1-JH UGOSTITELJSTVO 1
 - R1-UZ UGOSTITELJSTVO 2
 - KULTIVIRANO ZELENILO - OZELENJAVANJE
- 2. REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM**
- RS REKREACIJSKI PARK
 - RS SPORTSKA DVORANA
 - RS OTVORENA SPORTSKA IGRALIŠTA
 - RS-JC JAMBAČKI CENTAR
 - RS-A AMFITEATAR
 - RS-T TVRDAVE
- UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE SANITARNIH OTPADNIH VODA
 - UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE
 - VODOOPREMA
 - PREKIDNA KOMORA

PRILOG PREGLEDNA SITUACIJA ZAHVATA NA ORTOFOTO KARTI

MJERILO 1:5000

III POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji
Narodne novine, br. 76/07, 38/09., 55/11., 90/11 i 50/12.
2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 135/10.
3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
Narodne novine, br. 29/83, 36/83,, 42/86 i 30/94.
4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11.
5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti
Narodne novine, br. 151/05 i 61/07.
6. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu
Narodne novine, br. 116/07 i 56/11.
7. Zakon o naseljima
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNNE MREŽE

8. Zakon o cestama
Narodne novine, br. 84/11.
9. Zakon o sigurnosti prometa na cestama
Narodne novine, br. 67/08, 48/10 i 74/11.
10. Pravilnik o autobusnim stajalištima
Narodne novine, br. 119/07.
11. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu
Narodne novine, br. 119/07.
12. Pravilnik o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti
Narodne novine, br. 119/07 i 39/11.
13. Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju

- udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa
Narodne novine, br. 110/01.
14. Pomorski zakonik
Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11.
 15. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama
Narodne novine, br. 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11.
 16. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07.
 17. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke
Narodne novine, br. 110/04.
 18. Zakon o elektroničkim komunikacijama
Narodne novine, br. 73/08 i 90/11.
 19. Zakon o vodama
Narodne novine, br. 153/09 i 130/11.
 20. Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta
Narodne novine, br. 66/11.
 21. Uredba o standardu kakvoće voda
Narodne novine br. 89/10.
 22. Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
Narodne novine br. 87/10.
 23. Zakon o energiji
Narodne novine, br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10.

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

24. Zakon o komunalnom gospodarstvu
Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 i 84/11.
25. Zakon o grobljima
Narodne novine, br. 19/98.
26. Pravilnik o grobljima
Narodne novine, br. 99/02.

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

27. Zakon o zaštiti okoliša
Narodne novine, br. 110/07.
28. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

- Narodne novine, br. 64/08 i 67/09.
29. Zakon o zaštiti zraka
Narodne novine, br. 130/11.
30. Zakon o otpadu
Narodne novine, br. 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08.
31. Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada
Narodne novine, br. 50/05 i 39/09.
32. Zakon o zaštiti od buke
Narodne novine, br. 30/09.

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

33. Zakon o zaštiti prirode
Narodne novine, br. 70/05, 139/08 i 57/11.
34. Zakon o poljoprivrednom zemljištu
Narodne novine, br. 152/08, 153/09, 21/10, 39/11 i 63/11.
35. Zakon o šumama
Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 145/11.
36. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
Narodne novine, br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04 – Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji, 87/09, 88/10 i 61/11.

6. ZAŠTITA OD POŽARA

37. Zakon o zaštiti od požara
Narodne novine, br. 92/10.
38. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
Narodne novine, br. 35/94, 55/94 i 142/03.
39. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara
Narodne novine, br. 62/94 i 32/97.
40. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

41. Zakon o zaštiti na radu
Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09.

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

42. Zakon o radiološkoj i nuklearnoj sigurnosti
Narodne novine, br. 28/10.
43. Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja
Narodne novine, br. 91/10.
44. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave
Narodne novine, br. 145/04.

9. DRUGI PROPISI PROSTORNOG UREĐENJA

45. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi
Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09.
46. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina
Narodne novine, br. 16/07 i 124/10.
47. Zakon o obrani
Narodne novine, br. 33/02, 58/02, 100/04, 174/04, 76/07 i 153/09.
48. Zakon o rudarstvu
Narodne novine, br. 75/09 i 49/11.
49. Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti
Narodne novine, br. 138/06, 152/08, 43/09, 88/10 i 145/11.
50. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima
Službeni list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90.
51. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli
Narodne novine, br. 88/07, 58/08 i 62/09.
52. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma
Narodne novine, br. 72/08.

IV ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM
NASELJEM BOSANKA- SJEVER I BOSANKA -JUG" IZRAĐUJE SE TEMELJEM ODLUKE O IZRADI (SLUŽBENI
GLASNIK GRADA DUBROVNIKA BROJ 02/12



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: 350-02/13-13/19
Ur.broj: 531-05-1-1-13-04
Zagreb, 01. srpnja 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK - 1

Primljeno:	04-07-2013	Org. jedinica	
Klasifikacijski broj:	350-01/06-01/32	06	
Ur.broj:	531-13-55*	Prilog	—
		Vrijed.	—

11/3

M. Šušter
05.07.13

DUBROVAČKO - NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša

PREDMET: Suglasnost na dio konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko – rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka - jug“ koji se odnosi na izdvojena građevinska područja izvan naselja
- suglasnost, daje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-01/06-01/32, Ur.broj: 2117/01-06/5-13-325

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je **dio** konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko – rekreacijskog centra s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka - jug“ koji se odnosi na izdvojena građevinska područja izvan naselja izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

REPUBLIKA HRVATSKA
POMOĆNIK MINISTRICE
Danijel Meštrić, mag. ing. aedif.

O TOM OBAVIJEST:

Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko - neretvanske županije; Dubrovnik



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA:350-01/09-01/38
URBROJ:2117/01-01-13-17
Dubrovnik, 12. srpnja 2013.

1189

REPUBLIKA HRVATSKA DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA 2117/01 GRAD DUBROVNIK - 1		
Primljeno:	16-07-2013	
Klasifikacijski broj:	350-01/06-01/32/06	
Uredbeni broj:	Prilog	Vrijed.
2117/1-01-13-361		

Temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12,), postupajući po zahtjevu Grada Dubrovnika, Župan Dubrovačko-neretvanske županije izdaje

SUGLASNOST

na dio Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka-sjever i Bosanka-jug", izrađen od URBOS d.o.o. Split, koji je dio građevinskog područja naselja unutar ZOP-a, usklađen s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

Ova suglasnost izdaje se na temelju dostavljenog konačnog prijedloga plana, izvješća o javnoj raspravi s nacrtom odluke o donošenju i prilogima iz članka 58. stavka 2. podstavka 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. već citiranog Zakona.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPAN
DUBROVNIK
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Župan
Nikola Dobrosravić, prof.

Dostaviti:

1. Grad Dubrovnik
Pred Dvorom 1, Dubrovnik
2. Evidencija
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-01/06-01/032
URBROJ: 2117/01-06/12-13-358
Dubrovnik, 05. srpnja 2013.

URBOS d.o.o.
Karamanova 11
21 000 SPLIT

PREDMET: **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“**

Poštovana,

U prilogu Vam dostavljamo Suglasnost na dio Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje **KLASA: 350-02/13-13/19; URBROJ: 531-05-1-1-13-04** od 01. srpnja 2013.

Vezano za Suglasnost Ministarstva i formiranje Elaborata Plana koji će se uputiti na donošenje Gradskom vijeću Grada Dubrovnika, molimo Vas da radi evidencije Plana u predmetni Elaborat uvezete svu dokumentaciju koja je vezana uz ishodenje suglasnosti na Konačni prijedlog plana, te Vam u prilogu dopisa uz suglasnost Ministarstva dostavljamo sljedeće:

1. **E-mail Ministarstva prostornog uređenja i graditeljstva (gđa. Gordana Kovačević)** vezano za ispravak i doradu Elaborata Plana upućenog Ministarstvu od 28. lipnja u 11:46 sati.
2. **E-mail Ministarstva prostornog uređenja i graditeljstva (gđa. Gordana Kovačević)** vezano za ispravak i doradu Elaborata Plana upućenog Ministarstvu od 28. lipnja u 15:27 sati.
3. **E-mail URBOS-a sa datotekom od 150 MB** u kojem je korigirani Plan od 01. srpnja 2013. u 10:16 sati
4. **E-mail Urbos-a upućen gđi. Ines Merčep u Ministarstvu u prilogu kojeg je Dopis s dostavom korigiranog Plana Ministarstvu, MM140/13** od 01. srpnja 2013. u 10:24 sati
5. **E-mail Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika (Jelena Lamčarić) - mišljenje** vezano za korekciju Plana traženu od Ministarstva mailom od 28.6.2013. (01. srpnja 2013. u 12,16 sati).

6. *E-mail Urbos-a upućen gđi. Ines Merćep u Ministarstvu u pravitku kojeg je ispravljeni Nacrt odluke o donošenju od 01. srpnja 2013. u 13:29 sati, a na temelju kojeg je Ministarstvo izdalo suglasnost na Konačni prijedlog UPU-a.,*

S poštovanjem,

Priloga:
Jelena Lančarić, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: 350-02/13-13/19
Ur.broj: 531-05-1-1-13-04
Zagreb, 01. srpnja 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK - 1

Primljeno:	04-07-2013	Org. jedinica	
Klasifikacijski broj:	350-01/06-01/32	06	
Ur.broj:	531-13-55*	Prilog	
		Vrijed.	

11/3

M. Šušter
05.07.13

DUBROVAČKO - NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša

PREDMET: Suglasnost na dio konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko – rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka - jug“ koji se odnosi na izdvojena građevinska područja izvan naselja
- suglasnost, daje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-01/06-01/32, Ur.broj: 2117/01-06/5-13-325

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je **dio** konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko – rekreacijskog centra s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka - jug“ koji se odnosi na izdvojena građevinska područja izvan naselja izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

REPUBLIKA HRVATSKA
POMOĆNIK MINISTRICE
Danijel Meštrić, mag. ing. aedif.

O TOM OBAVIJEST:

Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko - neretvanske županije; Dubrovnik

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 ZAGREB, ul. Republike Austrije 1

R
10104 ZAGREB
RB 42 193 391 9 HR

AR

ZAGREB
b
0207.13-11
10104

POSTANSKI ODJEL
U POSTANSKOM UREDU
10104 ZAGREB

GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik



Subject: suglasnost na UPU "Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug"

From: Gordana Kovačević <Gordana.Kovacevic@mgipu.hr>

Date: 28.6.2013 11:46

To: Maja Madiraca <Maja.Madiraca@urbos.hr>

CC: "jloncaric@dubrovnik.hr" <jloncaric@dubrovnik.hr>

Poštovana!

Dostavljeni elaborat UPU-a „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug „ – u daljnjem tekstu: UPU potrebno je ispraviti i dopuniti, te u tom smislu kao najvažnije izdvajamo slijedeće:

Obvezne priloge potrebno je, u skladu sa odredbom članka 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11 i 50/12 – u daljnjem tekstu: Zakon) dopuniti Odlukom o izradi predmetnog UPU-a, na temelju kojeg se započeo postupak izrade i donošenja plana. Isto tako nedostaje i Nacrt odluke o donošenju predmetnog plana.

U dijelu odredbi za provođenje (članci: 24., 26., 39., 40., 140. itd.) ne propisivati obveznu provedbu urbanističko – arhitektonskog natječaja za sve planirane zahvate u prostoru, osim arhitektonskog natječaja za zgrade društvene i javne namjene. Naime, u skladu sa odredbom članka 56. Zakona, urbanistički plan uređenja je provedbeni dokument prostornog uređenja, u UPU-u su već utvrđeni prostorni pokazatelji, uvjeti i načini uređenja sukladno odredbi članka 106. Zakona i temeljem istog se izdaje lokacijska dozvola. U skladu sa navedenim, ukoliko postoji potreba, mogućnost propisivanja javnih natječaja utvrditi samo u jednom članku odredbi za provođenje, a izraz: „urbanističko – arhitektonski“ zamijeniti izrazom: „arhitektonski“ ili izrazom, sukladno odredbi članka 58 a Zakona: „javni natječaj za odabir idejnog rješenja za zgrade“.

U odredbi članka 31. površinu golf igrališta u ha uskladiti sa površinama iz tablice u istom članku.

U odredbi članka 39. potrebno je utvrditi koji se sadržaji planiraju u sklopu vila sa najvišom kategorijom smještaja.

U odredbi članka 40. za vile 8 i 9 potrebno je uskladiti najveće dopuštene GBP-ove sa koeficijentom iskorištenosti, te u odredbama članaka 37. i 38. uskladiti katnosti.

U odredbi članka 54. obzirom da se propisuje mogućnost da građevinska čestica unutar koridora planiranih prometnica može biti i šira od površine planiranog koridora zbog „prometno – tehničkih uvjeta“ potrebno je utvrditi najveće dopušteno odstupanje.

Odredbu članka 97. potrebno je pravno i nomotehnički doraditi. Naime, ne koristiti izraze: kao što su: „razmotriti mogućnost“, „trebati će odrediti“, „može se“ itd. obzirom da je UPU-om potrebno nedvojbeno utvrditi da li se ovim planom dozvoljava ugradnja fotonaponskih sustava, na koji način i pod kojim uvjetima.

U naslovu odredbe članka 100. potrebno je uskladiti oznaku za amfiteatar sa oznakama u grafičkim prikazima. (R5-A).

Slijedom navedenog elaborat UPU-a potrebno je ispraviti i dopuniti te što hitnije dostaviti ovom Ministarstvu.

S poštovanjem,



Gordana Kovačević

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

Gordana Kovačević, dipl. ing.arh.

Voditeljica odjela

Republike Austrije 20; 10000 Zagreb

Hrvatska

Phone: +385 1 3782-457

Fax: +385 1 3782-152

e-mail: gordana.kovacevic@mgiptu.hr



Subject: RE: suglasnost na UPU "Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug"
From: Gordana Kovačević <Gordana.Kovacevic@mgipu.hr>
Date: 28.6.2013 15:27
To: Jelena Lončarić <jloncaric@dubrovnik.hr>
CC: Maja Madiraca <Maja.Madiraca@urbos.hr>, Ines Merčep <Ines.Mercep@mgipu.hr>

Poštovana!

Kako sam u ponedjeljak na službenom putu molila bih Vas da ispravljene elaborat prosljedite na e-mail voditeljici službe Ines Merčep.

S poštovanjem,
Gordana Kovačević, dipl. ing. arh.

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

VODITELJICA ODJELA

Republike Austrije 20; 10000 Zagreb

Hrvatska

Phone: +385 1 3782-457

Fax: +385 1 3782-152

mob: 0992685031

e-mail: gordana.kovacevic@mgipu.hr

From: Jelena Lončarić [mailto:jloncaric@dubrovnik.hr]
Sent: Friday, June 28, 2013 12:01 PM
To: Gordana Kovačević
Subject: Re: suglasnost na UPU "Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug"

Poštovana,

Zahvaljujem na dostavljenim primjedbama. Poslat ćemo ispravke u najkraćem mogućem roku.

Lijepi pozdrav,

--

Jelena Lončarić, dipl. iur.

Pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Grad Dubrovnik
Head of Department of Urban Planning, Spatial Planning and Environment, The City of Dubrovnik
Tel. +385 20 351 811 Fax. +385 20 351 839 Web: www.dubrovnik.hr Email: jloncaric@dubrovnik.hr

On 28.6.2013 11:46, Gordana Kovačević wrote:

Poštovana!

Dostavljeni elaborat UPU-a „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug „ – u daljnjem tekstu: UPU potrebno je ispraviti i dopuniti, te u tom smislu kao najvažnije izdvajamo slijedeće:

Obvezne priloge potrebno je, u skladu sa odredbom članka 58. Zakona o prostornom uređenju i



gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11 i 50/12 – u daljnjem tekstu: Zakon) dopuniti Odlukom o izradi predmetnog UPU-a, na temelju kojeg se započeo postupak izrade i donošenja plana.

Isto tako nedostaje i Nacrt odluke o donošenju predmetnog plana.

U dijelu odredbi za provođenje (članci: 24., 26., 39., 40., 140. itd.) ne propisivati obveznu provedbu urbanističko – arhitektonskog natječaja za sve planirane zahvate u prostoru, osim arhitektonskog natječaja za zgrade društvene i javne namjene. Naime, u skladu sa odredbom članka 56. Zakona, urbanistički plan uređenja je provedbeni dokument prostornog uređenja, u UPU-u su već utvrđeni prostorni pokazatelji, uvjeti i načini uređenja sukladno odredbi članka 106. Zakona i temeljem istog se izdaje lokacijska dozvola. U skladu sa navedenim, ukoliko postoji potreba, mogućnost propisivanja javnih natječaja utvrditi samo u jednom članku odredbi za provođenje, a izraz: „urbanističko – arhitektonski“ zamijeniti izrazom: „arhitektonski“ ili izrazom, sukladno odredbi članka 58 a Zakona: „javni natječaj za odabir idejnog rješenja za zgrade“.

U odredbi članka 31. površinu golf igrališta u ha uskladiti sa površinama iz tablice u istom članku.

U odredbi članka 39. potrebno je utvrditi koji se sadržaji planiraju u sklopu vila sa najvišom kategorijom smještaja.

U odredbi članka 40. za vile 8 i 9 potrebno je uskladiti najveće dopuštene GBP-ove sa koeficijentom iskorištenosti, te u odredbama članaka 37. i 38. uskladiti katnosti.

U odredbi članka 54. obzirom da se propisuje mogućnost da građevinska čestica unutar koridora planiranih prometnica može biti i šira od površine planiranog koridora zbog „prometno – tehničkih uvjeta“ potrebno je utvrditi najveće dopušteno odstupanje.

Odredbu članka 97. potrebno je pravno i nomotehnički doraditi. Naime, ne koristiti izraze: kao što su: „razmotriti mogućnost“, „trebat će odrediti“, „može se“ itd. obzirom da je UPU-om potrebno nedvojbeno utvrditi da li se ovim planom dozvoljava ugradnja fotonaponskih sustava, na koji način i pod kojim uvjetima.

U naslovu odredbe članka 100. potrebno je uskladiti oznaku za amfiteatar sa oznakama u grafičkim prikazima. (R5-A).

Slijedom navedenog elaborat UPU-a potrebno je ispraviti i dopuniti te što hitnije dostaviti ovom Ministarstvu.

S poštovanjem,
Gordana Kovačević

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

Gordana Kovačević, dipl. ing.arh.

Voditeljica odjela

Republike Austrije 20; 10000 Zagreb

Hrvatska

Phone: +385 1 3782-457

Fax: +385 1 3782-152

e-mail: gordana.kovacevic@mgipu.hr



From: [Jelena Loncaric](#)
Sent: Monday, July 01, 2013 10:26 AM
To: [Malojka Sertic](#)
Subject: Fwd: maja.madiraca@urbos.hr has sent you a file via WeTransfer

----- Original Message -----

Subject: maja.madiraca@urbos.hr has sent you a file via WeTransfer
Date: Mon, 1 Jul 2013 10:16:42 +0200
From: WeTransfer <noreply@wetransfer.com>
Reply-To: maja.madiraca@urbos.hr <maja.madiraca@urbos.hr>
To: jloncaric@dubrovnik.hr <jloncaric@dubrovnik.hr>

You've got files



maja.madiraca@urbos.hr
has sent you some files

Download Available until 15 July, 2013

Files (150 MB total)

- knjiga_1.pdf
- 1.pdf
- 2.1.pdf
- 2.2.pdf
- 2.3.pdf
- 2.4.pdf
- 3.3.pdf
- 3.pdf
- 4.1.pdf

And 7 more...

Can't see the download button?
[You can still download your file.](#)

[About](#) [Questions](#) [Legal](#)

Subject: FW: UPU SRD
From: "Jelena Borota" <jelena.borota@urbos.hr>
Date: 1.7.2013 10:24
To: <ines.mercep@mgpu.hr>
CC: <jloncario@dubrovnik.hr>

Poštovana,

Kompletan elaborat Plana dostavljamo WETRANSFEROM (link za download). U prilogu se nalazi dopis.

Pozdrav

Maja Medvedica

skan maja 001.jpg





 URBOS	BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLISNE OKOLIŠNE d.o.o. Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA , Tel:021/399-870,
	E-mail: maja.madiraca@urbos.hr , ŽR: 2330003 – 1151353911 MB-9511314
	ŽR : HR 2360000-1101333735; OIB 01409263192
	IBAN: HR 1523600001101333735

MM 140/13.
Split, 01.07.2013.

**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I
PROSTORNOG UREĐENJA**
Zagreb
Ulica Republike Austrije 20
Uprava za prostorno uređenje
Ines Merčep, dipl.ing.arh.

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug

Poštovana,

Sukladno Vašim primjedbama dostavljenih mailom od 28.06.2013. dostavljamo Vam korigirani elaborat.

Obvezni prilozi u skladu sa odredbom članka 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11 i 50/12 – u daljnjem tekstu: Zakon) dopunjeni su Odlukom o izradi predmetnog UPU-a, na temelju kojeg se započeo postupak izrade i donošenja plana.

Također dostavljamo i Nacrt odluke o donošenju predmetnog plana.

Odredbes za provođenje ispravljene su sukladno traženom.

S poštovanjem,

Maja Madiraca, dipl. oec. Tehnički direktor, koordinator izrade

URBOS
d.o.o. SPLIT

Attachments:

skan Maja 001.jpg

103 KB



Subject: UPU "Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljima Bosanka sjever i Bosanka jug" u Dubrovniku
From: Jelena Loncaric <jloncaric@dubrovnik.hr>
Date: 1.7.2013 12:16
To: ines.mercep@mgipu.hr
CC: Maja Madiraca <Maja.Madiraca@urbos.hr>, Gradonačelnik <mayor@dubrovnik.hr>
BCC: Malojka Sertic <msertic@dubrovnik.hr>

Poštovana,

slijedom traženja gđe. Gordane Kovačević putem e-maila od 28. lipnja 2013, stručni izrađivač je unio ispravke u elaborat UPU-a "Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljima Bosanka sjever i Bosanka jug" u Dubrovniku i navedeni materijal dostavio Vama i ovom Upravnom odjelu.

Nakon pregleda ispravljenog materijala i primjedbi Ministarstva smatramo da dio primjedbi koji se odnosi na ukidanje urbanističko-arhitektonskog natječaja nije moguće prihvatiti na način kako je uneseno u ispravljeni elaborat, sukladno odredbi članka 58a Zakona, budući je gradonačelnik svojim zaključkom utvrdio Konačni prijedlog UPU-a prema kojem je u dijelu odredbi za provođenje propisana obvezna provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja za sve planirane zahvate u prostoru.

Naime, Ministarstvo u svojoj primjedbi navodi sljedeće:

"U dijelu odredbi za provođenje (članci: 24., 26., 39., 40., 140. itd.) ne propisivati obveznu provedbu urbanističko – arhitektonskog natječaja za sve planirane zahvate u prostoru, osim arhitektonskog natječaja za zgrade društvene i javne namjene. Naime, u skladu sa odredbom članka 56. Zakona, urbanistički plan uređenja je provedbeni dokument prostornog uređenja, u UPU-u su već utvrđeni prostorni pokazatelji, uvjeti i načini uređenja sukladno odredbi članka 106. Zakona i temeljem istog se izdaje lokacijska dozvola. U skladu sa navedenim, ukoliko postoji potreba, mogućnost propisivanja javnih natječaja utvrditi samo u jednom članku odredbi za provođenje, a izraz: „urbanističko – arhitektonski“ zamijeniti izrazom: „arhitektonski“ ili izrazom, sukladno odredbi članka 58 a Zakona: „javni natječaj za odabir idejnog rješenja za zgrade“,

dok odredba članka 58a Zakona između ostalog navodi da se "u odredbama za provođenje prostornog plana lokalne razine može propisati obveza provođenja javnih natječaja i za druge zahvate u prostoru koji utječu na promjenu karaktera naselja ili prostora".

Slijedom svega navedenog, a budući se u konkretnom slučaju radi o 351,13 ha neizgrađenog prostora (ukupna veličina zahvata je 359 ha, od čega je izgrađeno samo naselje Bosanka-7ha i tvrđava Imperial s manjim tvrđavama-0,87 ha) za kojeg su UPU-om date zone unutar kojih je dopuštena izgradnja više građevina istih ili različitih sadržaja, smatramo nužnim da se svaka zona unutar fazne izgradnje detaljnije razradi putem javnog natječaja, a temeljem odredbe članka 58a Zakona prema kojem se javni natječaji mogu propisati i za druge zahvate u prostoru koji utječu na promjenu karaktera naselja ili prostora.



Naime, ovaj zahvat utječe na potpunu promjenu karaktera prostora u korištenju i oblikovanju te mijenja krajobraznu sliku i nužno je zahvate osmisliti putem javnog natječaja kako bi se dobilo što kvalitetnije rješenje te također smatramo da nije moguće jednostrano ukinuti odredbe koje su se odnosile na provedbu javnih natječaja, naročito što su iste bile utvrđene i u Prijedlogu plana za javnu raspravu te dodatno potvrđene kroz Izvješće o javnoj raspravi u odgovorima na primjedbe, Nacrtu konačnog prijedloga plana i Konačnom prijedlogu plana, a navedeno je u skladu sa Zakonom i prostornim planovima šireg područja.

S poštovanjem,

—
Jelena Lončarić, dipl. iur.
Pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Grad Dubrovnik
Head of Department of Urban Planning, Spatial Planning and Environment, The City of Dubrovnik
Tel. +385 20 351 811 Fax. +385 20 351 839 Web: www.dubrovnik.hr Email: loncaric@dubrovnik.hr



Subject: nacrt odluke o donošenju
From: "Jelena Borota" <jelena.borota@urbos.hr>
Date: 1.7.2013 13:29
To: <ines.mercep@mgipu.hr>
CC: <jloncaric@dubrovnik.hr>

Poštovana,

šaljemo Vam nacrt odluke o donošenju usklađen sa primjedbama od 28.06.2013.

Srdačan pozdrav

Maja Madiraca

Attachments:

nacrt odluke o donošenju upu-a srđ 01.07.2013._za ministrastvo.doc

692 KB



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA:350-01/09-01/38
URBROJ:2117/01-01-13-17
Dubrovnik, 12. srpnja 2013.

1189

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK - 1

Primljeno:	16-07-2013
Klasifikacijski broj:	350-01/06-01/32/06
Uredbeni broj:	2117/1-01-13-361
Prilog	Vrijed.

Temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12,), postupajući po zahtjevu Grada Dubrovnika, Župan Dubrovačko-neretvanske županije izdaje

SUGLASNOST

na dio Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka-sjever i Bosanka-jug", izrađen od URBOS d.o.o. Split, koji je dio građevinskog područja naselja unutar ZOP-a, usklađen s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

Ova suglasnost izdaje se na temelju dostavljenog konačnog prijedloga plana, izvješća o javnoj raspravi s nacrtom odluke o donošenju i prilogima iz članka 58. stavka 2. podstavka 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. već citiranog Zakona.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPAN
DUBROVNIK
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Župan
Nikola Dobrosravić, prof.

Dostaviti:

1. Grad Dubrovnik
Pred Dvorom 1, Dubrovnik
2. Evidencija
3. Pismohrana

Zavod za prostorno uređenje
Dubrovačko-neretvanske županije
Dubrovnik, Petilovrijenci 2
Tel: 322-800, fax: 321-055
e-mail: zzpudnz@zpzudnz.hr

Klasa: 350-01/13-01/11
Urbroj: 2117/1-21/1-13-3

Dubrovnik, 10. lipnja 2013.

REPUBLICA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK - 1

Primljeno:	11-06-2013				
Klasifikacijski oznaka:	350-01/06-01/32	Lig. jedinica	06		
Uredžbeni broj:	2117/1-21/1-13-327	Prilog	—	Vrijed.	—

981

M. Serić 12.06.13

✓ Grad Dubrovnik
Upravni odjel za zaštitu okoliša i prostorno uređenje
n/p gđa. Jelena Lončarić, pročelnica
Pred dvorom 1
20000 DUBROVNIK

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i Bosanka Jug - mišljenje, daje se

Temeljem Vašeg traženja, Klasa: 350-01/06-01/32, Urbroj: 2117/01-06/5-13-321 od 22. svibnja 2013, a po pregledanom materijalu koji ste nam dostavili, te sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11, 90/11. i 50/12.), članku 60. i 97. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, izdaje

MIŠLJENJE

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i Bosanka Jug usklađen s odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, br. 6/03., 3/05., 3/06., 7/10. i 4/12. - isp.), Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 7/05., 6/07. i 10/07.) i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05., 10/07. i 08/12.) te s drugim dokumentima prostornog uređenja od utjecaja na prostorni plan.

Obrazloženje

Predmetno Mišljenje je izdano temeljem zahjeva za izdavanje mišljenja o Konačnom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i Bosanka Jug kojem je priložen Konačni prijedlog Plana i to:

1. Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i Bosanka Jug,
 - Tekstualni dio;
 - Grafički dio te
 - Obvezni prilozi,
2. Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i Bosanka Jug, Klasa:350-01/06-01/32, Urbroj: 2117/01-01-13-323 od 24. svibnja 2013.

3. Mišljenja/suglasnosti nadležnih tijela iz članka 84. Zakona i to:

- HAKOMa, Klasa: 350-06/13-01/50, Urbroj: 370-10/SV-13-6 (JS), od 04. travnja 2013.
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik, Klasa:350-02/10-05/08, Urbroj: 543-24-01-13-08 od 08. travnja 2013.
- Mišljenje Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Klasa:612-08/09-10/D403, Urbroj:552-04-18/3-13-17 od 13. svibnja 2013.
- Pozitivno premoćno mišljenje Hrvatskih vođa, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana Split, Klasa: 350-02/13 01/0000017 Urbroj: 374-24-1-13-5 od 09. travnja 2013.
- RH, MUP, PU Dubrovačko – neretvanska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, BROJ: 511-03-05/4-3/11-13 od 2. travnja 2013.
- Prethodno mišljenje Ministarstva poljoprivrede, Uprave vodnoga gospodarstva, Klasa: 350-02/13-01/419, Ubr: 525-12/0304-13- 4 od 11. travnja 2013.

Pregledom dostavljenih materijala utvrdili smo da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i Bosanka Jug usklađen s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika te se može izdati pozitivno mišljenje.

Uvjete koji su trebali biti zadovoljeni prilikom izrade predmetnog UPU-a, sukladno člancima 36. i 111. Određbi za provođenje GUP-a Dubrovnika, Nositelj izrade je dokazao izradom Elaborata „Geodetska analiza vidljivosti – dogledanja točaka najveće osjetljivosti i rubnih točaka planirane zone V4“ izrađenog od strane Geodetskog ureca Dubrovnik, gosp. Sijepana Tomašića, ovlaštenog mjernika i ovlaštenog sudskog vještaka iz oblasti geodezije.

Iz tehničkog izvješća Elaborata vidljivo je da je „dogledanje ana izirano metodom iscrtavanja poprečnih presjeka terena sa parovima točaka tako da su sa 9 točaka motrišta iscrtni 12 poprečnih presjeka ... Točke motrišta i ciljne točke dogledanja preuzete su iz zahtjeva investitora, a poprečni profili su izračunati i iscrtni iz digitalnog modela terena Grada Dubrovnika ... Nakon izrađenih presjeka i provedene analize zaključeno je da ne postoji dogledanje niti jednog od 108 zahtjevanih parova točaka.“

Skrećemo pažnju da je u Konačni prijedlog plana potrebno ugraditi, sukladno Rješenju Ministarstva zaštite okoliša i prirode koje je doneseno nakon provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš, Klasa: UPII-351-03/12-02/57, Urbroj: 517-06-2-1-1-13-46 od 03. travnja 2013., propisane „Mjere zaštite okoliša i mjere ublažavanja utjecaja na ciljeve očuvanja ekološke mreže“ pod A.11 a) i c) a to su:

- Izraditi valorizaciju krajobraznog prostora kao podlogu za izradu rjejnog projekta planiranog zahvata i
- Tijekom izrade rjejnog projekta izvršiti dodatna mjerenja vizualne izloženosti građevina te smanjiti katnost svim građevinama koje su potencijalno vidljive iz Dubrovnika.

Valorizaciju krajobraznog prostora potrebno je izraditi sukladno Strategiji i Programu prostornog uređenja RH koji propisuje izradu Krajobrazne osnove te detaljno propisuje metodologiju valorizacije krajobraza u skladu s najnovijim međunarodnim konvencijama i preporukama.

Vapominjemo da u Konačnom prijedlogu plana s obzirom na članak 58. Zakona nedostaju:

- Stručne podloge iz članka 7. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i Bosanka Jug;
- Zantjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji koji su sukladno članku 10. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i Bosanka Jug „pribavljeni u prijašnjem postupku donošenja plana, tijekom provođenja prethodne rasprave (21. svibnja 2010.) i javno rasprave (16. kolovoza 2010. do 14. rujna 2010.);
- Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi.

Također konstatiramo da sukladno članku 94. Zakona nedostaje:

- Mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode,

- Mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu okoliša i održivi razvoj
a sukladno članku 97. nedostaje i Nacrt Odluke o donošenju.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Marina Oreb

Na znanje:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
Uprava za prostorno uređenje
Republike Austrije 20
10 000 Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

Hrvatske Vode
 374-21 inženjersko-geodetski odjel za
 državno inženjersko kadrovanje

Datum: 29. 3. 2013.	
Mjesto: Dubrovnik	
Vrijeme: 10:00	
Vrijeme: 12:00	
Vrijeme: 14:00	
Vrijeme: 16:00	
Vrijeme: 18:00	

KLASA: 350-01/06-01/32
 URBROJ: 2117/01-06/15-13-299
 Dubrovnik, 22. ožujka 2013.

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreativni centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka – jug“
- mišljenje, traži se

Poštovani,

Sukladno odredbi članka 94.st.1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) – u daljnjem tekstu: Zakona) dostavljamo Vam Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko- rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka – jug“ (u digitalnom obliku) te izvod iz dostavljenih zahtjeva i izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi, radi davanja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz čl.79.st.1. odnosno očitovanja iz čl.90. Zakona, te da su rješenja u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenata iz Vašeg djelokruga.

Molimo Vas da navedena mišljenja dostavite u roku **30 dana od dana zaprimanja ovog dopisa**, na adresu: GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, pozivom na KLASU PREDMETA.

Ukoliko ne dostavite mišljenje u navedenom roku, sukladno čl. 94 st. 2 Zakona, smatrat će se da je mišljenje dato, odnosno da nemate primjedbi na Nacrt konačnog prijedloga Plana.

U pisanom mišljenju **ne mogu se postavljati novi ili drugačiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima iz čl. 79. Zakona**. Sukladno čl. 94. st. 3., mišljenje prema kojem određeni dio Nacrta konačnog prijedloga Plana nije u skladu sa zahtjevima tijela ili osobe određene posebnim propisima mora biti obrazloženo. U suprotnom nismo dužni takvo mišljenje razmatrati.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
2. Hrvatska agencija za poštu i telekomunikacije, Nikole Jurišića 13, 10000 Zagreb
3. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik
- ④ 4. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, Vukovarska 35, 21000 Split
5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva, Ulica Grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik
7. Evidencija, ovdje
8. Pismohrana

Na znanje: URBOS d.o.o., Karamanova 11, 21000 Split



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku

KLASA: 612-08/09-10/0403

URBROJ: 532-04-18/3-13-17

Dubrovnik, 13. svibnja 2013.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
21 000 Dubrovnik

Predmet: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“

Veza: Vaša KLASA: 350-01/06-01/032
URBROJ: 2117/01-06-3-314

Temeljem zahtjeva za izdavanje stručnog mišljenja na konigirani Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“ koji je izradio URBOS d.o.o. iz Splita, nakon provedenog postupka obavještavamo vas sljedeće:

Konzervatorski odjel u Dubrovniku prihvaća konigirani Nacrt konačnog prijedloga plana UPU „Sportsko – rekreacijski park s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ koji je izrađen sukladno stručnom mišljenjima ovog odjela (KLASA: 612-08/09-10/0403, URBROJ: 532-04-18/3-13-09, od 19. veljače 2013. i KLASA: 612-08/09-10/0403, URBROJ: 532-04-18/3-13-12 od 07. svibnja 2013. godine.

Na znanje:

- URBOS d.o.o. Split, Karamanova 11, 21 000 Split;





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku

KLASA: 612-08/09-10/0403
URBROJ: 532-04-18/3-13-12

Dubrovnik, 07. svibnja 2013.

U. Šerbec
08.05.2013

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“

URBROJ: 2117/01-06/15-13-299

Tomoljom zahtjeva za izdavanje stručnog mišljenja na Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“ i izvješća o prethodnoj javnoj raspravi, obavještavamo vas sljedeće:

Konkretnim informacijama iz Dubrovnika, kao i iz drugih izvora, utvrđeno je da je u digitalnom obliku i sljedeća dokumentacija: Studija o utjecaju na okoliš izgradnje Sportsko rekreacijskog centra s golf igralištem, EKOINA d.o.o. iz Zagreba, Studija o procjeni utjecaja na okoliš prijedloga plana UPU Sportsko – rekreacijski park s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug, prof. Krunoslav Šmit, dipl. ing. arh., Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu – Dubrovnik, dr. sc. Ildo Šušić i dr. sc. Geodetska analiza vidljivosti – digitalna analiza vidljivosti i planirane zone V4, koju je izradio Geodetski ured Dubrovnik, ovlaštenu mjenik Stjepan Tomašić).

Gore navedenu dokumentaciju potrebno je dostaviti u tiskanom obliku i ovjerenu od strane izrađivača. Prema zahtjevu Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (KLASA: 612-08/09-10/0403, URBROJ: 532-04-18/3-13-09, od 19. veljače 2013.) izvršena je korekcija zone izgradnje V3 i V4 - vila u golfu R1-R u zonama grupirane gradnje broj 7 i 8 koje su planirane na lokacijama najveće osjetljivosti za vidljivost.

Konzervatorski odjel u Dubrovniku izdat će stručno mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga plana nakon geodetskog snimanja korigiranih zona R1-R u zonama grupirane gradnje broj 7 i 8 i provjere vizualne izloženosti vila u golju s južnih gradskih zidina (5 točaka) i s otoka Lokrum (Fort Royal i uvata Portof).

Pročelnica:





URBOS

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

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

E-mail: maja.madiraca@urbos.hr, ŽR: 2330003 – 1151353911 MB 3911314

ŽR : 2360000-1101333735; OIB 01409263192

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

KONZERVATORSKI ODJEL U DUBROVNIKU

MM 122/13.

Split, 29.04.2013.

Prijedlog: 02-05-2013		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jedinica	
Uredžbeni broj:	Prilog	Vrijednost

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine

Konzervatorski odjel u Dubrovniku

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ (VEZA : Dopis Klasa : 612-08/09-10/0403 URBROJ: 532-04-18/3-13-09)

Poštovani,

Na temelju primjedbi na Prijedlog plana (veza gore navedeni dopis) kao i dogovora sa sastanka održanog dana 18.04.2013. u prostorijama Konzervatorskog odjela u Dubrovniku i sastanka održanog dana 25.04.2013. u prostorijama Ministarstva kulture u Zagrebu, dostavljamo Vam slijedeći elaborat:

DETALJNA ANALIZA VIZUALNE IZLOŽENOSTI ZAHVATA ZA GRADNJU UGOSTITELJSKO TURISTIČKIH SADRŽAJA GOLF RESORTA (OZNAKA 7(V4), 8(V3) i 9 (hotel-V2))

Sadržaj elaborata:

1. Vizualna izloženost građevina - 1:2500
 - pogled – kula Mrtvo zvono (Sv. Marija)
 - pogled – otok Lokrum tvrđava Fort Royal
2. Presjeci – 1:5000
 - pogled – kula Mrtvo zvono (Sv. Marija)
 - pogled – otok Lokrum tvrđava Fort Royal
3. Nadmorska visina, ekspozicija, strmine- 1:10000
4. Način i uvjeti gradnje – 1:2000

Predloženim elaboratom, sukladno donesenim zaključcima, u Prijedlogu plana su izvršene slijedeće korekcije:

- za zahvate 7 (oznaka V4) i 8 (oznaka V3) određena je ukupna visina od maksimalno 4,0 m koja se sukladno članku 2. (točka 4.7. Zakona o

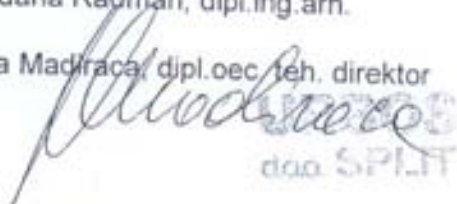
- prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11.) mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- za zahvat 7 (oznaka V4) izvršena je korekcija površine za smještaj građevina na način da je ista „spuštena“ na niže kote za 5 odnosno 10 m.
 - za zahvat 8 (oznaka V3) izvršena je korekcija površine za smještaj građevina na način da je pomaknuta cca 35 m sjevernije.
 - propisuje se maksimalno očuvanje prirodnog terena (nagiba, orijentacije i sl.).
 - provjereni su i prikazani pogledi i presjeci terena iz dogovorenih točaka (Sv. Marija – Mrtvo zvono i tvrđava Lokrum).
 - pogledi i presjeci izrađeni za lokaciju hotela max. visine 12,0 m dokazuju da su vizure s užeg gradskog područja potpuno sačuvane (visina građevine od maksimalno 12,0 m koja se sukladno članku 2. (točka 4.6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11.) mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m).

Slijedom svega do sada izrađenog, kao i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša i prirode koje je sastavni dio odredbi za provođenje predmetnog UPU-a (u prilogu, str. 13., točka 1.), može se zaključiti da su ispunjeni uvjeti GUP-a da je „Pri uređenju rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa potrebno ispoštovati slijedeće uvjete: područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada.“.

S poštovanjem,

Gordana Radman, dipl.ing.arh.

Maja Madiraca, dipl.oec.teh. direktor



Na znanje: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

DETALJNA ANALIZA VIZUALNE IZLOŽENOSTI
ZAHVATA ZA GRADNJU UGOSTITELJSKO
TURISTIČKIH SADRŽAJA GOLF RESORTA

ZAHVAT VILA BROJ 8 - V3

POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRADEVINA

-  NOVI PRIJEDLOG
-  RANILJA POZICIJA
-  PRIJEDLOG USVOJEN OD STRANE
KONZ. ODJELA U DUBROVNIKU

KULTIVIRANO ZELENILO

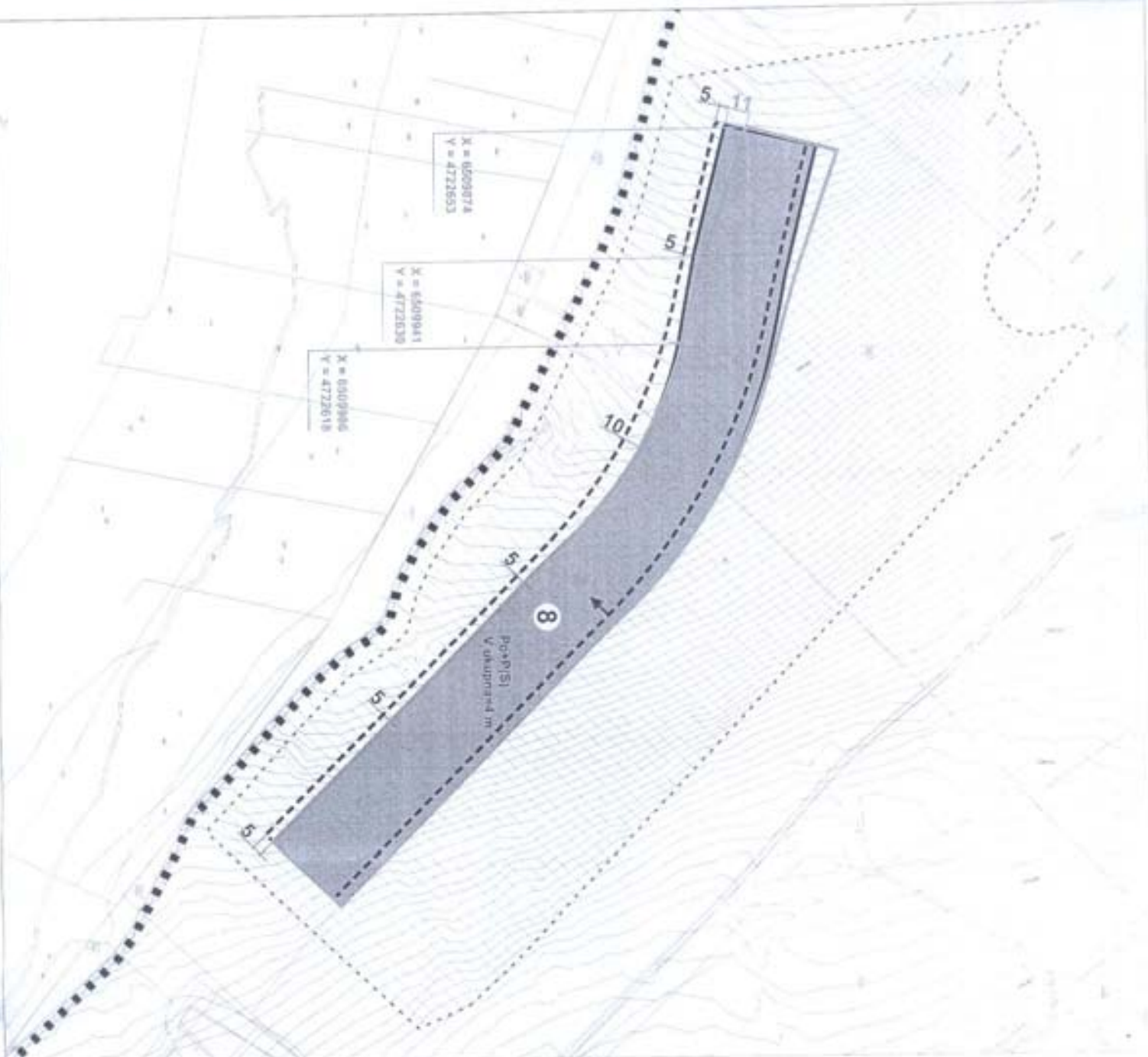


KOTE POMICANJA (m)



UKUPNA VISINA = 4 m
Po+P(S)

Prije izvođenja zakonski propisanih odobrenja za
građenje potrebno je izvršiti dodatna precizna mjerenja
vizualne izloženosti građevina.



DUBROVNIK 07/05/2013



URBOS

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

Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA. Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875

E-mail: maja.madiraca@urbos.hr

Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

REPUBLICA HRVATSKA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
DUBROVNIK

MM 122/1/13
Split, 08/05/2013

Klasifikacija:	
Upravljački broj:	

REPUBLICA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku

PREDMET: Prijedlog UPU-a „ŠRC s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“
(VEZA Dopis KLASA 612-08/09-10/0403 URBROJ 532-04-18/3-13-09; MM 122/13 - DOPUNA)

Poštovani,

Na temelju primjedbi na Prijedlog plana (veza gore navedeni dopisi) kao i dogovora sa sastanka održanog dana 02.05.2013. u prostorijama Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, a na temelju detaljne geodetske provjere dostavljamo Vam usuglašene pozicije površina za smještaj vila, planske oznake broj 7(oznaka V4) i 8 (oznaka V3):

Usuglašenim izmjenama, sukladno detaljnim geodetskim provjerama, dodatno su izvršene sljedeće korekcije:

- 1 za zahvat 8 (oznaka V3) izvršena je dodatna korekcija površine za smještaj građevina na način da je ista „spuštena“ na niže kote:
 - u točki $x=6509874$, $y=4722653$ dodatnih 11 m (ukupno 16 m u odnosu na poziciju utvrđenu Prijedlogom Plana)
 - u točki $x=6509941$, $y=4722630$ dodatnih 5 m (ukupno 10 m u odnosu na poziciju utvrđenu Prijedlogom Plana)
 - u točki $x=6509986$, $y=4722618$ 2 m
- 2 za zahvat 7 (oznaka V4) detaljnijom provjerom nije utvrđena potreba za dodatnim korekcijama

Slijedom svega do sada izrađenog, zadovoljen je uvjet iz Odredbi za provođenje GUP-a Grada Dubrovnika, kao i planova višeg reda:

„područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada.“

S poštovanjem,

Gordana Radman, dipl.ing.arh.

Maja Madiraca, dipl.oec. teh. direktor

Na znanje: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-01/06-01/032

URBROJ: 2117/01-06-13-314

Dubrovnik, 9. svibnja 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U DUBROVNIKU

Primijeno:	
Klasifikacijski broj:	Ured. jedinica:
Uredbeni broj:	Prilog: Mjesečnost:
	6+0+0+0 1303

MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku

PREDMET: Dostava dokumentacije radi izdavanja mišljenja na Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug"

Temeljem Vašeg dopisa, KLASA: 612-08/09-10/0403, URBROJ: 532-04-18/3-13-12, zaprimljenog putem fax-uređaja dana 8. svibnja 2013. g., dostavljamo Vam slijedeću dokumentaciju u tiskanom obliku:

1. Studija o utjecaju na okoliš izgradnje Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem – izrađivač Ecoina d.o.o., Zagreb;
2. Izvadak iz Studije o procjeni utjecaja na okoliš Sportsko rekreacijskog centra s golf igralištem odnosno izvadak iz studije vizualnih utjecaja – autor prof.dr.sc. Krunoslav Šmit;
3. Valorizacija krajobraznog prostora - golf igralište na Srđu- Dubrovnik – izrađivač dr.sc. Lido Sošić, Studio Kappo d.o.o.;
4. Geodetska analiza vidljivosti odnosno geodetski snimak korigiranih zona R1-R u zonama grupirane gradnje 8 (oznaka V3) i zahvat 7 (oznaka V4) i provjere vizualne izloženosti vila u golfu s južnih gradskih zidina i s otoka Lokruma – autor Stjepan Tomašić, ovlašteni mjernik i sudski vještak za geodeziju;
5. Korigirani Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug" sukladno primjedbama Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, koje se odnose na geodetski snimak za zahvat 8 (oznaka V3) i zahvat 7 (oznaka V4),- izrađivač URBOS d.o.o., Split;

Sva gore navedena dokumentacija je ovjerena od strane izrađivača.

S poštovanjem,

Pročelnica

Jelena Lončarić, dipl.inj.

DOSTAVITI:



2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana



DETALJNA ANALIZA VIZUALNE IZLOŽENOSTI
ZAHVATA ZA GRADNJU UGOSTITELJSKO
TURISTIČKIH SADRŽAJA GOLF RESORTA

ZAHVAT VILA BROJ 8 - V3

POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRADEVINA

-  NOVI PRIJEDLOG
-  RANJIA POZICIJA
-  PRIJEDLOG USVOJEN OD STRANE
KONZ. ODJELA U DUBROVNIKU

KULTIVIRANO ZELENILO

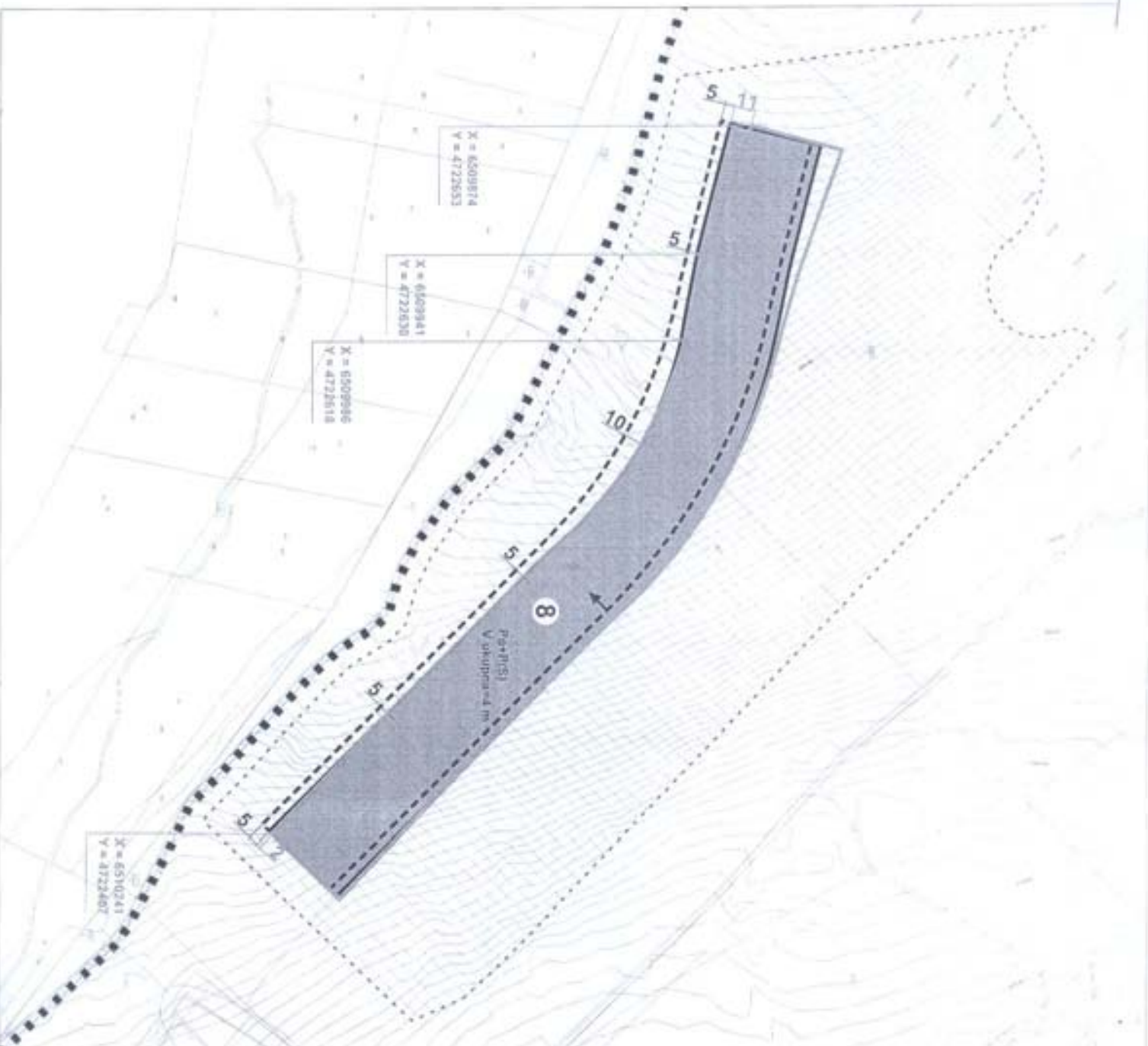


KOTE PONICANJA (m)

11 | 5 | 2

UKUPNA VISINA = 4 m
Po+P(S)

Prije ishođenja zakonski propisanih odobrenja za
gradnju potrebno je izvršiti dodatna precizna mjerenja
vizualne izloženosti građevina.



DUBROVNIK 09/05/2013



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

Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875

E-mail: maja.madiraca@urbos.hr

Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

MM 122/2/13
Split, 09/05/2013

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku

PREDMET: Prijedlog UPU-a „ŠRC s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“
(VEZA Dopis KLASA 612-08/09-10/0403 URBROJ 532-04-18/3-13-09; MM 122/13, MM 122/1/13 - DOPUNA)

Poštovani,

Na temelju dogovora na sastanku održanom dana 09/05/2013 u prostorijama Konzervatorskog odjela u Dubrovniku dogovoreno je da se za površinu za smještaj vila broj 8 (oznaka V3) izvrši dodatna korekcija za točku z_7 na način da se ista izmjesti na 2 metra nižu kotu terena. Tvrtka Urbos d.o.o. izvršiti će traženu korekciju te na kartografskom prikazu broj 4.2 „Način i uvjeti gradnje“ navesti novu koordinatu za točku z_7.

Temeljem navedenog dostavljam Vam sljedeće korigirane dokumente:

1. Detaljna analiza vizualne izloženosti zahvata za gradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja golf resorta, zahvat vila broj 8 – v3, Dubrovnik, 09/05/2013
2. Kartografski prikaz broj 4.2 „Način i uvjeti gradnje“ u analogno i digitalno

S poštovanjem,

Gordana Radman, dipl.ing.arh.

Maja Madiraca, dipl.oec. teh. direktor

Na znanje: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U DUBROVNIKU

Prilozi: 2 (1 original, 1 fotokopija)		
Klasifikacija: 612-08/09-10/0403 URBROJ 532-04-18/3-13-09; MM 122/13, MM 122/1/13 - DOPUNA	Prilog: 1	Vrijednost: 1
Uradak: 09/05/2013	Prilog: 1	Vrijednost: 1



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
DUBROVNIK

Liechtensteinov put 31
Klasa: 350-02/10-05/08
Ur.br: 543-04-01-13-08
Dubrovnik, 08. travnja 2013. god.

REPUBLIKA HR
DUBROVAČKO-NEPRAV
2117/01 01 0 01

Priloga:	09-04-2013
350-01/06-01/03W 06	
Uredžbeni broj:	543-13-004
553	Vrijed.

H. Serke!

10.04.2013.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1.
20000 DUBROVNIK

Predmet: Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka-sjever i Bosanka-jug“, suglasnost, dostavlja se

Veza: Vaša KLASA:350-01/06-01/32, URBROJ:2117/01-06/15-13-299 od 22. ožujka 2013.

Temeljem članka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. broj: 76/07), članka 35. stavak 7. Zakona o zaštiti i spašavanju (N.N. broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te članka 172. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj: 53/91 i 103/96), Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, izdaje:

SUGLASNOST

O poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Nacrtu Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka-sjever i Bosanka-jug“, u kojem je obrađen dio koji se odnosi na mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Nacrta Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka-sjever i Bosanka-jug“.

S poštovanjem,

Dostaviti:

- DUZS, Sektor za CZ, Služba za PPIA
- pismohrani, ovdje



PROČELNIK

[Handwritten signature]



HAKOM

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
0. 0 - 04 - 2013

350-01/06-01/032/06
576-13-303

542

KLASA: 350-05/13-01/10
URBROJ: 376-10/SV-13-6 (JŠ)
Zagreb, 4. travanj 2013. god.

H. Sertić
09.04.2013

Republika Hrvatska
Dubrovačko-Neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i
zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20000 Dubrovnik

PREDMET: GRAD DUBROVNIK
UPU „ŠRC S GOLFSKIM IGRALIŠTEM I TZ BOSANKA-SJEVER I
BOSANKA-JUG“
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/06-01/32, URBROJ: 2117/01-06/15-13-299, od 22. ožujka 2013.

Vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 25. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/2008, 90/2011 i 133/12) izda mišljenje na konačni prijedlog UPU „ŠRC S GOLFSKIM IGRALIŠTEM I TZ BOSANKA-SJEVER I BOSANKA-JUG“.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog UPU „ŠRC S GOLFSKIM IGRALIŠTEM I TZ BOSANKA-SJEVER I BOSANKA-JUG“ **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,

RAVNIKATELJ
HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
Roberta Frangeša Mihanovića 9
ZAGREB
Vesna Gaspar, dipl. ing. el.

Dostaviti: Naslovu preporučeno



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
SPLIT, Vukovarska 35
Telefon: 021 309 400, fax: 021 309 491

Klasa: 350-02/13-01/0000017
Ur.broj: 374-24-1-13-5
Split, 9.04.2013.

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE
UPRAVA VODNOGA GOSPODARSTVA
Ulica grada Vukovara 120,
10 000 ZAGREB

Predmet: **Naert konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka - sjever i Bosanka – jug, Grad Dubrovnik**
- pozitivno prethodno mišljenje

U dostavljenom *Naertu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka- sjever i Bosanka –jug, Grad Dubrovnik*, kojeg je izradio Urbos d.o.o Split, ožujak 2013. godine, predviđena rješenja vodoopskrbe, načina zaštite od štetnog djelovanja voda i načina zaštite voda i mora od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su s planskim dokumentima vodnog gospodarstva, te se na *Naert konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka- sjever i Bosanka –jug, Grad Dubrovnik*, može izdati pozitivno prethodno mišljenje Hrvatskih voda.

Prilog: - Zahtjev
- Naert konačnog prijedloga UPU-a na CD-u

S poštovanjem!



Direktor:

Branko Pejaković, dipl.ing.grad.

Na znanje:

1. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred dvorom 1, 20000 DUBROVNIK
2. Službe 24-1, - ovdje
3. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA DUBROVAČKO-NERETVANSKA
Služba upravnih i inspeksijskih poslova

BROJ: 511-03-06/4-3/11-13
Dubrovnik, 02.04.2013.

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu
okoliša
Pred dvorom 1, Dubrovnik

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja «Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug»
mišljenje, dostavlja se -

Izvršili smo uvid u Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja «Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug», te nemamo nikakvih primjedbi na ovakav nacrt konačnog prijedloga.

S poštovanjem,



VODITELJ SLUŽBE

Siniša Bačić

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK - 1

Primljeno:	02.04.2013	Org. jedinica	06
Klasifikacijski znak:	550-01/06-01/32	Prilog	-
Urbanistički broj:	511-03-301	Vrijed.	-

514
H. Ferić
04.04.13.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 220

KLASA: 350-02/13-01/419

URBROJ: 525-12/0904-13-4

Zagreb, 11. travnja 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
211711
18-04-2013
350-01/06-01/032 OC
25-12-13-509 X



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i
zaštitu okoliša

20 000 DUBROVNIK, Pred dvorom 1

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug“, Grad Dubrovnik
- prethodno mišljenje, *dostavlja se*

Poštovani,

Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva zaprimila je dana 11. travnja 2013. prethodno mišljenje Hrvatskih voda, KLASA: 350-02/13-01/17, URBROJ: 374-24-1-13-5, od 9. travnja 2013., na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug“, Grad Dubrovnik, sukladno članku 36. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 153/09 i 130/11).

Po dobivenom pozitivnom prethodnom mišljenju Hrvatskih voda te uvidom u tekstualni i grafički dio navedenog Plana, s aspekta upravljanja vodama, ovo Ministarstvo sukladno članku 36. stavku 7. Zakona o vodama daje svoje pozitivno prethodno mišljenje na gore navedeni prijedlog Plana.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Referada, ovdje
2. Pismohrana, ovdje

H. Senti
09.05.2013

Ur. broj: DIR-07/M-09-1879/03
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/1 _____ UPRAVNA TIJELA

Zagreb, 02. svibnja 2013. godine

Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Primjeno	07-05-2013	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jedinica	
	1-23/1	
Uredbeni broj:	Prilog	Vrijed.

Predmet: Urbanistički plan uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“
- očitovanje

Temeljem vašeg zahtjeva (Klasa:350-01/06-01/032;Ur.broj:2117/01-06/5-13-257 od 08. siječnja 2013.), vezano na gore navedeni predmet, u prilogu vam dostavljamo očitovanje Uprave šuma Podružnica Split (Ur.broj:ST-06-13-SS-149/03).

S poštovanjem,

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
21170000 GRAD DUBROVNIK

Primjeno:	- 7 - 05 - 2013		769
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.		
210-01/06-01/032	06		
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijed.	
1879-13-315	1	-	

Direktor Sektora za šumarstvo

Vlatko Petrović
Vlatko Petrović, dipl.ing.šum.



Dostaviti:

1. Služba za ekologiju
2. Pismohrana



strošno s ograničenom odgovornošću

Uprava, ul. sc. Ivan Pavlečić – predsjednik, crt. št. 1,
Zagreb (MDS Opat. 1008) • MB 3631133 • t
banske Zagreb • Telefoni kšipar: 1.171.670.000, 0
ag. 146, 10002 Zagreb • Web: http://www.hrvatske.s
Uprava šuma podružnica Split, Riječka Zvončara 35,

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKE ŠUME

Primljeno: 29.4.2013. 13:08:25	
Klasifikacijska oznaka DIR-07-09-1879	Org. jed. 07
Uredbeni broj: DIR-07-09-1879/02	Pril. Vrij.



0168950

linovića 2

Jovača sad u
od Puvredna
21.4204 191 -

op@hrvatske.s

Ur. broj: ST-06-13-55-149/03
Split, 25. 04. 2013.

Hrvatske šume d.o.o.
Direkcija – Služba za ekologiju
Lj. F. Vukotičevića 2, 10 000 Zagreb

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“
-očitovanje, dostavlja se

Temeljem dopisa Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika (Klasa: 350-01/06-01/032, Ur. broj: 2117/01-06/5-13-257 od 08. siječnja 2013. godine), o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“, očitujemo se kako slijedi:

Uvidom u dokumentaciju predmetnog plana, uvidješi smo da isti obuhvaća površine u vlasništvu RH kojim gospodare HŠ d.o.o., Šumarija Dubrovnik na slijedeći način:

Površine u vlasništvu RH kojima gospodare HŠ d.o.o. uvrštene su u Program gospodarenja G. J. „Dubrovnik-Elafiti“ te pripadaju odsjecima: 69a, 69b, 75b, 75c, 76b i 79a.

Zona R - sportsko rekreacijski centar s golf igralištem

Odjel/odsjeck 69a - pripada uređajnom razredu makije (pojedinačno se javlja i alepski bor).
Smjernice gospodarenja: prepustiti prirodnom razvoju uz provođenje mjera zaštite od požara, biljnih bolesti i štetnika

Odjel/odsjeck 69b – uređajni razred garig. Smjernice gospodarenja: prepustiti prirodnom razvoju uz provođenje mjera zaštite od požara, biljnih bolesti i štetnika

Odjel/odsjeck 76b – uređajni razred garig. Smjernice gospodarenja: prepustiti prirodnom razvoju uz provođenje mjera zaštite od požara, biljnih bolesti i štetnika

Odjel/odsjeck 79a – uređajni razred neobraslo proizvodno šumsko zemljište. Odsjek je opožaren 2007. godine i u stadiju je progresije prema garigu. Smjernice gospodarenja: prepustiti prirodnom razvoju uz provođenje mjera zaštite od požara, biljnih bolesti i štetnika

Zona T – površine izvan športsko-rekreacijskog centra (Turističko naselje Bosanka sjever i Bosanka jug)

Odjel/odsjeck 75b – uređajni razred neobraslo proizvodno šumsko zemljište. Odsjek je opožaren 2007. godine i u stadiju je progresije prema garigu. Smjernice gospodarenja: prepustiti prirodnom razvoju uz provođenje mjera zaštite od požara, biljnih bolesti i štetnika

Odjel/odsjek 75c – uređajni razred garig. Smjernice gospodarenja: prepustiti prirodnom razvoju uz provođenje mjera zaštite od požara, biljnih bolesti i štetnika

Mišljenja smo, gdje god okolnosti dopuštaju, planirati zahvate izvan visoke šume kako ne bi došlo do njezinog uništavanja i/ili degradacije, odnosno da se isto svede na minimum.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela za ekologiju

Irena Šipušić, dipl. ing. šum.

Voditelj UŠP Split

Mr. sc. Zoran Đurđević, dipl. ing. šum.



Na znanje:

1. Šumarija Dubrovnik



URBOS

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

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

E-mail: maja.madiraca@urbos.hr , ŽR: 2330003 – 1151353911 MB 3911314

ŽR : 2360000-1101333735; OIB 01409263192

IBAN: HR 1523600001101333735

REPUBLICA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
14-05-2013

Prilog	Uvid
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

MM 145/13.
Split, 14.05.2013.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pred dvorom 1

20000 Dubrovnik

Pročelnica: Jelena Lončarić, dipl.iur

**PREDMET: NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA Urbanističkog plana uređenja
„Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem
Bosanka sjever i Bosanka jug“**

Poštovani,

Dostavljamo Vam Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ usuglašen s Izvješćem o javnoj raspravi od 22.03.2013. i mišljenjima iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.).

Mišljenja iz članka 94. su slijedeća:

- HAKOM, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb (Klasa: 350-05/13-01/10; Urbroj:376-10/SV-13-6(JŠ)), Zagreb, 4. travanj 2013. god.
- RH, MUP, PU Dubrovačko – neretvanska , Služba upravnih i inspeksijskih poslova (BROJ: 511-03-06/4-3/11-13, Dubrovnik, 02.04.2013.
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Split, Vukovarska 35 (Klasa: 350-02/13-01/0000017; Urbroj: 374-24-1-13-5; Split, 09.04.2013.)
- RH, Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 220, (Klasa: 350-02/13-01/419, URBROJ: 525-12/0904-13-4), Zagreb, 11. travanj 2013.
- RH, DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Dubrovnik (Klasa: 350-02/10-05/08; Ur.br:543-04-01-13-08, Dubrovnik, 08.travnja 2013. god.
- RH, MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku (Klasa: 612-08/09-10/0403, URBROJ: 532-04-18/3-13-17.), Dubrovnik, 13. svibnja 2013.

Nacrt konačnog prijedloga sastoji se od:

KNJIGA 1

TEKSTUALNI DIO PLANA
ODREDBE ZA PROVOĐENJE

KNJIGA 2

GRAFIČKI DIO PLANA
(u mjerilu 1:5000)

KNJIGA 3

I OBRAZLOŽENJE PLANA

KNJIGA 3

OBVEZNI PRILOZI


- II STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE
PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- III POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- IV ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA
- V IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- VI EVIDENCIJA POSTUPKA I ZRADE I DONOŠENJA DETALJNOG PLANA
- VII SAŽETAK ZA JAVNOST

KNJIGA 4

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA

S poštovanjem,

Maja Madiraca, dipl. oec. tehnički direktor


URBUS
d.o.o. SPLIT



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/06-01/32
URBROJ: 2117/01-01-13-323
Dubrovnik, 24. svibnja 2013.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) i članka 42. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10, 3/11. i 14/12.), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka-sjever i Bosanka-jug“ na temelju Zaključka o prihvaćanju Izvješća o javnoj raspravi KLASA: 350-01/06-01/32, URBROJ: 2117/01-01-13-298 od 22. ožujka 2013, Nacrta konačnog prijedloga i mišljenja nadležnih tijela iz čl.94. Zakona, kako slijedi:
 - HAKOM, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb, KLASA: 350-05/13-01/10; URBROJ: 376-10/SV-13-6 (JŠ) od 4. travnja 2013.
 - RH, MUP, PU Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, BROJ: 511-03-06/4-3/11-13 od 02.04.2013.)
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Split, Vukovarska 35, KLASA: 350-02/13-01/0000017, URBROJ: 374-24-1-13-5; od 09.04.2013.
 - RH, Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, KLASA: 350-02/13-01/419, URBROJ: 525-12/0904-13-4 od 11. travnja 2013.
 - RH, DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Dubrovnik, KLASA: 350-02/10-05/08; URBROJ: 543-04-01-13-08, od 08. travnja 2013.
 - RH, MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, KLASA: 612-08/09-10/0403, URBROJ: 532-04-18/3-13-17 od 13. svibnja 2013.
 - Hrvatske šume, Zagreb, KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 1879-13-315 od 7. svibnja 2013.
 - RH, MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 532-13-315 od 10. svibnja 2013.
3. Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko- rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka - sjever i Bosanka - jug“ sadrži:

KNJIGA 1

Tekstualni dio plana

Odredbe za provođenje

KNJIGA 2

Grafički dio plana (u mjerilu 1:5000)

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna
Infrastrukturna mreža
 - 2.1 Prometni sustav
 - 2.2 Energetski sustav
 - 2.3 Vodnogospodarski sustav
 - 2.4 Telekomunikacije i pošta
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.1. Uvjeti korištenja
 - 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.3. Plan uređenja krajobraza
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1 Oblici korištenja
 - 4.2 Način gradnje

KNJIGA 3.

Obrazloženje plana

KNJIGA 3

Obvezni prilozi

- II Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- III Popis sektorskih dokumenata i propisa
- IV Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona
- V Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi
- VI Evidencija postupka izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja
- VII Sažetak za javnost

KNJIGA 4

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

4. Sukladno čl. 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Konačni prijedlog upućuje se:
 - Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije radi davanja prethodnog mišljenja i
 - Ministarstvu prostornog uređenja i graditeljstva radi ishođenja suglasnosti na isti.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za urbanizam
prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
3. Pismohrana

V IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

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

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

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

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

PRIREDILI

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Pročelnica

Jelena Lončarić, dipl. iur.

URBOS d.o.o. SPLIT

Koordinator izrade plana

Maja Madiraca, dipl. oec.

URBOS
d.o.o. **SPLIT**



IZRAĐIVAČ

URBOS d.o.o. SPLIT

NOSITELJ IZRADE

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

ODGOVORNA OSOBA

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Pročelnica

Jelena Lončarić, dipl. iur.

SADRŽAJ

1. UVODNE NAPOMENE
2. PODACI IZ ČLANKA 86. ZAKONA
3. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI (članak 87. Zakona)
4. OBRAZLOŽENJA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI
5. ZAPISNICI O JAVNIM IZLAGANJIMA

1. UVODNE NAPOMENE

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07, 38/09,55/11 i 90/11) Grad Dubrovnik kao nositelj izrade plana provodi javnu raspravu na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja «Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug».

Javni uvid o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja «Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug» trajao je 30 dana , od 21.siječnja 2013. do 20. veljače 2013. svaki radni dan od 9,00 do 16,0 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održano je 24. siječnja 2013. u 17 sati u kinu „Sloboda“u Dubrovniku.

Primjedbe su se zaprimale postavljanjem pitanja na javnom izlaganju, odnosno dostavljale su se pismenim putem na adresu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša grada Dubrovnika od 21. siječnja 2013. do zaključno 22.veljače 2013.

Ukupno su zaprimljene 23 primjedbe.

Knjiga primjedbi sadrži primjedbe od kojih je većina bez potrebnih podataka.

Zaprimljena je 1 naknadna primjedba (ispravak primjedbe – Ivo Lalić)..

2. PODACI IZ ČLANKA 86. ZAKONA

*Objavljeno na glasnoj ploči
od 11. 1. do 22. 2. 2013.
r. 422-*



*H. Lukić
01.03/13.*

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Na temelju članka 86. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Odluke o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnik, br. 2/12.) te Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-01/06-01/32, URBROJ: 2117/01-01-13-255 od 7. siječnja 2013., Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje)

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“

Javni uvid trajat će 30 dana, od 21. siječnja 2013. do 20. veljače 2013. svaki radni dan od 09,00 do 16,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 24. siječnja 2013. u 17.00 sati u kinu „Sloboda“ u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati u zapisnik postavljanjem pitanja na javnom izlaganju, upisati u Knjigu primjedbi koja će biti izložena uz Prijedlog plana u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, te dostaviti u pisanom obliku na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i na www.dubrovnik.hr od 21. siječnja 2013. do zaključno 22. veljače 2013.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnositelja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sanja Pikunic

From: "Web" <Web@mgipu.hr>
Date: 11. siječnja 2013. 9:11
To: <spikunic@dubrovnik.hr>
Cc: "glasnogovornica" <glasnogovornica@mgipu.hr>
Subject: RE:

Poštovana,

Informacija o javnoj raspravi objavljena je danas na web stranici Ministarstva.

Link: <http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=11266>

Srdačan pozdrav,
 Igor Rastovac

 Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
Igor Rastovac, viši informatički referent
 Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb
 Tel: 01 3782 481 Lok: 17-481
 Mob: 099 268 50 06 Kratki:211
 E-mail: igor.rastovac@mgipu.hr
 Web: www.mgipu.hr

From: glasnogovornica
Sent: Tuesday, January 08, 2013 3:03 PM
To: Web
Subject: FW:

 Đurđica Čođić, glasnogovornica
 Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
 Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb
 tel: 01/ 3782- 487;
 fax: 01/ 3782- 192;
 e-mail: glasnogovornica@mgipu.hr

 Molimo da prije printanja ove e-pošte razmislite o Vašoj odgovornosti prema okolišu.

From: Sanja Pikunic [<mailto:spikunic@dubrovnik.hr>]
Sent: Tuesday, January 08, 2013 3:06 PM
To: glasnogovornica
Subject:

Poštovani,

u privitku Vam dostavljamo oglas za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU-a "Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug" te Vas molimo da isti objavite na svojim stranicama dana 11. siječnja 2013. (petak).

S poštovanjem,
 Sanja Pikunić,
 Grad Dubrovnik
 Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša,
 020-351-701



NASLOVNICA

NOVOSTI I NAJAVE

O NAMA

PROSTORNO UREĐENJE

Savjet prostornog uređenja Države

Zavod za prostorno planiranje

Prostorni planovi

Informacije o javnim raspravama

11.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja 'Sportsko-rekreativni centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug'

11.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Oroslavja

10.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Bač

10.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističkog punkta Marčari - UPU 33, Općina Britonigla

10.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Detaljnog urbanističkog plana uređenja dijela Andraševac - Oroslavje

10.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga (za područje 'Stancija Grande')

09.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja gospodarske namjene 'Dragošćika', Općina Rugvica

09.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Kneževac

09.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Trilja

09.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi prijedloga VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Križna Sela

08.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato

08.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi u postupku izrade i donošenja III. Izmjena i dopuna (ciljanih) Prostornog plana uređenja općine Rugvica

08.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Tisno

08.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kapela - Dubrava, Općina Tisno

06.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja golf igrališta 'Plava i zelena laguna', Grad Poreč

08.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Donji Špadići II, Grad Poreč

07.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Studentski kampus Borongaj

PROSTORNO UREĐENJE • Prostorni planovi • Informacije o javnim raspravama

Informacije o javnim raspravama

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i građnji (Narodne novine "6.07. 2009. 55/11, 90/11, 50/12) nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Ocjavjest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanja javnog uvida, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: web@mgjpu.hr

Informacije o javnim raspravama:

- 11.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja 'Sportsko-rekreativni centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug'
- 11.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Oroslavja
- 10.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Bač
- 10.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističkog punkta Marčari - UPU 33, Općina Britonigla
- 10.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Detaljnog urbanističkog plana uređenja dijela Andraševac - Oroslavje
- 10.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga (za područje 'Stancija Grande')
- 09.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja gospodarske namjene 'Dragošćika', Općina Rugvica
- 09.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Kneževac
- 09.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato
- 08.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Rugvica
- 08.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi u postupku izrade i donošenja III. Izmjena i dopuna (ciljanih) Prostornog plana uređenja općine Rugvica
- 08.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Tisno
- 08.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kapela - Dubrava, Općina Tisno
- 08.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja golf igrališta 'Plava i zelena laguna', Grad Poreč
- 08.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Donji Špadići II, Grad Poreč
- 07.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Studentski kampus Borongaj
- 07.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa Dubrovačka
- 04.01.2013. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. (ciljanih) Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ogulina
- 04.01.2013. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o izmijenjenom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja I Ivan naselja - ugostiteljsko-turističke namjene Brinjenica, Grad Stari Grad
- 31.12.2012. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Detaljnog plana uređenja obalnog pojasa na Bolani, Grad Biograd na Moru
- 31.12.2012. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vela Luka
- 31.12.2012. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vela Luka za razvoj i uređenje lučkog područja
- 31.12.2012. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja turističkog naselja Fratrija - T2
- 31.12.2012. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja turističkog naselja Brestova - T2
- 28.12.2012. - Informacija o II. ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Novske
- 28.12.2012. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Erpi-Lokvite - DPU 51, Grad Trogir

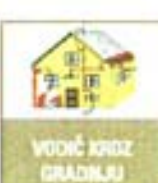
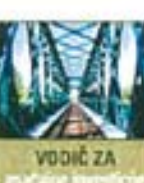
Procjena

Kontakti

Prenosimo

Linkovi

BEPLATNO TROŠAK ZA PRAMA I ODLAZAK
0800 22 88 88



Registar osoba ovlaštenih za energetske preglede i energetske certificiranje zgrada



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-01/06-01/032
URBROJ: 2117/01-06/5-13-260
Dubrovnik, 8. siječnja 2012.

Mjesni odbor Bosanka
Predsjednik Martin Sentić
Bosanka 31
20207 Mlini

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“
- obavijest o javnom izlaganju

Poštovani,

Obavještavamo Vas da će se javno izlaganje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“ održati **24. siječnja 2013. u kinu „Sloboda“ u Dubrovniku, s početkom u 17,00 sati.**

Molimo Vas da Oglas za javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“ izvjesite na oglasnoj ploči Mjesnog odbora Bosanka u razdoblju od **11. siječnja 2013. do uključivo 22. veljače 2013.**

S poštovanjem,

U privitku:

-Oglas za javnu raspravu

Pročelnica:

Jelena Lončarić, dipl.iur.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred Dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 031-02/13-01/01
URBROJ: 2117/01-06/5-13-2
Dubrovnik, 8. siječnja 2013.

UPRAVNI ODJEL ZA POSLOVE
GRADONAČELNIKA

- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“
- oglašavanje na oglasnoj ploči, traži se

Poštovani,

Molimo vas da Oglas za Javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“, objavite na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, u razdoblju od **11. siječnja 2013. do uključivo 22 veljače 2013.**

U pritvku Vam dostavljamo predmetni Oglas.

Prilog:

- Oglas za javnu raspravu

S poštovanjem,


 Pročelnica:

Jelena Lončarić, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. Naslovu

 Evidencija, ovdje

 Piemohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-01/06-01/032
URBROJ: 2117/01-06/5-13-259
Dubrovnik, 8. siječnja 2013.

Služba Gradskog vijeća
- o v d j e -

Predmet: Dostava teksta za objavu u Službenom Glasniku Grada Dubrovnika

U prilogu Vam dostavljamo tekst za objavu u Službenom glasniku Grada Dubrovnika za Javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“.

Napominjemo da je, sukladno čl. 86, st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), tekst oglasa potrebno objaviti najkasnije do 11. siječnja 2013.

S poštovanjem,

zP Pročelnica

Jelena Lončarić, dipl.iur.

U prilogu: tekst za objavu

Dostaviti:

1. Naslov
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1, Dubrovnik, tel.: 351-811 fax.: 351-839

KLASA: 350-01/06-01/032
URBROJ: 2117/01-06/5-13-261
Dubrovnik, 8. siječnja 2013.

HRT, Hrvatski Radio
Radio postaja Dubrovnik

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“
- obavijest, daje se

Molimo Vas da obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“ objavite u razdoblju od 14. siječnja 2013. do 24. siječnja 2013. godine.

Tekst obavijesti je sljedeći:

„Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“

Javni uvid trajat će **30 dana**, od **21. siječnja 2013. do 20. veljače 2013.** u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku, svakim radnim danom od **09,00 do 16,00 sati**.

Javno izlaganje održat će se u kinu „Sloboda“ u Dubrovniku,
24. siječnja 2013. u 17,00 sati.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati u zapisnik postavljanjem pitanja na javnom izlaganju, upisati u Knjigu primjedbi koja će biti izložena uz Prijedlog plana u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, te dostaviti u pisanom obliku na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i na www.dubrovnik.hr od 21. siječnja 2013. do zaključno 22. veljače 2013.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i popis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Evidencija, ovdje
3. Pismostrana

Zp Pročelnica:

Jetna Lončarić, dipl.iur.



**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Na temelju članka 86. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Odluke o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnik, br. 2/12.) te Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-01/06-01/32, URBROJ: 2117/01-01-13-255 od 7. siječnja 2013., Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje)

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“

Javni uvid trajat će 30 dana, od 21. siječnja 2013. do 20. veljače 2013. svaki radni dan od 09,00 do 16,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnik, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 24. siječnja 2013. u 17.00 sati u kinu „Sloboda“ u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati u zapisnik postavljanjem pitanja na javnom izlaganju, upisati u Knjigu primjedbi koja će biti izložena uz Prijedlog plana u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnik, te dostaviti u pisanom obliku na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i na www.dubrovnik.hr od 21. siječnja 2013. do zaključno 22. veljače 2013.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnosioca.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

3. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI (članak 87. Zakona)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-01/06-01/032
URBROJ: 2117/01-06/5-13-257
Dubrovnik, 8. siječnja 2013.

Gradonačelnik
- o v d j e -

**PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“
- poziv na Javnu raspravu**

Obavještavamo Vas da će javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ trajati 30 dana, od 21. siječnja 2013. do 20. veljače 2013. svaki radni dan od 09,00 do 16,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 24. siječnja 2013. u 17.00 sati u kinu „Sloboda“, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati u zapisnik postavljanjem pitanja na javnom izlaganju, upisati u Knjigu primjedbi koja će biti izložena uz Prijedlog plana u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, te dostaviti u pisanom obliku na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i na www.dubrovnik.hr od 21. siječnja 2013. do zaključno 22. veljače 2013.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnositelja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Tekstualni i grafički dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ te Sažetak za javnost, bit će objavljeni na www.dubrovnik.hr, odakle ih možete preuzeti u razdoblju od 21. siječnja 2013. do 20. veljače 2013. U slučaju tehničkih poteškoća ili nejasnoća vezano za navedeni materijal, možete nam se obratiti na tel: 020/351-811 ili 351-837.

S poštovanjem,

Pročelnica:
Jelena Lončarić, dipl. iur.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Ured gradonačelnika
Zamjenik gradonačelnika
Gosp. Niko Šalja, d.i.s.
3. Ured gradonačelnika
Zamjenica gradonačelnika
Mr.sc. Tatjana Šimac-Bonačić
4. Dubrovačko- neretvanska županija
Ured župana
gosp. Nikola Dobroslavić
Gundulićeva poljana 1
20000 Dubrovnik
5. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture
Prisavlje 14
10000 Zagreb
6. Ministarstvo kulture
Kulturna baština
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvjetke Zuzorić 6
20000 Dubrovnik
7. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode
Uprava za zaštitu prirode
Ulica Republike Austrije 14
10 000 Zagreb
8. Ministarstvo turizma
Prisavlje 14,
10000 Zagreb
9. Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa
Donje Svetice 38
10000 Zagreb
10. Plinacro d.o.o.
Savska cesta 88a
10000 Zagreb
11. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko – neretvanske županije
Petilovrijenci 2
20000 Dubrovnik
12. Dubrovačko- neretvanska županija
Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i veze
Pred dvorom 1
20000 Dubrovnik
13. Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Branitelja Dubrovnika 41
20000 Dubrovnik
14. Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za turizam, more i poduzetništvo
Pred dvorom 1
20 000 Dubrovnik
15. Državna geodetska uprava
Posručni ured za kalastar
A. Starčevića 67
20 000 Dubrovnik

16. Ured državne uprave
u županiji Dubrovačko-neretvanskoj
Odsjek za gospodarstvo
Vukovarska 16
20 000 Dubrovnik
17. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima
na području Dubrovačko – neretvanske županije
Branitelja Dubrovnik 41
20000 Dubrovnik
18. "Čistoća" d.o.o.
Put od Republike 14
20000 Dubrovnik
19. Hrvatske ceste d.o.o.
Ispostava Dubrovnik
Vladimira Nazora 8
20000 Dubrovnik
20. Županijska uprava za ceste
na području dubrovačko-neretvanske županije
Vladimira Nazora 8
20000 Dubrovnik
21. Ured za obranu
Dr. A. Starčevića 2
20000 Dubrovnik
22. Odašiljači i veze d.o.o.
Ulica Grada Vukovara 269d
10000 Zagreb
23. Hrvatska agencija za telekomunikacije
Nikole Jurišića 13
10000 Zagreb
24. HT – Hrvatske telekomunikacije d.d.
Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu
Palmotićeva 82
10000 Zagreb
25. HT – Hrvatske telekomunikacije d.d.
REGIJA 2 – JUG
Sinjska 4
21000 Split
26. T Mobile Hrvatska d.o.o.
Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža
Ulica grada Vukovara 23
10000 Zagreb
27. VIPnet d.d.
Vrtni put 1
10000 Zagreb
28. TELE 2 d.o.o.
Ulica Grada Vukovara 269/D
10000 Zagreb
29. Vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Vladimira Nazora 19
20000 Dubrovnik
30. Vodovod d.o.o.
Odjel odvodnje
Vladimira Nazora 19
20000 Dubrovnik
31. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.

- DP "Elektrojug"
Nikole Tesle 3
20000 Dubrovnik
32. PU dubrovačko-neretvanska
Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja
Dr. Ante Starčevića 13
20 000 Dubrovnik
33. HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split
Vukovarska 35
21000 Split
34. Hrvatske šume
UŠP Split
Kralja Zvonimira 35/III
21 000 Split
35. Društvo arhitekata Dubrovnik
gđa. Marija Kojaković
Frana Supila 36
20 000 Dubrovnik
36. Hrvatska komora arhitekata
Ulica grada Vukovara 271
10 000 Zagreb
37. Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik
Liechtensteinov put 31
20 000 Dubrovnik
38. Zavod za javno zdravstvo Dubrovačko-neretvanske županije
Dr. Ante Šercera 4
20 000 Dubrovnik
39. Mjesni odbor Bosanka
20 207 Milini
40. Upravni odjeli Grada Dubrovnika
- Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
 - Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, ovdje
 - Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte, ovdje
 - Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, ovdje
 - Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, ovdje
 - Upravni odjel za kulturu i baštinu, ovdje
 - Upravni odjel za obrazovanje, sport, socijalnu skrb i civilno društvo
 - Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, ovdje
 - Upravni odjel za proračun, financije i naplatu, ovdje
41. Urbanističko vijeće Grada Dubrovnika
- gradonačelnik g. Andro Vlahušić, ovdje
 - gđa. gđa. Silva Vlašić, ovdje
 - gđa. Anita Burić, ovdje
 - gđa. Marina Oreb, Petilovrijenci 2, Zavod za prostorno uređenje
 - gđa. Ivanka Jemo C. Zuzorić 5, Zavod za obnovu
 - gđa. Marija Kojaković, Frana Supila 36
 - prof. Josip Belamarić, Institut za povijest umjetnosti, Kružićeva 7, Split
 - g. Marko Dabrović, Studio 3 LHD d.o.o., Božidarevićeva 13/4, Zagreb
 - g. Krunoslav Šmit, Primorska 2, 10 000 Zagreb
 - gđa. Zehra Laznibat, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, C. Zuzorić 6
42. Savjet za promet
- Hrvoje Ivanišević, Ured gradonačelnika, ovdje

- Andrej Napica, Upravni odjel za promet i komunalne poslove, ovdje
 - Branka Burić, Upravni odjel za promet i komunalne poslove, ovdje
 - Marko Smokvina, Upravni odjel za promet i komunalne poslove, ovdje
 - Mirjana Čorić-Smokvina, Upravni odjel za promet i komunalne poslove, ovdje
 - Ivica Banović, Ulica dr. Ante Starčevića 137 b, 20 207 Mlini
 - Boris Orešić, Dubrovnik ceste d.d., Vladimira Nazora 8, Dubrovnik
 - Ante Stojan, IGH d.o.o., Vukovarska 8, 20 000 Dubrovnik
 - Tomislav Demarin, Traser d.o.o., Brsečinska 2B, Dubrovnik
 - Jeroslav Šegedin, Hrvatske ceste d.o.o., Vladimira Nazora 8, Dubrovnik
 - Ivo Kaštelan ŽUC, Vladimira Nazora 8, Dubrovnik
43. Evidencija, ovdje
44. Pismohrana

Na znanje:

1. Razvoj golf d.o.o
Mihanovićeva 40
10000 Zagreb
2. Urbos d.o.o
Karamanova 11
21000 Split
3. Web stranica Grada Dubrovnika



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/06-01/32
URBROJ: 2117/01-01-13-255
Dubrovnik, 7. siječnja 2013.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) i članka 42. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10. i 3/11.), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. **Sukladno članku 83. i 84. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ , 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) utvrđuje se *Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka -sjever i Bosanka-jug“.***

2. Prijedlog plana iz prethodnog stavka se sastoji od:

I TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

Odredbe za provođenje plana

II GRAFIČKOG DIJELA PLANA (u mjerilu 1:2000)

1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1 Prometni sustav

2.2 Energetski sustav

2.3 Vodnogospodarski sustav

2.4 Telekomunikacije i pošta

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

4.1 Oblici korištenja

4.2 Način gradnje

III OBVEZNI PRILOZI

5. Sažetak za javnost

3. **Upućuje se na javnu raspravu Prijedlog plana iz točke 1. ovog zaključka.**

4. Javni uvid u Prijedlog plana iz točke 1. ovog zaključka održat će se u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, svakim radnim danom od **09,00 do 16,00 sati**, u trajanju od **30 dana, od 21. siječnja 2013. do 20. veljače 2013.**

5. Javno izlaganje održat će se u kinu „Sloboda“, u Dubrovniku, **24. siječnja 2013. u 17,00 sati**. Stručna obrazloženja na prijedloge i primjedbe sudionika u javnoj raspravi daje Izrađivač Prijedloga plana Urbos d.o.o. iz Splita i Nositelj Izrade Grad Dubrovnik.
6. Obavijest o objavi javne rasprave o Prijedlogu plana iz točke 1. ovog zaključka, a sukladno članku 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, uputiti će se tijelima i osobama koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu plana iz područja svog djelokruga, tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Mjesnom odboru Bosanka.
7. Primjedbe i prijedloge sudionici u javnoj raspravi mogu dati sukladno odredbi članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, u roku od **21. siječnja 2013. do zaključno 22. veljače 2013.**
8. Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja.
Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.
8. Obavijest o javnom uvidu i javnom izlaganju objavit će se u **Službenom glasniku Grada Dubrovnika, Dubrovačkom vjesniku, Slobodnoj Dalmaciji, na Radio postaji Dubrovnik, na web stranici Grada, na web stranici Ministarstva, na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika i oglasnoj ploči Mjesnog odbora Bosanka.**



Gradonačelnik:
Andre Vlahušić

Dostaviti:

1. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje x 2
3. Pismohrana

4. OBRAZLOŽENJA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

SPISAK PRIMJEDBI

A /KNJIGA PRIMJEDBI

1. Hrvoje Zečević

B /PISANE PRIMJEDBE PRISTIGLE POŠTOM /NA WEB

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova broj: 511-03-06/4-3/3-13 od 14.01.2013.
2. Odašiljači i veze d.o.o. od 14. Veljače 2013.
3. Ivan Oberan iz Dubrovnika od 12. 02.2013.
4. Emil Željko Polović iz Dubrovnika od 22.01.2013.
5. Đivo Bašić iz Dubrovnika od 31.1.2013.
6. Robert Farac Perjanik iz Mokošice od 25.1.2013
7. Đorđe Obradović iz Dubrovnika od 18.02.2013.
8. Inicijativa Srđ je naš iz Dubrovnika od 22.2.2013.
9. Društvo arhitekata Dubrovnik od 22.02.2013.
10. Slobodan Vuković iz Dubrovnika od 22.2.2013. (2x)
11. Željko Franetović iz Dubrovnika od 21.2.2013.
12. Ivo lalić iz Bosanke od 21,22 i 06.03.(dopuna) 2013.
13. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije Klasa: 612-07/10-01/76, Ur.broj: 2117/1-17-13-02 od 21. 02. 2013.
14. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Dubrovačko-neretvanska županija klasa: 350-01/9-01/038, Ur. broj: 211771-2371-13-13-15 od 22. veljače 2013
15. Zorica Srezović iz Bosanke od 22.2.2013.
16. Ketki Kokanović iz Dubrovnika od 21.02.2013.
17. Mladen Miloslavić i Pavo Miloslavić iz Bosanke od 21. 2.2013.
18. Ivka Pulitika ud. Frana i Marija martinović rođ. Pulitika ž. krista iz Bosanke od 21.2.2013.
19. Dr.sc. Valter Kožul iz Dubrovnika od 22. veljače 2013.
20. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku Klasa: 350-01/06-01/032, ur.broj: 532-04-10-165 od 24. rujna 2010.
21. Vicko Handabaka, Marija Ivušići i Lucija Lise od 21.2.2013.
22. ZELENA AKCIJA/FoE CROATIA iz Zagreba od 20.2.2013.
23. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša od 20.2.2013.

KNJIGA PRIMJEDBI

(primjedbe koje su čitke i koje su čitko potpisane)

KNJIGA PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA - Javna rasprava
Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Športsko-rekreacijski
centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug

PROBUVA TRIČA, PUNO POSLA, PUNO LOŠIH PORUKA, TUŠ VIŠE
SVADE, MOGUĆI PISA ZA GRAĐEVINSKY OPERATIVNY CIJELOS JUSA
HR, MOGUĆE ZAPOŠLJAVANJE VIŠE STOTINA LJUDI NA PLATOU
SRBA - ALI SVÉ JE TO NA DRUGOM ÉTAPY JER MNOGI KONTINJU
I UZBRDA I TO UVELIKOM ONI KOJI NE PRAHAJU DOHODAK IZ
REALNOG SEKTORA.
OSOBNO BI BILO CRITAN PROŠETATI OVAKO UREĐENIM
KRAJOLINOM I ZATO SAM ZA GOLF PARK NA SRBY.

1. ZAŠTO PLANIRATE NAVODNOMAVANJE
GOLF TERENA SUSTAVOM JAVNE
VODOOPSKRBE KADA VAM TO BRANI

ČLANAK 120A PR GRADA DUBROVNIKA

2. POD CIJEM "DEMOGRAFSKI RAZVOJ"
NAVELI STE 700 ZAPOŠLENIH I KO METOD
PO KOJIM STE DOŠLI DO TE BROJKE.

SATOM METODOM SE DOĐE DO BROJKE OD 650.
TAKIMA ME NA STOKOBA SE OJNGI OVAJ
VIŠAK OD 50 ZAPOŠLENIH.

HRVOSJE ZETEVIC
ZUJIGKA 6
M 2 2



1.
HRVOJE ZEČEVIĆ
Žudijska 6
Dubrovnik

Obrazloženje

1.

Urbanističkim planom uređenja određeno je zahvaćanje vode iz vodoopskrbnog sustava rijeke Omble prije dezinfekcije, odnosno dovođenje 'sirove' vode do prekidne vodospreme na platou Srđ. Na lokaciji prekidne vodospreme netretirana voda će se razdvojiti na dva sustava: sanitarnu vodu (koja će se kondicionirati) i na vodu za potrebe navodnjavanja (neće se kondicionirati). Dakle, iz sustava vodoopskrbe ne vrši se navodnjavanje okućnica i golf terena na području zahvata UPU-a već su ti sustavi potpuno razdvojeni jedino što je zajednički dovod vode sa izvorišta Omble do prekidne komore na Srđu. Da li će vodovod od Omble do Srđa (izvan obuhvata UPU-a) biti javan (u okviru postojeće koncesije Vodovoda Dubrovnik d.o.o.) ili privatn (u okviru nove koncesije) nije u nadležnosti UPU-a.

2.

Urbanistički plan uređenja je dokument prostornog uređenja provedbenog karaktera te predstavlja prostorni okvir za realizaciju gospodarskih i drugih sadržaja. Na temelju planiranog broja korisnika novog športsko rekreacijskog centra moguće je otvaranje novih radnih mjesta u njegovoj izgradnji i eksploataciji. Stoga je broj od 700 zaposlenih izveden na temelju procjene te predstavlja okvirnu plansku kategoriju.

**OBRAZLOŽENJA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I
PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI**



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA DUBROVAČKO-NERETVANSKA
Služba upravnih i inspeksijskih poslova

REPUBLICA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA DUBROVAČKO-NERETVANSKA
Služba upravnih i inspeksijskih poslova

Pr.	
Kl.	15-01-2013
350-01/10-01/18	06
511-03-06/13-241	
97	

M. Jurić
16.01.13

BROJ: 511-03-06/4-3/3-13
Dubrovnik, 14.01.2013.

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu
okoliša
Pred dvorom 1, Dubrovnik

PREDMET: Prijedloga Urbanističkog plana uređenja «Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug»
Javna rasprava, mišljenje, dostavlja se -

Urbanistički planovi uređenja između ostalog, moraju sadržavati slijedeće stavke:

- U svrhu sprečavanja 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 prenjeti 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. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da

se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.
- Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ br. 100/99).
- Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

S poštovanjem,



1.
MUP
PU Dubrovačko-neretvanska
Služba upravnih i inspekcijskih poslova

Primjedba u prilogu

ODGOVOR
Primjedba se prihvaća.

6. U knjizi 3. Sažetak za javnost, poglavlje 12.3. Telekomunikacijski sustav zadnju rečenicu dopuniti da glasi : „Na tvrđavi „Imperial“ nalaze se uz radijski i televizijski odašiljač i radio reletjni sustavi i bazne stanice mobilne mreže telekomunikacijskih operatora.“

Odašiljački objekt na Srđu postoji već više od 50 godina te za isti Odašiljači i veze posjeduju niz građevinskih i uporabnih dozvola, odobrenja, suglasnosti i sl. Objekt se nalazi na najpovoljnijoj lokaciji za pružanje usluga elektroničkih komunikacija za cijelu dubrovačku regiju i to je matični objekt za područje koje obuhvaća Lastovo, Korčulu, Mljet i ostale otoke, Poluotok Pelješac te cijeli kopneni dio od Prevlake do Slanog i šire. Osim za odašiljanje radijskih i televizijski signala odašiljački objekt Srđ koriste i pružatelji drugih usluga te državne službe, među kojima ističemo operatore pokretnih komunikacija i MUP, te lokalni radio.

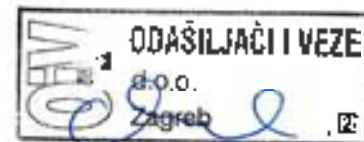
Tijekom Domovinskog rata objekt je teško oštećen, ali agresor nije uspio u nastojanju da ga u potpunosti „ukloni“ sa Srđa. Slika raketiranog i izbušenog stupa, koji i dalje stoji, simbol je otpora hrabrih dubrovačkih branitelja. Nakon rata objekt je obnovljen (stup je zbog opasnosti od rušenja zamijenjen novim, a zgrada je na postojećim temeljima ponovo izgrađena).

Osim navedenih činjenica, naglašavamo i sljedeće:

- 1.) Radijski i/ili TV odašiljač na Srđu evidentiran je i ucrtan u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, Prostornom planu uređenja grada Dubrovnika i Generalnom urbanističkom planu Dubrovnika. Izvode iz navedenih planova dostavljamo u prilogu ovog dopisa.
- 2.) Prema članku 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08 i 90/11), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radio-frekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku.
S obzirom na navedeno Odašiljači i veze d.o.o. kao državna tvrtka imaju obavezu razvijati elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
- 3.) Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12) čiji dio (Dodatak 3) dostavljamo u prilogu ovog dopisa. Navedena uredba sadrži sljedeće odredbe koje se tiču i lokacije Srđ:
 - a. objekt Srđ na svojoj sadašnjoj poziciji je naveden u popisu lokacija koje se nalaze u planu razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama (Dodatak 3. Uredbe),
 - b. objekt Srđ se nalazi unutar planiranih elektroničkih komunikacijskih zona (karta elektroničkih komunikacijskih zona Dubrovačko-neretvanske županije nalazi se u prilogu ovog dopisa a sve karte, prema odredbama uredbi, dostupne su na stranicama HAKOM-a <http://www.hakom.hr/default.aspx?id=164>)
 - c. obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe (članak 13. stavak 1. Uredbe),
 - d. do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama Uredbe neposredno se primjenjuje ova Uredba (članak 13. stavak 2. Uredbe).

S obzirom na navedeno smatramo da odašiljački objekt Srd nije dovoljno jasno i nedvosmisleno evidentiran u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a te očekujemo prihvaćanje gore navednih prijedloga izmjena i dopuna UPU Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug.

S poštovanjem,



Mladen Malić
Predsjednik Uprave

Pritlozi:

- 1.) Izvod iz PP Dubrovačko-neretvanske županije
- 2.) Izvod iz PPU grada Dubrovnika
- 3.) Izvod iz GUP Dubrovnika
- 4.) Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“ broj 131/12) – dio – Dodatak 3
- 5.) Plan razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim stupovima na području Dubrovačko-neretvanske županije za razdoblje od 2011. do 2013. godine – KARTA - grafički dio objedinjenog plana, čl. 14. stavak 1. Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, („Narodne novine“ broj 131/12)

Dostaviti:

- Naslovu
- Na znanje:
 - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, n/r g. Miljenko Krvišek, predsjednik Vijeća
 - Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, n/r g. Siniša Hajdaš Dončić, ministar

Prezime, i ime: Odašiljači i veze d.o.o.
 Ulica i kućni br. Ul. grada Vukovara 269d
 Br. pošte i mjesto: 10000 Zagreb

Republika Hrvatska
 Dubrovačko-neretvanska županija
2117/01 Grad Dubrovnik

Kontakt:
 tel/fax: 01 6186000/01 6186100
 e-mail: oiv@oiv.hr
 drugo: _____

Primljeno:		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-01/06-01/032	06	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijed.

Grad Dubrovnik
 Upravni odjel za urbanizam,
 prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik

Javni uvid za UPU Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug
PRIJEDLOG

Za UPU - ŠRC s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug KO Dubrovnik, broj i naziv karte iz Prijedloga plana 2.3 Pošta i telekomunikacije ili broj čestice/a: 2439/1 i 2439/2 na opis područja _____ koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga:

Radiotelevizijski odašiljački objekt Srđ smješten na tvrđavi "Imperial" nije dovoljno jasno i nedvosmisleno evidentiran u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a te očekujemo prihvaćanje u prilogu navednih prijedloga izmjena i dopuna UPU Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug.

Uz prijedlog priloženo:

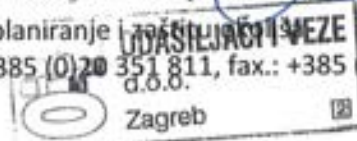
- a. Izvod kopije katastarskog plana, i/ili
- b. Drugo _____,
- c. Dopis br.492171GŠ od 14.2.2013.

U Zagrebu, Datum 14.2.2013.

Potpis podnositelja:

Mladen Malić,
 Predsjednik Uprave

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
www.dubrovnik.hr, e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr, tel.: +385 (0)20 351 811, fax.: +385 (0)20 351 839



3.6.1.5. POŠTANSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV VEZA

Poštanski sustav veza

Postojeća mreža poštanskog sustava veza na području Dubrovačko-neretvanske županije sastoji se od Centra pošta Dubrovnik s tri Organizacijske jedinice (Korčula, Metković i Ploče).

Pod Centar pošta Dubrovnik sa sjedištem u Dubrovniku spada 35 poštanskih ureda. Organizacijska jedinica Korčula obuhvaća 26 poštanskih ureda, organizacijska jedinica Metković obuhvaća 8 poštanskih ureda, dok organizacijska jedinica Ploča obuhvaća 5 poštanskih ureda.

Mreža poštanskih ureda na području Dubrovačko-neretvanske županije je u potpunosti izgrađena i optimalna za razmješta; stanovništva i postojeće i planirane potrebe. Na području Dubrovnika 1999. došlo je do preseljenja poštanskog ureda Dubrovnik 2 u nove prostore na Putu Republike 32 gdje se sada nalazi glavni poštanski ured i gdje je otvoren poštanski ured Dubrovnik 11. Ovaj poštanski ured sada je preuzeo funkcije koje je imao poštanski ured Dubrovnik 2 u Gružu.

Telekomunikacijski sustav veza

Radi veće sigurnosti u odvijanju telekomunikacijskog prometa uz već izgrađenu međunarodne svjetlovodna veze Adria 1 i Jadranko izgrađena je oločna svjetlovodna veza Dubrovnik-Elafit-Mljet-Korčula-Hvar-Split. Položeni su podmorski kablovi između Lastova i Korčule, kao i između Korčule, Mljeta i Pelješa, te uzduž otoka Mljeta (među telefonskim centralama na otoku Govedari, Babina Polje i Maranovići).

Telekomunikacijski sustavi doživjet će osjetna poboljšanja upotunjenjem mreže podmorskih podzemnih svjetlovodnih kabela. Oni bi morali postati glavna veza među centralama, prema ostatku Hrvatske, Europe i svijeta.

Razvitak telekomunikacija temelji se na dogradnji sustava i uvođenju nove digitalne komutacije s različitim prijenosnim sustavima ovisno o tipu i kapacitetu komutacije, lokaciji u mreži i drugo, koje na jednostavan način pružaju mogućnost buduće dogradnje i proširenja.

Na području županije smio planirana su sljedeća nova telekomunikacijska čvorišta:

1. Gradina, Vela Luka
2. Korčula centar, Korčula
3. Šipak, Ploče
4. Ploče centar, Ploče
5. Luka Ploče, Ploče
6. Stablina, Ploče
7. Metković Konzum, Metković
8. Bočina, Metković
9. Krvavac 2, Kula Norinska
10. Umka,
11. Gornja Vrućica, Trpanj
12. Hodilje, Ston
13. Sapunara, Mljet
14. Sobra, Mljet
15. Trnovica, Dubrovačko primorje
16. Banići, Dubrovačko primorje
17. Mokošica 2, Mokošica
18. Orašac, Grad Dubrovnik
19. Osojnik, Grad Dubrovnik
20. Pobježje, Grad Dubrovnik
21. Komolac, Grad Dubrovnik
22. Srd (Bosanka), Dubrovnik
23. Trgovište, Mlini
24. Čibača, Mlini

Kada sustav svjetlovodnih kabela bude postavljen, sva će telefonska čvorišta biti povezana međusobno i sa Dubrovnikom, odnosno ostalom državnom i međudržavnom telekomunikacijskom mrežom, dok će postojeće radio relejne veze biti alternativa toj 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.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema obuhvaća elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Temeljem stručne podloge Zajednički plan razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim stupovima za razdoblje od 2008. do 2011. godine koju je izradila Udruga pokretnih komunikacija Hrvatske (UPKH) u suradnji s operatorima VIPnet d.o.o., T-Mobile Hrvatska d.o.o. i Tele 2 d.o.o. i potvrđena od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije određene su na području Dubrovačko-neretvanske županije zone za smještaj samostojećih antenskih stupova radijusa od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguća locirati samo jedan stup.

Unutar elektroničke komunikacijske zone graditi će se samostojeći antenski stup lakvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatore, tada se može planirati izgradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

Radio i TV sustav veza

Na prostoru Dubrovačko-neretvanske županije utvrđene se lokacije radijskih ili TV odašiljača i pretvarača kao i radijski kondori mikrovalnih veza.

Odašiljači i TV pretvarači u funkciji

Red. broj	Grad/Općina	Lokacija	NV (m)	Visina stuba (m)	Tip
1.	Dubrovnik	Dubrovnik (Ploče)	85	6	C-zgr
2.		Kriševo	266	6	C-zgr
3.		Komolac	84	10	C-zat
4.		Lopud	56	20	C-zat
5.		Srđ	409	76	CIL
6.		Suslepan (Mokušica)	9	2	C-erk
7.		Velika Petka	182	30	R
8.		Zaton	21	6	C-k
9.	Korčula	Korčula	75	34	R
10.		Pupnat	370	20	R
11.		Smokvica	120	36	R
12.	Metković	Metković	106	20	R
13.	Ploče	Baćina	75	24	R
14.	Blato	Blato	221	20	R
15.	Dubrovačko primorje	Čepkuzo	281	6	C-k
16.		Kružica	38	12.5	C
17.		Lisac	248	6	C-k
18.		Majkovi	409	15	C-zat
19.		Slano	175	19	C-zat
20.		Smokvijani	185	6	C-k
21.		Trčionik	220	12.5	C
22.		Trnovica	318	6	C-k
23.		Veteš	330	20	R
24.	Konavle	Čavlat	80	15	C-zat
25.		Gruda II (Sv. Ilija)	560	20	R

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

Izvor: ntk

26.		Molunat II	120	20	R
27.		Pločice	285	19	C-zat
28.		Vitalijina	149	6	C-k
29.	Kula Nonska	Kula Nonska	9	6	C-k
30.	Lastovo	Lastovo	415	24	R
31.		Lbli	22	6	C-k
32.		Šušino polje	186	10	R
33.	Mljet	Goveđari	142	20	C-zat
34.		Maranovići	159	2	C-k
35.		Kuna	350	16	R
36.	Orabić	Roča	710	22	R
37.		Trstenik	102	16	R
38.	Pojaznje	Ma' Prolog	137	12,5	C
39.	Šilvano	Trn-Mihalj	6	6	C-k
40.	Smokvica	Brna	70	20	R
41.		Mali Ston	350	16	R
42.		Pončke	216	16	R
43.	Šton	Šton	0	19	C-zat
44.		Uljanje	414	20	R
45.		Žuljana	69	16	R
46.	Trpanj	Vrućica	295	18	R
47.	Vela Luka	Vela Luka	140	20	C-zat
48.	Župa dubrovačka	Župa dubrovačka	120	14	C-zat

Tumač:

R - roštoka, C-k - cijev sa zategama, C-z - cijev sa zategama, C-zgr - cijev na zgradi, C-otk - cijev na otoku, CIL - isleđa

Planske nerealizirane lokacije

Red. broj	Grad/Općina	Lokacija	Aproksimacija NV (m)	Plan NV (m)	Premješteno	
					NV (m)	VS (m)
1.	Dubrovnik	Ljubač (S. brdo 206 m)	200	207		24
2.		Osojnik (ispod kule 443 m)	429	427	350	24
3.		Šipanska Luka		126	50	24
4.	Opuzen	Opuzen (Gradina)	70	130		24
5.	Ploče	Ploče	129	120		24
6.	Dubrovačko primorje	Doli (Rvač 127 m)	128	128	120	24
7.		Šipača (Šipačanj 439)	435	440		24
8.	Janjina	Popova Luka (gollet ispod vrha 217 m)			202	24
9.	Mljet	Blato		220	170	24
10.		Šobra		80	5	24
11.	Šton	Modiće (Kulina)	160	166		24
12.	Župa dubrovačka	Kupari	60			24

Premještena nerealizirana lokacije (neplanske)

Red. broj	Grad/Općina	Lokacija	NV (m)	VS
1.	Korčula	Žrnovo	213	24
2.	Blato	Gršćica	10	24
3.		Pržba	20	24
4.	Lastovo	Pašadur	48	24
5.	Mljet	Korita	140	24
6.		Pržurska Luka	15	24

7.		Ropa	95	24
8.	Orebić	Pazdrina	300	24
9.	Šton	Zamaslina	20	24

Radijski koridori mikrovalnih veza

Naziv objekta 1	Nadmorska visina	Naziv objekta 2	Nadmorska visina	Veza radi/ u planu
Rota	702	Blakovo	1762	radi
Rota	702	Šrd	409	radi
Sv. Ilija (Gruda)	560	Spas (Crna Gora)	385	radi
Dubrovnik, Čira Carića 4	19	Dubrovnik, Susljepanska 4	27	radi
Dubrovnik, Čira Carića 4	10	Šrd	409	radi
Šrd	409	Dubrovnik, Pera Čingrija 1	39	radi
Šrd	409	Koločep, Donja Čelo 91	32	radi
Šrd	409	Špan, Velji vrh	234	radi
Rota	702	Velika Petka	192	u planu
Rota	702	Brač, Vidova gora	778	u planu
Rota	702	Dubrovnik - Hrvatski radio	10	u planu

Napomena: Mikrovalna veza se ostvaruje između objekta 1 i objekta 2 (jedan redak = jedan koridor)

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

GRANICE



DRŽAVNA GRANICA



GRADSKA GRANICA



GRANICA NASELJA



ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA
(Zakon o zaštiti i općim stvarima, Zakon o posebnim uređenju NR 102/04 na 21.03.2004.g.)
Ustavni: DRŽAVNA GRANIČNA IZPRAVA, Izjava broj 21.16. Priloga: Vlada FBiH u uredbi -
zaštita obalnog područja mora (ZNA 1280/04 od 13.08.2004)



PODRUČJE UNUTAR ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA SUKLADNO Ž.I.B. UREDBE

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Postojeće

Planirano

POŠTA



POŠTANSKI CENTAR



JEKINICA POŠTANSKE MREŽE

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE



KOMUTACIJSKI ČVOROV I NEPOKRETNJI MREŽI
ATC (ETC, UPS, AXE, RSM)



VODOVI I KANALI



MREŽNI KABLI (GLAVNI PRAVCI)



SPOJNA VEŽA (SVK)



SAMONOBIVA ZRAČNA TRASA



ZRAČNI IZVOD



ZAŠTITNI ZDENCI



JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETNJI MREŽI
RADIO-RELEJNI PŘIENOSNI SUSTAV



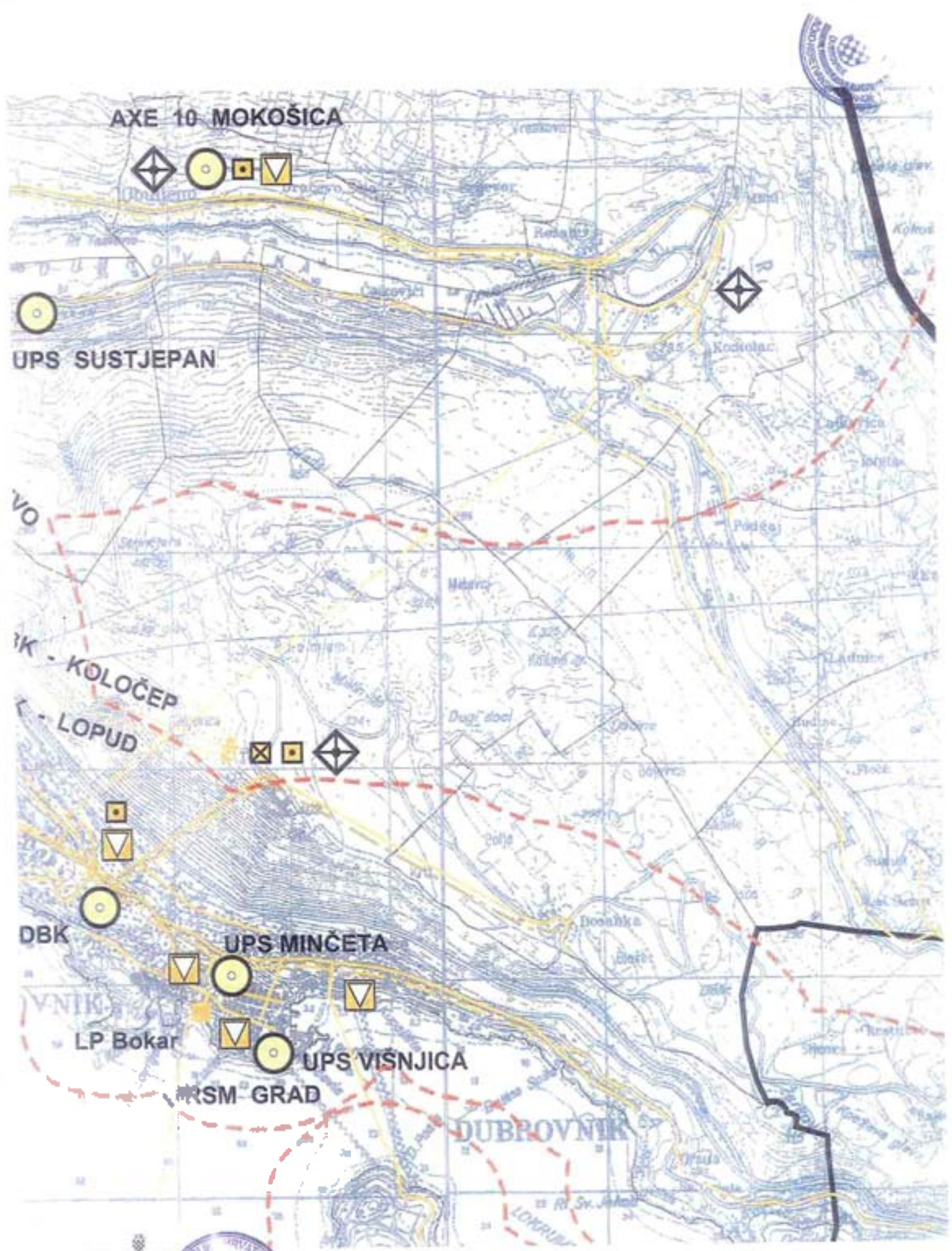
MOBILNA TELEFONIJA - BAZIS STANICA



RADIO I TV SUSTAV VEŽA



TV OMAŠILJAC



AXE 10 MOKOŠICA

UPS SUSTJEPAN

DBK - KOLOČEP

DBK - LOPUD

DBK

UPS MINČETA

LP Bokar

UPS VIŠNJICA

RSM GRAD

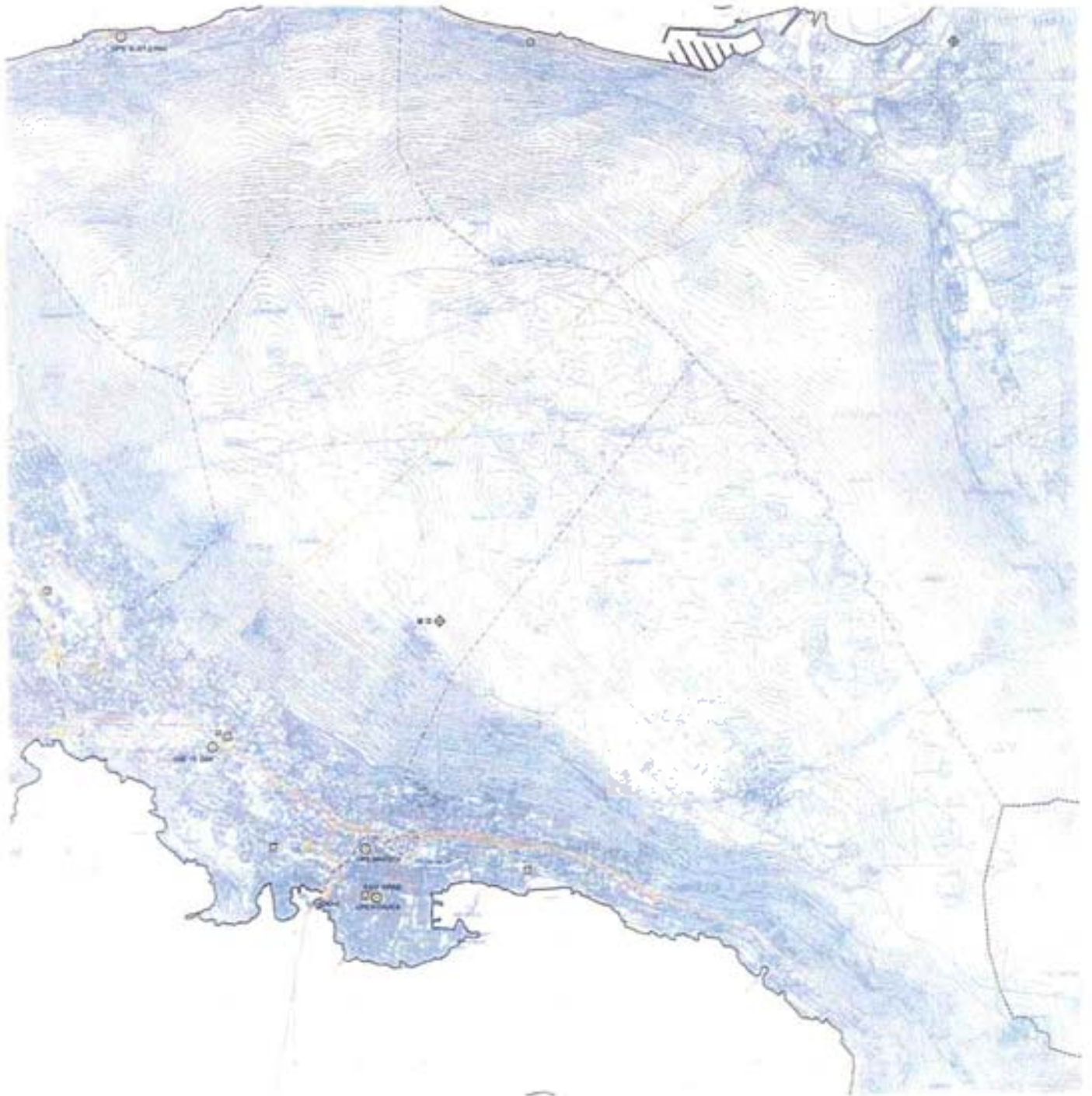
DUBROVNIK

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA

(konačni prijedlog prostornog plana)

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

GRANICE	
	OBIMNAT GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA GRADSKOG KOTARA
POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	
Priloge	Priloge
POŠTA	
	POŠTANSKI CENTAR
	JEDINICA POŠTANSKE MREŽE
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	
	KOMUNICISKI ČVOROVI U NEPOKRETNJ MREŽI AIC (E, FC, UPS, AXE, RSM)
	VIDOV I KANALI
	ZRAČNI KABEL
	PODZEMNI KABEL
	PODMORSKI KABEL
	KANALIZACIJA
	SVJETLOVOD
	ZRAČNI IZVOD
	RAZJELNIK
	ZDENAC
	PODRUČJE PLANIRANE REKONSTRUKCJE MREŽE
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETNJ MREŽI	
	RADIOELEKTRONSKI SUSTAV
	MOBILNA TELEFONIJA - RAZNA STANICA
	RADNI TV SUSTAV VE 7A
	TV PRAŠILJAJ



REPUBLIC OF TURKEY
MINISTRY OF ENVIRONMENT, CLIMATE AND CLIMATE CHANGE
14.04.2018
The information provided in this document is for informational purposes only.
19.04.2018



5571510	5074291	500	GRAD ZAGREB
5569040	5078382	750	GRAD ZAGREB
5576230	5080946	750	GRAD ZAGREB
5582947	5071079	500	GRAD ZAGREB
5580705	5078539	500	GRAD ZAGREB

**Napomena* – zemljopisne odrednice u Gauss-Krügerovu koordinatnom sustavu

4. Grafički dio objedinjenog plana sadrži ucertane lokacije postojećih samostojećih antenskih stupova i ucertane planirane elektroničke komunikacijske zone, za svaku županiju i Grad Zagreb.

5. Grafički dio objedinjenog plana objavljuje se na internetskim stranicama Agencije: www.hakom.hr.

DODATAK 3.

Plan razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama

1. Plan razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama sadrži:

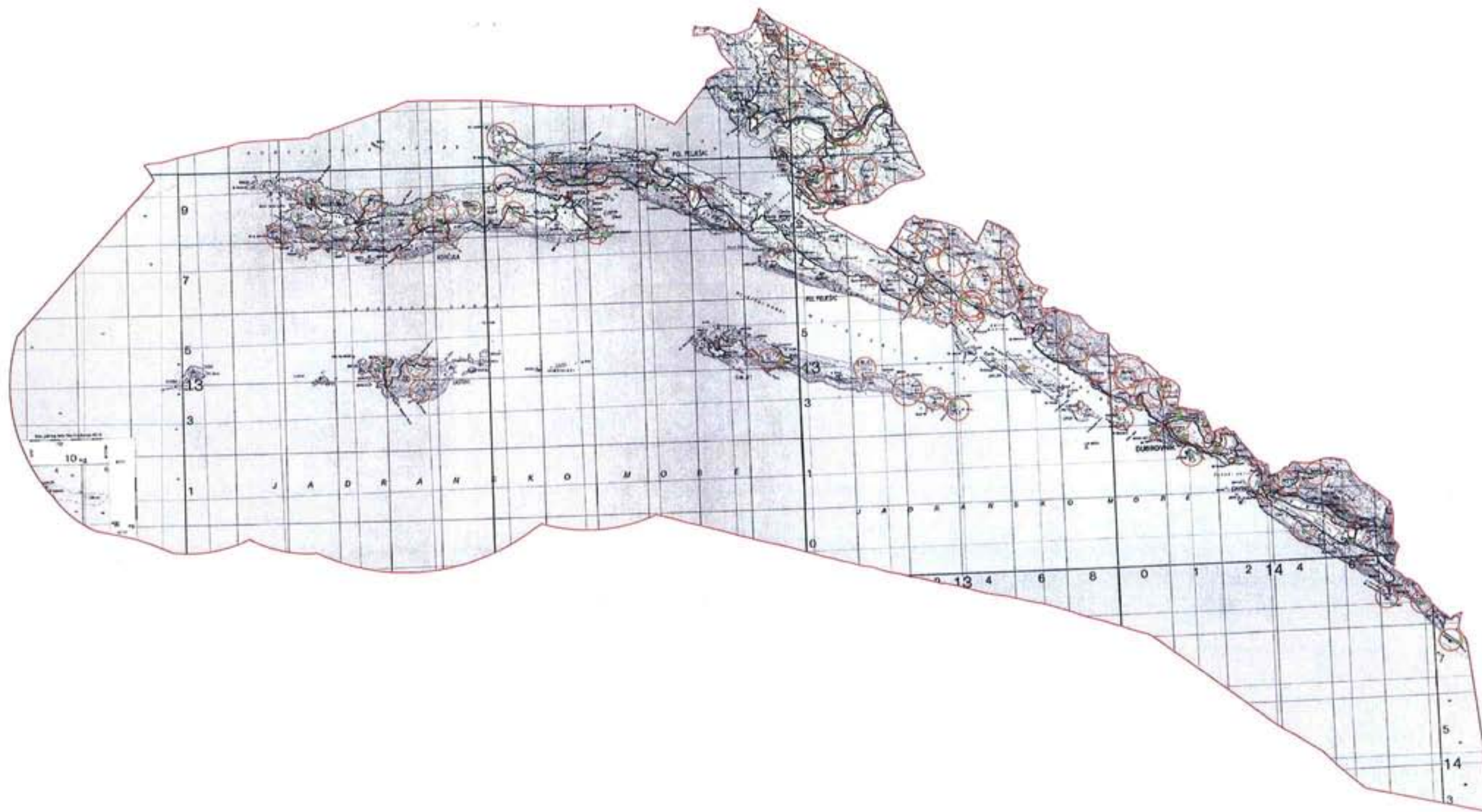
- zemljopisne odrednice lokacija postojećih samostojećih antenskih stupova, za svaku županiju i Grad Zagreb,
- zemljopisne odrednice lokacija planiranih samostojećih antenskih stupova, za svaku županiju i Grad Zagreb.

1.1. Zemljopisne odrednice lokacija postojećih samostojećih antenskih stupova, za svaku županiju i Grad Zagreb:

Lokacija	Zemljopisna duljina (Y)*	Zemljopisna širina (X)*	Županija
----------	--------------------------	-------------------------	----------

MOJUNAT II	2658562	4701641	Dubrovačko-neretvanska
PLOČE	2576695	4767521	Dubrovačko-neretvanska
PLOČICE	2658031	4706270	Dubrovačko-neretvanska
PONIKVI	2591608	4744689	Dubrovačko-neretvanska
PUPNAT	2543847	4755553	Dubrovačko-neretvanska
ROTA	2570813	4757046	Dubrovačko-neretvanska
SIJANO	2612195	4737676	Dubrovačko-neretvanska
SMOKOVLJANI	2604651	4747186	Dubrovačko-neretvanska
SMOKVICA	2535080	4753284	Dubrovačko-neretvanska
SKD	2632407	4723219	Dubrovačko-neretvanska
STON	2597725	4743040	Dubrovačko-neretvanska
ŠIPAN – VELJI VRH	2611403	4732825	Dubrovačko-neretvanska

Plan razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim stupovima na području Dubrovačko - neretvanske županije za razdoblje od 2011. do 2013. godine

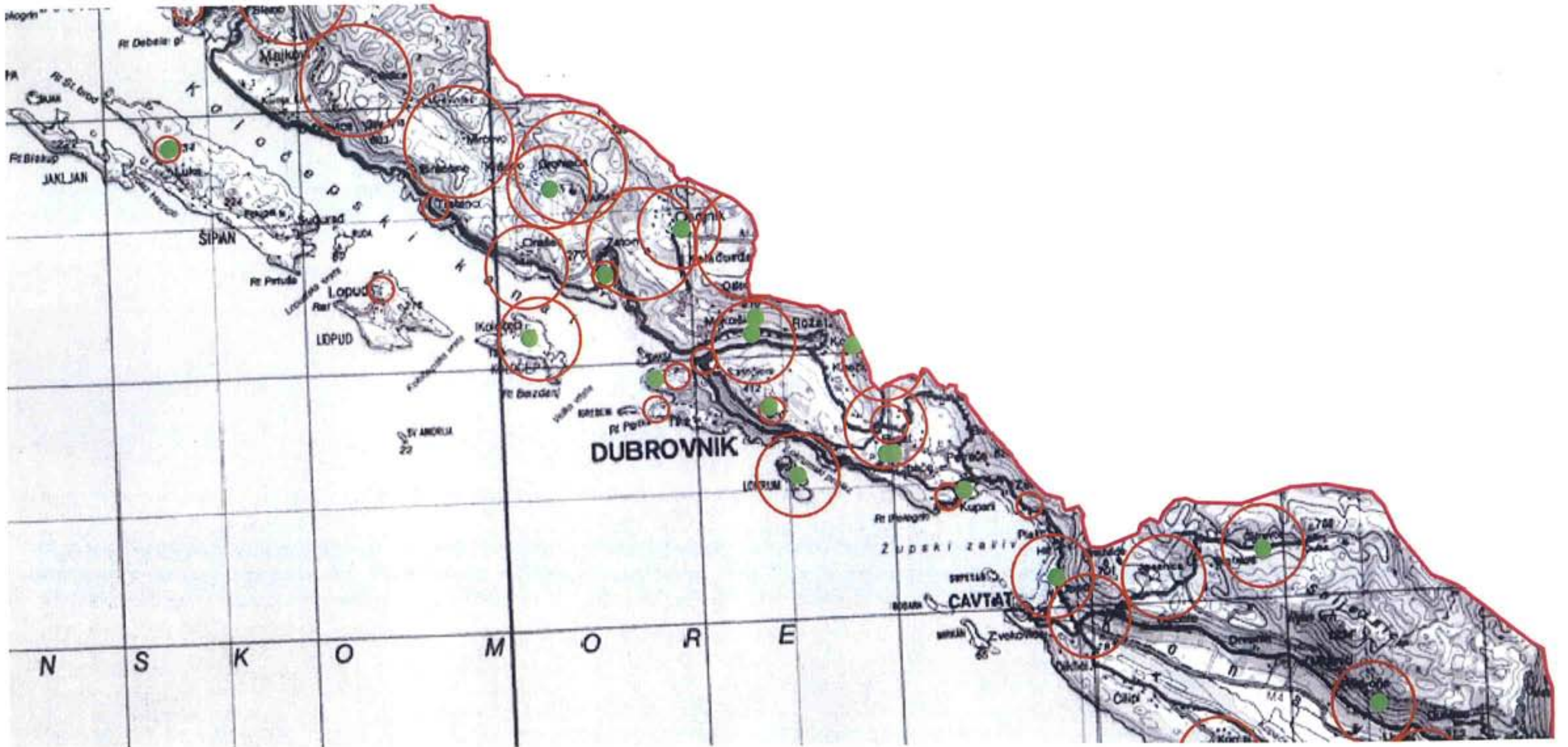


Legenda

- Planirana zona elektroničke komunikacijske infrastrukture
- Aktivna lokacija - predstavlja EK1 zonu radijusa 100m

1:260,000





2.

ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o.
Ulica Grada Vukovara 269/d
10000

Primjedba u prilogu

ODGOVOR

Primjedba se prihvaća.

Ivan Oberan
Brgatska 11.
DUBROVNIK

1
REPUBLICA HRVATSKA
DUBROVNIČKA ŽUPANIJA
14-02-2013
350-01/10-01/18
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam
Prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1.
DUBROVNIK
15-13-248
315
M. Šunjić
15-02-13

Temeljem Vašeg OGLASA u Dubrovačkom vjesniku broj: 3232. od 12. sječnja 2013. godine, vezano za (uvid i izlaganje) Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreativnog centra s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“, podnosim:

MIŠLJENJE I PRJEDLOGE

1. Koliko je meni poznato, u Republici Hrvatskoj egzistira Zakon o društvenom planiranju, (NN, br. 2/1990), kojim je jasno propisano, citiram:

Ovim zakonom utvrđuju se: subjekti planiranja u Socijalističkoj Republici Hrvatskoj koji su obavezni donositi planove (u daljem tekstu: subjekti društvenog planiranja) vrste planova; sadržaj planova; postupak donošenja, praćenja ostvarivanja i izmjena planova i organizacije za poslove planiranja. Kraj citata.

Međutim, iz „NATJEČAJNIH RADOVA“ za izradu predmetnih UPU-a nije vidljivo tko je raspisao navedeni NATJEČAJ, a niti tko snosi troškove izrade navedenih prijedloga predmetnih planova.

2. Prilikom ranijeg izlaganja i uvida u predmetne planove, izvršio sam uvid ne samo u kartografske prikaze predmetnih planova, već i u tekstualni dio predmetnih planova te utvrdio: Da bi u budućem „SATELITSKOM NASELJU GRADA DUBROVNIKA NA SRĐU-BOSANCI“ boravilo ~ 9800. osoba, te da bi količina otpadnih voda dnevno iznosila „1800. m³. (tisućuosamstotina m³), koje bi se obrađivale „BIO PREČISTAČIMA“ tako da bi se jedan dio koristio za zaljevanje zelenih površina, ali nisam pronašao rješenje na koji bi se način i gdje odlagao „NUS PROIZVOD“ poslije fizičkog i kemijskog pročišćavanja 1800 m³. otpadnih voda dnevno.

Provjerom podataka vezano za obradu otpadnih voda „BIO PREČISTAČEM“ 1800. m³. dnevno, odnosno „BIO PREČISTAČEM“ za naselja od ES 2000-100000., utvrdio sam da se rado o jednom „KOMPLEKSU“ zgrada i postrojenja kao što su: sekundarni taložnik, bioaeracijski i denitrifikacijski bazeni, mehanički predtretman, sekundarni taložnik, kompresori, zgrade za mehanički predtretman, ugušćivač mulja i automatiku.

Međutim, iz natječajnih radova predmetnog UPU-a nije vidljivo gdje bi bili smješteni navedeni objekti, među kojima se nalaze i „OTVORENI BAZENI“ za skupljanje i obradu otpadnih voda. A niti je vidljivo tko bi financirao izgradnju navedenih objekata.

3. Koliko je meni poznato, na prostoru platoa Srđa i Bosanke ne postoje komunalni objekti za opskrbu vodom ~ 10 000. stanovnika, u ~ 300 vila i drugim objektima planiranim za izgradnju na navedenom prostoru, a niti tko će financirati izgradnju navedenih objekata.

4. Također je opće poznato, da ne postoje adekvatne kolne prometnice, od JTC- D8 do platoa Srđ Bosanka na kojem je planirana izgradnja predmetnih objekata, osim na „PAPIRU“ u Prostornim planovima Grada Dubrovnika, a niti postoji dokumentacija iz koje je vidljivo tko bi financirao projektiranje i izgradnju navedenih prometnica, a niti koliko bi izgradnja istih koštala.

5. Pored naprijed navedenih nedostataka koji nedvojbeno ukazuju, da bi s izgradnjom planiranih objekata na prostoru obuhvaćenom prijedlogom UPU-a „Sportsko – rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“, građani grada Dubrovnika platili daleko veći „DANAK !“ Od onoga koji plaćaju za „Javnu garažu !“

6. Pored naprijed navedenih razloga koji nepobitno potvrđuju, da se u konkretnom slučaju jedino i isključivo radi o pogodovanju „KRUPNOM KAPITALU !“ Na štetu građana grada Dubrovnika, što određenom broju „RAZUMNIH“ građana grada Dubrovnika daje za pravo da se protive predmetnoj gradnji na način kako se to predlaže predmetnim UPU-om. Moram istaći, da u prijedlogu predmetnog UPU-a nisu planirani određeni objekti društvenog značaja za normalno funkcioniranje jednog naselja od ~ 10.000 stanovnika kao što su: Škole, bogomolje, servisi, tržnica, javno parkiralište za automobile i ostalo. Čija bi izgradnja također pala na teret građana grada Dubrovnika. Jer komunalni doprinos koji bi upriličio grad Dubrovnik od predmetne izgradnje, ni izdaleka nebi bio dovoljan za financiranje izgradnje navedenih komunalnih objekata za funkcioniranje predmetnog naselja. A što potvrđuje i činjenica, da je prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu, grad Dubrovnik obavezan od upriličovanog komunalnog doprinosa, ne samo financirati izgradnju „JAVNIH POVRŠINA“, kao što su: Kolne prometnice, pješačke ulice, trgovci i ostalo, već i pribavljati i potrebno zemljište za izgradnju navedenih komunalnih objekata ! Pa se nameće pitanje, tko je i za „KOJI INTERES“ u ime građana grada Dubrovnika prodao investitoru predmetnog naselja, zemljište u vlasništvu građana grada Dubrovnika, a da nije osigurano zemljište za izgradnju „JAVNIH KOLNIH I PJEŠAČKIH POVRŠINA“ po kojima bi se građani grada Dubrovnika, njihovi gosti i drugi posjetitelji grada Dubrovnika mogli „SLOBODNO KRETATI !“ Jer kako stvari stoje, građani grada Dubrovnika, i drugi posjetitelji grada Dubrovnika, „NEĆE SE MOĆI SLOBODNO KRETATI“ kroz predmetno naselje, jer će sve prometnice biti u privatnom vlasništvu.

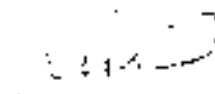
7. Pored svega naprijed navedenog, moram istaći, da grafički prikazi u predmetnom UPU-u, više liče „DJEČJEM SLIKARSTVU !“ Nego jednom prostornom planu uređenja prostora užeg područja, a što potvrđuje i činjenica, da planirane buduće vile prema trodimenzionalnim prikazima, više liče „PČELINJIM KOŠNICAMA“ nego obiteljskim zgradama koje egzistiraju vjekovima na dubrovačkom području, što ne dolikuje „MEDITERANSKOJ ARHITEKTURI !“ Što mi kao građaninu grada Dubrovnika, koji je zaradio svoju mirovinu od 40. godina u graditeljstvu, daje za pravo da se protivim planiranoj izgradnji predmetnim UPU-om, jer je isla „NEPRIMJERENA“ gradu Dubrovniku i njegovoj okolini. A što potvrđuje i činjenica da vaše „NEKAKVO“ povjerenstvo za ocjenu usklađenosti idejnih projekata za obiteljske i druge zgrade, traže od domicilnog stanovništva da planiraju izgradnju svojih objekata kako je to uobičajeno stoljećima na području grada Dubrovnika, a to je: da pročelja zgrada budu od kamena, da krovni kanali budu izvedeni od kamenih ili betonskih materijala sa zubovima, da krovni pokrivači budu od kupe kanalice ili kupe „MEDITERAN“, kao i činjenica da je cijelo postojeće naselje BOSANKE izgrađeno na način kako je to stoljećima uobičajeno na području grada Dubrovnika. Tako da bi planirano naselje prema predmetnom UPU-u, više ličilo na „ŠATORE SULEJMANA VELIČANSTVENOG KADA JE ISAO U POHODE (OSVAJANJE TUDIH TERITORIJA!)“ Nego na sateitsko naselje primjereno gradu Dubrovniku.

8. Što se tiče „PROPAGANDE“ i „ISPIRANJA MOZGOVA“ građana grada Dubrovnika, da će predmetna investicija iznositi ~ milijardu EUR-a i da će u planiranim objektima biti zaposleno tisuću zaposlenika. Moram istaći, da navedeno „NEMA NIKAKVE SVRHE!“ Ukoliko će građani grada Dubrovnika „BITI ŽRTVE“ navedenog i imati „VEĆU ŠTETU OD KORISTI!“ Jer iz predmetnog prijedloga UPU-a nije vidljivo od čega će drugih nekoliko tisuća stanovnika predmetnog naselja živjeti, u planiranim vilama.

Radi svega navedenog, protivim se predmetnoj planiranoj izgradnji prema Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Sportsko-rekreativnog centra s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“. Te predlažem, da urbanisti i arhitekti sa područja Dubrovačko-neretvanske županije izrade „PRIJEDLOG PREDMETNOG UPU-a NA NAČIN KOJI JE PRIMJEREN GRADU DUBROVNIKU. S napobenom, da se kao čovjek koji je zaradio svoju mirovinu u graditeljstvu punih 40. godina, ne protivim bilo kakvoj gradnji objekata na prostoru predmetnog UPU-a, već se iz naprijed navedenih razloga protivim izgradnji objekata kako je to planirano PRIJEDLOGOM predmetnog UPU-a, koja je „EVITEDENTNO PLANIRANA NA ŠTETU GRAĐANA GRADA DUBROVNIKA MEĐU KOJE SPADAM I JA!“ Isto kao što je to slučaj sa „JAVNOM GARAZOM“ Za koju građani grada Dubrovnika „NI KRIVI NI DUŽNI!“ plaćaju gubitak od ~8.000.000,00 (osammiliona) kuna godišnja, a ne bivši „VLASTODRŠCI“ grada Dubrovnika koji su prouzročili navedene gubitke.

Dubrovnik 12. veljače 2013. godine

Ivan Oberan



3.
IVAN OBERAN
Brgatska 11
Dubrovnik

Primjedba u prilogu

ODGOVOR
Sugestije se ne prihvaćaju.

1.
Urbanistički plan uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen je sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) i odredbama Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).
2.
Nus proizvod uređaja za prečišćavanje ostaje nakon mehaničkog tretmana u vidu krupnih tvari pijeska i masnoća i odlaže se u skladu sa načinima zbrinjavanja komunalnog otpada dok nakon biološkog tretmana ostaje osušeni otpadni mulj koji se može koristiti i kao gnojivo u poljoprivredi.
Smještaj uređaja je vidljiv na prikazu vodnogospodarskih sustava.
Plan će se uskladiti s mjerama zaštite okoliša koje će definirati Rješenje o prihvatljivosti zahvata na okoliš koje je rezultat postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.
3.
Vodnogospodarski sustavi prikazani su u obrazloženju UPU-a u točki 3.5.
Komunalna infrastrukturna mreža, odredbama za provođenje UPU-a te u grafičkom dijelu elaborata u kartografskom prikazu br. 2.3. Vodnogospodarski sustav.
Izvori financiranja predmet su posebnih propisa i odluka.
4.
Prometni sustavi prikazani su u obrazloženju UPU-a u točki 3.5. Prometna infrastrukturna mreža, odredbama za provođenje UPU-a te u grafičkom dijelu elaborata u kartografskom prikazu br. 2.1. Prometni sustavi.
Izvori financiranja predmet su posebnih propisa i odluka.
5.
Izvori financiranja predmet su posebnih propisa i odluka.
6.
Urbanističkim planom uređenja, sukladno planovima višeg reda (PPDNŽ, PPU, GUP) predviđeni su športsko rekreacijski, ugostiteljsko turistički sadržaji, sadržaji naselja Bosanka te je planirana prometna i komunalna infrastruktura. Planirani sadržaji športsko rekreacijske i ugostiteljsko turističke namjene, te naseljski javni sadržaji su dostupni svim građanima i posjetiteljima. Planirane prometnice (glavne i sabirne)

su javnog karaktera i omogućeno je slobodno kretanje i korištenje područja.

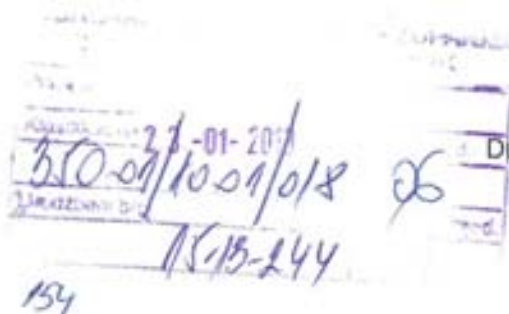
7.

Sadržaj dokumenata prostornog uređenja propisan je odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i podzakonskim aktima- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11.

8.

Izvori i visina financiranja predmet su posebnih financijskih analiza.

EMIL ŽELJKO POLOVIĆ
S. Cvijića 26
20000 Dubrovnik



Dubrovnik, 22.01.2013.

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
i zaštitu okoliša

Pred Dvorom_1

20000 Dubrovnik

PREDMET: Mišljenja, prijedlozi i primjedbe o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijskog centra s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosnka-sjever i Bosanka-jug"

Poštovani,

Studija utjecaja na okoliš prikazana je samo u okviru zahvata, a nije prikazana za područje okoliša što se pruža oku pri pogledu na prirodu kraja, predjela, krajolika, pejzaža, sredine ili okoline.

OBORINSKA ODVODNJA (zasićena pesticidima i reciklirana)

Površina uređenog zahvata koji gravitira Komolcu je cca 300 ha što iznosi 3.000.000 m² plus padine Srđa. Kod većih pljuskova na tom području moguće je da se stvori cca 500.000 m³ oborinske vode koju treba kontrolirano odvesti. Po iskustvenim normama za 100 m² krova potrebno je za vertikalni odvod 100 cm² površine ili cijev 10 cm X10 cm, a kod horizontalnih odvoda površina se povećava 50%.

Za uređeni zahvat analogno bi trebala odvodnja od cca 3.000.000 cm² ili 100 m x 3 m odvodnog kanala sa zaštitnom branom zbog nekontroliranog prelijevanja vode uzduž zahvata.

Ako bi voda neontrolirano došla do Komolca, učinila bi veliku štetu jer bi zagadila zemljište, a samo čišćenje terena i izmjena zemlje bili bi preveliki troškovi.

FEKALNA ODVODNJA

Predviđeno je da se fekalna odvodnja reciklira i koristi što je veoma upitno. Radi se o količini od ukupno cca 1.000 m³ na dan.

Postojeća kanalizacija ne može primiti navedene količine jer se i sada fekalne vode ispuštaju u gruški zaljev kod velikih kiša.

PODZEMNA ODVODNJA

Kod većih kiša pojavljuju se razni mali izvori u Komolcu. Treba istražiti i ispitati podzemne tokove vode na širem području zahvata, a naročito kod naselja Zlatni potok na Pločama.

MRIJESTILIŠTE U RIJECI DUBROVAČKOJ

Rijeka dubrovačka je prirodno mrijestilište riba. Potrebno je ispitati kako će se u novim uvjetima pod utjecajem pesticida, antivegetativnih boja, zagađene vode sa Grabovice i površinskim ispranjem nečistoća vršiti izbacivanje i oplođivanje jkne.

ZAŠTITA NASELJA ZLATNI POTOK

Prije nekoliko godina jedna stijena je pala na krov naselja Zlatni potok i završila u sobi. Obzirom na konfiguraciju terena naselja Zlatni potok koji visi nad morem i strmina iznad samog naselja potrebno je detaljno izvršiti ispitivanja i poduzeti odgovarajuće mjere da nikakve vibracije ne uzrokuju neželjene posljedice.

ELEKTRO KABEL

Polupuno je neprimjerena trasa elektro kabela koji ide padinama Srđa, terenom Bosanke i datekovodima do Plata. Svakako postoji bolje, sigurnije i jeftinije rješenje

PROMET

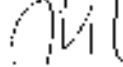
Već deset godina predlažem rješenja za poboljšanje prometa i niti jedan prijedlog nije usvojen. Štanje u prometu je gore nego nakon II Svjetskog rata, a učinjenje su kardinalne pogreške. U tom stihu predlažu se čvorišta na Pločama koje je u teškom terenu nemoguće izvesti, a na javnim raspravama usvojeno je da se na predjelu Ploča ne smije uništavati krajolik.

Također se predlaže priključak na golf-park ispod Žarkovice, što je obzirom na kosinu terena vrlo zabrinjavajuće zbog ogromnog iskopa i ugrožavanja naselja Zlatni potok.

Nadam se da će se malo bolje sagledati navedeni problemi kako bi se našlo najbolje rješenje. Molim Vaš odgovor.

S poštovanjem,

Erni Željko Polović



4.

EMIL ŽELJKO POLOVIĆ

Stjepana Cvijića 26

20000 Dubrovnik

Primjedba u prilogu

ODGOVOR

Sugestije se ne prihvaćaju.

1. OBORINSKA ODVODNJA

Navodi da će se oborinska voda sakupljati i kanalom spuštati do Rijeke Dubrovačke na sjever ili do mora na jug nije predviđen planiranim rješenjem oborinske odvodnje ovog UPU-a. Planirani način odvodnje oborinskih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. Vodnogospodarski sustav i opisan u obrazloženju plana i odredbama za provođenje. UPU-om je planirano da se oborinska voda ili sakuplja u jezerima ili upijanjem u podzemlje preko upojnih sistema koji su disperzirani i dimenzionirani na proračunate količine oborinskih voda.

2. FEKALNA KANALIZACIJA.

Planirani su uređaji koji mogu pročistiti otpadne vode na način da se one mogu ponovno koristiti kao tehnička voda .

3. PODZEMNA ODVODNJA

Mali izvori u Komolcu nisu hidrogeološki povezani sa platom Srđa već se prihranjuju iz zaleđa, a izvori na istom navlačnom kontaktu, duž kojeg se pojavljuju i izvori u Župi. Tijekom terenskog kartiranja na području Ploča nisu utvrđeni izvori.

4. MRIJESTILIŠTE U RIJECI DUBROVAČKOJ

Paralelno s izradom UPU-a vodila se procedura SUO, te će se sve mjere zaštite okoliša ugraditi u odredbe za provođenje plana.

5. ZAŠTITA NASELJA ZLATNI POTOK

Paralelno s izradom UPU-a vodila se procedura SUO, te će se sve mjere zaštite okoliša ugraditi u odredbe za provođenje plana.

6. ELEKTO KABEL

Elektroenergetska mreža planirana je sukladno posebnim uvjetima i mišljenjima nadležne institucije.

7. PROMET

Priključak na širi sustav predmet je planova višeg reda (PPDNŽ; PPU i GUP-a).



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Klasa: 362-01/12-02/24
Urbroj: 531-07-13-5
Zagreb, 18. veljače 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

21-02-2013	
531-13-259	

366
M. Lončarić
22.02.13

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
n/p pročelnice, Jelene Lončarić, dipl.iur.
Pred Dvorom 1, 20 000 DUBROVNIK

**PREDMET: Podnesak gosp. Đive Bašića iz Dubrovnika
- na nadležno postupanje, dostavlja se**

U Upravi za inspekcijske poslove ovog Ministarstva zaprimljen je podnesak gosp. Đive Bašića iz Dubrovnika, u kojem iznosi svoje primjedbe, prijedloge i mišljenja u vezi Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem na Srđu.

Obzirom da je u tijeku javna rasprava o Prijedlogu urbanističkog plana uređenja "Športsko- rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" predmetni podnesak se sukladno odredbi članka 18. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09) dostavlja na nadležno postupanje.

S poštovanjem,



POMOĆNIK MINISTRICE

Davorin Oršanić, dipl.ing.arh.

U PRIVITKU:

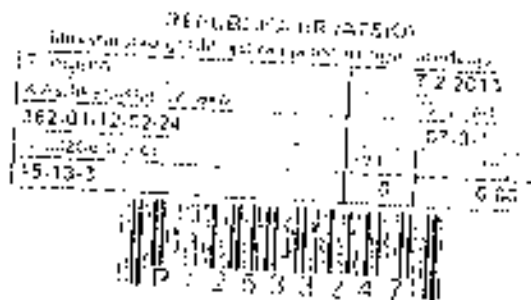
- preslika podneska gosp. Đive Bašića

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. U spis

O TOME OBAVIJEST:

- Đivo Bašić, Gornji Kono 5A, 20 000 Dubrovnik



Đivo Bašić
Gornji Kono 5A
20000 Dubrovnik

Dubrovnik, 31. 01. 2013.

Predmet: Mišljenje, prijedlozi i primjedbe na u svezi izv. ŠRC-a s 'golf igralištem Srđ'

Već sam izražavao mišljenja, prijedloge i primjedbe u svezi izv. ŠRC-a s 'golf igralištem Srđ' koje imate, a evo i novijih:

- Potrebna su infra-crvena avionska snimanja, satelitske snimke i ostale mogućnosti detektiranja podzemlja plaćca Srđa u svrhu pronalaska izvora vode tako da se ne gradi HE „Ombla“ zbog trusnosti područja i ugrožavanja Rijeke dubrovačke. Neke kulture su promatrale život biljaka jer su određene rasle tamo gdje postoje bogati podzemni izvori, dok su druge kulture promatrale promjene tla i tipove stijena. Na određenom području koje ima podzemne izvore vode razvidna je prisutnost poroznog (šupljikavog) vapnenca kroz kojeg može curiti voda. Uobičajena praksa rimskih (vodo)graditelja bila je promatranje pravilnosti (učestalosti) magle (ic) pare i magle (s kišicom) u rano jutro. Tako su primijetili da se magla pojavljuje nisko na zemlji blizu prirodnih izvora (vrela) ili podzemnih izvora vode. Nakon otprilike 2000 godina postoje valjda precizne metode za otkrivanje vode, a tu su i rašijari.

Iako sam se na javnoj raspravi o ŠRC-u 24. 01. 2012. ujedno prijavio za riječ, te bio prozvan, ipak su me preskočili i nisam izrazio mišljenje i pitanja, ali iskoristit ću mogućnost i pravo zapisa. Već sam upozoravao da bi prostor iza Srđa trebalo detaljno i precizno snimiti dubinski. Između ostalih, postoje i dvije izv. „grčke“ teorije o nastanku imena *Ragusa*: prva je ona uvelike poznata da se postanje riječi vezuje uz ono grč. *lav* u značenju „stijena“, a po drugoj se *Ragusa* također smatra kao „otok pun pukotina, rasjelina, škrapa i sl.“ (Miroslav Kravar, *Oko toponima Ragusa za Dubrovnik, Folia onomastica Croatica*, knj. 3, Zavod za lingvistička istraživanja HAZU, Zagreb, 1994, str. 85-86; isto, *Dubrovnik*, N. s., god. VIII, br. 4, Dubrovnik, 1997, str. 82-83). Dubrovačko područje ima dosta spilja, pećina i pripećaka. Na relaciji od Ploča do Sv. Jakova spominje se 1234. i „Mauricijeva pećina“ (*Spelunca Mauriti*; Josip Lutić spominje i zabilježeni oblik *spella de Maurich 11335*) izjednačujući ga s poznatijim: „menom „Betina spilja“). Poznate su Vilina pećina i ona blizu Termoterapije u Rijeci dubrovačkoj, Karle u Gružu, na kupalištu Šulić, Šipun u Cavtatu, u hotelu „More“, Eurovića spilja blizu Zrakoplovne luke Čilipi, jedna je čak injektirana betonom tijekom izgradnje tunela/podvožnjaka blizu petlje ponad Grada, druga pak postoji na samom Srđu i dr. Po meni je moguće i postojanje jama i šupljina na platou Srđa zbog vapnenačkog terena, te bi se ljudski životi doveli u opasnost tijekom, bilo koje izgradnje i nakon nje ako se to prethodno ne provjeri, a ignoriranje ovoga može biti pogubno jer se nešto može i „profundat“ (urušiti).

- Zakonodavac nas je, u načelu, preveo „žedne preko vode“ i pokazao pravu povijesnu ulogu i lice: donio je Zakon o golfu, nakon toga ga ukinuo, te zbog svog „načljudskog položaja“ nije snosio pravne posljedice iako ih sam propisuje. Nadalje, između ostalih zakona o zaštiti prirode, u čl. 10. st. 2. toč. 2. i 5. Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti (N.N. / 79/07) navodi se: „osiguravanje zdravstvene

ispravnosti vode za piće te sanitarna zaštita zona izvorišta i objekata, odnosno uređaja koji služe za javnu opskrbu vođom za piće", te "osiguravanje sanitarno-higijenskih uvjeta odvodnje otpadnih voda, balastnih voda te odlaganja otpadnih tvari". Dovod vode i otpadne tvari (pesticidi i dr.) ne idu na Mars, a u slučaju dubrovačkog područja pesticidi su nepotrebni, a potrebna je odvodnja u dublje vode mora.

- Nije potrebno graditi golf terene, ali ovisno o terenu potrebno je graditi u krajobraznom skladu.

- Referendum o golfu i ova naša rasprava o razvoju golfa uopće nije trebala postojati, već je to trebala biti rasprava o krajobraznom razvoju na području Bosanka-Srđ. Golf razvoj mora biti krajobraz razvoj (Landscape Development) jer koja je razlika između potencijalnog razvoja golfa u pustinji Gobi u Mongoliji od planske izgradnje dragulja u hrvatskoj kruni grada Dubrovnika. Sjetimo se da je Las Vegas izgrađen u pustinji, pa je golf potrebno kultivirati u pustinjama, a ne blizu kulturnih središta svijeta.

- Prostor iza Srđa i Bosanke ima dostatno mjesta za uklopiti gradnju u postojeći krajobraz bez uništavanja i sječe stabala. Izgradnja bi za sobom povlačila i usputno pošumljavanje (zbog amortizacije jakih udara vjetrova). Nažalost, pri pokušaju pošumljavanja Srđa nisu poslušali jednog gospara vatrogasca koji je savjetovao prohodnost pošumljavanja (sadnju borova svakih 5-10 m) jer će priroda učiniti svoje, a ne paket pošumljavanja koji uključuje i sadnju npr. rogača.

- Potrebna je vatrogasna postroba (ili dom, npr. kao što je onaj u Kaštel Sućurcu koji ima čak kuglanu u podzemnom dijelu i nadzemne spavaonice za prihvrat posjetitelja) zbog neposredne blizine zelenila i uopće raslinja

- Pored prihvatilišta za (domaće) životinje, izgraditi i planinarski dom, policijsku postaju, prodavaonicu mješovite robe, te angažirati barem jednog šumara (tugara) i ispraviti tu sramotu nepostojanja

- Izgraditi građanima stanove POS-a po listama prioriteta i općenito zainteresiranim građanima Dubrovnika koji bi moguće i radili na platou Srđa i time doprinijeli i sigurnosnoj komponenti. Korporacije u pravilu nisu socijalne ustanove, ali povjerenjem se stječe obostrana korist i dugoročna zarada.

- Izgraditi manje sportske terene za razne sportove (nogomet, košarka, boće i dr.), potom parkove, šetnice, barem jedan dječji vrtić, muzeje, koncertnu dvoranu i dvoranu za skupove i prezentacije i dr. Moguće postojanje 2-3 terena za mini golf (max dim. pojedinog oko 30 x 5 m). U krajobraz treba uklopiti kućice i mala odmarališta (npr. za djelatnike Microsofta koji je u dobrotvorne svrhe kario uložiti 38 milijardi dolara). Treba pitati jer u suprotnom posljedica ne može biti bespovratno davanje.

- Moguće je izgraditi i veleposlanstva europskih država. Svaka pojedina država bila bi zadužena za financiranje uređenja veleposlanstva (koje bi izvršile hrvatske tvrtke), te bi takva mjesta imala nešto širi krug za prihvat i smještaj svojih građana - razvoj diplomatskog turizma ili diplomatski razvoj turizma.

- Obnova Muzeja Domovinskog rata ne može započeti nakon izgradnje sadržaja na prostoru Bosanka-Srđ, već izvođač mora pokazati dobru volju i istodobno i ubrzano započeti obnovu (potrebno je rasformirati taracu na Forteci, staviti vodootpornu

žbuku i ponovno popločati taracu istim i obnovljenim materijalom, a ne da ljudi na otvaranje izložbe u izložbeni prostor dolaze s kišobranama).

Već se dosta raspravljalo o pretjeranoj i uopće (golf-)izgradnji na platou Srđa i Bosanke, pa neću duljiti. Nisam za velike golf terene jer znam da će i prateća izgradnja biti u službi gigantske gradnje, a ne u skladu s prirodom niti postojećim fondom raslinja (stabala) jer se gradnja treba podrediti postojećem, a ne obrnuto. Jedan centimetar na papiru neće odgovarati mjerilu u stvarnosti. Osobno sam vidio na Babinu Kuku kako ljudi igraju mini-golf u kolovozu kad su velike vrućine, ali uopće je hlad zbog gustih stabala! Veliki golf tereni nemaju zaštitu od velikih vrućina i zviždana, šiloka (užine) i jakih bura. Možete samo zamisliti iskrivljenu putanju loptice po jakoj buri! Ipak, zamislimo na trenutak da će tamo iza Srđa „teći med i mlijeko“ i da je sve kako treba i valja. Kada pogledate plan cesta i putova predviđenih na tom prostoru, upada u oči slaba povezanost s Gradom, što mi nabacuje misao o povlaštenoj „akropoli“.

Stoga evo tri logična pitanja izvođaču/ulagaču koji je mogao udobrovoljiti Grad Dubrovnik ili pak samom Gradu i Gradskom vijeću što su, između ostalog, mogli i trebali uvjetovati: Zašto niste rekli da ćete o svom trošku obnoviti Put od barjaka (koji se nastavlja na Put od Srđa) i koji je navodno razminiran i kojemu treba urediti pristup s magistrale? Kao dječak sam više puta prolazio tim putom koji izlazi gore do na pola puta između Srđa i Bosanke. Zašto niste rekli da ćete u potpunost ili bar većim dijelom financirati izgradnju vrtića, škole, športske dvorane i onog rugla od velikog nogometnog terena na Lapadu za kojeg tek u najnovije doba postoje planovi suvremene izgradnje jer tako velike terene ne namjeravate graditi iza Srđa, a to je područje potencijala za Dubrovnik? Zašto niste rekli da ćete u potpunosti otkupiti pravo ubiranja prihoda od postojeće žičare za Grad Dubrovnik, te da ćete to isto učiniti nakon financiranja izgradnje druge žičare od mosta Dvojnog imena na Ombla do blizu Strinčere, tako da dio posjetitelja s kruzera u Gružu (Kantafigu) mini-busovima idu do tog mjesta i preko Srđa do Grada, te tako rasterete Grad svojim dosadašnjim šetanjem u grupama k'o strjeljački vodovi (umjesto da se sukladno nepostojećem kodeksu ponašanja posjete Gradu ide po pravilu desne strane u dvoredu po ulicama ili četveroredu po Stradunu - ova država baštini i tu tradiciju iza II. svjetskog rata, a to ne piše u Ustavu RH)? Time bi uređenje dviju tvrđava na Srđu bilo prioritet, a imali bi ogromne koristi i Grad i ulagači. Nažalost, priče o „0 Kn“ za infrastrukturu ili da financiranjem infrastrukture takvu i posjedujete neće uroditi širokogrudnim plodom. Eto toliko.

- **Zaključak:** U slučaju gradnje velikih golf terena, bolje je ništa ne graditi i ostaviti sve onako kako je zadano u prirodi (zbog mogućih preprodaja, financijske destabilizacije dubrovačkog područja, uništavanja domaćih građevinskih tvrtki i infrastrukturnih izvištavanja koje u konačnici plaćaju građani). U slučaju kupnje zemljišta po niskoj cijeni, pretvorbe takvog u građevinsko, izvlaštenja 49% zemljišta suprotno Ustavu RH i europskim protokolima, te moguće preprodaje ukazuje se na namjeru koju ne mogu nazvati dobrom i na dobrobit građana Dubrovnika.

- **Zaključak 2:** Ulagač je u samom začetku trebao napraviti javnu raspravu za građane i okrugli stol za stručnjake, te pitati što Gradu treba nakon što prethodno predoči svoju karticu kapitala. Zatim bi uslijedilo prihvaćanje mišljenja uz eventualni

uvjet dodatne gradnje u skladu s krajobrazom. Drugim riječima, golf uopće ne bi bio u planu niti bi kao ideja bio logičan izbor za ovo mediteransko okruženje i u tom smislu temperamentni mentalitet. Načelnje, cijeli projekt mišljenja građana Grad Dubrovnik je trebao uputiti kao prednostupni projekt koji financiraju EU-fondovi, u slučaju da se ne pronađe ili javi logičan i dosljedan ulagač. Već sam upozoravao na problem kada kupac zemljišta kupi određenu zemlju i pitanje do koje dubine ju posjeduje tim činom. Za velike terene potrebno je nemalo nasipanje i opet kupnja ili možda „besplatni“ dovoz zemlje s drugih područja. Onda nastaje paradoks: ako posjedujete zemlju (npr. vapnenački kamenjar) do određene niske dubine, nasipanjem stvarate uvjete određene visine (odnosno dubine novonastalog nasipa) na koju možda nemate pravo, pa treba provjeriti hrvatske zakone u tom smislu. Tu je i pitanje posjeda u visinu jer bi gradnje iznad određene visine trebale biti umjereno dopuštene jednako u svim dijelovima RH. U ovim slučajevima, kako god okrenete, pravnim rječnikom, nastaje kaos.

Divo Bašić
Divo Bašić

P. 5. U rimskom Zakoniku XII. ploča bilo je određeno da onaj tko protupravno posjeduje (Zakonik se postuluje rječju *succedendi*) tuđa stabla (drveće) za svako od njih plat po dvadeset pet asu* (Florus VIII. 11. *Leges duodecim tabularum / Zakonik dvanaest ploča*, Biblioteka Latina et Graeca knj. XXXI I. Latina et Graeca, Zagreb 1994, str. 95) Nažalost moram konstatirati da pravni sustavi svijeta i pravna regulativa uopće leži na temeljima rimskog Zakonika XII. ploča. Justinijanovim kodifikacijama i Napoleonomov Code Civilu (Građanskom zakoniku), a većina rimskih i kasnoantičkih vladara, te pogotovo Napoleon, bili su notorni i su se pax ziba: na tom rubu. Drugim riječima, postoje regulative koje služe na čast postojanju čovjeka a št u bit pravnih temelja svjeta leži nevažnost i pogodovane pobijedivost. U mnogim zakonima država poslojiti bi trebala postojati odredba da se izvori pitke vode moraju popisati i koristiti na dobrubit građana kao isključivo državno vlasništvo bez prava prodaje do u vijeku vjekova. Čin bio koje državne vlasti koja eventualno proglaš predaju takvih izvora smatram neobitnijom vladavijom.

P. 5. 2 Adam Smith [1723 - 1790.] tvrdi da vrijednost ima dva različita značenja: pa kad od izražava korisnost neke određene stvari, a kad to moć koju posjedovanje te stvari pruža za kupnju drugih dobara. To znači da postoji upotrebnost i tražnenska vrijednost... Najzanimljivija je promjenljiva priroda vrijednosti. Kad biste se spusti iz pustinje nakon pet dana, što biste više vrijednivali: dijamant ili vodu? Voda je kudikamo najjeftinija roba i isto tako jedna od najjeftinijih stvari bez kojih ne možemo živjeti. Voda nas može vrlo lako živjeti bez dijamanta! Ironija kod Smithovih primjera jest to da je istaknula suprotnost potreba i želje i potencijal za njihovu eksploataciju... U filmu o [Jamesu] Bondu iz 2006. imo udjela, negativac pokušava špekulirati sa svjetlosni izvornima vode i prodati vi ponuđaču koji nudi najviše. To je tada možda izgledalo kao fikcija ali možda je već počela djelomična realizacija vode. Također napominje kako je posadivanje za vraćanje dugova recepti za katastrofu.

Adam Smith kaže: "Kad se dogodi da... tržišna cijena neke određene robe poraste iznad prirodne cijene, oni koji upotrebljavaju svoj kapital za opskrbu to tržište obično bristivo koju tu promjeru." Drugim riječima, tajne su dobre za biznis jer drže cijene umjetno visokima. Smith nastavlja: "Monopol koji je podijeljen pojedincu ili trgovačkom društvu ima isti učinak kao i tajna." Kao što je Neal Ferguson napisao u svojoj knjizi *Uspori novca* (2008.), nepouzdan i lepir neodgovornog medijiranja zamahnua je krizma i izazvao globalni uragan...

Jedna od taktika [1980-ih] bila je rješavanje stambenog pitanja u Ujedinjenom Kraljevstvu. Dune su porazne: čak i na početku je za stanarima u općinskim kućama ponuđen skup domova po najnižim cijenama. Ideja je bila jednostavna - ako date ljudima mogućnost da posjeduju dio u državi kroz nekretnu, oni će bit skloni: a) čuvati je, b) raditi naporno da je zaštite. Slobodno će tržište polaknuh poduzetničke aktivnosti i ekonomija će prosperirati... Maša koja je omogućila posjedovanje kuće ili stana isto je tako bila odlučna vlastiti u inflaciji. Podizanje kamatne stope ne samo da je opteretilo vlasnike domova nego je i zakodilo trošenje, čime se produbljuje inflacija. Konačni rezultat bio je jedan od najspekulativnijih uspona i padova u povijest tržišta nekretna" (Karen McCreade, *Bogatstvo naroda Adama Smitha. Suvremena države klasika ekonomske znanosti*, ProFH Zagreb, 2012, str. 24-25, 29, 32-33, 73, 76-77)

Nažalost svijetom vlada ekonomija ganosti. U RH je logičan primjer zakona o tržišnom najjeftinju (Zakona u javnoj nabavi i sl.). Tako je predviđen izbor najpovoljnije (najpogodnije) ponude, a nije predviđena nužnost računanja, ovisno o pojednom slučaju, ekvante početne gornje cijene! Tako su stari Dubrovčani još u XIV. stoljeću donijeli Zakon o dozvoljenoj (dopuštenoj) cini krcanja lenjela na brodove (slični zakoni na Zapadu doneseni su tek u XVII. i XVIII. stoljeću), a zakonodavac XXI. stoljeća u RH nešto slično nije donio po prethodnom pitanju! Iz ove zakonske neodređenosti i uopće kršenja zakona država gubi imi jarde - nije čudo što još nisu izgrađeni auto-cesta do Dubrovnika i most preko Ploješca kad je prethodno trebalo udovoljiti nečijoj pohlepi. Ljudi raspravljaju o milijunima i milijardama kuna preračunima i dr., a ne pita, i se radi li se možda o desetima i stotinama stotaka kuna i razbi kaja je čista proizvoljna gramzost. Jednostavno ne pokušavaju zari štiti da se radi o njihovim osobnim špagu (diferencij) iako se donerke i radi. Osim toga, stvaraju se situacije u kojima će uglavnom mladost biti lopovski meso taloga budućnosti čiji sofisticirani „gerenti“ neće prepoznati avali bogatstvo - gubitake, a već sama povijest prepoznaje one koji stvaraju korijene tih budućnostima. Svaku put kada vidim zadovoljna lica ljudi koji su donijeli puzješnu i protuprirodnu odluku znam da će ona značiti nešto smi nasljednika i budućih pokoljenja upravo doslovno bit ljudi.

5.
ĐIVO BAŠIĆ
Gornji Kono 5A
20000 Dubrovnik

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

1.
Paralelno s izradom UPU-a vodila se procedura SUO, te će se sve mjere zaštite okoliša ugraditi u odredbe za provođenje plana.
2.
Gradnju i uređenje golf igrališta regulira članak 52. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), posebni propisi iz oblasti zaštite okoliša te niz ostalih propisa sukladno kojima se izrađuju dokumenti prostornog uređenja.
Sugestije se prihvaćaju (3,4,5,6, i 7)
3.
Na kartografskom prikazu br. 3.3. prikazan je „Plan uređenja krajobraza“. Načini planiranja i uređivanja krajobraza, kao i mjere unapređenja i zaštite, detaljno su opisani u obrazloženju Plana i odredbama za provođenje.
Paralelno s izradom UPU-a vodila se procedura SUO, te će se sve mjere zaštite okoliša ugraditi u odredbe za provođenje plana.
4.
Odgovor kao pod 3.
5.
Odgovor kao pod 3.
6.
Planom se propisuje osiguranje posebnih mjera zaštite od požara sukladno posebnim propisima.
7.
Prihvatilište za domaće životinje nalazi se izvan obuhvata predmetnog UPU-a, dok su ostali sadržaji prihvatljivi i predstavljaju sadržaje koji su kompatibilni s mješovitom namjenom naselja (trgovine, policija i sl.) ili sa zaštitom šuma (lugari i sl.).

OBRAZLOŽENJE

8.

Namjena prostora u okviru obuhvata UPU-a definirana je dokumentima prostornog uređenja (PPDNŽ, PPU i GUP/ športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem.

Sugestije se prihvaćaju(9,10 i 11)

9.

Svi navedeni sadržaji su planirani u sklopu rekreacijskog parka sa športskim centrom te golf resorta.

10.

Isto kao pod 8.

11.

Obnova muzeja Domovinskog rata je prioritet, propisana je odredbama UPU-a i predmet je posebnog koncesijskog ugovora.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA

12.

UPU-om je sukladno zakonu (čl. 52. stavak 4.) i planovima višeg reda, planirana maksimalna površina zatvorenih i natkrivenih građevinama u iznosu od 9,3 ha ili 3%.

OBRAZLOŽENJE

13.

Projekt se realizira u partnerstvu Grada i Investitora, a UPU-om se stvaraju zakonske pretpostavke za planiranje sadržaja sukladno planovima višeg reda.

Robert Farac Perjanik
Bartola Kašića 5
20236 Mokošica
Dubrovnik

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred dvorom 1, Dubrovnik

PRIGOVOR

Uvidom u prijedlog urbanističkog plana uređenja "Bosanka" zaključujem da glavna cesta prelazi preko moje parcele tj. čest. Zemlje 1889/6 – Bosanka. Smatram da bi ona narušila građevinsku cjelovitost zemljišta i time ga u potpunosti obezvrijedila. Suprostavljam se ovačoj odluci tim više što je ovo jedina nekretnina koju posjedujem i planiram na njoj izgradnju stambenog objekta. Nadam se da ćemo uspjeti pronaći zajedničko rješenje koje mi ne bi išlo na štetu.

Zahvaljujem na razumjevanju,

Robert Farac Perjanik

Prijedlozi za Javno raspravu ŠRC Srdj

Prezime, j
Ime: Farac Robert
Adresa: Bartola Kasica N, 20236
Mokosica

Priljeno: 25.1.2013.
Klasifikacijska oznaka:
Urucljbeni broj:

Kontakt:

e-mail: robertfarac2000@yahoo.com
Telefon: 020/451734

Tekstualni opis zahtjeva za prenamjenom:

PRIGOVOR

Katastarske čestice vezane uz zahtjev:

Katastarska općina	Vrsta	Broj katastrske čestice
306410 Dubrava		1889/6

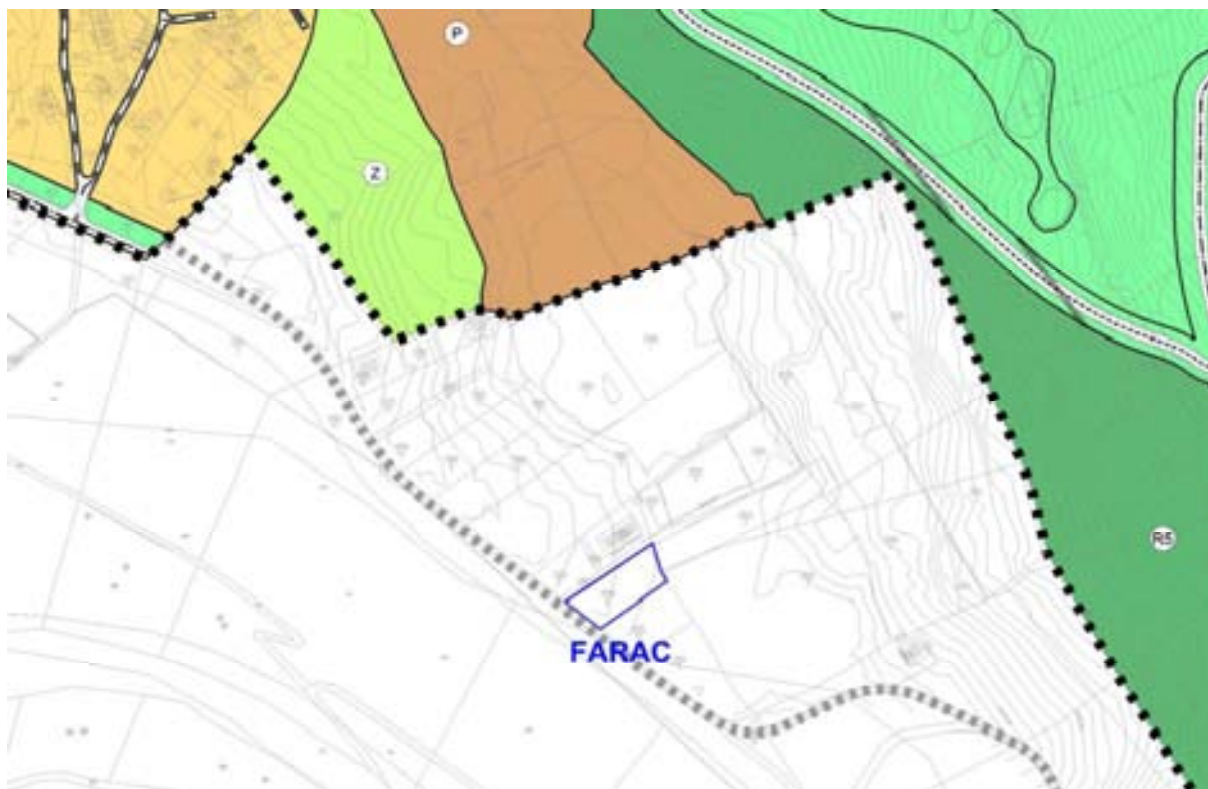
6.
ROBERT FARAC PERJANIK
Bartola Kašića 5
20236 Mokošica

Primjedba u prilogu

ODGOVORI

Primjedba se ne prihvaća - nije predmet UPU-a.

1.
Čestica zemlje broj 1889/6-Bosanka, nalazi se izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“.



Dorđe Obradović

Vladimira Nazora 10, Dubrovnik

OIB 58506266328

U Dubrovniku, 18. veljače 2013.

REPUBLICA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01
19-02-2013
350-01/10-01/01806
15-13-249+
338

Primljeno:	19-02-2013
Šifra:	350-01/10-01/01806
Broj:	15-13-249+
338	

M. Sudić
20.02.13.

GRAD DUBROVNIK

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Pred Dvorom 1

20000 DUBROVNIK

Predmet: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug"

Poštovani,

molim u postupku donošenja **Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug"** planirajte sljedeće:

1. Sa zapadne, sjeverne i istočne strane, uz samu granicu obuhvata treba planirati protupožarni prosjek koji može biti u obliku prometnice s nogostupom i šetnicama, ili samo travnata površina;
2. Unutar protupožarnog prosjeka (također sa zapadne, sjeverne i istočne strane obuhvata) treba posaditi 3 do 5 drvoreda od visokih stabala, gusto jedno do drugoga (čempresa ili drugih u skladu s mišljenjem hortikulturnih stručnjaka) koji bi činili prirodni vjetrobran.
3. Broj vila potrebno je povećati na 300 i to tako da na svakom hektaru bude samo po jedna.
4. Svaka vila mora imati jedinstveno arhitektonsko rješenje (ne smiju biti tipske gradnje) i nikako ne smije biti jedna blizu drugoj nego s velikim parkovima i zelenim površinama između njih.

5. Nužno je odrediti da najmanja vila mora imati bar 1000 m² korisne površine i najmanju visinu stambenih prostora koje bi činili prizemlje i dva kata te povišenog prostora za rashladne, toplinske i druge uređaje, kako bi se privukli samo vrlo bogati kupci, koji će biti dobri potrošači, sponzori kulture, vlasnici jahti, a neki od njih i nositelji budućeg gospodarskog razvitka.
6. Broj apartmana smanjiti na ekonomski održiv minimum, a da ne bi bili konkurencija onima u vlasništvu stanovnika Bosanke i Dubrovnika, njihova veličina ne smije biti ispod 200 m² svaki.
7. Hotel mora biti najviše kategorije, a najmanja cjelina za goste (soba, kupaonica, balkon itd.) mora biti najmanje površine od 100 m².
8. Antenski toranj treba izmjestiti dalje od tvrđave Imperial prema zapadu i uklopiti ga u stakleno zdanje s fotonaponskim ćelijama i solarnim panelima oblika sv. Vlaha. Opis na: <http://dordeobradovic.blogspot.com/2010/11/komuniciranje-dubrovnika-novim.html>
9. Iznad Gruža, sjeverno od budućeg lučkog terminala, na Srđu treba izgraditi visoki vidikovac s postajom nove žičare, restoranom, višenamjenskim dvoranama i smještajnim kapacitetima. Taj vidikovac treba biti vidljiv s mora i kopna, a najbolje bi bilo da je u obliku broda za kružna putovanja. Opis na: <http://dordeobradovic.blogspot.com/2010/12/komuniciranje-dubrovnika-novim-26.html>
10. S južne strane obuhvata, između vidikovca – postaje nove žičare i postaje sadašnje žičare na Srđu, treba planirati tračnice za električni tramvaj ili nosače niske žičare, ispod koje može biti šetnica.
Opis na: <http://dordeobradovic.blogspot.com/2011/01/komuniciranje-dubrovnika-novim.html>
11. Sve zgrade na Srđu (vile, apartmani, hotel i ostalo) moraju biti sagrađeni prema propisima za niskoenergetska objekte, s toplinskim pumpama i maksimalnom izolacijom zidova i otvora.
12. Za stanovnike Bosanke dopustiti maksimalnu izgrađenost na njihovim parcelama kolika je dopuštena u ostalim dijelovima Grada Dubrovnika.

S nadom da ćete prihvatiti bar neki od ovih pregleda u predloženom ili modificiranom obliku, kako bi Dubrovnik dobio urbaniziranu i luksuznu četvrt i izvan zidina, pozdravljam vas s poštovanjem,



Đorđe Obradović

7.

ĐORĐE OBRADOVIĆ
Vladimira Nazora 10
20000 Dubrovnik

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

1.

Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Policijska uprava DNŽ, propisala je protupožarne uvjete koji su u cijelosti ugrađeni u predmetni UPU.

2.

Isto kao pod 1.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA

3.

Maksimalni broj vila je 240 i one su grupirane u 8 koncentriranih grupacija da bi se što racionalnije uklopile u krajobraz i opremile neophodnom infrastrukturom.

SUGESTIJE SE PRIHVAĆA (4)

4.

Sugestija se prihvaća.

SUGESTIJE SE DJELOMIČNO PRIHVAĆAJU (5, 6,7,8)

5.

Sugestija se djelomično prihvaća; planirane vile su ekskluzivne, visoke kategorije turističkog smještaja bogate pratećim sadržajima sukladno posebnim propisima.

Vile i zone rješavaju se temeljem arh-urb natječaja.

6.

Sugestija se djelomično prihvaća; planirani apartmani su ekskluzivne, visoke kategorije turističkog smještaja, sukladno posebnim propisima.

Vile i zone rješavaju se temeljem arh-urb natječaja.

7.

Sugestija se djelomično prihvaća; planirani hoteli su ekskluzivne, visoke kategorije turističkog smještaja, sukladno posebnim propisima.

Primjedba se ne prihvaća

Vile i zone rješavaju se temeljem arh-urb natječaja.

8.

Smještaj antenskog tornja usklađen je s mišljenjem posebnih institucija (Odašiljači i veze) i nadležnog konzervatorskog odjela.

SUGESTIJE SE NE PRIHVAĆAJU (9, 10)

9.

Izvan obuhvata UPU-a.

10.

Isto kao 9.

Sugestije se prihvaćaju

11.

Sugestije se prihvaćaju

12.

GUP-om Grada Dubrovnika područje Bosanke planirano je kao mješovita namjena niske gustoće.

Inicijativa Srđ je naš
Frana Supila 8
20000 Dubrovnik

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

Broj prijave	
25-02-2013	0601/032
30001	0601/032
363-13-287	

399
M. Šušić
26.02.13.

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20000 Dubrovnik

22. veljače 2013.

Predmet: Primjedbe na UPU Sportsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug

Čitavu proceduru izrade UPU smatramo nezakonitom te smo dosada u tri navrata obratili se urbanističkoj inspekciji, i uz to Ustavnom sudu i Upravnom sudu. Nezakonitom smatramo i provedenu javnu raspravu 24.1.2013. koju je gradonačelnik Vlahušić zlonamjerno vodio.

Tražimo njeno ponavljanje iz sljedećih razloga: Gradonačelnik je čas bio u ulozi moderatora čas u ulozi odgovorne osobe ispred Grada Dubrovnik, a čas je govorio u ime izrađivača plana braneci prijedlog UPU-a. Najočitiji primjer nezakonitog vođenja javne rasprave bilo je manipuliranje prikupljenim pitanjima, tj. davanjem riječi ne po redoslijedu pristizanja pitanja, nego kako se to njemu prohtije, odnosno slažući redoslijed pitanja po samo njemu znanoj logici.

Vlahušić je pokušavao proizvesti sukobe između dijela stanovnika Bosanke i drugih građana koji su na javnoj raspravi zatražili riječ. Moje pitanje je bilo predano među zadnjima, i to u drugoj grupi sakupljenih pitanja te sam s nevjericom gledao kako mi odmah kao drugom po redu, odmah iza mještana Bosanke, Vlahušić daje riječ preskačući sve druge koji su riječ zatražili ranije. Ovakva manipulacija je težila proizvesti sukob između pojedinih mještana Bosanke i članova Inicijative Srđ je naš.

Izjavama koje su prethodile javnoj raspravi je narušio zakonitost njenog odvijanja. Tvrdio je da će na javnoj raspravi pravo na riječ imati samo građani s područja Grada Dubrovnik te da će drugi dobiti riječ ako na kraju ostane vremena. Time je diskriminirao sve druge građane koji su na javnu raspravu došli iz drugih općina ili gradova. Na javnoj raspravi su podijeljeni papirići na kojima su se ljudi trebali potpisati, napisati pitanje i napisati adresu na kojoj žive. Samo policija ima pravo legitimirati osobu odnosno zatražiti podatak o njenoj adresi, ovakvo ponašanje je protivno zakonu i diskriminiranje građana.

Gradonačelnik je uz to monopolizirao raspravu samovoljno odgovarajući na pitanja iz publike koja nisu bila namijenjena njemu, nego izrađivačima, naravno da osobe koje su pitale nisu dobile zadovoljavajući odgovor.

Uz sve to praksa na javnoj raspravi bila je da na pitanja upućena izrađivačima plana nisu odgovarali stručnjaci odgovarajuće struke (urbanisti, arhitekti...) nego je na ta pitanja odgovarala gdja Madirazza koja je po profesiji ekonomist. Uz Vlahušića koji je po struci liječnik te si je uzeo za pravo odgovarati na pitanja iz svih područja, javna rasprava je poprimila oblik farse.

Kako ovakva javna rasprava može biti zakonita?

1. Još 2006. pokrenut je postupak za Ocjenu ustavnosti nezakonito donesenih Izmjena i dopuna PPU Dubrovačko-neretvanske županije.

To je jedini slučaj u hrvatskoj povijesti da je izmjene i dopune nekog urbanističkog plana donio Povjerenik (Sanaderove) vlade uzurpirajući ovlasti Županijske skupštine. Time je obuhvat namijenjen sportsko-rekreacijskom centru na Srđu utrostručen bez da se o tom pitalo građane Dubrovnika. Mišljenje Ministarstva uprave iz 2012. pokazuje da je takvo postupanje Povjerenika Bosnića bilo nezakonito. Prikazivanje ishoda takvih postupaka kao legitimnog prava investitora na maksimalan obuhvat izgradnje kroz ovaj UPU je cinično i nepristojno. Ono zanemaruje stvarne potrebe građana Dubrovnika i rukovodi se servisiranjem želja samo jedne tvrtke.

2. GRADNJA NA IGRALIŠTIMA ZA GOLF

Prema Zakonu o igralištima za golf i izmjenama zakona o igralištima za golf NN152/2008 (24.12.2008.), te Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf, NN 88/2010 (28.06.2010.), dozvoljena je gradnja izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina namijenjenih smještaju. Međutim taj je Zakon ukinut 2011. godine, Zakonom o prestanku važenja Zakona o igralištima za golf, NN 130/2011. (16.11.2011).

Pod točkom 3.1. prve knjige studije utjecaja na okoliš izgradnje sportsko rekreacijskog centra s golf igralištem Srđ navode se odredbe prostorno planske dokumentacije s kojom je zahvat usklađen. Navodi se da je zahvat usklađen sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ), Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika (PPU), i Generalnim urbanističkim planom uređenja Grada Dubrovnika (GUP).

U PPDNŽ odredbi 65 (54a) navodi se da je na platou Srđa sa namjenom golf planirano 1200 kreveta.

U PPU članku 73. navodi se da je na platou Srđa u okviru rekreacijskog centra s golfom planirano 1200 kreveta.

U GUP članku 36. navodi se da je na platou Srđa u okviru rekreacijskog centra s golfom planirano 1200 kreveta.

Međutim svi navedeni planovi donijeti su za vrijeme važenja starog Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 090/2011), koje su stupile na snagu prije donošenja odluke o izradi ovog UPU-a (ožujak 2012), zabranjena je izgradnja u sklopu sportske namjene. Na članak 52. stavak 4. tog zakona se investitor i poziva. Pogrešno je stoga tumačenje da članak 52. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 050/2012) (dalje: ZPUG) dozvoljava gradnju u sklopu sportskih sadržaja. Unatoč činjenici da su smještajni kapaciteti predviđeni prostorno-planskom dokumentacijom u okviru sportske namjene golfa isti nisu dozvoljeni Zakonom. U slučaju protivnosti prostornih planova i zakona primjenjuje se Zakon sukladno članku 60. stavku 5. ZPUG-a:

“(5) U slučaju protivnosti odredbe dokumenta prostornog uređenja odredbi ovoga Zakona primjenjuje se odredba ovoga Zakona.”

Dakle, za ocjenu je li u okviru sportske namjene golfa dopuštena izgradnja smještajnih kapaciteta sa ležajevima mjerodavan je ZPUG.

Člankom 2. točkom A 11.1. ZPUG-a propisano je da se u okviru osnovne namjene prostora mogu planirati i druge namjene i sadržaji koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene:

"11.1. Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šuma, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene;"

Smještajni kapaciteti s ležajevima ne mogu se ni u kom slučaju smatrati osnovnom namjenom sporta (pa ni golfa) jer se isti planiraju unutar osnovne namjene turizam (ugostiteljstvo).

Nadalje, da se smještajni kapaciteti zaista ne smatraju sadržajem sporta slijedi i iz članka 52. stavka 1. ZPUG-a. Citiranim člankom za smještajne kapacitete točno je propisan maksimalni broj ležajeva po jedinici površine, dok se ležajevi uopće ne spominju u stavku 4. koji definira sportsku namjenu.

Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene

Članak 52.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (zatvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz namjenu 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,
- površina (auto) kampa iznosi najviše 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(2) 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,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(3) Luka nautičkog turizma u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja može se prostornim planom županije proširiti ili planirati nova s površinom akvatorija od najviše 20 ha. U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, sportski i rekreacijski sadržaji.

(4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- igralište za golf bude udaljeno od obalne crte najmanje 25 m.

(5) Iznimno od stavka 1. podstavka 5. i 6. ovoga članka rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od njih određenih u stavku 1. ovoga Zakona.

Iz svega navedenog slijedi da unutar sportske namjene iz članka 52. stavka 4. ZPUG-a nije dopušteno planiranje smještajnih kapaciteta sa ležajevima te da planirani zahvat nije u skladu sa Zakonom.

3. Manipuliranje imenom projekta

UPU imenom ne odgovara onome u čemu se u projektu kojeg UPU predlaže radi. Naime radi se o nekretninskom projektu, a ne o sportsko-rekreacijskom centru. U ovom UPU je sve podređeno ne golfu kako se to navodi u poglavlju studije Ciljevi 2.2.1. nego je sve u UPU podređeno nekretninskom dijelu projekta i maksimalnom građevinskom obuhvatu projekta.

Na sličan način je 2010. prijedlog UPU-a zamišljao prostor Srđa te je po mišljenjima MPUiG i Županijskog odjela za prostorno planiranje bio nezakonit i neusklađen s postojećim zakonima i prostornim planovima. Usprkos tome što je taj projekt tada odbačen i od struke, javnosti i Županije Dubrovačko-neretvanske, te je rađen prema danas nevažećem Zakonu o igralištima za golf, nama se podvaljuje neznačajno izmijenjen UPU, štoviše novi prijedlog UPU-a se zasniva na istim podlogama i studijama koje su opravdavale izradu onakvog nezakonitog prijedloga UPUa.

4. Netransparentno financiranje infrastrukture

Naime, više puta javno i tijekom javnih rasprava predstavnici investitora navodili su kako će se infrastruktura u opsegu projekta financirati sredstvima investitora i sredstvima iz komunalne naknade, u što nisu uračunati troškovi infrastrukture izvan obuhvata projekta, a čija je izgradnja neophodna za projekt. Ti će troškovi biti na teret Grada Dubrovnika te RH, uključujući i javna poduzeća i moraju se uračunati u procjenu ekonomske isplativosti i utjecaja na zajednicu.

5. Trajna opasnost za vodoopskrbu Dubrovnika

Postojeći hidrotehnički tunel kroz Srđ, kojim se Grad Dubrovnik opskrbljuje pitkom vodom je vrlo ugrožen na površinsko zagađenje. Planirani radovi na izgradnji ŠRC s golf igralištem mogli bi ugroziti nesmetanu opskrbu vodovodnom vodom Grada Dubrovnika zbog zagađenja pitke vode. Stoga je pokrenut postupak sanacije i rekonstrukcije tunela, koji obuhvaća aktivnosti izrade betonske obloge tunela, sanacije dovodnog vodoopskrbnog kanala i zacjevljenja tunela. Nadležna institucija za provedbu navedenih aktivnosti je Vodovod Dubrovnik d.o.o. Studijom utjecaja an okoliš koja još nije prihvaćena propisano je da aktivnosti izgradnje ŠRC s golf-igralištem na Srđu ne smiju otpočeti dok se tunel ne rekonstruira i sanira, o čemu odluku donosi Vodovod Dubrovnik d.o.o.

U našem od potresa najugroženije području ne bi se smjelo planirati golf terene s kojih će se ocjedne vode izljevati u podzemlje i trajno kontaminirati krško podzemlje, a sve iznad tunela kroz koji pitka voda dolazi do građana Dubrovnika. Bilo kakvo oštećenje cijevi uzokovano potresom ili pucanjem izlaže pitku vodu za Dubrovčane kontaminaciji.

6. Negativan utjecaj projekta na vegetaciju i životinjski svijet je pokazatelj nekvalitetne izrade UPU-a vođene motivom maksimizacije izgradnje po želji naručitelja izrade UPU-a

Dolje navedeni podaci preuzeti su iz SUO.

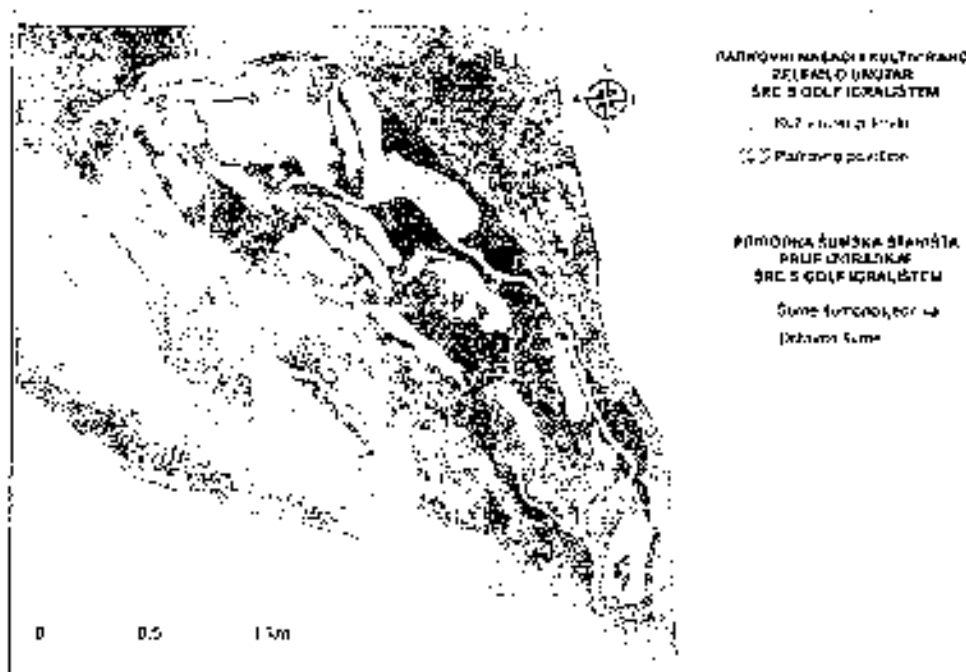
Izravan utjecaj na floru i vegetaciju tijekom izgradnje sportsko rekreacijskog centra s golf igralištem rezultirat će drastičnim smanjenjem i fragmentacijom površina šuma i makije međunca i bjelograba, te šuma i makija česvine i crnoga jasena. Od ukupne površine zahvata koja iznosi 310 ha, pod autohtonom vegetacijom će ostati 124,82 ha. Dakle, uništiti će se 60% odnosno 62% postojeće vegetacije (62% ako uračunamo izostavljena naselja Bosanka 1 i Bosanka 2).

Gubitak površine pojedine biljne zajednice unutar obraslog dijela površine obuhvata zahvata

Biljna zajednica	NKS* kod i hrvatski naziv asocijacije	Ugroženi i rijetki stanišni tipovi u Hrvatskoj i kriterij uvrštavanja na popis	Gubitak dosadašnjih površina (%)
<i>Fraxino ornii – Quercetum ilicis</i>	E.8.1.1. Mješovita šuma i makija crnike s crnim jasenom	NATURA 9340, Vazdazelene šume česmine (<i>Quercus ilex</i>)	69
<i>Quercus ilicis – Quercetum virgilianae</i>	E.8.1.2. Mješovita šuma crnike i međunca "duba"	NATURA 9340, Vazdazelene šume česmine (<i>Quercus ilex</i>)	64
<i>Erica arborea – Calicotometum infestae</i>	E.8.2.6. Makija velike resike i kapinike	NATURA 9320, Olea i Ceratonia šume	66
<i>Genista – Ericetum manipuliflorae (=verticillatae)</i>	D.3.4.2.2. Bušik pršljenaste resike i dalmatinske žutilovke	Nije ugroženi i rijetki stanišni tip u Hrvatskoj	83
<i>Rhamnus intermediae – Paliuretum</i>	D.3.1.1.1. Dračik drače s trnovitom krkavinom	Nije ugroženi i rijetki stanišni tip u Hrvatskoj	100
<i>Stipa – Salviatum officinalis</i>	C.3.5.1.2. Jadranske kamenjare kadulje i kovilja	NATURA 62A0, Istočno submediteranski suhi travnjaci (<i>Scorzonetella villosae</i>)	85
Miješani nasadi autohtonih i alohtonih crnogoričnih vrsta			62
Mozaići kultiviranih površina			0

Dakle, površine koje se gube su znatne. Veći dio zahvata (260 ha od 310 ha) je šuma i šumsko zemljište, koje će se trajno uništiti i ostati će samo 22.68 ha i to između golf igrališta.

Oz to, zahvat donosi veliku fragmentaciju staništa, što može dodatno povećati utjecaj na faunu unutar zahvata.



Slika 4.7. Površine zahvata i staništa šuma i šikare medunca i bjelograba u okviru predmetnog zahvata u području HR2000493 Srđ - Dubrava

Iz slike prikazane u SUO, vidljivo je da će se trajno uništiti svijetle površine (izgradnja građevina, jezera i dijelova golf igrališta). Dok će površine pod kulturnim zelenilom i parkovnim površinama imati značajno ili umjereno promijenjene biljne zajednice i staništa.

Također je moguć izravni utjecaj i na stanišni tip šume i šikare medunca i bjelograba koji predstavlja cilj očuvanja područja ekološke mreže Srđ – Dubrave (HR2000493). Izgradnjom predmetnog zahvata doći će do smanjenja površine pod navedenom šumom i šikarom medunca i bjelograba, odnosno do gubitka jedinki na zaposjednutim dijelovima staništa što će predstavljati trajni utjecaj na ovaj cilj očuvanja područja ekološke mreže.

Nadalje, u procjeni utjecaja na ekološku mrežu, lokacija HR2000493 Srđ – Dubrave navodi se da, iako će značano se degradirati ovo stanište, postoje slične biljne zajednice izvan ovog Zahvata. Treba navesti gdje su te lokacije i postoje li ekološki koridori između njih.

“Lokalitet je najviše ugrožen šumskim požarima te će se primjenom mjera zaštite od požara taj najvrijedniji dio područja zaštititi i očuvati od daljnjih požara. Može se zaključiti da je pozitivan utjecaj zahvata, u smislu očuvanja od požara područja ekološke mreže Srđ – Dubrave i cilja očuvanja, tj. šume i šikare medunca i bjelograba, puno značajniji za očuvanje područja ekološke mreže od zaposjedanja područja i fragmentacije staništa, te se izravni i trajni utjecaj zahvata može smatrati ispod razine značajnosti prihvatljivim za područje ekološke mreže Srđ – Dubrave i cilj očuvanja: šume i šikare medunca i bjelograba.”

Ovaj zaključak je provizoran i nije utemeljen ni na znanstvenim ni na stručnim podacima. Istina je da posječena šuma ne gori, ali nije utemeljeno da će smanjivanje učestalosti požara puno značajniji za očuvanje područja ekološke mreže od uništenja i fragmentacije staništa. Naime, postoje puno učinkovitije i jeftinije mjere protupožarne zaštite nego betoniranje staništa.

Ne vidimo kako se uništavanje šuma koje su javno dobro, u iznosima od 60%, 80 % ili 100% po staništu može smatrati prihvatljivim kao to ocjenjuje izrađivač studije.

Stručni suradnik Eco-line za Floru dr.sci N. Jasprica u intervjuu za dubrovniknet portal ([http://www.dubrovniknet.hr/novost.php?id=21454#_UQ0MLaVl_EU](http://www.dubrovniknet.hr/novost.php?id=21454#.UQ0MLaVl_EU)) izjavio :

“Nisam član Povjerenstva za ocjenu studije, već sam bio vanjski suradnik tvrtke koja je izrađivala studiju, i to za područje flore i vegetacije. Primjenom znanstvenih metoda te dodatnih detaljnih istraživanja koja su izvršena samo za tu svrhu (podaci pohranjeni u bazi podataka Flora Croatica Database), jer su prijašnji podaci vrlo oskudni, došlo se do zaključka da će utjecaj na floru i vegetaciju biti visok negativan te ireverzibilan, odnosno nepovratan.”

Javno izrečeni stavovi ovog stručnog suradnika zaobidjeni su tijekom izrade SUO u čijem tekstu oni nisu sadržani. Uvjereni smo da se radi o namjernom umanjivanju štete i uljepšavanju kojima se ovaj projekt pokušava proglasiti prihvatljivijim nego što on jest.

Ovakvi postupci bacaju sumnju u kvalitetu cijele SUO koja služi tome da se opravda ovakav antiurbanizan iskazan ovim UPU-om. Na javnoj raspravi 24.1.2013. upitana je predstavnica URBOŠ-a „Bi li se moglo golf s planiranom izgradnjom smjestiti unutar 100ha kako se to i nalaže Kriterijima i smjernicama za izgradnju golf igrališta”, te je na to odgovorila potvrdno. Ovakav pristup izradi UPU-a služi samo maksimalizaciji profita financijera izrade UPU-a, te se ne može smatrati zadovoljavajućim. Uništavanje 247ha Srđa da bi se opravdala izgradnja i prodaja 240 vila i 400 apartmana na tržištu nekretnina ne zasniva se na stručnim niti zakonskim osnovama.

7. Utjecaj UPU na krajolik i vizure je izrazito štetan te je UPU u ovom dijelu nepotpun i nevjerođostojan .

Ne možemo se složiti s gosp. Lidom Sošićem čiji su zaključci o pozitivnom djelovanju zahvata na krajolik vrlo upitni i protivni zdravom razumu. Sumnjamo čak i u njegov znanstveni integritet. Gospodin Sošić je (uz gosp. Pendu) kao član neovisnog stručnog tima tvrtke Eco-ine, ovlaštene od MZOiP da izradi SUO, sudjelovao u tribini koju je u Dubrovniku organizirao investitor Razvoj golf 21.prosinca 2013. Da bi stručnjaci koji sudjeluju u neovisnom PUO, dakle procedure koju organizira i vodi MZOiP sačuvali svoju objektivnost i kredibilitet, oni moraju zadržati profesionalnu distancu prema može bitnom investitoru te ne smije sudjelovati u investitorovim PR kampanjama, niti od njih primiti honorare za PR usluge pogotovo u osjetljivim trenucima uoči samog javog uvida u SUO. Na direktno pitanje Dubrovčana koliko su plaćeni za održavanje tadašnje tribune odbili su odgovoriti što smatramo nepoštenim prema ljudima koji će živjeti s posljedicama koje njihove stručne studije nameću. Vjerodostojnost gosp. Sošića je upitna iz njegovog ranijeg angažmana oko SUO golf resorta pokraj Motovuna gdje je također radio na dijelu SUO koja se tiče utjecaja na krajobraz. Moglo bi se pomisliti da tko god želi smjestiti vile i apartmane pokraj nekog prvorazrednog kulturnog spomenika ili područja pod zaštitom UNESCOa i za to potražiti krajobraznog arhitekta koji će mu isporučiti dokumentaciju koja to podržava, da će se ta osoba obratiti Lidu Sošiću.

Prvorazredna je pogreška osobu koja je radila na UPU koristiti kao „neovisnog stručnjaka“ koji ocjenjuje kroz SUO utjecaj zahvata na krajolik, ispada da ocjenjuje samog sebe, najvećom odcjenom naravno.

Do potpuno različitih zaključaka došla je dr. sci Sonja Jurković s Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu u svojoj študiji o krajobraznim vizurama Srđa i Dubrovnika.

U studiji gosp. Sošića utjecaj izgradnje sportsko-rekreacijskog centra s pratećim smještajnim kapacitetima na kulturno-povijesnu baštinu procijenjen je kao značajan, izravan te pozitivan, a odnosi se isključivo na pojedinačne spomenike koji se nalaze unutar obuhvata UPU-a. Pritom se uopće ne razmatra utjecaj megalomanske gradnje na povijesnu jezgru koja se od 1979. godine nalazi pod zaštitom UNESCO-a, a koja bi se, osim indirektnih posljedica prekomjerne izgrađenosti u neposrednoj blizini spomenika najviše kategorije, očitovala i u grubim promjenama slike grada, odnosno neposrednog krajobraznog okruženja.

Takva formulacija glede utjecaja ovog projekta na kulturne spomenike, kao i izuzeće razmatranja utjecaja na samu zaštićenu građsku jezgru, svjedoči o elementarnom nepoznavanju suvremenih

shvaćanja i pristupa zaštiti baštine, koja u posljednjih pola stoljeća inzistira upravo na ambijentu, to jest, prostornom kontekstu spomenika kulture i njegovom odnosu s okolnom prirodom.

Tako *Mletačka povelja* iz 1964. godine propisuje da se "tradicionalni ambijent mora čuvati," te da se "ne smije dopustiti nikakva nova izgradnja, rušenje ili preinaka koja bi izmijenila odnose masa i boja" (čl. 6). Probleme koje bi mogla donijeti pretjerana izgradnja u neposrednoj blizini zaštićene gradske jezgre tretira i ICOMOS-ova *Povelja o kulturnom turizmu* iz 1976. prema kojoj se on "ne može razmatrati odvojeno od negativnih, štetnih i razornih učinaka koje izaziva masovna i nenadzirana uporaba spomenika" (čl. 4). U Primjedbi na dokument Centra za svjetsku baštinu o postupku revidiranja UNESCO-ve *Preporuke uz konzerviranje povijesnih urbanih krajolika* iz 2008. navedeno je da "konzerviranje ne znači upravljanje promjenom, nego čuvanje, a to čuvanje ne znači mijenjanje i razaranje."

Osim utjecaja na ambijentalnu spomeničku vrijednost, ignoriranje utjecaja ovog projekta na zaštićenu povijesnu jezgru također je u suprotnosti sa "Studijom vizualnih utjecaja novog sportsko-rekreativnog centra i ostale gradnje na platou Srđa, na prostor i ukupnu sliku grada Dubrovnika", autorice prof. Sonje Jurković s Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, a izrađene za Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije u listopadu 2012. godine, koja inzistira na očuvanju prirodnog krajobraza kako južne padine (vizura oboda Srđa), tako i najvećeg dijela platoa Srđa.

S obzirom na UPU ne uzima u obzir utjecaj izgradnje na iznimno vrijednu kulturnu baštinu izvan obuhvata UPU-a, a taj utjecaj s obzirom na gorenavedeno nedvojbeno postoji, smatramo da je ovaj dokument necjelovit te u ovom obliku ne može biti prihvaćen.

B. Nevjerodostojni podaci o zapošljavanju i koristima lokalne zajednice od projekta

Procijenjeni broj i struktura zaposlenih u ŠRC (procjena) nisu vjerodostojni te se ne zasnivaju na valjanoj dokumentaciji. Naime, na javnom izlaganju SUO 08.01.2013. predstavnici investitora su izjavili da su procjene zapošljavanja provizorne. Taj zaključak je na javnoj raspravi o UPU 24.01.2013. ponovio gosp. Pende, tvrdeći da se može dogoditi da se zaposli 700 ljudi a ne 1000 ili 1500... Podaci na kojima se UPU temelji proizlaze iz ekonomske studije tvrtke Effectus koja je temeljem recenzija i stručnih mišljenja koja smo o njoj zatražili ocijenjena nevjerodostojnom. U tom smislu, kako bi se bolje procijenio utjecaj na lokalnu zajednicu i ekonomiju, potrebno je stručno procijeniti kapacitete zapošljavanja projekta. Također preporučamo usporedbu potreba za kadrom u projektu te dostupnosti radne snage na Zavodu za zapošljavanje u Dubrovniku. Tablicu treba staviti i u vremenski okvir, zapošljavanja po godinama.

10. Sve procjene ekonomskih učinaka i koristi za lokalnu zajednicu se temelje na studiji tvrtke Effectus napravljene u lipnju 2010 koja je nevjerodostojna.

Ta studija je odlukom gradskog vijeća o izradi UPU-a 30.3.2012 postala ekonomskom podloga izradi UPU-a iako ni po metodologiji koju koristi ni po svom obliku ona ne može nadomjestiti objektivnu cost-benefit studiju koja se inače koristi u ovakvim slučajevima. Dakle reklamna PR studijica investitora namijenjena medijkoj kampanji 2010. proglašena je relevantnom i ozbiljnom ekonomskom podlogom projekta. Time se reklame o zapošljavanju tisuća radnika ili silnih milijuna koje će ući u blagajnu Grada Dubrovnika. Tu studiju smo poslali nekolicini renomiranih hrvatskih institute i znanstvenika s Instituta za turizam, Ekonomskog fakulteta i Instituta Ivo Pilar te su njihova stručna mišljenja o toj studiji pokazatelj da se ta studija ne može koristiti kao nikakva ekonomska podloga niti kao ozbiljan dokument. Ta stručna mišljenja vam šaljem u prilogu te njihova analiza u potpunosti obara ekonomski dio UPU koja se bez kvalitetne ekonomske podloge ne može smatrati niti valjanom niti cjelovitom.

Uz sve ovo gosp. Sarić je bio član Poglavarstva grada Dubrovnika koje je donijelo odluku o početku izrade prvog UPU-a te Zakon o prostornom uređenju i gradnji propisuje da osoba koja je uključena u donošenje odluke o izradi prostornog plana ne smije biti u ulozi izrađivača stručnih podloga ili samog UPU-a. Ne vidimo kako bi UPU temeljen na nevjerodostojnim ekonomskim podlogama uopće mogao biti prihvaćen, dovoljan je skandal da su takve studije proglašene ekonomskom podlogom UPU-a. One ne mogu nadomjestiti cost-benefit analizu koja je prilikom planiranja ovakvih projekata sastavni dio dokumentacije. Naručitelj takvog dokumenta bi trebao biti grad Dubrovnik da se ne ponovi podmetanje investitorovog PR kao valjane projektne dokumentacije.

Provjerom podataka navedenih u studiji ekonomskih učinaka ustanovili smo da se ona ne razlikuje od varijante iz lipnja 2010. koja je proglašena dokumentom koji služi kao podloga za izradu UPU-a. Njene projekcije su zastarjele i ionako se odnose na prijedlog plana odbačen 2010. Tako se naprimjer broj zaposlenih s kojima se manipulira uopće ne smanjuje iako je u prijedlogu 2 varijante koja se razmatra SUO odbačena izgradnja drugog hotela s 250 kreveta.

11. Prijedloga izgradnje 240 vila i 400 apartmana namijenjenih tržištu nekretnina se pogrešno predstavlja kao turizam, a u naravi se radi o nekretninskom projektu.

To je potvrdilo i ministar turizma Ostojić u izjavama za Slobodnu Dalmaciju i HRT.

Iznos investicije se također napuhavao još od 2003 kada se ona procjenjivala na 80 milijuna eura i nosila je 3 golf terena. Zahvaljujući nezakonitoj izmjeni PPU Dubrovačko neretvanske županije koje je proveo Povjerenik Sanaderove vlade gosp. Bosnić taj projekt je metastazirao u nekretninski biznis stoljeća od 1,2 milijarde eura. Ta nezakonita promjena PPU županije je ostala jedina takva izmjena PPU ili GUP-a u povijesti Hrvatske gdje je Vladin povjerenik uzurpirao ovlasti županijske skupštine i donio umjesto nje odluku u usvajanju Izmjena i dopuna PPU DNŽ.

Pritom se broj golf terena koji su se 2003. trebali realizirati na 100ha smanjio na 1,5 golf igrališta, a broj vila i apartmana narastao do rekordnih 240 vila i 400 apartmana u posljednjoj varijanti koje bi trebale zaposjest čitavo područje platoa Srđa od 359ha obuhvaćenih UPUom, razasute uokolo Srđa na rubovima brda s pogledom na dubrovački akvatorij, elafite, Lapad, Gruž, Cavtat...

12. Nadalje, tzv. rekreacijski park nalazi se na obodu golf resorta i nema komunikaciju sa dijelovima na drugoj strani Srđa-a, što ga čini nefunkcionalnim.

Sportu i rekreaciji tj. građanima namijenjeno je svega 59ha po rubovima Srđa koji sse većinom nalaze na toliko izloženim vizurama da se ionako mogu koristiti za potrebe izgradnje resorta.

Ti popularno zvani "okrajci" predstavljaju potpuno poniženje prema građanima Dubrovnika koji se ovim konceptom stavljaju u poziciju građana drugog reda a funkcije sportsko rekreacijskog centra za građane se potpuno podređuju funkciji resorta. Iz troškovnika Investicije navedene u SUO ispada da na sportsko rekreacijski park za građane otpada tek 1%, na golf s popratnim sadržajima 5%, dok segment vezan za nekretninski biznis, vile i apartmane obuhvaća više od 60% vrijednosti projekta.

Nadalje, tzv. rekreacijski park nalazi se na obodu golf resorta i nema komunikaciju sa dijelovima na drugoj strani Srđa-a, što ga čini nefunkcionalnim.

To dokazuje da površina namijenjena golf resortu nije namijenjena građanima jer oni kroz resort ne mogu prolaziti, te da takve komunikacije nisu predviđene. Tvrditi da ovakvo urbanističko rješenje zadovoljava javni interes građana Dubrovnika je neprofesionalno i neljestivo.

Neprecizno formulirana rečenica u SUO "ne predviđa se ograđivanje" zapravo ne znači ništa i ostavlja dovoljno prostora ovom ili sljedećem investitoru da podizanjem ograde (zelene ili žičane za koje nije potrebna nikakva dozvola) jednostavno ogradi resort i razdvoji ga od građana kojima 247 ha Srđa time postaje nedostupno.

13. UPU ne smije služiti kao pokrivač za malverzacije zemljištem kao što je ovdje slučaj.

Ne smije se brkati iznos investicije s kojom se ona reklamira, s ukupnim iznosom koji bi se apravo investirao. Investitor bi možda investirao 300 ili možda 400 milijuna eura kroz kredite banaka, dok je ukupan iznos koji bi se prodajom nekretnina izvukao iz Hrvatske višestruko veći (preostali iznos do 1,2 milijarde eura).

Činjenica jest da na svakoj čestici zemlje koju je Razvoj golf dop kupio, u zemljišniku stoji sudska zabilježba o zalogu čestice za potrebe dizanja kredita kojim se ovaj projekt financira. To pokazuje mešetarsku prirodu ovog projekta, kojemu je cilj da prenamjenom zemljišta kroz korupciju i nezakonito donesene prostorne planove zemljište kupljeno u svrhu golf terena golfske terene, prenamjeni i na njemu izgradi vile i apartmane. Sama prenamijenjena vrijednost zemljišta je iznos kojim tobožnji investitor (a zapravo prenamjenitelj zemljišta čija je vrijednost temeljena na blizini Dubrovnika), financira ovaj projekt.

Podatak vidljiv iz zemljišnog izvadka pokazuje da je investitor u kupovinu zemlje uložio 48 milijuna eura dok je ukupan iznos zabilježbi na te čestice veći od 140 milijuna eura pokazuje o kakvom se mešetarenju i prenamjenama zemljišta ovdje radi.

14. Usporedbom s ostalim golf projektima u Hrvatskoj projekt Srđa je po volumenu neprihvatljiv

Usporedbom dvaju golf terena u Istri za koje su ishođene lokacijske dozvole (Crveni vrh i Barbariga) lako je uočiti kako Crveni vrh s 27 vila ili Barbariga s 35 vila su višestruko manji zahvati od 85 ha usporedbi s 330ha platoa Srđa s 240 vila i apartmana. Na primjer 65 000m² Barbarige uspoređenih s preko 300 000m² namijenjenih izgradnji na platou Srđa pokazuje razmjer apartmanizacije koju dokumenti SUO i UPU podmeću Dubrovčanima pod golfske terene i turizam.

15. Posebno zabrinjava nepridržavanje bilo kakvih standarda i turističkih normi o broju kvadrata koji prate pojedini ležaj u sklopu projekta na Srđu.

Vile od 1000 i 1200 kvadrata se planiraju s tobože 4 kreveta što bi značilo da na jedan krevet otpada bar 200 kvadrata. Ovo je pokazatelj da se ne radi o turizmu temeljenom na gostu i pružanju turističke usluge, nego na prodaji što većeg broja kvadrata na tržištu nekretnina.

Isti slučaj je s apartmanima i hotelima čiji standardi po ležaju imaju dvostruko i petestostruko veće kvadrature od naših pravihnikar za kategorizaciju turističkog smještaja od 5 zvjezdica.

Kada bi se taj veliki broj kvadrata predviđen UPO-om podijelio na prosječan hrvatski stan od 60m² dobila bi se zastrašujuća brojka od 5000 stanova u kojima bi moglo stanovati po 3 ljudi. Dakle stoji računica predstavnika Društva arhitekata Dubrovnik i predstavnika Društva građevinskih inženjera kojim se pod krinkom turizma i golfa na Srđu predviđa izgradnja novog grada za 15000 stanovnika.

Utjecaj tolikog broja kvadrata po grad i građane ova UPU ne razmatra te je stoga manjkav i štetan.

16. UPU ne sagledava posljedice koje bi za grad Dubrovnik odnosno dubrovačke hotele i apartmane imala izgradnja 2800 kreveta na Srđu koji bi bili direktna konkurencija postojećim kapacitetima u gradu, pogotovo se ne temelji na realnim razvojnim potrebama lokalne zajednice.

Sve i da na Srđu bude samo 2800 kreveta na Srđu (a ne gotovo 15000 koliko ih može biti po obuhvatu izgradnje građevinskih površina namijenjenih vilama i apartmanima), to je zapravo 1/3 postojećih kapaciteta u Dubrovniku. Posljedice njihovog aktiviranja imale izrazito negativne efekte i po privatne iznajmljivače kao i za hotelski smještaj koji nije vezan uz neposrednu blizinu povijesne jezgre. Procjene hotelijera koje smo kontaktirali predviđaju smanjivanje prodaje u predsezoni i postsezoni za značajnih 1/4. O nekakvom produženju sezone za ostale turističke subjekte u Dubrovniku zbog novog sadržaja na Srđu-golfa, ne može biti riječi jer na golfu ionako maksimalno može igrati 200 igrača dnevno što nije

dovoljno za popuniti niti jedan manji hotel u gradu, a gosti golf resorta će ionako odsjedati na Srđu, a ne u dubrovačkim hotelima.

Tijekom turističke sezone u Dubrovniku se ne može pronaći niti jednog konobara ili kuhara te u Gradu, kad bi se i prenapuhane najave za zapošljavanjem 1500 ljudi obistinile pitanje je otkud bi došla ta radna snaga te gdje bi stanovala. Ovakvo planiranje ne može biti održivo jer nije utemeljeno na potrebama lokalne zajednice, a pogotovo ne proizlazi iz prostorno-planskih pokazatelja u GUP-u, PPU-u Dubrovačko neretvanske županije . Drugačiji profil zaposlenika se u sklopu golf resorta ne nudi.

Volumen izgradnje u naravi nekoliko tisuća stambenih, a ne 240 turističkih vila kakvim se predstavljaju nije turistički razvojni projekt, invazivno ugrožava nositelje održivosti razvoja Dubrovnika, i ne osigurava uravnoteženi razvoj prometa, komunalne infrastrukture i gospodarstva.

UPU predstavlja popis želja investitora a ne dokument javnog interesa s izmišljenim brojkama, i nedefiniranom dokumentacijom kako bi se maksimalne kvadrature i kubature, mogle kroz lakše procedure izokrenut i provući na gradskom vijeću, a sve motivirano prema zahtjevima investitora radi prodaje na tržištu nekretnina.

Prema svemu navedenom, smatramo da je ovaj UPU nekvalitetan, nezakonit te se ni imenom ni sadržajem UPU-a ne može smatrati valjanim, temelji se na nezakonitom prijedlogu, te nekvalitetnim podlogama te stoga preporučamo njegovo odbacivanje u cijelosti te ispočetka izradu UPU temeljenu na ciljevima i polazištima od javnog interesa, gdje će plato Srđa biti za Dubrovčane ostati otvoren i slobodan prostor prilagođen njihovim stvarnim potrebama.

Okrajci koji se Dubrovčanima nude su sramotni pokazatelj čijim su se interesima rukovodili izrađivači i nositelji izrade ovog plana.

Za Inicijativu Srđ je naš
Kordinator inicijative
Duro Capor



U prilogu:

Stručna mišljenja i recenzija (dr. sci Ivo Kunst, dr. sci Saša Borić, dr. sci Vladimír Cvijanović)

Grafikon projekta iz 2010

*instituf za turizam
institute for tourism*

**Recenzija studije
Utjecaj projekta 'Golf
park Dubrovnik ' na
lokalnu ekonomiju
grada Dubrovnika**

Autor: Dr. sc. Ivo Kunst

Zagreb, prosinac 2012.

1. POLAZIŠTE	3
2. STAV INSTITUTA ZA TURIZAM O RECENZIRANOM DOKUMENTU	3
3. OBRAZLOŽENJE	3
A) STRUKTURA RECENZIRANOG DOKUMENTA	3
B) POLAZNE TEZE I VJERODOSTOJNOST ZAKLJUČIVANJA	4
C) IZRAČUN NEPOSREDNIH I POSREDNIH KORISTI PROJEKTA	6
D) NETOČNI NAVODI I 'SLOBODNA INTERPRETACIJA' ČINJENIČNOG STANJA	8
E) ONO ŠTO BI TREBALO BITI SADRŽANO U STUDIJI, A NEDOSTAJE	10
F) ZAKLJUČAK	11

1. Polazište

Tvrtka Effect d.o.o. za reviziju i ekonomski konzalting iz Dubrovnika izradila je studiju „Utjecaj projekta 'Golf park Dubrovnik' na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“, a koja, između ostalog, predstavlja i jednu od bitnih podloga za izradu UPU-a „Športsko-rekreacijski park s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“.

Polazeći od činjenice da projekt 'Golf park Dubrovnik' od svog predstavljanja široj stručnoj javnosti do danas ne prestaje izazivati proturječne reakcije i burne prosvjede velikog broja građana, strukovnih udruga te udruga civilnog društva ne samo na lokalnoj razini, predstavnici građanske inicijative 'Srd je naš' obratili su se Institutu za turizam, Zagreb, vodećoj znanstveno-stručnoj instituciji Hrvatske za problematiku turističkog razvoja sa zamolbom za izradu recenzije studije „Utjecaj projekta 'Golf park Dubrovnik' na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“.

Institut za turizam je pozitivno odgovorio na zamolbu građanske inicijative 'Srd je naš'. Recenzija dokumenta „Utjecaj projekta „Golf park Dubrovnik' na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“ izrađena je početkom prosinca studenog 2012. godine, a njezini se nalazi prezentiraju u nastavku.

2. Stav Instituta za turizam o recenziranom dokumentu

Na temelju izvršene analize studije 'Utjecaj projekta 'Golf park Dubrovnik' na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika', Institut za turizam se nikako ne može složiti s ocjenom njenih autora da je projekt 'posve prihvatljiv' i da je, stoga, 'čim prije potrebno razriješiti sve možebitne dvojbe te započeti s njegovom pripremom i realizacijom'. Detaljnije obrazloženje lakvog generalnog stava Instituta pobliže se iskazuje u nastavku.

3. Obrazloženje

a) Struktura recenziranog dokumenta

Ne računajući uvodni dio i zaključak, studija „Utjecaj projekta 'Golf park Dubrovnik' na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“ strukturirana je u 12 poglavlja. U prva dva poglavlja sagledava se postojeće stanje dubrovačke turističke ponude te se uspostavlja teza o potrebi izgradnje 'Golf parka Dubrovnik'. Treće se poglavlje odnosi na obrazloženje razvojne koncepcije projekta 'Golf park Dubrovnik' (područje obuhvata projekta, veličina zahvata, značajke i veličina golf terena, smještajni sadržaji, zabavni sadržaji, ugostiteljski sadržaji, shopping sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, infrastruktura i zelenilo), dok se u četvrtom i petom poglavlju navode ključni tehnički podaci projekta (kalkulativne površine) i predvidivi troškovnik ulaganja po svim bitnim

stavkama. Tehnički podaci kao i podaci o predvidivoj visini ulaganja podloga su za izračun izravnih i posrednih financijskih koristi za grad Dubrovnik i Hrvatsku u cjelini, a što je prezentirano u poglavljima šest, sedam i osam. Nadalje, poglavlje devet posvećeno je u cijelosti očekivanim općim koristima koje će realizacija projekta polučiti na kvalitetu života i rada na području grada Dubrovnika (zaposlenost, konkurentnost destinacijskog proizvoda, infrastruktura, ostalo), dok je poglavlje deset posvećeno izračunu multiplikativnih učinaka projekta. Poglavlje jedanaest propituje mogućnost pojave oportunitetnih troškove projekta, dok se dvanaesto poglavlje odnosi na poblizi opis uloge i aktivnosti grada i županije te njihovih službi i/ili ustanova (gradska i županijska turistička zajednica, Županijska gospodarska komora, Županijska uprava za ceste) u realizaciji cijelog projekta.

Uvidom u strukturu studije, može se zaključiti da je njen sadržaj maksimalno podređen posve određenom, uvodno navedenom cilju – 'izravnim i posrednim financijskim, ekonomskim i socijalnim koristima koje će grad Dubrovnik imati od realizacije projekta 'Golf park Dubrovnik'. Istodobno, autori studije eksplicitno navode i da 'ekološki, tehnološki i slični aspekti projekta nisu predmet studije'. Konačno, iako se to eksplicitno ne ističe, predmet studije nisu ni mogući utjecaji realizacije projekta na socio-kulturni i/ili ekološki aspekt života u Gradu, kao ni mogući utjecaji projekta na arhitektonski sklad i kulturno-povijesni identitet stare gradske jezgre. U tom smislu, može se zaključiti da je studija prilično jednodimenzionalna, odnosno da ne sagledava nijedan od potencijalno mogućih, štetnih utjecaja razmatranog projekta.

b) Polazne teze i vjerodostojnost zaključivanja

Ne ulazeći u valjanost pojedinih stavova/promišljanja autora studije o ključnim nedostacima cjelokupne dubrovačke turističke ponude, potreba izgradnje 'Golf parka Dubrovnik' opravdava se, u načelu, nedovoljnom kvalitetom i nedovoljnom konkurentnošću dubrovačkog turističkog proizvoda na sve zahtjevnijem turističkom tržištu, uslijed čega se ne postižu financijski učinci primjereni kvaliteti resursno-atraktivne osnove i međunarodno prepoznatljivom UNESCO imidžu. Riječima autora:

- 'Dubrovački turistički proizvod relativno je nekonkurentan (jer je zastario, jer je nemaštovit i jer je marketinški loše osmišljen)';
- 'Turistički proizvod grada Dubrovnika, usprkos značajnim naporima, pa i ulaganjima u posljednjim godinama, i dalje stagnira';
- 'Zamjetan je nedostatak na tržištu nekretnina sve traženijih rezidencijalnih vila, ekskluzivnih apartmana izvan gusto naseljenih, bučnih i zelenilom oskudnih gradskih četvrti';
- 'Dubrovnik je već suočen s činjenicom da postaje uglavnom izletničko odredište'; odnosno

- 'Fizički kapaciteti ugostiteljskog segmenta turističke ponude nadmašuju potrebe, odnosno potražnju', ali 'Dubrovniku nedostaje kvalitetnih, zanimljivih, cjenovno prihvatljivih i lako dostupnih ugostiteljskih objekata s raznolikim ... gastronomskim specijalitetima...'

Posredno se također može iščitati i autorov stav prema kojem Dubrovnik, ukoliko želi poboljšati postojeći nedovoljno dobar konkurentski položaj, uz to što mora osjetno unaprijediti 'tanku' sportsko-rekreacijsku ponudu, svakako mora adresirati i: a) nedostatak većeg polivalentnog Kongresnog centra (3000 mjesta), b) nedostatak multipleks kina i veće dvorane za kulturne priredbe, d) neprimjerenu shopping ponudu kao i d) siromašnu ponudu zabavnih sadržaja i blijedi noćni život.

Polazeći od gornjih teza, autor zaključuje da se 'obrazac turističke ponude na području grada Dubrovnika mora posve inovirati, promijeniti i dopuniti novim, zasad nepostojećim sadržajima'. U tom kontekstu, zaključuje autor, 'teško je osporiti ideju/potrebu realizacije projekta 'Golf park Dubrovnik'. Takav zaključak, istodobno, teško se može dovesti u kontekst s prethodno navedenim ulaznim premisama o temeljnim činiteljima današnje 'nedovoljne konkurentnosti' dubrovačke turističke ponude. Drugim riječima, izvedeni je zaključak ne samo skroz pogrešan, već i naglašeno tendenciozan.

Iako bi, naime, teoretski gledano, primjerena ponuda golf sadržaja mogla pridonijeti tematskoj diversifikaciji turističke ponude i ponuditi novu dimenziju turističkog doživljavanja Dubrovnika, nijedan od adresiranih problema koje autor posebno ističe kao nedostatke u današnjoj strukturi dubrovačke turističke ponude neće se ni neposredno, niti posredno riješiti izgradnjom bilo kakve golf ponude. Riječ je naprosto o nekonzistentnom zaključivanju kako bi se određeni projekt proglasio ključnim preduvjetom oživljavanja 'sumorne' dubrovačke turističke ponude i nezaobilaznim činiteljem kvalitativnog repozicioniranja Dubrovnika na međunarodnom turističkom tržištu.

Istodobno, a neovisno o ulasku u realizaciju projekta 'Golf park Dubrovnik', mišljenje je Instituta za turizam da turističko pozicioniranje grada Dubrovnika i dalje maksimalno valja vezivati ponajviše uz njegov jedinstveni kulturno-povijesni supstrat kao srž dugoročno održivog 'jedinstvenog prodajnog prijedloga' (*unique selling proposition*). Samim tim, znanstvena logika ukazuje na činjenicu da se Dubrovnik od svjetske konkurencije može najefikasnije diferencirati upravo kroz graditeljsku unikatnost i povijenu autentičnost, pri čemu svi ostali atributi turistima interesantne ponude (more, klima, gastronomija i sl.) imaju sekundarni ili tercijarni značaj. Sukladno tome, dakle, iako primjereno kapacitirana golf ponuda izgrađena na za to pogodnoj lokaciji može ponešto pridonijeti kvaliteti dubrovačke turističke ponude, a time i konkurentnosti Dubrovnika na tržištu turističkih putovanja, ona nikad i ni pod kojim uvjetima neće biti i ne može postati jedan od ključnih činitelja

međunarodne prepoznatljivosti dubrovačkog turizma. Takvu konstataciju ne mogu bitno umanjiti ni navodi autora studije o visini i strukturi prosječne potrošnje golf turista (250 eura po danu boravka) budući je tu visinu turističke potrošnje, pod pretpostavkom otklanjanja uvodno iznesenih činitelja nedovoljne konkurentnosti gradske turističke ponude, moguće u Dubrovniku ostvarivati i bez izgradnje ijednog golf terena.

Konačno, prilikom valorizacije razmatranog projekta s aspekta oživljavanja 'sumorne' postojeće turističke ponude te potrebe tržišnog repositioniranja Dubrovnika kao turističke destinacije, posebno valja imati na umu i činjenicu da se razvoj golf turizma bazira na izgradnji tzv. golf grozdova, a što implicira da je za ozbiljnije privlačenje interesa/potražnje golf turista na neko područje, potrebno raspolagati s 5 do 7 igrališta. Kako projekt 'Golf park Dubrovnik' ne udovoljava tom bazičnom kriteriju tržišne konkurentnosti na razini razvoja proizvoda, to je još jedan od razloga zašto se zaključak autora studije o potrebi realizacije razmatranog projekta može smatrati neutemeljenim i pristranim.

c) Izračun neposrednih i posrednih koristi projekta

Da bi izradili izračun neposrednih i posrednih koristi projekta 'Golf park Dubrovnik', autori studije, polaze od detaljnog opisa razvojne koncepcije projekta, specificiraju očekivane veličine, tehničke značajke i bruto razvijene površine svih sadržaja predvidive turističke, ugostiteljske, zabavne i ostale uslužne ponude te, na toj osnovi, uz pridruživanje očekivanih (projektantskih?) jediničnih cijena po sobi i/ili četvornom metru, iskazuju predvidive troškove izgradnje svakog od predviđenih objekata/sadržaja projekta. Istodobno, predvidivi troškovi izgradnje predstavljaju i osnovu za izračun najvećeg dijela izravnih i neizravnih financijskih koristi za grad Dubrovnik. Riječ je o: (i) prihodima od poreza i prireza na dohodak zaposlenika Golf parka Dubrovnik, ali i zaposlenih u tvrtkama dobavljača roba i usluga za potrebe njegovog poslovanja, (ii) prihodima od poreza na promet nekretnina, (iii) prihodima od komunalnog doprinosa, (iv) prihodima od komunalne naknade, (v) prihodima od poreza na potrošnju pića, (vi) prihodima od boravišne pristojbe, (vii) prihodima od spomeničke rente, (viii) prihodima od poreza na tvrtku, (ix) prihodima od poreza na kuće za odmor, kao i (x) posrednim financijskim koristima (povećanje aktivnosti komunalnih službi grada).

Ne želeći na ovom mjestu izraziti sumnju u pojedine pretpostavke autora o očekivanom broju izravno i neizravno novozaposlenih osoba, njihovoj prosječnoj plaći, broju dana pune zauzetosti i/ili broju ostvarenih noćenja u godini tržišne normalizacije, a na kojima se, uz pridruženu (propisanu) prosječnu stopu poreza na dohodak i visinu komunalne naknade po četvornom metru, temelji većina izvedenih izračuna, mišljenja smo da su očekivani troškovi izgradnje pojedinih sadržaja predviđene ponude 'Golf parka Dubrovnik'

znatno precijenjeni, a ponekad i nelogični¹. Iako za to ne bi trebalo kriviti autore studije, već potencijalnog investitora (i njegovog projektanta), može se zaključiti da je izračun neposrednih financijskih koristi za grad Dubrovnik sasvim sigurno precijenjen.

Uz izravne i neizravne financijske koristi za grad Dubrovnik, autori predmetne studije uspjeli su, uz uvođenje dodatnih pretpostavki (prosječna prodajna cijena m² za svaki od 408 apartmana i 268 rezidencijalnih vila), a na temelju PDV-a od prodaje nekretnina i sudjelovanja središnje države u porezu na promet nekretnina (40%), procijeniti i okvirne financijske koristi projekta 'Golf park Dubrovnik' za hrvatski proračun. Konačno, a temeljem uvođenja cijelog niza dodatnih pretpostavki hipotetskog karaktera, autori su se upustili i u procjenu multiplikativnih učinaka turističke potrošnje koja bi se trebala realizirati u godini tržišne normalizacije projekta.

Neovisno o činjenici da je točnost velike većine izračuna u razmatranoj studiji samo orijentacijskog karaktera, a što je posljedica činjenice da se oni uvelike temelje na nizu subjektivnih procjena autora studije (primjerice, prodajne cijene, broj zaposlenih i njihova primanja, očekivana iskorištenost smještajnih objekata, pretpostavljeni prihod kompleksa u godini tržišne normalizacije, vrijednost ugrađenih domaćih proizvoda i usluga i slično), pri čemu 'izračun' turističkog multiplikatora valja shvaćati samo na hipotetskoj razini, posebno valja ukazati na činjenicu da metodološki pristup mjerenja utjecaja projekta na lokalnu ekonomiju izrazito jednodimenzionalan te pogoduje potrebama investitora.

Nadalje, primjena ponuđenog pristupa u prosudbi društvene opravdanosti nekog razvojno-investicijskog poduhvata sugerira da je ključno mjerilo kvalitete, a time i njegove društvene prihvatljivosti, (grubo procijenjeni) financijski utjecaj projekta na lokalni, regionalni i/ili nacionalni proračun. Samim tim, logikom takvog razmišljanja, gospodarska, socijalna i/ili politička opravdanost nekog investicijskog poduhvata bit će to veća, što je veća zemljišna površina koju za njegovu realizaciju valja osigurati, odnosno što je veći koeficijent iskoristivosti zone njegovog obuhvata (Kis) i bruto razvijena površina svih predviđenih građevnih objekata. Naime, u takvim će okolnostima različiti porezni i komunalni prihodi lokalne zajednice i središnjeg državnog proračuna biti najviši.

S druge strane, Institut za turizam je mišljenja da prethodno navedeni te u studiji „Utjecaj projekta 'Golf park Dubrovnik' na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“ korišteni pristup ocjeni društvene opravdanosti realizacije

¹ Tako se, primjerice izgradnja hotela s 5* planira po cijeni od 264 tisuća eura/sobi (ili 50-ak tisuća eura više od tržišno uobičajene prosječne cijene), dok se izgradnja 408 apartmana s 4* planira po cijeni od 2.185 eura/m², ili za oko 800 eura po m² više!!! od cijene izgradnje m² u vilama s 5*.

razvojno-investicijskih projekata predstavlja povijesni anakronizam koji nikako nije primjeren dostignutoj razini društveno-ekonomskog i političkog razvoja Hrvatske. Samim tim, metodološki pristup autora predmetne studije valja zamijeniti boljim, a što podrazumijeva izradu cjelovite analize troškova i koristi projekta (*cost benefit analysis*) prema uobičajenoj međunarodnoj metodologiji.

d) Netočni navodi i 'slobodna interpretacija' činjeničnog stanja

Uz neprimjeren pristup utvrđivanju utjecaja izgradnje 'Golf parka Dubrovnik' lokalnoj ekonomiji grada Dubrovnika, u želji da se pošto-poto opravda potreba realizacije razmatranog projekta, u studiji se, 'a priori', iznose i neki potpuno netočni navodi kao što su, primjerice, sljedeći:

1. 'Mora se istaknuti da se koncepcija, što uključuje i površine i sadržaje turističkih apartmana i rezidencijalnih vila na području 'Golf parka Dubrovnik', u potpunosti uklapa u odgovarajuće prostorne planove ..., uvažavajući u optimalnoj mjeri prirodnu, kulturno-povijesnu i tradicijsku baštinu Dubrovnika'.

Gornja teza predstavlja iskrivljavanje stvarnog činjeničnog stanja. Naime, uvidom kako u Prostorni plan uređenja Dubrovačko-neretvanske županije, tako i u Prostorni plan uređenja grada Dubrovnika, razvidno je da bi projekt 'Golf park Dubrovnik', umjesto na prostorno-planski predviđenih 310 ha, zauzeo površinu od 350 ha.

Nadalje, recentno pismo Hrvatske komore arhitekata i građevinskih inženjera – podružnica Dubrovnik kao i Društva arhitekata Dubrovnika upućeno izrađivačima Studije utjecaja na okoliš projekta 'Golf park Dubrovnik'², uz to što ukazuje na činjenicu da razmatrani projekt koristi golf samo kao opravdanje za izgradnju mastodontskog turističkog rezidencijalnog kompleksa³ u zoni namijenjenoj ponajviše sportskim i rekreativnim, a manjim dijelom turističko-ugostiteljskim sadržajima, ukazuje i na cijeli niz dodatnih neusklađenosti između razmatranog projekta i odrednica važećeg županijskog prostornog plana, središnjeg dokumenta upravljanja prostorom kojem se svi subordinirani prostorno-planski dokumenti moraju prilagoditi:

- iako županijski prostorni plan na prostoru Srđa i Bosanke predviđa i izgradnju više golf terena s pripadajućim hotelskim smještajem i pratećim sadržajima, na cijelom je području zabranjena gradnja bilo kakvih privatnih rezidencijalnih građevina;

² Pismo je datirano sa 17. listopada 2012. godine.

³ Tu konstataciju potvrđuje i činjenica da se, sukladno studiji „Utjecaj projekta 'Golf park Dubrovnik' na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“, za izgradnju golf terena sa svim pripadajućim sadržajima planira utrošiti samo oko 5% ukupno planirane investicije (350 milijuna kuna od ukupno potrebnih 6,5 mlrd kuna).

- 'Golf park Dubrovnik' predviđa izgradnju dva hotela (120 i 250 soba), 268 rezidencijalnih vila i 408 apartmana, dok županijski prostorni plan smještajne kapacitete limitira na jedan hotel (150 soba) i 175 rezidencijalnih vila.
 - Županijski prostorni plan limitira tlocrtnu površinu pojedinih vila na maksimalno 500m², dok je njihova veličina u projektu 'Golf park Dubrovnik' znamo veća (čak do 2500m²), pri čemu bi samo 9 od 268 vila udovoljavalo limitu od 500m² tlocrtnne površine.
 - Umjesto nekoliko golf igrališta, 'Golf park Dubrovnik' predviđa izgradnju samo jednog i po golf terena (18 + 9 rupa), što je, s obzirom na uobičajenu gradnju golf igrališta u grozdovima od 5 do 7 terena, premalo kako za izrazito pretenciozno ime projekta (golf park), tako osobito i za ozbiljnije privlačenje golf turističke potražnje na dubrovačko područje.
2. 'Cjelokupan projekt 'Golf park Dubrovnik', kako potvrđuju i svi veći golf projekti diljem svijeta, ne može biti financijski isplativ, a niti funkcionalan sa stajališta bilo kojeg ozbiljnijeg ulagača ...bez izgradnje, a potom i prodaje turističkih apartmana i rezidencijalnih vila na međunarodnom tržištu nekretnina'.

Riječ je o izrazito paušalnoj ocjeni koja grubo pojednostavljuje istinu te koja, stoga, navodi čitatelja studije na pogrešno zaključivanje. Naime, danas u svijetu, osobito u blizini većih gradskih aglomeracija i razvijenih turističkih odredišta postoji i rentabilno posluje velik broj javnih golf igrališta bez ikakvih rezidencijalnih stambenih jedinica namijenjenih tržištu nekretnina, te samo s rudimentarnom komercijalnom smještajnom ponudom (*clubhouse*), a koji se, najvećim dijelom, financiraju temeljem jednokratne naplate igranja (*green fee*). Iako se ne može odbaciti ni tvrdnja da izgradnja određenog broja rezidencijalnih vila/apartmana namijenjenih tržištu nekretnina u strukturi ukupnih ulaganja u golf ponudu na nekom lokalitetu značajno smanjuje poduzetnički rizik i povećava isplativost ulaganja, riječ je uvijek o izrazito uravnoteženim projektima u kojima su rezidencijalni objekti samo 'nužno zlo', a ne prioritetni sadržaji kao što je to slučaj kod 'Golf parka Dubrovnik'.

3. 'Konceptija svih sadržaja na području 'Golf parka Dubrovnik'... postavljena je tako da njegovi gosti i posjetitelji ne budu samo oni koji tu koriste smještajne kapacitete, nego i osali turisti, izletnici i domicilno pučanstvo Dubrovnika'.

I ovdje se radi o pokušaju lošeg prikrivanja činjeničnog stanja. Naime, iz cijele koncepcije projekta, vidljivo je da 'Golf park Dubrovnik' predstavlja, gotovo u cijelosti, zatvoreni rezidencijalni kompleks. Drugim riječima, radi se o sadržajima turističke ponude namijenjenim, gotovo isključivo, uživanju hotelskih gostiju kompleksa te vlasnika pojedinih nekretnina i njihovih prijatelja. Tome će biti prilagođena i trgovačka, zabavna i ugostiteljska ponuda

koja se, u ovoj fazi razvoja projektne ideje, navodi vrlo okvirno i 'elastično'. Prilično velika udaljenost od gradskog središta, udaljenost od ostalih objekata dubrovačke smještajne ponude kao i točaka najveće turističke koncentracije u Gradu upućuju na zaključak da će 'Golf park Dubrovnik', nakon možebitnog zadovoljavanja inicijalne znatiželje, biti najvećim dijelom izoliran od svakodnevne turističke vreve, odnosno izvan zone interesa najvećeg dijela kako turista i jednodnevnih posjetitelja Dubrovnika, tako i ogromne većine domicilne populacije. Na to posredno ukazuju i sami autori studije prema kojima razmatrani projekt 'računa na goste ...željne aktivnog, mirnog i sadržajnog odmora.'

4. 'Golf park Dubrovnik' svojom koncepcijom, sadržajima, lokacijom, pa i marketing strukturom... snažno jača konkurentnost ukupne dubrovačke turističke ponude'.

Kao što je to već uvodno naglašeno, izgradnja 'Golf parka Dubrovnik', osim što bi stvorila 'golemu spavaonicu' poviše povijesne gradske jezgre, neće bitno pridonijeti ni rastu konkurentnosti Dubrovnika kao turističke destinacije, niti sadržajnom obogaćivanju njegove turističke ponude, a time niti povećanju prosječne potrošnje po danu boravka i/ili turističkom putovanju. Naime, uslijed činjenice da je riječ ponajviše o zatvorenom, dominantno rezidencijalnom kompleksu namijenjenom bogatoj klijenteli bez izrazitijih budžetskih ograničenja, nije za očekivati da će se pojedini smještajni sadržaji u sklopu kompleksa (rezidencijalne vile i apartmani) koristiti na tzv. *sell & lease back* principu. Drugim riječima, nije za očekivati da će se najveći dio rezidencijalne smještajne ponude komercijalizirati na tržištu kao klasične (hotelske) smještajne jedinice. Samim tim, nije za očekivati ni da će njihova godišnja iskorištenost moći dostići razinu prosječnog korištenja najboljih dubrovačkih hotela.

e) Ono što bi trebalo biti sadržano u studiji, a nedostaje

Studija „Utjecaj projekta 'Golf park Dubrovnik' na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“, konačno, ni jednom se riječju ne dotiče pitanja relevantnih za dugoročnu održivost lokalne ekonomije, ali i za kvalitetu života lokalne populacije. Riječ je barem o sljedeća tri bitna pitanja:

- Postoji li i najmanja opasnost da izgradnja 'Golf parka Dubrovnik', kompleksa koji će se nadvisiti nad povijesnom jezgrom Dubrovnika te zauzeti površinu više nego 20 puta veću od nje same, vizualno naruši njezinu današnju atraktivnost, a time i njen kulturni status i osnovni preduvjet učinkovite, dugoročno održive, diferencijacije turističke ponude Grada u odnosu na druge turističke destinacije?
- Hoće li izgradnja ceste koja bi, sukladno očekivanjima projekta 'Golf park Dubrovnik', trebala povezivati novu smještajnu ponudu na Srđu s jadranskom autocestom i pristupom gradskom centru, dodatno povećati ionako gust promet u Gradu te pridonijeti stvaranju čestih i duljih

prometnih zagušenja, osobito tijekom ljetnih mjeseci. Nadalje, hoće li, odnosno uolikoj će mjeri izgradnja takve prometnice negativno utjecati na postojeće vizure stare gradske jezgre i njezinu povijesnu autentičnost?

- Hoće li izgradnju prekapacitiranog rezidencijalnog kompleksa poviše stare gradske jezgre te, s tim povezanu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, kanalizacija i oborinska odvodnja, prometnice i sl.) biti moguće učinkovito priključiti na postojeće gradske infrastrukturne sustave bez većih ekoloških, socijalnih i/ili drugih negativnih učinaka na kvalitetu života određenog dijela domicilnog stanovništva?

Ń Zaključak

Cjelokupna se studija temelji na jednodimenzionalnoj i anakronoj analizi očekivanih financijskih koristi po lokalni/nacionalni proračun koje bi se ostvarile ulaskom u realizaciju projekta, dok se eventualne štete koji bi projekt mogao izazvati prešućuju ili ne razmatraju. U takvim se okolnostima kao jedino ispravno načelo pokušava nametnuti princip 'što veći zahvat, to više novca u gradski (državni) proračun'. Posebno valja imati na umu i činjenicu da se velik broj očekivanih financijskih učinaka temelji na nizu subjektivnih pretpostavki samih autora, što im, u najboljem slučaju, daje samo orijentacijski karakter.

Istodobno u studiji se posve zaboravlja (prešućuje) bitna činjenica da se projekt, ponajviše u želji da se osigura maksimalni povrat na investiciju privatnoj poduzetničkoj grupaciji, u velikoj mjeri oglašuje na velik broj (direktivnih) županijskih prostorno-planskih odrednica. U takvim uvjetima, ulazak u realizaciju projekta, bez njegove prethodne prilagodbe kako važećim (županijskim) prostorno-planskim odrednicama, tako i interesima relevantnih razvojnih dionika na lokalnoj razini, ukazivala bi na činjenicu da bogati pojedinci mogu u Hrvatskoj činiti što hoće, čime bi Hrvatska i njeno zakonodavstvo implicate poprimile bitne značajke tzv. 'banana država'.

Inicijativa: Srđ je naš
n/p g. Đuro Capor

Zagreb, 14. rujna, 2012.

Poštovani gospodine Capor,

Zahvaljujem na vašem upitu koji se odnosi na tip i karakter studije „Utjecaj projekta Golf Park Dubrovnik na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“ koju je pripremila i izradila tvrtka „Effect“ d.o.o. za reviziju i ekonomski konzalting iz Dubrovnika.

Uvidom u spomenuti dokument na koju se dolje navedeni stav isključivo odnosi dostavljam vam na znanje:

MIŠLJENJE

Ad 1) Studija „Utjecaj projekta - Golf park Dubrovnik – na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“ je asimetrično strukturiran dokument (poglavlja: 2, 8,10,11,12. su izrazilo sažeta a poglavlja 1, 3,4,5,6,7,9. su varijabilno razvijena) koji u **nediskontiranom financijskom toku**, u različitim vremenskim horizontima, procjenjuje financijski učinak investicije na lokalnu ekonomiju, pa se ta **financijska procjena ne može smatrati dokazanom**. Osim toga, karakteristična je Studije da spomenutoj nediskontiranoj procjeni **financijskog učinka investicije nedostaje razina obuhvata „mezzo“ ekonomija** tj. utjecaja projekta na ekonomiju Dubrovačko-neretvanske županije.

Ad 2) Studija polazi od pretpostavke da je projekt „Golf park Dubrovnik“ zapravo „koncept najbolje uporabe“ na lokaciji platoa Srđa za vrijednosni lanac turističke ponude u Dubrovniku u cjelini. U tom smislu u predmetnoj studiji manjka uvid u dokumentacijska uporišta koja **ekonomski i razvojno opravdavaju tu polaznu pretpostavku**. Takva dokumentacijska uporišta mogu biti: „Glavni plan razvoja turizma Dubrovačko-neretvanske županije“ i Analiza troškova i koristi (Cost-Benefit Analysis) projekta Golf park Dubrovnik. Bez spomenutih dokumentacijskih uporišta, predmetna studija ima **arbitrarni institucionalni početak te ne predstavlja obvezujući dokument**.

Ad 3) Studija „Utjecaj projekta - Golf park Dubrovnik – na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“ **ne može nadomjestiti „Analizu troškova i koristi (Cost-Benefit Analysis) projekta“** jer niti strukturom niti sadržajem ne odgovara uobičajenom formatu tog dokumenta. Naime, **analiza troškova i koristi** pojedinog projekta tipično, u jasno definiranoj strukturi obaveznih elemenata analize, donosi **diskontiranu financijsku sliku troškova i koristi za svaku pojedlnu godinu vremenskog horizonta projekta**, uzimajući u obzir jasno definiran opseg dionika promatranog projekta.

S poštovanjem,

Dr. Saša Poljanec-Borić

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo zaštite okoliša i prirode
Ulica Republike Austrije 14
10 000 Zagreb

Članovima stručnog savjetodavnog povjerenstva za procjenu utjecaja zahvata na okoliš
Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka Sjever i
Bosanka Jug

Zagreb, 4. prosinca 2012. godine

PREDMET: Mišljenje o netočnosti studije „UTJECAJ PROJEKTA
"GOLF PARK DUBROVNIK" NA LOKALNU EKONOMIJU
GRADA DUBROVNIKA“

PODNOŠITELJ: Dr. sc. Vladimir Cvijanović, 1. Ferensćica 57, HR-10000 Zagreb

NA ZNANJE: Delegacija Europske Komisije u Republici Hrvatskoj

Poštovane članice i poštovani članovi povjerenstva,

Obraćam Vam se zabrinut da projekt „Golf parka Dubrovnik“ može ozbiljno ugroziti Dubrovnik ekološki, ekonomski i socijalno. Naime dokument „Utjecaj projekta "Golf park Dubrovnik" na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“ (autora Bajra Sarića, iz lipnja 2010.; 32 stranice, uključujući naslovnu), koji predstavlja službenu studiju na kojoj se temelji strategija Dubrovnika prema ovom projektu, je netočan, nedostatan i navodi na krivi zaključak da je projekt o kojemu je riječ opravdan.

Ukratko ću objasniti o čemu je riječ:

1. U dokumentu se ne razmatraju mogućnosti niti jednog jedinog drugog projekta, stoga se i dolazi do zaključka da „...potreba cjelovite realizacije projekta "Golf Parka Dubrovnik" sa svim predviđenim sadržajima zapravo i nema alternativu u nekim drugim turističkim projektima po svim važnim obilježjima“ (str. 8); ozbiljna studija bi svakako sagledala mogućnosti i drugih projekata te ne bi jednostrano uzdizala samo jedan projekt, tim više što se ovdje radi o utjecaju na ekonomiju grada Dubrovnika.
2. projekt Golf park Dubrovnik se ne analizira po pravilima financijske struke:
 - a) nije jasno na temelju koje metode odnosno kako se procjenjuju financijski iznosi koji se navode,
 - b) troškovi i prihodi koji se navode u dokumentu se ne svode na sadašnju vrijednost,
 - c) nije navedeno na temelju čega je procijenjen broj zaposlenika na Srđu,
 - d) nije navedeno točno tko ulaže u što. To je posebno problematično s obzirom na opravdanu sumnju da bi Grad Dubrovnik i/ili Hrvatska elektroprivreda i/ili Republika Hrvatska trebala ulagati u jedan dio infrastrukture; iz dokumenta to nije jasno,
 - e) iz dokumenta nije jasno može li grad Dubrovnik od ovog projekta ostvariti pozitivni ili pak negativni financijski rezultat. Iako je naveden okvirni troškovnik golf parka Dubrovnik, ali bez svodenja iznosa na sadašnju vrijednost (str. 16) te se

u dokumentu barata iznosima koje bi Dubrovnik, navodno, trebao uprihoditi, nedostaje procjena ostvarivanja ukupnog financijskog učinka. Taj učinak bi se morao procijeniti prema nekoj vjerojatnosti, s obzirom na mogućnost negativnih ishoda samog projekta uslijed nastupa nepredviđenih događaja (v. dolje, o oportunitetnim troškovima projekta)

3. Autor zaključuje da ne postoje oportunitetni troškovi tog projekta (str. 28.), ali to ne slijedi iz tog dokumenta. Naime iako se navodi da „Ekološki, tehnički, tehnološki i slični aspekti projekta... nisu predmetom ove studije“ (str. 1), to ne sprečava autora studije da, u 11. Poglavlju („Oportunitetni troškovi“) navede sljedeće (str. 28):

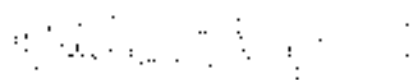
„Postavlja se pitanje: Pojavljuju li se oportunitetni trošak u projektu "Golf Park Dubrovnik"? S obzirom na temeljna fizička obilježja i potencijale lokacije platoa Srđ /Bosanka/, alternativni, odnosno konkurentni projekt i ne samo turistički s prethodno predloženim financijskim i ekonomskim koristima zapravo i nije moguć. Čak i da je moguć, njegove financijske i ekonomske koristi bile bi daleko ispod onih koji se predviđaju ostvariti iz poslovanja projekta "Golf Park Dubrovnik", pa prema tome ne pojavljuju se ni oportunitetni troškovi, odnosno oni su negativni i s ekonomskog stajališta u najširem smislu taj je projekt posve prihvatljiv i ne samo za ulagača, nego i Grad Dubrovnik, Dubrovačko-neretvansku županiju, Republiku Hrvatsku, kreditore i vjerovnike.“

Ovaj aspekt ove takozvane „studije“ je posebno problematičan i opasan. Ne samo da su citirane tvrdnje u očitoj kontradikciji, već se sugerira nepostojanje oportunitetnog troška kojeg bi se moralo uzeti u obzir zbog mogućnosti ekološke katastrofe uslijed eventualnog potresa. Naime održavanje golf terena zahtijeva intenzivnu upotrebu kemikalija koje bi, zbog krškog sastava tla, lako mogle dospjeti u grad Dubrovnik te onečistiti vodu. Takvo onečišćenje bi imalo dalekosežne zdravstvene (ekološke), ekonomske (zbog sanacije štete od strane nadležnih organa) i socijalne posljedice. Stoga je nedopustivo i iznimno opasno napisati kako oportunitetnog troška ovog projekta nema. Ta tvrdnja u ovoj tzv. „studiji“ ne predstavlja čak niti zaključak, jer ne slijedi iz argumentacije koja je tamo predložena.

4. Nije navedeno, niti je jasno, zbog čega bi turistički multiplikator tog projekta bio 1,73 (str. 27). Naime da bi se došlo do tog multiplikatora morala bi se točno procijeniti struktura potrošnje (npr. hoće li izvođači radova biti domaća poduzeća ili strana, građevinski materijal domaći ili strani, itd.); zbog kojeg razloga bi taj turistički multiplikator bio različit od onog na razini cijele RIJ? Mora biti jasna metoda (procjena) po kojoj se došlo do takvog multiplikatora, što u ovakvoj tzv. „studiji“ nije slučaj.

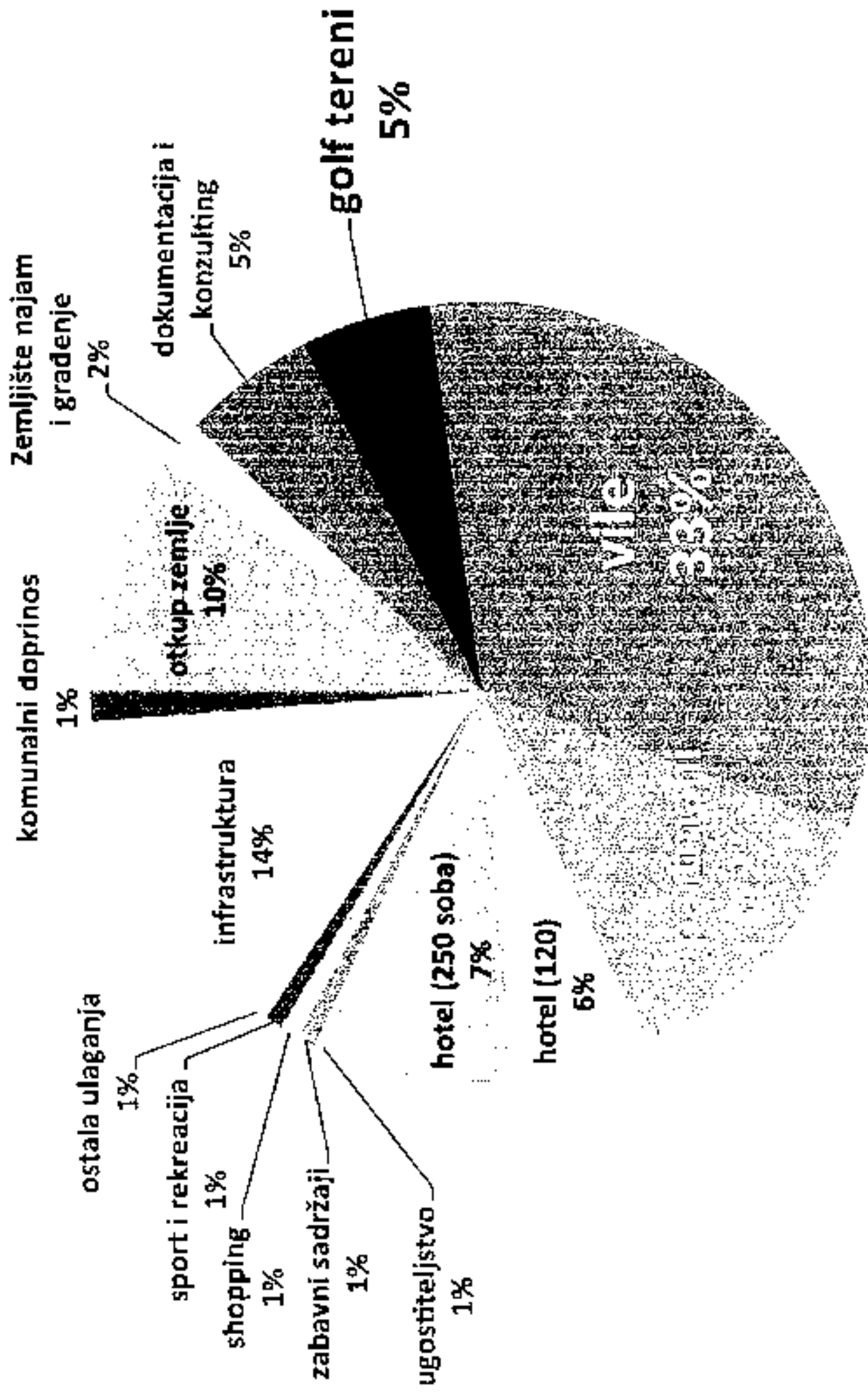
Neupućenu javnost bi „studija“ mogla dovesti u zabludu o poželjnosti ovakvog projekta, dok je, u stvarnosti, ona pisana vrlo paušalno, netočno i navijački. Javni interes grada Dubrovnika odnosno njegovih građanki i građana stoga se ne može temeljiti na ovakvom dokumentu. Smatram da bi svaka drugačija odluka od odbacivanja ove tzv. „studije“ bila suprotna javnom interesu kako grada Dubrovnika, tako i Republike Hrvatske.

S poštovanjem,



Dr. sc. Vladimir Cvijanović

Investicija u što?



8.

INICIJATIVA SRĐ JE NAŠ

Frana Supila 8

Dubrovnik

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

1.

PROSTORNI PLAN DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE, "Službeni glasnik Dubrovačkoneretvanske županije" 6/03, 3/05, 3/06, 07/10., je godine mijenjan i dopunjavan u 2006. i 2010. godini. U proceduri izmjena i dopuna pitanje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljima Bosanka sjever i Bosanka jug nije bilo predmet izmjena.

2.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) člankom 52, stavkom 4 definira ukupnu tlocrtnu bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina. Ona može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja. Namjena građevina nije definirana zakonom već dokumentima prostornog uređenja (PPDNŽ, PPU, GUP, UPU) . Planirani broj ležajeva (1200) realizira se u okviru golf resorta, tj. golfskog igrališta s turističkim smještajem.

Navedeno je potvrđeno mišljenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa:350-01/12-02/289, Urbroj:531-01-12-2 od 10. svibnja 2012.) sukladno kojem u izdvojenom građevinskom području 60% površine otpada na prirodno zelenilo i parkove, a 40% na športske terene i sadržaje , a od tih 40%, 10% otpada na maksimalnu tlocrtnu površinu svih zatvorenih i natkrivenih građevina, dakle 4%.

3.

Urbanistički plan uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen je sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) kojom je definiran njegov naziv.

4.

Urbanističkim planom uređenja osigurani su prostorni uvjeti realizacije planiranih sadržaja. Izvori i visina financiranja predmet su posebnih propisa i odluka.

5.

U članku 141. Odredbi za provođenje stoji: „Prije početka izgradnje zahvata, osigurati vodonepropusnu zaštitu hidrotehničkog tunela, zaštititi oblogu tunela, sanirati dovodni vodoopskrbni kanal i zacijeviti tunel u skladu s odabranim tehničko-tehnološkim rješenjem od strane Vodovod Dubrovnik d.o.o.“ Sanacijski projekt radit će se uzimajući u obzir 10° seizmičnosti prema MSC skali.

6.

Utjecaj zahvata na vegetaciju i životinjski svijet predmet je Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnoj zakonskoj proceduri.

Ista primjedba je dostavljena tijekom Javne rasprave za SUO pa u nastavku dostavljamo isti odgovor. Konstatiramo da se primjedbom selektivno i izvan konteksta prikazanog u SUO interpretiraju podaci o gubitcima površina pojedinih biljnih zajednica. podaci iz tablice predstavljaju okvirni površinski gubitak najzastupljenijih biljnih zajednica te su pogrešno dovedeni u kontekst s očuvanom površinom šume i šikare medunca i bjelograba (22,68 ha) u pogledu područja ekološke mreže i površina se temelji na konkretnim podacima dobivenim fitocenološkim istraživanjem, na temelju kojih je procijenjen utjecaj fragmentacije staništa šume i šikare medunaca i bjelograba u okviru glavne ocjene. U procjeni utjecaja na ekološku mrežu za područje ekološke mreže HR2000493 Srđ-Dubrave u Studiji nije navedeno da će se to stanište značajno degradirati.

Zaključak o značaju očuvanja od požara predmetnog područja Srđ-Dubrave temelji se na podacima iz stručne literature (Vukelić, J. i sur.), stručnoj podlozi Državnog zavoda za zaštitu prirode (Prirodoslovna podloga za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, Zagreb siječanj 2009.) i detaljnim florističkim i vegetacijskim podacima. Temeljem navedenog neupitna je stručna i znanstvena utemeljenost iznesenog zaključaka kao ostalih podataka koji su navedeni u SUO. Svi zaključci u SUO temeljeni su na podastrim znanstvenim podacima. Sve mjere zaštite okoliša iz rješenja o prihvatljivosti zahvata na okoliš ugradit će se u plan te će se sukladno istima plan i korigirati.

7.

Utjecaj zahvata na krajolik i vizure i kulturnu baštinu predmet je Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnoj zakonskoj proceduri. Sve mjere zaštite okoliša iz rješenja o prihvatljivosti zahvata na okoliš ugradit će se u plan te će se sukladno istima plan i korigirati.

Urbanističkim planom uređenja, na temelju stručnih podloga izrađen je kartografski prikaz 3.3. Plan uređenja krajobraza. Sukladno prikazanom propisani detaljni uvjeti uređenja i mjere zaštite u slijedećim točkama Odredbi za provođenje:

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA - KRAJOBRAZA

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

7.2 KRAJOBRAZ

8.

Utjecaj zahvata na lokalnu zajednicu predmet je Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnoj zakonskoj proceduri. Sve mjere zaštite okoliša iz rješenja o prihvatljivosti zahvata na okoliš ugradit će se u plan te će se sukladno istima plan i korigirati.

Urbanističkim planom uređenja osigurani su prostorni uvjeti realizacije planiranih sadržaja, sukladno dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

10 . (točka 9. je preskočena)

Urbanističkim planom uređenja osigurani su prostorni uvjeti realizacije planiranih sadržaja, sukladno dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

Predmetna studija, predstavlja stručnu podlogu planskog dokumenta i biti će sastavni dio konačnog prijedloga Plana.

11.

Zakon o prostornom uređenju te dokumenti prostornog uređenja šireg područja omogućavaju tj. planiraju gradnju na platou Srđa i to ukupno 1200 ležajeva u okviru golf resorta i 1600 u ugostiteljsko turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug.

PROSTORNI PLAN DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE, "Službeni glasnik Dubrovačkoneretvanske županije" 6/03, 3/05, 3/06, 07/10., je godine mijenjan i dopunjavan u 2006. i 2010. godini. U proceduri izmjena i dopuna pitanje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljima Bosanka sjever i Bosanka jug nije bilo predmet izmjena.

12.

Koncepcijom UPU-a prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskog parka sa športskim centrom planirana je obodno i predstavlja kontinuirani rekreacijski i parkovni prsten javnog karaktera, obuhvata 59 ha.

Uređenjem rekreacijskog parka koji svojim smještajem uokviruje cjelinu golf resorta, u najvećoj mogućoj mjeri očuvan je krajobrazno najvrjedniji dio Srđa kao javni prostor. Smješten je na vizualno istaknutom prostoru s najljepšim vidicima na Grad i okolno područje.

Unutar parkovnih površina planirani su javno dostupni sadržaji amfiteatra, jahačkog centra, športskog centra (dvorana i otvorena igrališta) te jedinstveni fortifikacijski krajolik. Javna dostupnost svim dijelovima rekreacijskog parka osigurana je obodno postavljenom glavnom i sabirnom prometnicom. U koridoru prometnica pored automobilskog planiran je autobusni, biciklistički i pješački promet.

Poprečna komunikacija osigurat će se pješačkim i biciklističkim stazama koje će se definirati idejnim projektom golf resorta.

UPU-om nije predviđeno ograđivanje planiranih sadržaja izuzev golf akademije.

13.

Urbanističkim planom uređenja osigurani su prostorni uvjeti realizacije planiranih sadržaja. Financijski aspekti nisu predmet dokumenta prostornog ređenja već posebnih analiza.

14.

Urbanistički plan uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen je sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) kojom su definirani ciljeve i programska polazišta prostornog plana, te dokumentima prostornog uređenja šireg područja (PPDNŽ, PPU i GUP).

15.

Unutar područja golf resorta predviđena je izgradnja građevina turističkog smještaja u obliku vila. Planirani su grupirani oblici turističkog smještaja, u 8 grupiranih oblika (zona razmjesta zgrada turističkog smještaja).

Planom su predviđeni različiti tipovi vila koje će se kategorizirati sukladno posebnim propisima. Planiraju se vile najveće kategorije sa brojnim pratećim sadržajima (zatvoreni

bazeni, teretane, garaže, ljetne kuhinje , saune, wellness i sl.) . Propisano je da maksimalna tlocrtna površina pojedinačne vile ne može iznositi više od 500 m² u zonama 1- 6 , a u zonama 7 i 8 iznosi 800 m² (prizemnice).

Propisan je broj ležajeva po vili (pojedinom grupiranom obliku smještaja).

Najveći dopušteni kapacitet građevina turističkog smještaja, vila, iznosi 1.050 kreveta.

Maksimalan broj građevina turističkog smještaja koje je planirano izgraditi iznosi 240, odnosno prosječno 4,3 kreveta po građevini.

Unutar prostorno funkcionalnih cjelina Bosanka sjever i jug planovima višeg reda planirano 1600 ležajeva. Od toga je 30% u hotelu, a 70% u vilama. Planirano je turističko naselje najviše kategorije sukladno posebnim propisima.

16 .

Predmetni zahvat planiran je u svim dokumentima prostornog uređenja šireg područja (PPDNŽ, PPU, GUP).

Utjecaj zahvata na lokalnu zajednicu predmet je Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnoj zakonskoj proceduri te će se sve mjere zaštite okoliša iz rješenja o prihvatljivosti zahvata na okoliš ugraditi u plan te će se sukladno istima plan i korigirati.

Urbanističkim planom uređenja osigurani su prostorni uvjeti realizacije planiranih sadržaja, sukladno dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

Fraňa Supila 36, Dubrovnik
Dana 22.02. 2013.god.

M. Subić
26.02.'13.

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1, Dubrovnik, faks: 351 839, E mail: urbanizam@dubrovnik.hr

Na ruke gospođe Jelene Lončarić, dipl. iur. - pročelnice

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug";
Klasa: 350-01/06-01/032, Urbroj: 2117/01-06/5-13-257
Mišljenje Društva arhitekata Dubrovnik

1. Zakon o prostornog uređenju i gradnji u člancima 7,8,9 i 10 govori o Ciljevima prostornog uređenja i gradnje gdje izdvajamo članak 10 alineja 3: "U izradi i donošenju dokumenata prostornog uređenja mora se posebno uzimati u obzir osjetljivost prostora, odnos prema skladu i krajobraznim vrijednostima, neobnovljivim i obnovljivim prirodnim dobrima i kulturnoj baštini, te ukupnost njihovih međusobnih utjecaja kao i međusobnih utjecaja postojećih i planiranih zahvata u prostoru." Ovo je bitna odredba prema kojoj se moraju uskladiti sve razine prostornog planiranja. Prostorno planiranje najvažniji je instrument za napredak ili propadanje nekog područja.

Smatramo da se ovim prijedlogom Plana UPU ŠRC Srđ sistematski provodi narušavanje fundamentalnih osnova prostornog planiranja i da kao takav treba biti revidiran i kroz sve nivoe prostorno planske dokumentacije.

2. Nadalje - Strategija prostornog uređenja Države (1997.) i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (1999.) su temeljni dokument prostornog uređenja i predstavljaju osnovu za donošenje odluka u svezi zahvata u prostoru te izradi prostornih planova uži prostornih cjelina i planova na lokalnoj razini.



Društvo arhitekata Dubrovnik

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ističe potrebu očuvanja prostornog identiteta gradova, koje se temelji na poštivanju jedinstvenosti svakog grada, na njegovoj povijesnoj slojevitosti te logici njegova rasta i preobražaja, što uključuje i zaštitu nekog povijesnog predjela u širem geografskom kontekstu, utvrđivanjem, procjenom i očuvanjem povijesno važnih vizura kao jedne od komponenta prostornog identiteta koja utječe na njegovu ukupnu vrijednost.

Propisana je primjena suvremenih načela u planiranju prostora kroz integralni pristup zaštiti prirodne i graditeljske baštine i kompleksno sagledavanje prostora, u skladu s najnovijim međunarodnim konvencijama i preporukama.

Očuvanje prostornog identiteta gradova se temelji na poštivanju jedinstvenosti svakog grada, njegovoj povijesnoj slojevitosti te logici njegova rasta.

Pri planiranju gradova, na načelima obzirnog razvitka, mora se odrediti koje je prostore nužno potpuno zaštititi (sukladno uvjetima službi zaštite graditeljske i prirodne baštine), gdje su mogući, a gdje nužni zahvati u cilju poboljšanja i koje su dopustive promjene građevinskih struktura, a da to ne šteti trajnim povijesnim vrijednostima.

Međutim, na nivou Hrvatske nije još izrađena krajobrazna osnova koja bi i za područje Dubrovnika vizualizirala bitne elemente koji definiraju osebnost prostora.

Iz razloga što za područje Dubrovnika nisu vizualizirani bitni elementi koji definiraju osebnost prostora, potrebno je izuzetno pažljivo pristupati svakom novom pa i ovome prijedlogu UPU sa aspekta krajobraznih vrijednosti.

U tom smislu osnovni zadatak gradske uprave je utvrđivanje i zaštita javnog interesa što je i lokalno i nacionalno pitanje jer je Dubrovnik je grad hrvatske i svjetske baštine.

Ovaj Prijedlog plana svakako ne zadovoljava niti jednu od ovih smjernica i kriterija ne respektirajući zatečeni kontekst, baštinu i krajobraz kao niti planovi višeg reda iz kojih je proizšao i iz tog razloga treba biti smanjen po svom obimu i sveden u granice prihvatljivog.



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

3. - Ovaj Prijedlog UPU-a "Športsko-rekreacijskog centra s golfskim igralištem i turističkim naseljima Bosanka sjever i jug" je neprihvatljiv i iz sljedećih razloga :

- Odluka o izradi ovog UPU-a od 30. 03. 2012. god. na kojoj se zasniva nezakonita zato jer se temelji na potpuno istom programu odbačenog urbanističkog plana koji je bio na Javnoj raspravi 2010.god. i neprihvaćenog u daljnjoj proceduri;
- Dalje, ne može biti nastavka prethodnog UPU-a jer je prvi Županijski plan bio donesen 2003. god. (golf 110 ha), a zakonite izmjene tek 2010.god. jer su one iz 2006.god. pravno ništavne. To dokazuje odgovor Ministarstva uprave od 12. travnja 2012.god.
- Prethodno treba provesti javnu raspravu za program športa i rekreacije županije i ciljano izmijeniti i uskladiti sve niže planove pa tek onda se može pristupiti izradi UPU ŠRC s golfom na Srđu i to prema programu začinom Kriterijima i smjernicama za planiranje golfskih igrališta koje je donio Savjet prostornog uređenja države lipnja 2010.god.
- U tijeku trajanja Javnog uvida Studije utjecaja na okoliš golfa na Srđu (do 25.1.2013., primjedbe su se dostavljale do 2.2.2013., prikupljanje i slanje dokumentacije prema Povjerenstvu sljedećih 8 dana, te tek se onda mogla sazvati sjednica Povjerenstva) a već 21.1. 2013. god. započeo je javni uvid u Prijedlog ovog UPU-a na Srđu, nakon 3 dana od početka Javnog uvida održano je 24.1.2013.god. je Javno izlaganje o Prijedlogu UPU-a za isti zahvat u prostoru. To znači da se unaprijed želi progurati mišljenje da je Stručno Povjerenstvo prihvatilo Studiju utjecaja na okoliš golfa na Srđu, a nije, već je samo dozvolilo da elaborat Studije može biti upućen na Javnu raspravu.
- Tek nakon zaključka o Studiji prihvaćenog u cijelosti ili modificiranim rješenjem ili pak odbačenim rješenjem u cijelosti moguće je nastaviti postupak donošenja ili odbacivanja UPU-a za Srđ.



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

Ovakav pristup nositelja plana Grada Dubrovnika ne omogućuje dogovor zainteresiranih strana u cilju izbora optimalnog rješenja odnosno stvarne realizacije planiranih i očekivanih sadržaja sporta i rekreacije na platou Srđa.

Jedino što Grad Dubrovnik može predvidjeti u Prijedlogu plana ŠRC-a s golfom na Srđu je prema smjernicama za golf igrališta koje su obvezne od lipnja 2010. god. a to je 100 ha za golf igrališta s 18 i 9 polja i ukupno najviše 24.000 m² bruto razvijene izgrađene površine za turistički smještaj (str. 43 i str. 44 Smjernica). Sa tih stranica Kriterija i smjernica za planiranje golfskih igrališta u ovaj plan je uveden naziv Golf resort, ali to je 100 ha, a ne nikako 250 ha kako izrađivači u ime potencijalnih investitora isto predstavaju od 2010 god. (s jezerom na hroatu brda).

4. Ostali dio platea Srđa –a plato se mora promatrati u cjelini – treba se namijeniti onome čemu plan služi – sportsko rekreacijskim sadržajima prema Planu sporta i rekreacije koji mora biti donesen kako stoji u Županijskom planu i potvrđen na Javnoj raspravi. Plan sporta je donijelo gradsko vijeće ali bez ikakve javne rasprave i programa te ga se i ne može smatrati važećim.

Tako zvani športski centar svjeden je na 1,77 ha od 310 ha i smješten je na najnepovoljnijem mjestu krajnje sjeveroistočno, izdvojeno i perferno da ne omeđa stanovanju dakle stavljen je samo simbolično da se nalazi na popisu sadržaja a trebao je biti glavni i osnovni sadržaj i po površini koju treba zauzimati te predloženo takav pristup u potpunosti odbaciti ;

- dakle, kao i 2010.god. sadržaj plana ne odgovara nazivu plana jer se ne radi ni o kakvom športsko-rekreacijskom centru već o velikom nekretninskom projektu gdje je golf samo marketinški trik koji povećava vrijednost tih nekretnina na tržištu, u kojem će glavni dio profila potencijalnog investitora biti prodaja rente – branda- Dubrovnika.
- Naselje Bošanka je opet – kao i 2010.god. u potpunosti zanemareno - sve je prepisano iz Odredbi za provođenje iz 2010 – opet su to samo 4 škrta članka.



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

5. **Gradnja tako velikog naselja planiranog UPU-om Srđ na 359 ha** od čega je 20 ha naselje Bosanka i poljoprivredne površine, a 20 ha turistička naselja Bosanka sjever i jug dok 319 ha zauzima golf, s oko 200.000,00 m² izgrađene površine i ogromnom infrastrukturom te daljnjih 105.000,00 m² izgrađene površine na 20 ha turističkih naselja Bosanka sjever i jug je **dvadeset puta veće od gradske jezgre Dubrovnika i u njoj neposrednoj blizini tako u potpunosti može uništiti prirodno i društveno okruženje. Jedino što je realno je da se UPU ŠRC-a s golfom na Srđu planira prema Kriterijima i smjernicama savjeta za izgradnju RH i svade u okvire od 100 ha za golf igrališta s 18 i 9 polja i s ukupno i najviše 24.000 m² bruto razvijene izgrađene površine, a 200 ha predvidi za osnovnu namjenu plana tj. Sportske i rekreacijske sadržaje-nogometno igralište, sportska dvorana, bazen i druge sadržaje za javnu namjenu.**

6. Izrađivač plana proizvoljno tumači članka 52. ZOPUIG-a koji glasi *'ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja', gdje veličina 'ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina' nije definirana niti spomenutim Zakonom niti Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova!* Koja je definicija veličine *'tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina'?* Zakonom definirana veličina za izračun površine izgrađenosti je GBP - građevinska bruto površina koja naravno ima i svoju definiciju . Stoga priložena tablica danih površina nije relevantna bez objašnjenja jedinice veličine kojom se iskazuje i služi za manipulaciju veličinama površina izgrađenosti.

Građevinska bruto površina je zakonski definirana mjera i znači *'zbroj površina mjerenih u razini svih podova svih dijelova zgrade...'*. Dakle 10 % se odnosi na GBP te priložena tablica iskaza površina izgrađenosti ovog obuhvata nije mjerodavna i ne može biti uzeta kao relevantna jer je iskazana jedinicom mjere koja nije zakonski definirana.

7. Nadalje kad je riječ o veličinama iskazivanja vrijednosti i mjerilima u urbanističko arhitektonskom planiranju i projektiranju svakako je nejasna definicija vile, a



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

kvadratura po ležaju iste služi samo za prikrivanje predimenzionirane izgradnje. Dakle, izrađivač plana je dao nevažeci izračun o ležajima u odnosu na planiranu kvadraturu izgradnje i to je dokaz da se ne radi ni o kakvim turističkim objektima koji imaju racionalnu i kategoriziranu veličina u smislu važećeg Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizacije ugostiteljski objekata.

8. Unutar Članka 39. Odredbi za provođenje ovog Prijedloga UPU-a koji govori o vilama unutar golf resorta stoji: "Unutar građevnih čestica predviđa se prostor za krajobrazno uređenje." Što se točno smatra građevnom česticom? Je li građevna čestica = pojedinoj zoni vila? - u tabeći Članka 40. nazvanoj GRUPIRANI OBLICI RAZMJESTA GRAĐEVINA TURISTIČKOG SMJESTAJA? Na osnovu koje površine se računaju maksimalni kig i kis?
Napomena: U odgovoru ministrice Ane Mrak Tarilaš od 10. svibnja 2012. (tada zamjenice ministra), poslanom Gradu Dubrovniku koje je Ministarstvu prethodno uputilo dopis, stoji: "Ukupan broj građevnih čestica / parcela odrediti će se lokacijskom dozvolom ovisno o prostorno planerskom rješenju UPU-a, pri čemu se utvrđuje građevna čestica zasebno: za teren za igranje golfa (uključivo akumulacijska jezera), za klupsku golf kuću, za servisne zgrade, za prometnice i parkiralište te za svaku pojedinu "grupaciju" vila. Međutim, unutar golf igrališta, kao niti unutar ugostiteljsko-turističke zone, nije moguće za pojedinačnu vilu formirati zasebnu građevnu česticu / parcelu."
9. Na kartografskom prikazu 1. **Korištenje i namjena površina vile u golfu te ostale građevine nisu prikazane crvenom bojom, već rijetko crnom šrafurom preko zelene površine? Molimo objašnjenje za ovo elementarno kršenje načina označavanja izgrađenih površina s obzirom na reakciju Izrađivača plana i potencijalnog Investitora na javnoj raspravi gdje je rečeno 'da će ta područja biti obojena kako god mi želimo'. Kako se ovdje radi o struči mislimo da to nije umjesean odgovor, te je nužno izraditi kartografski prikaz sukladno uzancama i pravilima struke da budem jasan odnos izgrađene i neizgrađene površine.**



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

10. Kartu namjena površina nužno je preklopiti s katastarskom kartom da bi se ustvrdile korelacije namjene i vlasništva. Nažalost moramo reagirati i na ovu nedosljednost u Prijedlogu plana jer će se Izrađivač plana svakako prisjetiti primjedbe na UPU Gruški akvatorij gdje se radi neprovjerenih katastarskih pogloga u prijedlogu plana planira srušiti stambena zgrada s etažiranim vlasništvom koja uopće nije bila predmet zone za rušenje. Kako se ovdje radi o više od 300 ha zemljišta svakako neko od stranki u postupku ne bi želio da se planom legalizira jedna od ovakvih ili sličnih pogreški.
11. Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora južno od niza vila R1-R koje se nalaze na samom obodu Srđa, JI od tvrđave Imperial (a u kartografskom prikazu 4.2 Načini i uvjeti gradnje unutar zahvata u prostoru 8) nalazi se oznaka za "točke i poleze panoramskih i vizualnih vrijednosti". Spomenuta oznaka prikazuje panoramsku i vizualnu vrijednost, odnosno vizuru prema Gradu s lokacije u neposrednoj blizini niza vila, iz čega proizlazi da je i dotični niz vidljiv iz Grada a u PPU Grada Dubrovnika broj 7/05. i 10/07.)stoji sljedeće : za *Osobito vrijedni predjel u članak 81. u kojem se daju uvjeti gradnje za Izdvojeno građevinsko područje rekreacijskog centra s golfom na Srđu (R1-100 ha, R2) se kaže između ostalog* "Pri uređanju rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa, potrebno je poštovati ove uvjete:
- područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, tj. ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada, to u članku 130. navodi osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze koji su prema Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije zaštićeni u toj kategoriji.
 - Tako između ostalog navodi - Srđ s naseljem Bosankom).
12. FAZNOST IZGRADNJE prikazana u kartografskom prikazu 4.2 Načini i uvjeti gradnje u potpunosti izuzima postojeće naselje Bosanka (uređenje naselja). Faznost zgradnje nije detaljno definirana u Odredbama (osim u Članku 142. Odredbi, gdje se uvjeti faznosti izgradnje nedovoljno detaljno spominju).



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

13. Uvjeti gradnje za **Izgrađena područja** ruralne cjeline i **Neizgrađena područja** ruralne cjeline Bosanke dani su jako detaljno, dok su za vile u golfu za Uviete gradnje moguće slobodne interpretacije.
14. Uređenje naselja Bosanka i predviđena javna i društvena **zona D6 - kultura** nisu dovoljno definirani. Naselje Bosanka kao i u prošlom Prijedlogu UPU-a Srđ je u potpunosti zanemareno. Neophodno je planom naselje Bosanka regulirati, urediti i proširiti svim gradskim i javnim sadržajima, osigurati mu prostor za razvoj da tako postane uređeno naselje Grada.
15. Odredbe za provođenje, članak 27. u tabeli za naselje Bosanka Jug, zona 5 i 6 su zamijenjene (pretpostavljamo slučajno), te je kao Zona 5 naznačen Streljački poligon (koji je u kartografskom prikazu 4.2 Način i uvjeti gradnje Zona 6), a kao Zona 6 Javni park (u kartografskom prikazu 4.2 Načini i uvjeti gradnje Zona 5)
16. Članak 97. Provedbenih odredbi - **MOGUĆNOSTI KORIŠTENJA OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE** spominje razmatranje "mogućnost korištenja energije sunca", koje je dano kao prijedlog, a ne kao obveza. Korištenje ostalih obnovljivih izvora energije se bez danog pojašnjenja opisuje kao "irelevantno za razmatranje" (uz iznimku vjetroelektrana, za koje je rečeno "...kako postojeći podaci ukazuju da je izgradnja pripadajućih vjetroagregata vrlo upitna s tehničko-ekonomskog stajališta. Dodatni ograničavajući faktori su sama namjena prostora, blizina postojećeg naselja i planiranih sadržaja te utjecaj koji bi vjetroelektrana ostvarila na krajobraz i stanovništvo u naselju i na planirane sadržaje na Srđu."). Dakle, obnovljivi izvori energije se samo marginalno spominju, umjesto da se njihova implementacija tretira kao obveza i na taj način ne samo slijede suvremeni trendovi zaštite okoliša i uštede energije, već i rastereti elektroenergetski sustav Dubrovačkog područja.
17. Linearni park, tzv. "DUBROVAČKI ZELENI PRSTEN" trebao bi biti kontinuirani javni prostor, iskoristiv za različite javne sadržaje i dominantan u obuhvatu plana, a sveden je na neprihvatljivu karikaturu koja s pojmom **parka** nema nikakve poveznice. Na pojedinim mjestima on je izrazito uzak zbog ustupanja površine "vilama u golfu"



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

(primjer: južno od grupacije vila u zoni 8, te sjeverno od grupacije vila u zoni 5 gdje se također nalazi tik uz 50 parkirališnih mjesta). Tako obodno, nekontinuirano i 'krnjavo' postavljena rekreacijska zelena zona bez poveznica kroz sredinu prostora obuhvata plana je neprihvatljiva jer bi takva zona jednostavno bila krajnja nefunkcionalna zbog svoje duljine i nepovezanosti. Kolege koje se ozbiljno bave urbanističkim planiranjem ili u ovom slučaju projektiranjem, naravno kolege u smislu struke, nikako ne bi smjeli ozbiljno iznijeti ovako marjkan i defektan prijedlog plana rekreacijske zelene zone. Ponuditi ovako okrnjenu prostornu zonu kao rekreacijski park R5 je prvenstveno neprofesionalno, i svakako nije sukladno elementarnoj metodologiji projektiranja.

18. Smještanjem hotela i vila u blizini tvrđave Imperia, je zabranjeno planovima višeg reda jer se nepovratno uništava slika Dubrovnika, grada svjetske baštine. Ujedno se grubo se narušava dignitet Muzeja domovinskog rata i kompromitira vrijednost javnih prirodnih pejzažnih cjelina.
19. Tako zvani športski centar ovim prijedlogom UPU-a svaden je na 1,77 ha od 310 ha i smješten je na najnepovoljnijem mjestu krajnje sjeveroistočno, izdvojeno i periferno da dakle, stavljen je samo simbolično da se nalazi na popisu sadržaja a trebao je biti glavni i osnovni sadržaj i po površini koju treba zauzimati. To u ovom planu nije nikako prihvatljivo i traži radikalnu izmjenu: športskom centru treba pripasti 200 ha jer je to glavni sadržaj UPU-a "Športsko-rekreacijskog centra s golfskim igralištem i turističkim naseljima Bosanka sjever i jug"
20. Članak 139. Provedbenih odredbi ovog Prijedloga UPU-a nedvosmisleno iznosi da je 'vizualna izloženost planiranih građevina moguća' što je potvrda da ovaj Prijedlog plan nije usklađen s planom višeg reda a po pitanju vizura iz Grada!
21. Da bi se ovo navedeno na pozitivan i konstruktivan način korigiralo predložemo da se po završetku javne rasprave to znači nakon 22. veljače 2013. god. za 4 tjedna



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

održi Javno izlaganje pnstiglih primjedbi na ovaj UPU i transparentno utvrde osnove za Konačni prijedlog ovog plana.

Ukratko predlažemo:


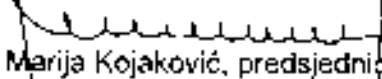
- golf resort (Rtg) može imati samo 100 ha za golf s 18 + 9 polja i tako ga treba projektirati i to u skladu s okolišem u sjeverozapadnom dijelu platoa Srđa sukladno Kriterijima i smjernicama za projektiranje golf igrališta (jedinim relevantnim dokumentom za planiranje gof'a), koje su obvezne od lipnja 2010. god. **(Iz tih Kriterija i smjernica za planiranje golfskih igrališta u ovaj plan je uveden naziv Golf resort, te se i treba odnositi na ostale smjernice ali to je 100 ha, a ne nikako 250 ha kako izrađivači u ime potencijalnih investitora planira)**
- izgradnju u golfu svesti na 24.000 m² GBP za turistički smještaj.
- ostalih 200 ha namijeniti sportu i rekreaciji građana i turista Dubrovnika prema javno usvojenom programu športa i rekreacije (sukladno odrednici Plana višeg reda).
- u skladu s prenamjenom prostora treba potpuno promijeniti mrežu prometnica i unutrašnju infrastrukturu (broj od sada planiranih 28 trafostanica svesti na stvarno potrebne prema novoj namjeni površina)
- zbog veličine područja, prometne veze trebaju ići i u pravcu jug-sjever; kolne prometnice svesti na minimum a dati prednost pješačkim prometnicama i tako očuvati sadanji prirodni karakter tog područja.
- UPU za plato Srđa treba sagledati cijela tog platoa a posebno infrastrukturnog povezivanja sa širim područjem Grada i županije a preduvjet za to je rješenje infrastrukture za postojeće stanovništvo Dubrovnika i susjednih općina, te Županije u cjelini.
- turističko naselje Bosanka jug treba isključiti iz plana radi vidljivosti s obalne strane Grada, te smanjiti broj etaža u turističkom naselju Bosanka sjever na ukupno tri etaže bez obzira jesu li nadzemne ili podzemne).



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

- 22 Posebno iznosimo i cijenimo prijedlog članova DAD-a za tvrđavu Imperial, neodvojivoq dijela Grada Dubrovnika, koja je Križni putem spojena s Gradom kao sa pupčanom vrpcom. Križni put mora završiti u jednom kontemplativnom prostoru tvrđave koji dignitetom treba biti primjeren žrtvi poginulih i živih branitelja Srđa, Dubrovnika i Hrvatske. To je neprikosnoveni zahtjev kod izrade plana ovog područja i nositelj plana Grad Dubrovnik je dužan da je bespogovorno provede. Duž Hrbata Srđa od Strinčjere na zapadu do Žarkovice na istoku članovi DAD -a već više puta predložili i insistiraju na tome da to bude prirodno okruženje tvrđavi-spasiteljici kao povijesni park. Za to područje potrebno je da se ovim UPU-om propiše izrada arh-urb. natječaj za obnovu tvrđave i njenog okoliša-

Društvo arhitekata Dubrovnika
Marija Kojaković, predsjednica



9.

DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

Frana Supila 36

Dubrovnik

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

1.

Urbanistički plan uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen je sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) i odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Odlukom o izradi, usvojenom od strane Gradskog vijeća (sukladno članku 78., točka (2) Zakona) definira se slijedeće:

„(2) Odluka o izradi prostornog plana ovisno o vrsti prostornog plana i postupka izrade sadrži osobito:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna i stavljanje izvan snage,
- razloge za izmjene i/ili dopune prostornog plana, odnosno njegovo stavljanje izvan snage,
- obuhvat prostornog plana,
- ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
- ciljeve i programska polazišta prostornog plana,
- popis potrebnih stručnih podloga (sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetsko, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) potrebnih za izradu prostornog plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- vrstu i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,
- popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi prostornog plana,
- rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
- zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja prostornog plana,
- izvore financiranja izrade prostornog plana“

Dakle ciljevi i programska polazišta ovog UPU-a su definirani predmetnom Odlukom donesenom na temelju Zakona i dokumenata prostornog uređenja šireg područja (PPDNŽ, PPU, GUP).

2.

Obzirom da Strategija prostornog ređenja Države (1997.) i Program prostornog uređenja RH (1999.) predstavljaju temeljne (strateške) dokumente prostornog uređenja, iz navedenog proizlazi da svi ostali dokumenti prostornog uređenja (prostorni planovi županija, općina i gradova, kao i provedbeni planovi) trebaju biti usklađeni sa strateškom postavkama i ciljevima.

Kao smjernicu za dokumente prostornog uređenja Strategijom se navodi da se s gledišta prostornog uređenja treba obraditi i područja za nove i atraktivne sadržaje kao npr. mogućnost izgradnje golf igrališta, reprezentativne turističke zone za visoki turizam, mogućnosti selektivnih oblika turizma i sl.

Program prostornog uređenja RH (str. 4-15)

Prostorni razmještaj i kapaciteti ponude temeljit će se na smjernicama Strategije prostornog uređenja i planova prostornog uređenja, uvažavajući gospodarske i ekološke kriterije.

Zbog osobitog utjecaja na prostor potrebno je sustavno kriterijski utvrditi:

- razmještaj i dimenzioniranje marina usuglašeno s ostalim aspektima korištenja prostora, zaštitom vrijednih dijelova obale i potrebama stanovništva,
- novi sadržaji osobito športa i rekreacije računajući i na golf igrališta koja treba pripremati istraživanjem najpovoljnijih lokacija na manje kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu
- prostorne i funkcionalne norme i standarde obiteljskih turističkih jedinica,
- odnos turizma i kulturne i prirodne baštine s gledišta očuvanja ali i aktiviranja u funkciji turizma.

U kontekstu navedenog, Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” 6/03, 3/05, 3/06, 07/10, te Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika i Generalni urbanistički plan Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” 10/05, 10/07), razrađujući strateške ciljeve planiraju na platou Srđa sportsko rekreacijski centar s golfom (sa 1200 ležajeva) i dvije ugostiteljsko turističke zone (sa 1600 ležajeva). Dakle, ovim dokumentima prostornog uređenja planirano je preoblikovanje” prostora respektirajući krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti. Propisana je provedba procjene utjecaja zahvata na okoliš.

3.

- Krajem 2009. godine, istekom razdoblja za koji je donesen, prestao je važiti Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika za 2005-2009. temeljem kojeg je i započeta izrada Plana.

Temeljem mišljenja Ministarstva od 27.04.2010. Grad Dubrovnik nastavio je s procedurom donošenja Plana te je 25. svibnja 2010. održana Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Plana i Javna rasprava o Prijedlogu Plana u razdoblju od 16. kolovoza 2010. do 14. rujna 2010. te javno izlaganje 01. rujna 2010. godine.

Nakon završetka javne rasprave o Prijedlogu Plana izrađeno je Izvješće o javnoj raspravi od 22. prosinca 2010. godine te je, sukladno članku 89 (55b) Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, 07/10.) izrađen Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/11).

Slijedom svega navedenog, a temeljem mišljenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 16. ožujka 2012., budući da je Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika na temelju kojeg je započeta izrada plana prestao važiti, gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je Odluku o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 2/12.).

-Isto kao pod alinejom 1

-obrazloženje se nalazi pod točkom 4

-SUO je u izradi sukladno posebnim propisima.

-Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnoj zakonskoj proceduri.

-obrazloženje se nalazi pod točkom 21

4.

Sukladno posebnom Zakon o športu (NN 1/06, 086/2012) Gradsko vijeće je na temelju članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.), na 18. sjednici, održanoj 21. veljače 2011. donijelo je P R O G R A M javnih potreba u športu od značaja za jedinicu lokalne samouprave, dok je Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen sukladno članku 55.b Prostornoga plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 06/03., 03/05., 03/06. i 07/10.) i članku 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.). Ovaj Program predstavlja stručnu podlogu za izradu UPU-a koji kao dokument prostornog uređenja podliježe proceduri javne rasprave sukladno posebnom Zakonu.

Odredbom članka 56. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije, broj: 07/10) dodana je nova odredba 55b. kojom je određeno da je „za izdvojeno građevinsko područje Srđ sportsko-rekreacijske namjene R1 – golf na lokalitetu Bosanka u Gradu Dubrovniku potrebna izrada prethodnog programa sadržaja sporta i rekreacije“.

Također je odredbama članka 54. i 55. iste Odluke propisano da je za navedeno područje

potrebno planirati slijedeće kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina za športsko – rekreacijsku namjenu:

- golf R1
- športska dvorana R3
- športska igrališta R4
- rekreacijski park R5

Sukladno navedenom, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša je, u suradnji sa Upravnim odjelom za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo te Dubrovačkim savezom športova, a slijedom potreba dubrovačkog športa izradio Program sadržaja sporta i rekreacije u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug, a koji predstavlja jednu od stručnih podloga za izradu UPU – a.

Programom su definirani slijedeći sadržaji:

GOLF R1

Potrebno je planirati dva igrališta za golf, i to:

- Golf igralište sa 18 rupa
- Golf igralište sa 9 rupa
- vježbalište (driving range)

Navedeno je planirano.

ŠPORTSKA DVORANA R3

Športska dvorana treba biti trodijelna, polivalentna, kako bi zadovoljila potrebe većine dvoranskih športova poput: košarke, rukometa, odbojke, badmintona, malog nogometa, borilačkih športova i slično, maksimalnog kapaciteta do 500 sjedećih mjesta (teleskop – gledalište) sa pratećim sadržajima, garderobama, sanitarijama, tuševima itd. Športsku dvoranu potrebno je pažljivo uklopiti u prostor kako volumen ne bi bio agresivan i nametljiv iznad površine tla.

Navedeno je planirano.

ŠPORTSKA IGRALIŠTA R4

Od športskih igrališta potrebno je planirati igrališta za male športove, tenis terene i streljište za streljaštvo, te ispitati mogućnost planiranja nogometnog terena ili alternativno dva otvorena terena za mali nogomet sa atletskim stazama.

Potrebno je razmotriti mogućnost planiranja nogometnog terena dimenzija 105 m x 65 m ili alternativno dva otvorena terena za mali nogomet. Ukoliko se utvrdi mogućnost smještanja istih sukladno konfiguraciji terena i drugim zahtjevima navedenog prostora, nogometni teren se preporučuje planirati sa atletskom stazom, podloga tartan (400 metarska 6 - stazna kružna trkaća staza potrebnih za organizaciju službenih natjecanja), kapaciteta maksimalno 500 gledatelja te pripadajućim atletskim borilištima za bacanje kugle, koplja, kladiva, skok u vis, skok s motkom, skok u dalj s zaletištem i doskočnom jamo, a igrališta za mali nogomet se preporučuju planirati sa minimalno 2 atletske trake i prateće sadržaje.

Jedno ili više otvorenih igrališta za male športove (košarku, rukomet, odbojku, mali nogomet, badminton,...) dimenzija 60 m x 40 m, sa podlogom od tartana, te je potrebno ispitati mogućnost natkrivanja radi vremenskih nepogoda.

Tenis tereni:

-4 otvorena tenis terena sa tvrdom podlogom dimenzija 45 m x 40m

Strelište za streljaštvo potrebno je planirati sa dimenzijama 50 m x 25 m te ispitati mogućnost natkrivanja.

Navedeno je planirano.

REKREACIJSKI PARK

U okviru rekreacijskog parka potrebno je planirati biciklističke staze, trim staze, boćarsko igralište, stolni tenis i šah na otvorenom.

Biciklističke staze moraju biti minimalno 8 km dužine, sa širinom staze 1,5 m.

Trim staze za šetnju, trčanje i rolanje, planirati prema konfiguraciji terena, cca 15 km dužine i širine 1,5 m, sa podlogom od zemlje, šljunka, tvrdom podlogom ili drugom adekvatnom podlogom.

Boćarsko igralište potrebno je planirati sa 8 staza, kako bi se mogla organizirati službena natjecanja te ispitati mogućnost natkrivanja.

U Rekreacijskom parku predlaže se ispitati mogućnost planiranja karting staze.

Prostori i površine su u Programu dani samo orijentaciono te je prilikom planiranja istih sadržaja u Urbanističkom planu uređenja uz njih potrebno dodati površinu za sve potrebne prateće sadržaje.

Na ovom prostoru je u okviru rekreacijskog parka planiran i jahački centar za potrebe posjetitelja.

Navedeno je planirano.

Obodni smještaj rekreacijskog parka i drugih rekreacijskih i športskih sadržaja slijedi zakonitosti golf terena koji su organizirani centralno, u dubini terena, uglavnom rasterećeni od prometnica u mjeri u kojoj je to moguće i ostalih sadržaja. Obodni smještaj rekreacijskog parka vezan je uz najatraktivnije vizure, povezivanje fortifikacijskog krajolika u jedinstveni parkovni sustav, te osigurava atraktivne trim, pješačke i biciklističke staze.

1,77 športskog centra predstavlja dio športskih i rekreacijskih sadržaja koji su planirani unutar prostorne cjeline rekreacijskog parka sa športskim centrom čija površina iznosi 60 ha, odnosno 20% ukupnog obuhvata UPU-a.

Prijedlogom UPU-a planirano je uređenje i širenje naselja Bosanka sukladno potrebama mještana naselja koji su tijekom javne rasprave iskazali svoje stavove i primjedbe. Dati su uvjeti rekonstrukcije, interpolacije i gradnje novih građevina, uvjeti zaštite i uređenja građevina kulturno povijesne baštine, očuvano je poljoprivredno zemljište i planirano je opremanje naselja komunalnom infrastrukturom.

Sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) definiran je program Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“, dok je koncepcijom i Prijedlogom UPU-a utvrđen odnos planiranih sadržaja (prostorno funkcionalnih cjelina).

5.

Sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) definiran je program Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“.

Koncepcijom UPU-a utvrđen je odnos planiranih sadržaja (prostorno funkcionalnih cjelina) sukladno dokumentima uređenja šireg područja (PPDNŽ, PPU, GUP).

Prijedlogom UPU-a određena je slijedeća namjena površina u obuhvatu Plana:

I ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM

1. Golf igralište s turističkim smještajem -golf resort- 247,61 ha
2. Rekreativni park s športskim centrom- 62,39 ha

U okviru športsko rekreativnog centra s golf igralištem obuhvata 310 ha, sukladno članku 54. stavak 2. Zakona, površina SVIH zatvorenih i natkrivenih građevina ne smije iznositi više od 4% tj. (u okviru obuhvata UPU-a ona iznosi 3% ili 9,3 ha).

Dakle, površina od oko 300,7 ha uređuje se na različite načine, bez izgradnje građevina tj. namijenjena je golf terenima od 18 i 9 polja, golf akademiji i ostalim otvorenim športskim sadržajima predviđenim Programom sadržaja športa i rekreacije (tenis, bočalište, nogomet, dječja igrališta, uređeni rekreativni park s odmorištima trim stazama, biciklističkim stazama), pripadajućoj infrastrukturi (samo obodne glavne i sabirne prometnice se asfaltiraju). Maksimalna građevinska bruto površina građevina planiranih u prostorno funkcionalnoj cjelini ŠRC-a s golf igralištem izvedena je na temelju Kig-a od 0,3 i Kis-a od 0,3 do 0,8 ovisno o prostorno planskom rješenju.

II POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM

3. Naselje Bosanka 7,00 ha
4. Ugostiteljsko turistička zona Bosanka- sjever- 8,24 ha
5. Ugostiteljsko turistička zona Bosanka- jug- 10,9 ha
6. Osobito vrijedne poljoprivredne površine 12,90 ha
7. Zaštitna šuma 1,05 ha

U okviru ove prostorno funkcionalne cjeline 14 ha je potpuno neizgrađeno namijenjeno zaštitnoj šumi i osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu. Naselje Bosanka širi se sukladno potrebama mještana i propisanim uvjetima za nisku gustoću stambenih građevina sa zelenim okućnicama, dok su kapaciteti ugostiteljsko turističkih zona planirani PPDNŽ, PPU-om i GUPom (1600 ležajeva). Obuhvat svake zone uređuje se na način da se primjenjuje maksimalni Kig od 0,3 i Kis od 0,6-0,8.

6.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) člankom 52, stavkom 4 definira ukupnu tlocrtnu bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina. Ona može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Navedeno je potvrđeno mišljenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa:350-01/12-02/289, Urbroj:531-01-12-2 od 10. svibnja 2012.) sukladno kojem u izdvojenom građevinskom području 60% površine otpada na prirodno zelenilo i parkove, a 40% na športske terene i sadržaje, a od tih 40%, 10% otpada na maksimalnu tlocrtnu površinu svih zatvorenih i natkrivenih građevina, dakle 4%.

7.

Unutar područja golf resorta predviđena je izgradnja građevina turističkog smještaja u obliku vila.

Planirani su grupirani oblici turističkog smještaja, u 8 grupiranih oblika (zona) razmještaja

zgrada turističkog smještaja.

Planom su predviđeni različiti tipovi vila koje će se kategorizirati sukladno posebnim zakonima i pravilnicima. Planiraju se vile najveće kategorije sa brojnim pratećim sadržajima. Unutar površina za smještaj građevina potrebno je dodatno osigurati 40% uređenih zelenih površina. Vile se u pravilu grade kao samostojeće građevine uklopljene u zelenilo.

Propisano je da maksimalna tlocrtna površina pojedinačne vile ne može iznositi više od 500 m² u zonama 1- 6 , a u zonama 7 i 8 iznosi 800 m² (prizemnice).

Propisan je broj ležajeva po vili (pojedinom grupiranom obliku smještaja).

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

8.

Planom se ne propisuje veličina niti broj građevnih čestica već se definira „površina za smještaj građevina“ u odnosu na koju se propisuje i maksimalni Kig i Kis. Temeljem usvojenog arh-urb rješenja dobiveno provedbom arh-urb natječaja , sukladno čl. 145. Odredbi za provođenje UPU-a, dobit će se svi parametri za lokacijsku dozvolu.

9.

U grafičkom prikazu br. 1 . „Korištenje i namjena površina „ razdvojene su površine: I ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM (sukladno PPDNŽ, PPU i GUP-u jedinstveno izdvojeno građevinsko područje športsko rekreacijske namjene) II POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM(sukladno PPDNŽ, PPU i GUP-u jedinstveno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene i površine za razvoj i uređenje naselja) s negradivim poljoprivrednim i šumskim zemljištem.

Zelena je osnovna boja kojom se (sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11)označava golf resort sa svim pratećim sadržajima, kao i rekreacijski park sa pratećim sadržajima. Na taj način se lakše uočava osnovna namjena prostora i kao i planirane prostorno funkcionalne cjeline.

Sukladno osnovnoj namjeni i spomenutom Pravilniku... prostorna cjeline naselja Bosanka je označena žutom bojom, ugostiteljsko turističke zone Bosanka sjever i jug crvenom, osobito vrijedne poljoprivredne površine smeđom i zaštitna šuma zelenom bojom.

U kartografskom prikazu br. 4. „NAČIN I UVJETI GRADNJE“ se jasno označila površina za smještaj građevina sukladno namjeni (crveno ugostiteljstvo i turizam i sl.)

10.

Člancima 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 96. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) propisan je način sudjelovanja u javnoj raspravi tijekom koje svaki vlasnik nekretnina ima uvid u plansko rješenje na koje može uložiti argumentirani prigovor.

Plan je izrađen službenoj topografsko katastarskoj podlozi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji .

11.

Iznimnu vrijednost krajobraza predstavlja jedan od najljepših pogleda na svijetu, pogled na stari Grad u zidinama i akvatorij Grada, koji čini osnovnu atrakciju ovog krajobraza. U cilju zaštite krajobraza poštivana je odredba da niti jedna planirana građevina ne smije biti vidljiva iz pravca užeg urbanog područja kako bi se neizgrađena vizura Srđa u potpunosti sačuvala. Navedeno je potpuno poštivano prilikom utvrđivanja pozicija građevnih dijelova prikazanih na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA.

Izrađene susljedne analize:

GEODETSKA ANALIZA VIDLJIVOSTI – dogledanja točaka najveće osjetljivosti i rubnih točaka planirane zone V4., Geodetski ured «Dubrovnik», vl. Stjepan Tomašić, ovlaštenu mjernik, 16.01.2013

Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu, Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 20112.

Detaljna usmjerena valorizacija krajobraznog prostora i plan uređenja krajobraza – golf igralište na Srđu – Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 2013.

čiji rezultatedvojbeno otklanjaju mogućnost vidljivosti planiranih građevina.

12.

Potrebno je predvidjeti faznost izgradnje u projektnoj dokumentaciji za ishođenje potrebnih dozvola.

Pri tome je potrebno voditi računa da svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša, te biti usuglašena sa zakonskim odrednicama kojima se propisuje omjer parkovnih nasada i zelenih površina, te športskih terena i sadržaja, odnosno bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina ne može iznositi više od 4% površine tog građevinskog područja. Faznost izgradnje mora poštivati uvjet realizacije građevina visokogradnje u okviru golf resorta isključivo naklon realizacije golfa igrališta. Faze infrastrukture moraju pratiti faze izgradnje, a prva faza mora uključivati realizaciju rekreacijskog parka.

13.

Prijedlogom UPU-a područja za smještaj građevina definirana su na način da sadrže propisane elemente iz članka 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12).

Detaljni uvjeti za smještaj građevina(vila) nakon usvajanja UPU-a rješenje dobit će se provedbom arh-urb natječaja , kao što je propisano čl. 144 Odredbi za provođenje.

14.

Prijedlogom UPU-a planirano je uređenje i širenje naselja Bosanka sukladno potrebama mještana naselja koji su tijekom javne rasprave iskazali svoje stavove i primjedbe. Dati su uvjeti rekonstrukcije, interpolacije i gradnje novih građevina, uvjeti zaštite i uređenja građevina kulturno povijesne baštine, očuvano je poljoprivredno zemljište i planirano je opremanje naselja komunalnom infrastrukturom.

Također su propisani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju u okviru zona isključive namjene (kultura, crkva i groblje, igralište ...).

15.

Radi se o grešci, primjedba se prihvaća.

16.

Mogućnost korištenja alternativnih izvora energije detaljno je analizirana u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš te je ocijenjeno da je obzirom na smještaj budućeg ŠRC sa golf igralištima, opravdano razmotriti mogućnost korištenja energije sunca. U pogledu korištenja obnovljivih izvora energije na lokaciji Srđ analizom primjene obnovljivih izvora energije razmatranih u Studiji o utjecaju na okoliš, analizirano je isključivo korištenje energije sunca i energije vjetra. Ostali obnovljivi oblici energije (energija vodotoka, geotermalna energija, energija valova, plime i oseke itd.) nisu prisutni na samoj lokaciji i njihovo korištenje je samim time irelevantno razmatrati u kontekstu mogućnosti racionalne upotrebe kako sa tehnološkog tako i ekonomskog aspekta. Korištenje obnovljivih izvora energije u Studiji o utjecaju na okoliš propisano je kao mjera po kojoj se već pri projektiranju mora predvidjeti korištenje fotonaponskih ćelija za iskorištavanje energije sunca. Primjedba ne odražava opisano stanje u SUO.

17.

Koncepcijom UPU-a prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskog parka sa športskim centrom planirana je obodno i predstavlja kontinuirani rekreacijski i parkovni prsten javnog karaktera, obuhvata 59 ha. Uređenjem rekreacijskog parka koji svojim smještajem uokviruje cjelinu golf resorta, u najvećoj mogućoj mjeri očuvan je krajobrazno najvrjedniji dio Srđa kao javni prostor. Smješten je na vizualno istaknutom prostoru s najljepšim vidicima na Grad i okolno područje. Unutar parkovnih površina planirani su javno dostupni sadržaji amfiteatra, jahačkog centra, športskog centra (dvorana i otvorena igrališta) te jedinstveni fortifikacijski krajolik. Javna dostupnost svim dijelovima rekreacijskog parka osigurana je obodno postavljenom glavnom i sabirnom prometnicom. U koridoru prometnica pored automobilskog planiran je autobusni, biciklistički i pješački promet. Poprečna komunikacija osigurat će se pješačkim i biciklističkim stazama koje će se definirati idejnim projektom golf resorta.

18.

U postupku izrade SUO predloženi su radijusi zaštite oko fortifikacijskih građevina unutar kojih nije moguća nova izgradnja (uži perimetar od 100 m oko utvrda- osnovne zone zaštite), odnosno ona koja ometa vizualne veze tvrđava (perimetar od dodatnih 50 m oko utvrda- dodatna zona zaštite). U odnosu na navedeno izvan zone zaštite izmještene su sve ranijim prijedlozima planirane građevine (amfiteatar, hotel, infrastrukturne građevine i sl.) Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine su sastavni dio mjera zaštite okoliša te će se iste ugraditi u plan i sukladno njima će se korigirati plan.

19.

Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ usvojen je od strane Gradskog vijeća 21. veljače 2011. i objavljen u „Službenom Glasniku Grada Dubrovnika“, broj 2/11.

Športsko rekreacijski centar s golf igralištem površine 310 ha predstavlja jedinstveno izdvojeno građevinsko područje, koje se sastoji od dvije prostorno funkcionalne cjeline:

I. Golf resort 251,27 ha

Golf resort smješten u središnjem dijelu platoa predstavlja cjelinu golfskih igrališta s turističkim smještajem i ostalim pratećim sadržajima.

II. Rekreacijski park s športskim centrom 58,73 ha

Rekreacijski park s športskim centrom koji svojim smještajem uokviruje cjelinu golf resorta, te se sastoji od slijedećih podcjelina:

II.A. Rekreacijski park 56,96 ha

II.B. Športski centar 1,77 ha

Svi planirani sadržaji predstavljaju jedinstveno športsko rekreacijsko područje koje se koristi sukladno posebnim režimima, od čega prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskog parka sa športskim centrom sadrži športske i rekreacijske površine i objekte sukladno usvojenom Programu športa i rekreacije.

Sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) definiran je program Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“, dok je koncepcijom i Prijedlogom UPU-a utvrđen odnos planiranih sadržaja (prostorno funkcionalnih cjelina).

20.

Članak 139. sastavni je dio „Mjera za provedbu Plana“ te se propisuje i dodatna obveza mjerenja vizualne izloženosti kod izrade projekata za ishođenje odobrenja za građenje.

Čl.144. odredbi za provođenjem UPU-a propisana je provedba arh-urb natječaja kojim će se između ostalog provjeriti i vizure.

21.

Procedura izrade Plana propisana je odredbama Zakon o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) kao i Odlukom o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12.).

KRITERIJI I SMJERNICE ZA PLANIRANJE GOLFSKIH IGRALIŠTA - izrađeni od strane Savjeta prostornog uređenja Države, Zagreb, 30. lipnja 2010.; sadrže općenita razmatranja o golfu te smjernice, preporuke i kriterije za planiranje i izgradnju golfskih igrališta s pratećom gradnjom u funkciji igre i održavanja te s gradnjom turističkog smještaja.

Kriteriji i smjernice odnose se na:

- prostornu komponentu izgradnje različitih tipova golfskih igrališta s potrebnom pratećom gradnjom,
- gradnju turističkog smještaja uz golfska igrališta, te na njihov utjecaj na prostorno okruženje
- turistički smještaj u predjelima golfskih igrališta može se planirati za igrališta ukupne površine veće od 90 ha i više od 18 polja, te za ona koja zadovoljavaju kriterije natjecateljskih igrališta.

Termin “GOLFSKO IGRALIŠTE” rabi se kao oznaka za cjelokupno područje za igru golfa s prijeko potrebnim pratećim i ostalim sadržajima, bez obzira na njegovu veličinu.

Planirani zahvat tj. “Športsko rekreacijski centar s golf igralištem”,

sukladno kriterijima svrstava se u : Golfsko igralište s turističkim smještajem - “golf resort” (površina cca 215 ha).

- Kriteriji ne ograničavaju površinu golf resorta već samo usmjeravaju njegovo

dimenzioniranje, npr:

„ U ovom se potpoglavlju razmatra planiranje i projektiranje golfskih igrališta koja se planiraju u prostornim planovima županija, dakle igrališta s 18 i više polja, ukupne površine golfskoga igrališta od 60 do 100 ha i više. „

Kao i slijedeći navod:

„Kvantificirani pokazatelji planiranja predjela golfskih igrališta s turističkim smještajem (Rgt)

- Ako kada se gradi golfsko igralište s 18+9 polja, tada se obračunska površina povećava na 100 ha.“

Dakle, 100 ha preporučeno je kao obračunska površina za planiranu gradnju. Međutim količina gradnje regulira se člankom člankom 52, stavkom 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji gradnji (NN 76/07, 38,09,55/11 i 90/11.) kojim je definirana ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina.

Mreža prometnica prilagođena je prostornom rješenju, javne prometnice razdvajaju dvije osnovne prostorno funkcionalne cjeline te sa organiziranim autobusnim stajalištima i javnim parkinzima te nizom pješačkih i biciklističkih staza omogućavaju javnu dostupnost svim sadržajima na platou.

Planirani broj trafostanica (koje se mogu izvoditi i kao djelomično ukopane) omogućava sigurno napajanje električnom energijom svih sadržaja sukladno pravilima struke.

Planirano je 28 trafostanica kako bi se spriječio pad napona sukladno posebnim uvjetima nadležnih institucija i sektorskim propisima.

Povezivanje platoa Srđa sa širim područjem planira se dokumentima prostornog uređenja šireg područja (PPDNŽ, PPU, GUP)

Poprečna komunikacija osigurat će se pješačkim i biciklističkim stazama koje će se definirati idejnim projektom golf resorta. Na taj način osiguran je kontinuitet golf igre.

Turističko naselje Bosanka jug nije vidljivo s obalne strane Grada.

Izrađene susljedne analize:

GEODETSKA ANALIZA VIDLJIVOSTI – dogledanja točaka najveće osjetljivosti i rubnih točaka planirane zone V4., Geodetski ured «Dubrovnik», vl. Stjepan Tomašić, ovlaštenu mjernik, 16.01.2013

Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu, Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 20112.

Detaljna usmjerena valorizacija krajobraznog prostora i plan uređenja krajobraza – golf igralište na Srđu – Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 2013.

čiji rezultatedvojbeno otklanjaju mogućnost vidljivosti planiranih građevina.

22.

Planom je za sve tvrđave predviđena javna namjena (D) sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima u koju se uklapa predloženo korištenje (muzej Domovinskog rata i kontemplativni prostor). Odredbama je predložena njegova integracija unutar planirane prostorne cjeline Rekreacijskog parka (članak 99).

SLOBODAN VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.
Dubrovnik, Iva vojnovića 104.

Dubrovnik: 22. veljače 2013.



GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
20 000 – Dubrovnik, Pred Dvorom 1.

**Predmet: Primjedbe na Prijedlog UPU Športsko-rekreacijski centar s golf igralište
i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug**

Slijedom vaše obavijesti dostavljam vam slijedeće primjedbe:

U nedostatku razumnog strategijskog promišljanja prostornog razvoja grada Dubrovnika svaki pokušaj određivanja novih izgradnji doživljava se kao puklo mehaničko nizanje, bez organske konzistencije i koegzistencije takvih prostornih izraslina.

Kada je riječ o predmetnom prostoru, koji se obrađuje ovim planom, onda se slobodno može reći da je predloženi projekt nedopustiv prostorni hazard, koji se pretvara u opasnost za zdravi razvoj gradskog organizma, unatoč blještavosti i blagostanju luksuza koja se pojavuje u nastupnim tumačenjima projekta.

Ponuđeno rješenje više govori o nedovoljno pripremljenoj političkoj infrastrukturi, nego o namjeri potencijalnih investitora. Ovako obimnom programu nedostaje osjećaj za prostorni kontekst sadržan u pojmu *m j e r a i s u m j e r l j i v o s t s* Dubrovnikom.

Lokalni, a i državni politički servis, nije u stanju izraziti nužnost *p r i l a g o d b e* jedne takve tehnologije, na naš prostorni i mentalni okvir. Ovo postaje opće mjesto nesporazuma, ali potiče potrebu za posve novim postavkama komunikacije, između lokalne zajednice i zainteresirane javnosti, o partnerstvu u izgradnji, a možda i osmišljavanju prostornog okvira, kroz ovakve i/ili slične projekte Dubrovnika, a što predstavlja osnovni problem i ovog projekta.

Za alternativna rješenja nužno je prije svega osloboditi se straha od vremenske nesagledivosti okončanja projekta, a koji je prije svega uvjetovan strahom od kratkoće turnusnog političkog mandata, koji je nerjetko popraćen sumnjom i u koruptivne ucjene.

Ako postoji tako snažno izražen interes, i ustrajnost u smislu izgradnje na ovom području, potrebno je uspostaviti vjerodostojnu i iskrenu komunikaciju između investitora, stručne javnosti i političkog servisa, na lokalnoj i državnoj razini, kako bi se otklonila hipoteza bivših kompromitiranih političkih posredovanja.

Ovo je posebno v a ž n o za uspjeh ovog projekta.

Kada je riječ o ovom projektu, u stručnom smislu, onda treba reći da cjelokupni areal platoa Srđa treba sagledavati i sa dijelom koji pripada jurisdikciji Općine Župa dubrovačka, te bi ukupna površina zahvata iznosila oko 700 ha.

Ovo je važno napomenuti, prije svega zbog redistribucije zona za izgradnju, inače po svemu sudeći, prisilno i nesuvislo određivane zone za potrebe golf resorta i rekreacijskog obodnog parka, a s tim u svezi, i prateća prometne i ostale infrastrukture.

Tako izduženu prostornu i prirodnu formaciju, nužno je s p a c i o n i r a t i u niz prostornih podcjelina, s maksimalnom površinom od oko 100 ha.

Jedan od tih modula trebao bi biti prva faza s golf igralištima s najvišim ekološkim standardima, dok bi ostali dijelovi bili određeni kao razvojna rezerva.

Na ovaj način bi se smanjio rizik neuspjeha, a investitoru data mogućnost većeg izbora u konačnom odabiru rješenja.

Ovakva prostorna rasčlanjenost, popraćena je i pratećom prometnom infrastrukturom, a prije svega glavnim pristupima, koji bi trebali biti sa sjevernih strana, i to jedan iz smjera Nuncijate, a drugi s područja Žarkovice i Brčala.

Pristupe automobilima treba isključiti duž cjelokupnog južnog perimetra platoa Srđa, koji bi trebalo ostaviti za slobodno pješačko kretanje u prirodnom ambijentu, s neomelanim vizurama prema horizontu.

Težište i ishodište uređenja platoa Srđa treba biti postojeće naselje Bosanka, s pažljivim rekonstrukcijama, interpolacijama i dogradnjama, dok bi planirane turističke zone Bosanka – jug i Bosanka – sjever trebalo postaviti, u programskom i u oblikovnom smislu, kao jedinstvenu, prostorno – funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Ovome treba pridružiti i zonu tzv. Bosanka II., koju treba redefinirati, u obimu i načinu izgradnje, te izvršiti prostornu supstituciju, odnosno redistribuciju u okviru novog prostornog određenja platoa Srđa sa Žarkovicom.

Najviša točka, a ujedno i prostorna dominantna, jest sam vrh Srđ i tvrđava Imperijal.

U svim dosadašnjim programskim lutanjima, i nedorečenostima, došlo se do točke koja je dijametralno suprotstavljena simboličkom, ali i fizičkom potencijalu, za grad Dubrovnik.

Srđ su nebesa Dubrovnika.

To je snaga, koja bi trebala poslati okosnicom promišljanja Srđa.

Potrebno je izvršiti r e s a k r a l i z a c i j u ovog izuzetnog toposa, tj. cjelokupni kompleks Tvrđave, potrebno je, sadržajno i prostorno, oblikovati kao novi duhovni centar Dubrovnika, na način da postane svjetski e k u m e n s k i c e n t a r, te da se kompletira sa suvremenim svetištem, c r k v o m, kao doprinosom ovovremenog naraštaja, u povijesnom slijedu Dubrovnika.

S ovim bi, već trasirani i djelomično izvedeni, Križni put dobio svoj veličanstveni završetak i dostojanstveni okvir, za memorijalni prostor zahvale žrtvama u obrani slobode Dubrovnika.

S ovim činom, u r b s bi p o n o v o z a d o b i o n a k l o n o s t l o g o s a.

U tom smislu, potrebno je slijedeće:

1. Zaustaviti daljnju proceduru donošenja ovog plana.
2. Sva dosadašnja, kao i nova programska određenja usmjeriti prema novim prostorno – programskim postavkama, a konkretna rješenja tražiti putem instituta javnih natječajja,
3. Proširiti prostorni obuhvat na cjelokupni prirodni areal platoa Srđa i Žarkovice, te u tom smislu planove šireg područja, Prostornog plana uređenja Dubrovačko-neretvanske županije, Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika, izmijeniti i dopuniti, obzirom da su već u fazi izmjena i dopuna,
4. Predstaviti svim političkim strukturama, od lokalne do državne razine, kao prostor mnogo većeg potencijala za uspjeh alternativnih rješenja, u odnosu na dosadašnje ponuđene opcije,
5. Ovim projektom iskoristiti šansu, da Dubrovnik napravi snažan iskorak prema metropolitanskim obzorima, dostojnim baštinjenih vrijednosti.

Na kraju, neka sve ostalo bude tema jednog novog susreta, u iskrenom i dobronamjnom ozračju, kako bi se ovaj, i svi ostali slični projekti, usmjerili na ponos svojih građana, kako današnjih, tako i nadolazećih.

S poštovanjem


Slobodan Vuković, dipl. ing. arh.

SLOBODAN VUKOVIĆ dipl.ing.arh.
Iva Vojnovića 104
20000 Dubrovnik

Dubrovnik, 22.veljače 2013.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i zaštita okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

REPUBLICA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

25-02-2013	
500-01/06-01/032	OG
15-13-286	
399	M. Šubić 26.02.13

Predmet: Primjedbe na Prijedlog UPU-a
Sportsko-rekreacijski park s golf
igralištem i turističkim zonama
Bosanka sjever i Bosanka jug

Slijedom vaše obavijesti dostavljam vam slijedeće
primjedbe:

1. U nedostatku razumnog strategijskog promišljanja prostornog razvoja grada Dubrovnika svaki pokušaj određivanja novih izgradnji doživljava se kao **puko** mehaničko nizanje, bez organske konzistencije i koegzistencije takvih prostornih izraslina. Kada je riječ o predmetnom prostoru koji se obrađuje ovim planom onda se slobodno može reći da je predloženi projekt nedopustiv prostorni hazard koji se pretvara u opasnost za zdravi razvoj gradskog organizma, unatoč prividnoj blještavosti i blagostanju luksuza koja se pojavljuje u nastupnim tumačenjima ovog projekta. Ponuđeno rješenje više govori o nedovoljno pripremljenoj političkoj infrastrukturi nego o namjeri potencijalnih investitora. Ovako obimnom programu nedostaje osjećaj za prostorni kontekst sadržan u pojmu **m j e r a i s u m j e r l j - i v s t** sa Dubrovnikom.

lokalni a i državni politički servis nije u stanju izraziti nužnost p r l a g o ō b e jedne takve tehnologije na naš prostorni i mentalni okvir. Ovo postaje opće mjesto nesporazuma ali potiče potrebu za posve novim postavkama komunikacije između lokalne zajednice i zainteresirane javnosti o partnerstvu u izgradnji, a možda i osmišljavanju prostornog okvira kroz ovakve i/ili slične projekte Dubrovnika, a što predstavlja osnovni problem i ovog projekta. Za alternativna rješenja nužno je prije svega osloboditi se straha o vremenskoj nesagledivosti okončanja projekta, a koji je prije svega uvjetovan: strahom od kratkoće turnusnog političkog mandata, koji je nerjzko poraćen sumnjom javnosti i u koruptivne ucjene. Ako postoji tako snažno izražen interes i usrejnost u smislu izgradnje na ovom području potrebno je uspostaviti vjerodostojnu i iskrena komunikaciju između investitora, stručne javnosti i političkog servisa na lokalnoj i državnoj razini, kako bi se otklonila hipoteza bivših kompromitiranih političkih posredovanja. Ovo je posebno važno za uspjeh ovog projekta. Kada je riječ o ovom projektu u stručnom smislu onda se treba reći da cjelokupni areal platoa Srda treba sagledavati i sa dijelom koji pripada jurisdikciji općine župa dubrovačka, te bi ukupne površina zahvata iznosila oko 700 ha. Ovo je važno napomenuti prije svega zbog redistribucije zona za izgradnju, inače po svemu sudeći prisilno i nesuvislo određivane zona za potrebe golf resolta i rekreacijskog obodnog parka, a s tim u svezi i prateće prometne i ostale infrestrukture. Tako izduženu prostornu i prirodnu formaciju nužno je s p a c i o n i r a t i u niz prostornih podjelina s maksimalnom površinom od oko 100 ha. Jedan od tih modula trebao bi biti prva faza s golf igralištima sa najvišim ekološkim standardima, dok bi ostali

dijelovi bili određeni kao razvojna rezerva.

Na ovaj način bi se smanjio rizik neuspjeha a investitoru dalo mogućnost većeg izbora u konačnom odabiru rješenja. Ovakva prostorna rasčlanjenost pojačana je i pratećom prometnom infrastrukturom a prije svega glavnim pristupima a koji bi trebali biti sa sjevernih strana i to jedan iz smjera Nancijate a drugi s područja Zarkovice i Brgata. Pristupe automobilima treba isključiti duž cjelokupnog južnog perimetra platoa Srda. To bi trebalo ostaviti za slobodno pješачko kretanje u prirodnom ambijentu i neometanim vizurama prema horizontu.

Težište i ishodište uređenja platoa Srda treba biti postojeće naselje Bosanka sa pažljivim rekonstrukcijama, interpolacijama i dogradnjama, dok bi planirane turističke zone Bosanka-jug i Bosacka - sjever trebalo postaviti u programskom i oblikovnom smislu kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Ovome se treba pridružiti i zonu tzv. Bosanka II , koju treba redefinirati u obimu i načinu izgradnje, te izvršiti prostornu supstituciju, odnosno redistribuciju u okviru novog prostornog određenja platoa Srda sa Zarkovicom.

Najviša točka a ujedno i prostorna dominantna jest sam vrh brda Srda i tvrđava Imperijal.

U svim dosadašnjim programskim lutanjima i nedorečenostima došlo se do točke koja je dijametralno suprotstavljena njenom simboličkom ali i fizičkom potencijalu za grad Dubrovnik. S r d s u n e b e s a D u b r o v n i k a. To je snaga koja bi trebala postati okosnicom promišljanja Srda.

Potrebno je izvršiti r e s k r a l i z a c i j u ovog izuzetnog topesa, tj. cjelokupni kompleks tvrđave potrebno je sadržajno i prostorno oblikovati kao novi duhovni centar Dubrovnika na način da postane svjetski ekumenski centar,

te da se kompletira sa suvremenim svetištem, crkvom, kao doprinosom ovovremenog naraštaja u povijesnom slijedu Dubrovnika.

S ovim bi već trasirani i izvedeni križni put dobio svoj veličansveni završetak i dostojansveni okvir za memori-
jalni prostor zahvale žrtvama u obrani slobode Dubrovnika.
S ovim činom u r b s b i p e n o v o z a d o b i o
n a k l o n o s t l o g o s a.

U tom smislu potrebna je slijedeće:

1. Zaustaviti daljnju proceduru donošenja ovog prostornog plana,
2. Sva dosadašnja kao i nova programska određenja usmjeriti na novim prostorno-programskim postavkama, a konkretna rješenja tražiti putem instituta javnih natječaja,
3. Proširiti prostorni obuhvat na cjelokupni prirodni arealplatea Srd i Zarkovice, te u tom smislu planove šireg područja, tj. PPDNŽ, te GUP i PFU Grada Dubrovnika izmjeniti i dopuniti, obzirom da su već u fazi izmjene i dopuna,
4. Predstaviti svim političkim strukturama od lokalne do državne razine kao prostor za mnogo veći potencijal za uspjeh alternativnog rješenja u odnosu na dosadašnje ponudene opcije,
5. Ovim projektom iskoristiti šansu da Dubrovnik napravi snažan iskorak prema metropolitanskim obzorima dostojnim baštinjenim vrijednostima.

Na kraju neka sve ostalo bude tema jednog novog susreta u iskrenom i dobronamjernom ozračju kako bi se ovaj i svi ostali slični projekti usmjerili na ponos svojih građana, kako današnjih tako i nadolazećih.

S poštovanjem

Slobodan Vuković

10.

SLOBODAN VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Iva Vojnovića 104

Dubrovnik

Primjedba u prilogu (dostavljena su dva primjerka slična prema sadržaju i strukturi).

OBRAZLOŽENJE

Urbanistički plan uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen je sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12), odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) te planovima šireg područja (PPDNŽ, PPU, GUP).

Odlukom o izradi, usvojenom od strane Gradskog vijeća (sukladno članku 78., točka (2) Zakona) definira se slijedeće:

„ (2) Odluka o izradi prostornog plana ovisno o vrsti prostornog plana i postupka izrade sadrži osobito:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna i stavljanje izvan snage,
- razloge za izmjene i/ili dopune prostornog plana, odnosno njegovo stavljanje izvan snage,
- obuhvat prostornog plana,
- ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
- ciljeve i programska polazišta prostornog plana,
- popis potrebnih stručnih podloga (sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetska, graditeljska, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) potrebnih za izradu prostornog plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- vrstu i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,
- popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi prostornog plana,
- rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
- zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja prostornog plana,
- izvore financiranja izrade prostornog plana“

1.

Procedura izrade i donošenja Plana propisana je zakonskim odrednicama i pratećim propisima i odlukama.

2.

Programska određenja propisuju se , sukladno Zakonu, Odlukom o izradi Plana i planovima šireg područja.

3.

Obuhvat urbanističkih planova utvrđuje se, sukladno zakonskim odrednicama, dokumentima prostornog uređenja šireg područja (PPU).

4.

Isto kao pod 1. i 2.

5.

Sugestija se podržava.

ŽELJKO FRANETOVIĆ, MA
20000 DUBROVNIK
Od Montovjerne 1
21.veljače 2013.godine

Primljen		25-02-2013	
Klasifik.		OG	
JJ001	0601	032	
Ured/Št. i broj		Prilog	Prijed.
15-13-291			

395

M. Lubić
26.02.13

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
20000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

Predmet: UPU "Plato Srđa-športsko-rekreacijski centar s golf igralištem
I turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug"
(u daljnjem tekstu: Prijedlog plana)
- Primjedbe na Prijedlog plana

Sa zadovoljstvom mogu ustvrditi da su na moje primjedbe u predhodnoj proceduri rezultirale izmjenama u sadržaju i proceduri Plana. Pri tom mislim na primjedbu 1.1. i 1.2. te 2.1. i 3.6. koje sam dostavio u prekinutoj proceduri izrade i donošenja ovog Plana te iste prilažem i ovom aktu kao sastavni dio te i dalje ostajem na primjedbama koje su iskazane s time da bih prokomentirao i pojasnio zahtjeve u kontekstu aktualnog dokumenta Prijedloga plana.

- Pitanje izgrađenosti prostora regulirano je Zakonom o prostornom uređenju i građenju kao maksimalna odrednica što ne znači da to derogira odredbe PPŽ i GUP-a Grada koje mogu biti i zahtjevnije (pa to i jest smisao hijerarhije planiranja) tako da ovo tumačenje plana ne može eliminirati planove višeg reda jer su u ovom slučaju isti mjerodavni.
- Pitanje provođenja načela jednakosti svih vlasnika zemljišta u zahvatu Plana na način da svi vlasnici zemljišta sudjeluju proporcionalno u diobi dobitka i gubitka povećane vrijednosti kroz donošenja Plana, ili da se razrade i drugi modeli partnerstva kroz najam na dugi rok, suvlasništvo ili isplatu. Uostalom to i traži Zakon o prostornom uređenju i gradnji kroz odredbe o urbanoj komasaciji jer se u ovom slučaju radi o uređenju neopremljenog građevinskog zemljišta.
- Naselje Bosabka prolazi kroz "fazu rekonstrukcije sela"* u kojoj preuzima oblik urbanog života u ruralnoj sredini kada poljoprivreda nije jedini izvor prihoda ali ostaje jedna od bitnih stavki i sastavnica života u ruralnoj sredini, što uostalom Plan i podržava jer predmetno naselje (dosljedno planovima višeg reda) određuje kao "Ruralna cjelina Bosanka". U stručnom sagledavanju ovog pitanja metodološki je jedino ispravno da se planom zadovolje potrebe ruralne komponente života stanovnika (ne samo za ratarkim odnosno povrtlarsko-voćarskim djelatnostima) već i stočarstvom, što znači da treba

Planom predvidjeti prostor za taj kontinuitet i osigurati pristup do tih parcela kako ne bi dolazilo do kolizije s režimom korištenja prostora namjenjenog za golf igrališta. Ovo je prevažno pitanje opstanka dijela stanovništva ovog naselje te je uvjet planiranja po načelima održivog razvoja (dakle ne nasilnog razvoja). *("Prostorno planiranje"-prof.dr.sci.Ante Marinović-Uzelac)
Temeljem iskazanog očito da ovaj Plan nije stručno razriješio sva bitna pitanja života i rada ljudi (što su temelne odrednice Zakona o prostornom uređenju i gradnji) te ga treba odbaciti kao stručno neutemeljenog ,izmjeniti ga na način da se između ruralnog naselja Bosanka osigura tampon zona za potrebe života ovog naselja.Napominjem da teritorijalnim ustrojem Države prostor Grada Dubrovnika jest prostor svih naselja u njemu od kojih mnoga još uvijek zadržavaju ruralni način života što oped daje izuzetno atraktivnu osnovu za razvoj ruralnog turizma koji se nosi svim studijama prostornog i turističkog razvoja i života grada i županije.Zašto se to uskraćuje stanovnicima ovog naselja.

d) Prilog:Primjedbe od 24.rujna 2012.godine

U Dubrovniku 21.veljače 2013.godine



Željko Franetović,m.i.a.

ŽELJKO FRANETIĆ, MA
20000 Dubrovnik
Od Montovjeme 1
20.rujna 2010.godine

DUBROVNIK	
Prijem:	24-09-2010
Klasifikacija:	
Urednik:	

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
20000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

Predmet: Urbanistički plan uređenja "Plato Srda-športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" (u daljnjem tekstu: Prijedlog plana)
- **Primjedbe na Prijedlog plana**

Uvidom u Prijedlog plana na javnom uvidu uočio sam kako slijedi:

A- NEUSKLADENOST PRIJEDLOGA PLANA S PLANOVIMA VIŠEG REDA

Bit ovih primjedbi zasnivaju se na zakonskoj odredbi da ukoliko dva plana nisu suglasni da važe odredbe plana višeg reda, što u slučaju iskazanih neusklađenosti može jedino značiti da je ovaj Prijedlog plana u suprotnosti s zakonom!
(Neusklađenosti dakle primjedbe- **podcrtano-bold**)

1. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije s izmjenama i dopunama (Sl.gl. br:6/03,3/05,3/06,7/10):

1.1. čl.55.

Izdvojena građevinska područja športske namjene su sljedeća:

Naselje - Dubrovnik/Bosanka

Lokalitet-Srd (golf)

Vrsta - R1 golf

R3 športska dvorana

R4 športska igrališta

R5 rekreacijski park

1.2. čl.56.

Dodaju se nove odredbe 55a, 55b, i 55c:

Čl.55.b

Za izdvojeno građevinsko područje Srd športsko-rekreacijske namjene R1-golf na lokalitetu Bosanka potrebna je izrada predhodnog programa sadržaja športa i rekreacije. Isti nije u sadržaju izloženog Prijedloga plana što je razvidno i iz sadržaja predloženih rješenja.

1.3. čl.199.

Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove:

Srd- 18,30,120

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:

18- Sprječavati zaraštavanje travnjaka

30- Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)

120- Poticanje oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima

(Nisam nigdje našao u Prijedlogu plana na naznake koja svoja rješenja grade na ovim smjernicama)

1.4. čl. 234.

Zakonom su određeni planovi/zahvati za koje je obvezno provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (OPZEM), uključujući sagledavanje kumulativnih efekata s ostalim postojećim i planiranim zahvatima koji (bez obzira gdje su smješteni) mogu imati negativan utjecaj na područja Nacionalne ekološke mreže. U tom smislu treba posebno obratiti pažnju na sljedeće planove/zahvate:

- Bosanka-jug(I2), Bosanka-sjever(I2)
- Golf igralište RI: Bosanka/Srd

(Naravno da je i ova elaboracija trebala biti sastavni dio Prijedloga plana)

2. Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika

(Sl.gl.br: 10/05,6/07,10/07)

2.1. čl. 81.

Područje se uređuje tako da niti jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srda prema užem gradskom području, to jest ne smije biti vidljiva s obalne strane grada.

čl.18. (čl.36.)

Područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srda prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane grada u okviru zone golfa.

(Prijedlog plana razmatrao je samo odnos Grada u zidinama koji je i onako ispod najstrnijiog i najvišeg dijela Srda čime sigurno nije izveden dokaz po ovom kriteriju, a za fazu projektiranja ostavlja da se jedan postotak „vila“ može graditi u visini od 12m ne specificirajući tu zonu što znači da u tome stoji namjera pogleda na grad preko ruba Srda).

Nadalje moj je prijedlog da i u vizuri sa sjevernih kota prema Srdu objekti ne bi smjeli u vizuri biti veći od hrba Srda!(Pa tako je građena i Bosanka!)

2.2. čl.18.(čl.36.)

Površina pod građevinskim česticama u gostiteljsko-turističke namjene (hoteli, vile, klubovi i prateći sadržaji) ne može zauzeti više od 10% površine namjenjene rekreacijskom centru s golfom tj. može iznositi maksimalno 31 ha.

Međutim kada se sagledaju podatci u Prijedlogu plana Plan točka 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina-način i uvjeti gradnje :

2. Građive površine u golfu	30,99 ha
Uređenje vrtova vila	54,59 ha

Ukupno: 85,98 ha

Očito je izvjesno da je razlika od 54,58 ha ono što je u suprotnosti sa zakonom. Ova činjenica je očita za one koji ovu problematiku prate i razumju, ali je očito da

je nužno isto i argumentirati. Ovaj tabelarni iskaz proizlazi iz grafičkog dijela plana - **1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** (utvrđenih Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova) iz čega je razvidna neraskidiva veza glade namjene površina između objekata (vila) i korištenja vrtova vila jer očito služe istoj namjeni.

U ovom slučaju očita je preizgrađenost prostora koja je u suprotnosti s planom višeg reda.

B- PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA

3.1. Prostor memorije i kontemplacije

Prostor odlučujuće bitke za obranu Dubrovnika 6. prosinca 1991. godine koji čini obuhvat od polazne linije napada neprijatelja do tvrđave Imperijal skupa s prostorom serpentina za Srđ-Križni put treba sačuvati u svojoj intaktnosti zbog budućih generacija i trajne uspomene na sigurno najdramatičnije trenutake naše najnovije prošlosti te Planom zaštititi od sadržaja i namjena koji kada se jednom dogode zauvijek oduzimaju mogućnost shvaćanja veličine tog događaja ne samo za Grad već i za Hrvatsku.

3.2. Pitanje rekonpozicije „Ruralne cjeline Bosanka“

Naselje prolazi kroz fazu rekonpozicije sela u kojoj preuzima oblik urbanog života u ruralnoj sredini kada poljoprivreda nije jedini izvor prihoda, ali ostaje jedna od bitnih stavki i sastavnica života u ruralnoj sredini, što uostalom i Plan podržava jer predmetno naselje definira kao „Ruralna cjelina Bosanka“ (Plan 4.2). Osim Planom zaštićenih zona P1 - osobito vrijedne poljoprivredne površine, očito je da istom naselju treba sačuvati i neke površine koje trebaju za očuvanje kontinuiteta ruralnog načina života naselja Bosanka.

3.3. Pitanje struktura „vila“

Dvojbena je odrednica plana da „vile“ predstavljaju višecjelinske sustave jer takvi objekti ne mogu imati svojstvo koje se vezuje uz istaknuti pojam. Zato predlažem da izgradnja „vila u golfu“ bude na matrici dubrovačkih ladanjskih ljetnikovaca koji uvijek znače jednog korisnika ali u provjerenim i izvornim načelima ladanja, adekvatnih našem podneblju. Interpretaciju takvog zadatka prepustio bih kreativnosti projektanata. (Pod pojmom „jednog korisnika“ ne mislim „stalnog korisnika“)

3.4. Pitanje makroekonomske racionalnosti Prijedloga plana

Usporedba površine platoa Srda i površine grada pod Srđem pokazuje da se tu radi o gotovo identičnim površinama, uvjetno rečeno i na istoj lokaciji gledajući regionalne relacije, pa je onda i umjesna komparacija BDP Grada naspram platoa Srda u ovom Prijedlogu plana. Nestazniji je prevelik pa u biti i nema razloga za ovakav pristup. Naime Dubrovnik je brend visoko rangiran na svjetskom turističkom tržištu (oko 20. mjesta po atraktivnosti) pa je nemoguće da bi ovakav sadržaj na ovom mjestu trebao odlučujuće djelovati na njegov status. To bi bilo isto u radijusu izokrone od 30 minuta što znači da je sasvim relevantno mjesto. Nadalje Dubrovnik nema drugog prostora za razvoj gradskih funkcija što ovakvu odluku dovodi gotovo u zonu apsurdna. Nažalost ova lokacija povećava prekograničnu atrakktivnost lokacija koje

ovakvim sadržajem snažno uzljeću u tom smjeru. Sve ukazuje da ovakav projekt predstavlja oblik „parazitskog urbanizma“ kako ga je definirao još Le Corbusier u svom djelu „MANIERE DE PENSER L'URBANISME“ (Način razmišljanja o urbanizmu) pisanog poslije II Svjetskog rata. Ciljevi njegovog urbanizma su: Sretni ljudi i zdravi grad. Pod „Sretnim ljudima“ on je mislio na sve ljude stanovnike tog grada, a nikako samo neke, a nipošto na ljude koji ne dijele sudbinu stanovnika toga grada.

- 3.5. Zbog velikog značaja ovog prostora za budućnost ovog grada mislim da bi najbolji daljnji put trebao ići kroz instituciju „Međunarodnog javnog natječaja“ s internacionalnim ocjenivačkim sudom, koji bi trebao proći kroz dvije faze: Anketni natječaj i temeljem kvalitetnog programa Urbanistički natječaj.
- 3.6. Navodi o činjenici da su „u izradi“ „Studija utjecaja na okoliš“ i „Studija utjecaja projekta „Golf park Dubrovnik“ na lokalnu ekonomiju grada Dubrovnika“ je samo zatvaranje priče o tome ,pored već prije naznačenog, koliko toga nije napravljeno a bitno je za ovakve zadatke kako bi se dobio kredibilitet i za načelno vjerovanje da je uradak smislen.
- 3.7. Vezano uz praksu predhodnih rasprava (drugih planova) upozoravam nositelje izrade da iskazane primjedbe u proceduri utvrđivanja javnog interesa (što je u nadležnosti Gradskog vijeća) u izvornom sadržaju budu dostavljenu na raspravu jer u protivnom ću biti prisiljen zaštititi raspravu na Vijeću od moguće manipulacije kako vijećnicima tako i mojom osobnošću. U tom kontekstu spreman sam tekst ovih primjedbi dostaviti u elektronskom zapisu nositelju izrade Plana kako bi otklonio banalnost dosadašnje prakse da se skraćivanje i prpričavanje radi iz praktičnih razloga. Ističem da takva mogućnost skraćivanja nije u zakonu nigdje predviđena.

U Dubrovniku ,20. rujna 2010. godine



Željko Franetović

11.

ŽELJKO FRANETović, MA
Od Montovjerne 1
Dubrovnik

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

a) Po pitanju izgrađenosti Prijedlog UPU-a je u potpunosti usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju i planovima šireg područja (PPDNŽ). Naime, prijedlogom UPU-a površina SVIH zatvorenih i natkrivenih građevina iznosi 9,3 ha a moguće je sukladno Zakonu i PPDNŽ 12,4 ha.

Zakon o prostornom uređenju

PLANIRANJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE I SPORTSKE NAMJENE

Članak 52, stavak 4.

(4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi.

U okviru športsko rekreacijskog centra s golf igralištem obuhvata 310 ha, sukladno članku 54. stavak 2. Zakona, površina SVIH zatvorenih i natkrivenih građevina ne smije iznositi više od 4% tj. 12,4 ha.

PPDNŽ (dana je formulacija sukladna Zakonu)- (1200 kreveta u golfu + 1600 u ug. tur. zonama)

Članak 56.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja športske namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja tj. 12,4 ha
- najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

PPU GRADA DUBROVNIKA(1200 kreveta u golfu + 1600 u ug. tur. zonama)

Članak 81.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN

GRADA DUBROVNIKA (1200 kreveta u golfu + 1600 u ug. tur. zonama)

Članak 36.

Izdvojeno građevinsko područje rekreacijskog centra s golfom na Srđu

Pri uređenju rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa, potrebno je poštovati ove uvjete:

- površina namijenjena golf-terenima s pratećim sadržajima, te ostalim športsko-rekreacijskim sadržajima (jahači športovi, karting i sl.) iznosi 310 ha.

- površina pod građevinskim česticama ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, vile, klubovi i prateći sadržaji) ne može zauzeti više od 10% površine namijenjene rekreacijskom centru s golfom, tj. može iznositi maksimalno 31,0 ha (sa primjenom propisanog max. kig-a od 0,3 maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina smije iznositi 9,3 ha

b) Postupak izrade i donošenja Plana, sukladno člancima 85, 86,87, 88,89, 90,91 i 92 (alineja 4) Zakona o prostornom uređenju, detaljno propisuju način sudjelovanja vlasnika nekretnina na području obuhvata Plana.

c) Sukladno planovima šireg područja osiguran je razvoj ruralnog naselja Bosanka (stanovanje niske gustoće) na način da se planira njegovo širenje, interpolacija novih građevina, rekonstrukcija postojećih građevina i zaštićenih sklopova, uređenje javnih prostora i površina uz očuvanje pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta (cca 12,4 ha) . Velik dio površina u okviru golf igrališta stanovnici će koristiti na dosadašnji način (maslinici i sl.).

(Većina sugestija iz 2010. godine uvažena je pri izradi prijedloga UPU-a iz 2012. godine.).

Prijedlozi za Javnu raspravu ŠRC Srdj

Prezime, i Ime: LALIĆ IVO
Adresa: BOSANKA 54

Kontakt:

e-mail: srdjolalic@yahoo.com
Telefon: 0915038853

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVNIK
21

Primalo	22-02-2013
Broj	3502/10201/18 06
Opis	15-13-252

385

M. Šubić
28.02.13.

Primljeno: 21.2.2013.
Klasifikacijska oznaka:
Urudžbeni broj:

Tekstualni opis zahtjeva za prenamjenom:

Poštovani, primjedbe i prijedlozi na rješenja Prijedloga UPU Srdj su: 1. Kružni tok u zoni T2 Bosanka sjever koji je u Prijedlogu plana ucrtana na parceli u mojem vlasništvu čest.zem 2002/3 predlažem izmjestiti na parcelu 2003 sve k.o. Dubrovnik 2. Predlažem da mi se sa spojne ceste koja vodi prema turističkoj zoni T2-Bosanka Sjever omogući pristupni put na parcelu 1891/2 k.o. Dubrovnik odnosno do granice obuhvata plana

Katastarske čestice vezane uz zahtjev:

Prijedlozi za Javnu raspravu ŠRC Srdj

Prezime, i Ime: LALIĆ IVO
Adresa: BOSANKA 54

Primljeno: 22.2.2013.
Klasifikacijska oznaka:
Uredžbeni broj:

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK

Primijeno:	25-02-2013	
Klasifikacijska oznaka	350-01/10-01/018	Org. jed. 06
Uredžbeni broj	15-13-255	

Kontakt:

e-mail: srdjolalic@yahoo.com
Telefon: 0915038853

302

J. Lalić
26.02.'13

Tekstualni opis zahtjeva za prenamjenom:

Poštovani, ovime Vam upućujem primjedbe i prijedloge na rješenja UPU Srd: 1. Kružni tok u zoni T2 Bosanka sjever koji je u Prijedlogu plana ucrtana na parceli u mojem vlasništvu čest.zem 2002/3 predlažem izmjestiti na parcelu 2003 sve k.o. Dubrovnik 2. Predlažem da mi se sa spojne ceste koja vodi prema turističkoj zoni T2-Bosanka Sjever omogući pristupni put na parcelu 1891/2 k.o. Dubrovnik odnosno do granice obuhvata plana S poštovanjem, Ivo Lalić

Katastarske čestice vezane uz zahtjev:

Katastarska općina	Vrsta	Broj katastrske čestice
306410 Dubrovnik		1891/2

IVO LALIĆ
Dubrovnik
Bosanka 54
OIB 14104258909

Klasa: 350-01/10-01/18

Urbroj: 15-13-255



PREDMET: Urbanistički plan uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug"

PRIMJEDBA IVO LALIĆ - ISPRAVAK

Poštovani,

Ovime upućujem ispravak primjedbe vezane za kružni tok koji se nalazi u Turističkoj zoni T2 – Bosanka sjever, koja je upućena na Prijedlog Urbanističkog uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug".

Naime, zemljište kojega sam vlasnik omaškom je pogrešno naznačeno, pa tako u primjedbi umjesto oznake nekretnine čest.zem 2002/3 k.o. Dubrovnik treba stajati čest.zem 2002/2 k.o. Dubrovnik, budući da na pogrešno naznačenoj čest.zem. 2002/3 k.o. Dubrovnik, kružni tok uopće nije niti predviđen.

Slijedom toga primjedba glasi:

Kružni tok u zoni T2 – Bosanka sjever koji je u Prijedlogu plana ucrtana na parceli u mojem vlasništvu čest.zem 2002/2 predlažem izmjestiti na parcelu 2003 sve k.o. Dubrovnik.

S poštovanjem,

Ivo Lalić

IVO LALIĆ
Dubrovnik
Bosanka 54
OIB 14104258909



Klasa: 350-01/10-01/18

Urbroj: 15-13-252

PREDMET: Urbanistički plan uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug"

PRIMJEDBA IVO LALIĆ - ISPRAVAK

Poštovani,

Ovime upućujem ispravak primjedbe vezane za kružni tok koji se nalazi u Turističkoj zoni T2 – Bosanka sjever, koja je upućena na Prijedlog Urbanističkog uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug".

Naime, zemljište kojega sam vlasnik omaškom je pogrešno naznačeno, pa tako u primjedbi umjesto oznake nekretnine čest.zem 2002/3 k.o. Dubrovnik treba stajati čest.zem 2002/2 k.o. Dubrovnik, budući da na pogrešno naznačenoj čest.zem. 2002/3 k.o. Dubrovnik, kružni tok uopće nije niti predviđen.

Slijedom toga primjedba glasi:

Kružni tok u zoni T2 – Bosanka sjever koji je u Prijedlogu plana ucrtana na parceli u mojem vlasništvu čest.zem 2002/2 predlažem izmjestiti na parcelu 2003 sve k.o. Dubrovnik.

S poštovanjem,

Ivo Lalić,

12.
IVO LALIĆ
Bosanka 54

Primjedba u prilogu

ODGOVOR

građevinska čestica broj 1891/2

Primjedba se prihvaća

građevinska čestica broj 2002/2

Primjedba se djelomično prihvaća

OBRAZLOŽENJE

Okretište je dijelom pomaknuto sjevernije na česticu 2003. Na taj način sačuvana je cjelovitost planiranog zahvata u prostoru za gradnju hotela (broj 2), i ujedno se omogućilo povećanje površine za smještaj građevina unutar zahvata u prostoru broj 1.





Klasa: 612-07/10-01/76
Urbroj: 2117/1-17-13-02
Dubrovnik, 21. veljače 2013.

25-02-2013

350-01/06-01/032 06

2117/1-17-13-02

394

M. Crnčević

26.02.13

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“
- primjedbe, dostavljaju se -

Poštovani,

Temeljem Vašeg poziva na Javnu raspravu dostavljenog ovoj Javnoj ustanovi 08. siječnja (Vaša Klasa: 350-01/06-01/032, Urbroj: 2117/01-06/5-13-257) te uvidom u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ uočili smo sljedeće:

U članku 112. *Odredbi za provođenje* navodi se da je područje ekološke mreže HR2000138 Špilja kod Dubrovnika istaknuto na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*. Isto se navodi i u poglavljima 1.1.4. i 3.6.3 *Obrazloženja plana*. Potrebno je naglasiti da na predmetnom prikazu navedeno područje ekološke mreže nije označeno.

Važno je istaknuti da podatci o područjima ekološke mreže trebaju biti usklađeni s onima nadležnih institucija. Sukladno članku 1. Uredbe o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine 109/07) područja ekološke mreže s ciljevima očuvanja i smjernicama za mjere zaštite navedena su u prilogima 1.1. i 1.2. ove uredbe, a čuvaju se i dostupni su u nadležnom Ministarstvu i Državnom zavodu za zaštitu prirode i ne objavljuju se u „Narodnim novinama“. Nadalje, sukladno članku 9., pregledna karta područja ekološke mreže prikazana je na kartografskom prikazu mjerila 1:100000, sastavni je dio ove Uredbe kao prilozi 3.1., 3.2. i 3.3., koji se čuvaju i dostupni su u Ministarstvu i Državnom zavodu za zaštitu prirode, i ne objavljuju se u „Narodnim novinama“.

S poštovanjem,

Ravnateljica:

Mr.sc. Marija Crnčević, dipl.inž.biol.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenja, gradnju i zaštitu okoliša
3. Evidenciji
4. Pismohrani

13.

**JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA
PODRUČJU DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE
Branitelja Dubrovnika 41
Dubrovnik**

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja I zaštite prostora prikazana su važna područja za divlje sorte i stanište tipove odnosno prirodna baština područja nacionalne ekološke mreže unutar obuhvata Plana:

1 HR 2000081 MALA ŠPILJA IZMEĐU DUBROVNIKA I KOMOLCA

2 HR 200493 SRĐ – Dubrave.

Nacionalna ekološka mreža HR 2000138 Špilja kod Dubrovnika nalazi se izvan obuhvata Plana. Isto je navedeno u SUO Knjiga II Prilog 9, Špilja kod Dubrovnika nalazi se u podnožju Srđa iznad samog Grada.



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Klasa: 350-01/9-01/38
Ur. broj: 2117/1-23/1-13-13-15

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/1-23/1-13-13-15

Prejeto	25-02-2013
Klasa	350-01/0601/032
Ured	2117/1-23/1-13-13-15-288
396	OB
M. Šabić	
26.02.13.	

Dubrovnik: 22. veljače 2013.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i
zaštitu okoliša
20 000-Dubrovnik
Pred Dvorom 1.

Predmet: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ u Javnoj raspravi- dostavljaju se

Poštovani,

uvidom u elaborat Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ (u daljnjem tekstu: Plan)

u postupku Javne rasprave, dostavljamo slijedeće primjedbe i to:

OPĆA PRIMJEDBA:

Elaborat Plana nije izrađen sukladno odredbama *Prostornog plana uređenja Dubrovačko-neretvanske županije, Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, GUP-a Dubrovnika*, te je protivan odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Zakona o zaštiti prirode i Zakona o sportu, kao i pod zakonskim aktima, a pri izradi nije poštivana ni *Strategija prostornog uređenja i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske*, kao ni *Kriteriji i smjernice za izgradnju golf igrališta, Savjeta za prostorno uređenje Republike Hrvatske*.

POJEDINAČNE PRIMJEDBE:

1. **Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije** (Odredbe za provođenje, 3.7. Športsko rekreacijska namjena R, članak 55.b), kao plan višeg reda, utvrdio je obvezu izrade programa sadržaja sporta i rekreacije za područje obuhvata Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem, kartingom i drugo na Srđu, prije izrade ovog Plana, što nije izvršeno sukladno zakonskim odredbama, pod zakonskim aktima i pravilima struke, a što je utvrđeno kao polazište za izradu ovog Plana.

Traženi programski sadržaj nije ni sastavni dio ovog Plana, niti je bio predmet Javne rasprave, zbog čega je Plan nužno uskladiti s odredbama plana višeg reda i u tom smislu izvršiti potrebne ispravke Plana i provesti odgovarajuću javnu raspravu.

Nadalje, za izdvojeno građevinsko područje Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem

na Srđu upotrebljavaju se oznake za sadržaje sporta i rekreacije koje nisu usklađene s oznakama iz prostornog plana višeg reda, nigdje se ne navodi karakter predmetnog građevinskog područja, a to je „izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene“, koje ima posebne uvjete uređenja, građenja i komunalnog opremanja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, a što je potrebno uskladiti.

Za predmetno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene na platou Srđa, kao dijela planiranih sportsko-rekreacijskih zona, na području Grada Dubrovnika i Dubrovačko-neretvanske županije, potrebno je odrediti Program sadržaja sporta i rekreacije, sukladno Zakonu o sportu i metodologiji planiranja i programiranja sadržaja sporta i rekreacije, uzimajući u obzir već izvršena i planirana smanjenja površina za sport i rekreaciju na građevinskom području naselja Dubrovnik (Gospino polje i Lapadski stadion) i povećanu potrebu ubuduće za takvim sadržajima na području Grada Dubrovnika i Dubrovačko-neretvanske županije, zavisno od potrebe stanovnika, učenika školske dobi i studenata, te posjetilaca Dubrovnika, posebno kao dodatni prostorni potencijal za razvoj specifičnih oblika turističke ponude na području Dubrovnika, a što je u postupku javne rasprave bilo potrebno raspraviti na razini stručne i zainteresirane javnosti, što je ovim Planom propušteno izvršiti.

2. **Program prostornog uređenja Republike Hrvatske** upućuje na planiranje golf igrališta na manje kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, a turističkih objekata na manje atraktivnim lokacijama, što nije poštivano u Prijedlogu Plana, i što je potrebno uskladiti.
3. **Kriteriji i smjernice za izgradnju golf igrališta** (u daljnjem tekstu: *Kriteriji i smjernice*), izrađeni 2010. godine, od strane Savjeta za prostorno uređenje Republike Hrvatske, su morali biti polazište pri utvrđivanju metodologije izrade ovog Plana.

Navedeni *Kriteriji i smjernice* upućuju na planiranje golf igrališta na manje vrijednim šumskim i poljodjelskim zemljištima, na krajobrazno manje vrijednim područjima, na zemljištima bez važnih arheoloških, kulturnih i prirodnih vrijednosti.

U *Kriterijima i smjernicama* za planiranje golf-resorta, kojem tipu pripada i ovaj predloženi tip golf igrališta, navodi se obveza racionalnog korištenja prostora, smještanje golf-resorta izvan šuma i zaštićene prirode, koncentriranog smještanja zgrada turističkog smještaja u dubinu golf igrališta, te da područje za izgradnju mora biti prostorno-funkcionalna cjelina.

Također se upućuje na nepoželjnost gradnje nizova objekata većih od 5-6 jedinica, te presijecanja i meandriranja između polja terena za igru, a što je prijedlog ovog Plana.

Nadalje, nisu poželjna, tri i više, odvojena područja građenja, uključivo i objekte u funkciji sporta.

4. U odnosu na **odredbe Zakona o zaštiti prirode**, budući da se krški ekološki sustavi štite kao prirodne vrijednosti, od međunarodnog značaja, neprihvatljivo je zauzimanje velikih površina vrijednog krškog krajobraza, disperzirano položenim golf terenima i presijecanje prirodnih cjelina.
5. Neprihvatljivo je da Planom područje za **javne sportsko-rekreacijske sadržaje bude marginalizirano i zanemareno** u odnosu na cjelokupnu površinu Sportsko-rekreacijskog centra s golf igralištem.

U Planu se navodi da je pristup igralištu kontroliran, zbog brzina loptice i do 150 km/h, te da je zabranjen prolaz, šetnja, trčanje, jahanje iz sigurnosnih razloga.

Iz tih razloga, budući da uzak pojas uz golf terene nije pogodan za boravak, potrebno je

osigurati veću funkcionalno-prostornu cjelinu za izgradnju javnih sportskih sadržaja, kao i **rekreativnih prostora za odmor, šetnju, izlete**, koji su programski neopravdano zanemareni.

Javni sportsko-rekreativni sadržaji, s pripadajućim objektima, moraju u Planu biti pravilno dimenzionirani, sukladno potrebama Grada Dubrovnika i Dubrovačko-neretvanske županije, sukladno prethodno utvrđenom Programu sadržaja sporta i rekreacije za Sportsko-rekreativni centar s golf igralištem, kartingom i drugo na Srđu, a čija izrada je sukladno odredbama zakona i pozakonskim aktima u oblasti sporta i rekreacije, trebala prethoditi izradi ovog Plana.

6. Predložena izgradnja objekata za turistički smještaj, zbog predimenzioniranosti i smještanja po rubnim dijelovima područja za Sportsko-rekreativni centar s golf igralištem **u suprotnosti je s odredbama Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije** (u daljnjem tekstu: PPDNŽ).

PPDNŽ u čl. 203. određuje da:

- treba izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku.

Te građevinske cjeline se prema odredbama PPDNŽ moraju grupirati i odmaknuti u dubinu golf igrališta.

7. Planom predložen prometni sustav je neprimjeren i jednako tako u suprotnosti s odredbama PPDNŽ

Prometnice se granaju po čilavom području, te po rubnim dijelovima Sportsko-rekreativnog centra s golf igralištem. Izgradnjom tako razmještenih prometnica, dimenzija koridora od 15 m za sabirne prometnice i čak 25 m za glavne prometnice, narušila bi se cjelina prirodne i kulturno-povijesne baštine fortifikacijskih objekata.

Potrebno je osigurati širi zeleni prsten unutar granica obuhvata Sportsko-rekreativnog centra s golf igralištem, s tim da se zaštiti od bilo kakve izgradnje, uključujući i od gradnje prometnica.

9. Nadalje, Plana nije u skladu s **Generalnim urbanističkim planom Dubrovnika** (u daljnjem tekstu: GUP Dubrovnika).

Članak 36. GUP-a Dubrovnika određuje da:

- pri uređenju rekreativnog centra s golfom na platou Srđa ni jedna građevina ne smije narušiti prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada,
- a Članak 111. točka 3.6. i 3.7. GUP-a Dubrovnika određuje da nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu, tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene.

U Planu se zgrade planiraju zoni vidljivosti s obalne strane Grada, što je nedopustivo. Nedopustivo je da uređenja krajobraza, zbog moguće vidljivosti s obalne strane Grada, bude sadnja vegetacije.

Udovoljavanje odredbama GUP-a Dubrovnika može jedino biti odmicanje svake izgradnje od rubnih dijelova platoa Srđ u dubinu.

10. U Planu se pogrešno navodi da na planiranoj lokaciji zahvata nisu prisutna područja prirode evidentirana za zaštitu, te je tekst potrebno ispraviti.

Naime, prema PPUDNŽ, odredbom 202. *Mjera očuvanja krajobraznih vrijednosti predlaže se temeljem PPDNŽ očuvati Srđ kao osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz, te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti zaštititi u odgovarajućim kategorijama po Zakonu. Također je odredbom 203. PPDNŽ određeno da osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi, te njihov sustav mjera zaštite, trebaju osigurati trajno prisustvo navedenih prirodnih oblika, kao i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti. stoga je potrebno u prostornim planovima ulež područja:*

- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima te vrhovima
- osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze treba u konačnosti postepeno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od značajnog krajobraza do pojedinačnih spomenika).

Sukladno odredbi 203a. za područja predviđena za zaštitu temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije propisuje se obveza izrade stručnih obrazloženja, ili stručne podloge, radi pokretanja postupka zaštite.

Jednako tako čl. 94. GUP-a Dubrovnika određeno je da je za predjele navedene u slavku 1. i 2. tog članka (između kojih je i Srđ s Bosankom) potrebna izradba stručnih podloga i njihove zaštite u smislu Zakona.

11. U odnosu na potrebe očuvanja **Nacionalne ekološke mreže i točkastog lokaliteta ekološke mreže Srđ-Dubrave**, neprihvatljiva je veličina zaposjednute površine planiranom izgradnjom, te fragmentacija staništa ciljeva očuvanja, šume i šikare medunca i bjelograba.
12. **Ističe se da su speleološki objekti unutar zahvata Plana**, zajedno sa svojim živim svijetom, pod posebnom zaštitom, temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Prema Uredbi o proglašenju nacionalne ekološke mreže, sastavni su dio **ekološke mreže**. Sukladno odredbama čl. 48. Zakona o zaštiti prirode, speleološke objekte je **zabranjeno oštećivati**, kao i mijenjati stanišne uvjete u objektu, njegovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

Da bi se navedene zakonske odredbe mogle provesti mora se obaviti rekogniziranje speleoloških objekata čitavog području Plana, te obaviti biospeleološka istraživanja, među kojima je i točkasti lokalitet ekološke mreže **Mala špilja između Dubrovnika i Komolca**, da bi bilo moguće pristupiti donošenju Plana za ovo područje.

13. Sama **metodologija analize vidljivosti nije jasna**. Vidljivost se mora procijeniti najboljom raspoloživom metodologijom iz cijelog područja grada Dubrovnika, a rezultati se moraju računalno obrađiti i grafički prikazati.
14. Upitni su **estetski razlozi realizacije velike površine umjetnih jezera od 4,57 ha** koji predstavljaju samo spremnike pročišćene, klorirane vode, s nepropusnim dnom i pokosima.

Budući da ti bazeni ne predstavljaju element kojim se golf igralište bolje uklapa u krajobraz, potrebno je predložiti alternativna rješenja, iz razloga što se radi o krškom ekološkom sustavu s prepoznatljivom strukturom i vegetacijom.

Unošenjem tih novih elemenata, bitno bi se izmijenio krajobraz Srđa i umanjila njegova vrijednost.

15. Planom narušen, krajobrazni identitet Dubrovnika, kao **spomenika Svjetske kulturne baštine**, kojeg osim urbanog čini i prirodni masiv Srđa, s karakterističnim stjenovitim krškim padinama, iznimno je važan.

Bilo kakvo zadiranje u tu strukturu, koje bi unijelo neke nove krajobrazne karakteristike, neprovratno bi umanjila njegovu vrijednost.

16. **Da bi se umanjio negativan utjecaj na krajobraz budućeg Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkog naselja Bosanka sjever i Bosanka jug potrebno je:**

1. Racionalizirati broj smještajnih objekata i površinu za golf igrališta u korist slobodnih zelenih neizgrađenih površina, koje ne pripadaju golf igralištu već površinama za javnu namjenu,
2. Odmaknuti smještajne objekte u dubinu golf igrališta, s tim da se ne predlažu linijski oblici uz rub golf igrališta,
3. Smještajne objekte koncentrirati na manjoj površini sukladno *Kriterijima i smjernicama za izgradnju golf igrališta* Savjeta za prostorno uređenje RH,
4. Ne planirati jezera kao element u krškom krajobrazu,
5. Isključiti iz izgradnje zonu turističkog naselja Bosanka jug, smještenu na samom južnom rubu platoa Srđ, vidljivu iz grada Dubrovnika, a koju površinu treba prenamijeniti u parkovne i rekreacijske površine za potrebe iste turističke zone,
6. Preispitati opravdanost visine hotela i vila u turističkim naseljima Bosanka sjever i Bosanka jug, tj opravdanost realizacije maksimalnih visina predloženih GUP-om,
7. Hotele i vile potrebno je visinama i oblikovanjem prilagoditi postojećim objektima tradicijske izgradnje na Srđu,
8. Potrebno je preispitati kapacitete i dokazati ekonomsku opravdanost tolikih kapaciteta za turistički smještaj na Srđu.
9. Očuvati cjelinu prirodnog krajobraza s fortifikacijskim objektima od bilo kakve izgradnje (objekti, prometnice).

S poštovanjem



y.d. Pročelnica:

Nikolina Šišić, dipl.iur.

14.

DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša

Dubrovnik

Primjedba u prilogu

ODGOVORI

OPĆA PRIMJEDBA

PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA

OBRAZLOŽENJE

1.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) člankom 52, stavkom i definira ukupnu tlocrtnu bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina. Ona može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Navedeno je potvrđeno mišljenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa:350-01/12-02/289, Urbroj:531-01-12-2 od 10. svibnja 2012.) sukladno kojem u izdvojenom građevinskom području 60% površine otpada na prirodno zelenilo i parkove, a 40% na sportske terene i sadržaje, a od tih 40%, 10% otpada na maksimalnu tlocrtnu površinu svih zatvorenih i natkrivenih građevina, dakle 4%.

Namjena građevina nije definirana zakonom već dokumentima prostornog uređenja (PPDNŽ, PPU, GUP, UPU). Planirani broj ležajeva (1200) realizira se u okviru golf resorta, tj. golfskog igrališta s turističkim smještajem, dok se 1600 ležajeva realizira u ugostiteljsko turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug, sukladno propisanim uvjetima gradnje.

POJEDINAČNE PRIMJEDBE

OBRAZLOŽENJE

1.

Sukladno posebnom Zakon o športu (NN 1/06, 086/2012) Gradsko vijeće je na temelju članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.), na 18. sjednici, održanoj 21. veljače 2011. donijelo donijelo je P R O G R A M javnih potreba u športu od značaja za jedinicu lokalne samouprave, dok je Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen sukladno članka 55.b Prostornoga plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 06/03., 03/05., 03/06. i 07/10.) i članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.). Ovaj Program predstavlja stručnu podlogu za izradu UPU-a koji kao dokument prostornog uređenja podliježe proceduri javne rasprave sukladno posebnom Zakonu.

Odredbom članka 56. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije, broj: 07/10)

dodana je nova odredba 55b. kojom je određeno da je „za izdvojeno građevinsko područje Srđ sportsko-rekreacijske namjene R1 – golf na lokalitetu Bosanka u Gradu Dubrovniku potrebna izrada prethodnog programa sadržaja sporta i rekreacije“.

Također je odredbama članka 54. i 55. iste Odluke propisano da je za navedeno područje potrebno planirati slijedeće kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina za športsko – rekreacijsku namjenu:

- golf R1
- športska dvorana R3
- športska igrališta R4
- rekreacijski park R5

Sukladno navedenom, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša je, u suradnji sa Upravnim odjelom za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo te Dubrovačkim savezom športova, a slijedom potreba dubrovačkog športa izradio Program sadržaja sporta i rekreacije u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug, a koji predstavlja jednu od stručnih podloga za izradu UPU – a.

Programom se definirani slijedeći sadržaji:

GOLF R1

Potrebno je planirati dva igrališta za golf, i to:

- Golf igralište sa 18 rupa
- Golf igralište sa 9 rupa
- vježbalište (driving range)

Navedeno je planirano.

II. ŠPORTSKA DVORANA R3

Športska dvorana treba biti trodijelna, polivalentna, kako bi zadovoljila potrebe većine dvoranskih športova poput: košarke, rukometa, odbojke, badmintona, malog nogometa, borilačkih športova i slično, maksimalnog kapaciteta do 500 sjedećih mjesta (teleskop – gledalište) sa pratećim sadržajima, garderobama, sanitarijama, tuševima itd. Športsku dvoranu potrebno je pažljivo uklopiti u prostor kako volumen ne bi bio agresivan i nametljiv iznad površine tla.

Navedeno je planirano.

ŠPORTSKA IGRALIŠTA R4

Od športskih igrališta potrebno je planirati igrališta za male športove, tenis terene i strelišta za streljaštvo, te ispitati mogućnost planiranja nogometnog terena ili alternativno dva otvorena terena za mali nogomet sa atletskim stazama.

Potrebno je razmotriti mogućnost planiranja nogometnog terena dimenzija 105 m x 65 m ili alternativno dva otvorena terena za mali nogomet. Ukoliko se utvrdi mogućnost smještanja istih sukladno konfiguraciji terena i drugim zahtjevima navedenog prostora, nogometni teren se preporučuje planirati sa atletskom stazom, podloga tartan (400 metarska 6 - stazna kružna trkaća staza potrebnih za organizaciju službenih natjecanja), kapaciteta maksimalno 500 gledatelja te pripadajućim atletskim borilištima za bacanje kugle, koplja, kladiva, skok u vis, skok s motkom, skok u dalj s zaletištem i doskočnom jamo, a igrališta za mali nogomet se preporučuju planirati sa minimalno 2 atletske trake i prateće sadržaje.

Jedno ili više otvorenih igrališta za male športove (košarku, rukomet, odbojku, mali nogomet, badminton,...) dimenzija 60 m x 40 m, sa podlogom od tartana, te je potrebno ispitati mogućnost natkrivanja radi vremenskih nepogoda.

Tenis tereni:

-4 otvorena tenis terena sa tvrdom podlogom dimenzija 45 m x 40m

Streljište za streljaštvo potrebno je planirati sa dimenzijama 50 m x 25 m te ispitati mogućnost natkrivanja.

Navedeno je planirano.

REKREACIJSKI PARK

U okviru rekreacijskog parka potrebno je planirati biciklističke staze, trim staze, boćarsko igralište, stolni tenis i šah na otvorenom.

Biciklističke staze moraju biti minimalno 8 km dužine, sa širinom staze 1,5 m.

Trim staze za šetnju, trčanje i rolanje, planirati prema konfiguraciji terena, cca 15 km dužine i širine 1,5 m, sa podlogom od zemlje, šljunka, tvrdom podlogom ili drugom adekvatnom podlogom.

Boćarsko igralište potrebno je planirati sa 8 staza, kako bi se mogla organizirati službena natjecanja te ispitati mogućnost natkrivanja.

U Rekreacijskom parku predlaže se ispitati mogućnost planiranja karting staze.

Prostori i površine su u Programu dani samo orijentaciono te je prilikom planiranja istih sadržaja u Urbanističkom planu uređenja uz njih potrebno dodati površinu za sve potrebne prateće sadržaje.

Na ovom prostoru je u okviru rekreacijskog parka planiran i jahački centar za potrebe posjetitelja.

Navedeno je planirano.

Obodni smještaj slijedi zakonitosti golf terena koji su organizirani centralno, u dubini terena, uglavnom rasterećeni od prometnica u mjeri u kojoj je to moguće i ostalih sadržaja. Obodni smještaj rekreacijskog parka vezan je za atraktivne vizure, povezivanje tvrđava u jedinstveni parkovni sustav, te osigurava atraktivne trim, pješačke i biciklističke staze.

2.

Prijedlogom plana osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (sukladno planovima šireg područja) očuvano je od izgradnje i u potpunosti zaštićeno.

3.

KRITERIJI I SMJERNICE ZA PLANIRANJE GOLFSKIH IGRALIŠTA – izrađeni od strane Savjeta prostornog uređenja Države, Zagreb, 30. lipnja 2010.; sadrže općenita razmatranja o golfu te smjernice, preporuke i kriterije za planiranje i izgradnju golfskih igrališta s pratećom gradnjom u funkciji igre i održavanja te s gradnjom turističkog smještaja.

Kriteriji i smjernice odnose se na:

- prostornu komponentu izgradnje različitih tipova golfskih igrališta s potrebnom pratećom gradnjom,
- gradnju turističkog smještaja uz golfska igrališta, te na njihov utjecaj na prostorno okruženje
- turistički smještaj u predjelima golfskih igrališta može se planirati za igrališta

ukupne površine veće od 90 ha i više od 18 polja, te za ona koja zadovoljavaju kriterije natjecateljskih igrališta.

Smjernice za izradu uvažavane su u prilikom izrade ovog dokumenta prostornog uređenja. Količinu i vrstu gradnje pored Zakona, definirali su i dokumenti prostornog uređenja šireg područja.

4.

Utjecaj zahvata na prirodu i okoliš predmet je Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnoj zakonskoj proceduri.

Predmetni zahvat planiran je svim dokumentima prostornog uređenja šireg područja (4. PPDNŽ, PPU, GUP).

Mjere zaštite krajobraza propisane Rješenjem o prihvatljivosti zahvata na okoliš ugradit će se u plan te će se sukladno istima plan i korigirati čime će seosiguravaju prihvatljivost zahvata po okoliš pa time i vrijedni krški krajobraz, naročito kroz obvezujuću primjenu propisanih mjera kod izrade projekta krajobraznog uređenja.

5.

Odredbom članka 56. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije, broj: 07/10) dodana je nova odredba 55b. kojom je određeno da je „za izdvojeno građevinsko područje Srđ sportsko-rekreacijske namjene R1 – golf na lokalitetu Bosanka u Gradu Dubrovniku potrebna izrada prethodnog programa sadržaja sporta i rekreacije“.

Također je odredbama članka 54. i 55. iste Odluke propisano da je za navedeno područje potrebno planirati slijedeće kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina za športsko – rekreacijsku namjenu:

-golf R1

-športska dvorana R3

-športska igrališta R4

-rekreacijski park R5

Sukladno navedenom, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša je, u suradnji sa Upravnim odjelom za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo te Dubrovačkim savezom športova, a slijedom potreba dubrovačkog športa izradio Program sadržaja sporta i rekreacije u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug, a koji predstavlja jednu od stručnih podloga za izradu UPU – a.

Obodni smještaj rekreacijskog parka i drugih rekreacijskih i športskih sadržaja slijedi zakonitosti golf terena koji su organizirani centralno, u dubini terena, uglavnom rasterećeni od prometnica u mjeri u kojoj je to moguće i ostalih sadržaja. Obodni smještaj rekreacijskog parka vezan je uz najatraktivnije vizure, povezivanje fortifikacijskog krajolika u jedinstveni parkovni sustav, te osigurava atraktivne trim, pješačke i biciklističke staze.

Površina prostorne cjeline rekreacijskog parka sa športskim centrom iznosi 60 ha, odnosno 20% ukupnog obuhvata UPU-a.

Sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) definiran je program Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i

turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“, dok je koncepcijom i Prijedlogom UPU-a utvrđen odnos planiranih sadržaja (prostorno funkcionalnih cjelina).

6.

Sadržaji športsko rekreacijskog centra sa 1200 ležajeva i dvije ugostiteljsko turističke zone sa 1600 ležajeva planirani su na reljefnoj uzvisini (platou Srđa) dokumentima prostornog uređenja šireg područja (PPDNŽ, PPU, GUP).

U prijedlogu koncepta prostornog rješenja ovog Plana se veoma oprezno i detaljno preispitala mogućnost gradnje objekata s ciljem da se ne ugroze vizualno izloženi dijelovi krajobraza prirodnih padina Srđa, posebice prema užem gradskom području, odnosno da nijedna građevina ne smije biti vidljiva s obalne strane grada. Planirani ležajevi (1200 ležajeva, odnosno 240 vila i 1 hotel) grupirani su u 9 zahvata.

Prijedlogom plana propisane su posebne odredbe za provođenje koje trebaju osigurati da se planirani objekti neće vidjeti s obalne strane grada Dubrovnika, sve u skladu s odredbama za provođenje PPDNŽ, PPG Dubrovnika i GUP-om grada Dubrovnika.

7.

Konceptom planskog rješenja prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskog parka sa športskim centrom planirana je obodno i predstavlja kontinuirani rekreacijski i parkovni prsten javnog karaktera, obuhvata oko 59 ha. Od prostorno funkcionalne cjeline golf resorta većim dijelom je odijeljen je javnom prometnicom.

Javna dostupnost svim dijelovima rekreacijskog parka osigurana je obodno postavljenom glavnom i sabirnom prometnicom. Unutar samog rekreacijskog parka planirane su isključivo pješačke, biciklističke i jahačke prometnice.

Zbog karakteristika terena za glavne prometnice utvrđen je koridor od 25,0, a za sabirne 15,0 m unutar kojeg se postavlja trasa prometnice definirana i prikazana na kartografskom prikazu br. 2. Prometni sustav. Nakon realizacije trase površina unutar koridora priključuje se susjednoj namjeni (rekreacijskom parku, golfu tj. pretežno zelenim površinama).

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

9. (8 je preskočeno)

Iznimnu vrijednost krajobraza predstavlja jedan od najljepših pogleda na svijetu, pogled na stari Grad u zidinama i akvatorij Grada, koji čini osnovnu atrakciju ovog krajobraza. U cilju zaštite krajobraza poštivana je odredba da niti jedna planirana građevina ne smije biti vidljiva iz pravca užeg gradskog područja kako bi se neizgrađena vizura Srđa u potpunosti sačuvala. Navedeno je potpuno poštivano prilikom utvrđivanja pozicija površina za smještaj građevina te visina građevina prikazanih na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA.

Izrađene susljedeće analize:

GEODETSKA ANALIZA VIDLJIVOSTI – dogledanja točaka najveće osjetljivosti i rubnih točaka planirane zone V4., Geodetski ured «Dubrovnik», vl. Stjepan Tomašić, ovlaštenu mjernik, 16.01.2013

Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu, Dubrovnik. Studio KAPPO

d.o.o. Rovinj, 20112.

Detaljna usmjerena valorizacija krajobraznog prostora i plan uređenja krajobraza – golf igralište na Srđu – Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 2013.

Čiji rezultati nedvojbeno otklanjaju mogućnost vidljivosti planiranih građevina.

10.

Navedene obveze sadržane su na str. 50. i 51“ Polazišta za izradu UPU-a, točka 1.1.5.“

11.

Predmetni zahvat planiran je svim dokumentima prostornog uređenja šireg područja (PPDNŽ, PPU, GUP).

Utjecaj zahvata na prirodu i okoliš predmet je Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnim propisima.

Prijedlogom UPU-a su , sukladno nalazima SUO, propisane u točki 7. Odredbi za provođenje „ MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI“ (7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI), članak 113. i 114 prijedloga UPU-a. Iste će se dopuniti sukladno Rješenju o prihvatljivosti zahvata za okoliš te će se sukladno njima i korigirati plan.

12.

Isto kao pod 11.

Obveza provedbe speleološkog i biospeleološkog rekognosciranja područja zahvata nije sporna što je i predviđeno kao jedna od mjera ublažavanja štetnih posljedica zahvata na cjelovitost područja i ciljeve očuvanja ekološke mreže prije početka radova u okviru Studije o utjecaju na okoliš. Detaljne mjere zaštite okoliša iz Rješenja o prihvatljivosti zahvata na okoliš će se dodati u Plan te će se isti korigirati sukladno njima.

13.

Analiza vizualne izloženosti predmetnog zahvata na način da niti jedna građevina ne bude vidljiva s obalne strane Grada (sukladno dokumentima prostornog uređenja šireg područja) detaljno je sagledana u postupku izrade Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnoj zakonskoj proceduri.

U sklopu navedenog, raspoloživa je slijedeća dokumentacija:

1.

Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu, Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 20112.

2.

Detaljna usmjerena valorizacija krajobraznog prostora i plan uređenja krajobraza – golf igralište na Srđu – Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 2013.

3.

GEODETSKA ANALIZA VIDLJIVOSTI – dogledanja točaka najveće osjetljivosti i rubnih točaka planirane zone V4., Geodetski ured «Dubrovnik», vl. Stjepan Tomašić, ovlaštenu mjernik, 16.01.2013.

Prijedlogom UPU-a su propisane u točki 7. Odredbi za provođenje „ MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI“ koje će se dopuniti sukladno Rješenju o prihvatljivosti zahvata za okoliš te će

se sukladno istima plan korigirati te je uređenje krajobraza prikazano na kartografskom prikazu br. 3.3. Plan uređenja krajobraza.

14.

Jezera su funkcionalni sadržaj golfa, a uz to imaju i estetsku funkciju.

Mjere zaštite će se dopuniti sukladno Rješenju o prihvatljivosti zahvata za okoliš te će se sukladno njima i korigirati plan.

15.

Odgovor isti kao pod 13.

16.

16.1

Sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) definiran je program Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“, dok je koncepcijom i Prijedlogom UPU-a utvrđen odnos planiranih sadržaja (prostorno funkcionalnih cjelina).

16.2

Konceptom prostornog rješenja lokacije najprikladnije za golf polja smještene su u središnjem, najnižem dijelu platoa Srđ unutar područja zahvata, a predviđena izgradnja u funkciji turizma i ostalih pratećih sadržaja koncentrirana je u više grupacija izvan središnjeg platoa, dijelom u dubini, a dijelom rubno te ispod vizualno osjetljive zone na način da padine Srđa ostanu neizgrađene.

Kod pozicioniranja najvećeg dijela golf polja korištena su mjesta prirodnih zaravni terena kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri izbjeglo modificiranje postojećih krajobraznih karakteristika prostora.

16.3

Obrazloženje pod točkom 3

16.4

Obrazloženje pod točkom 14

16.5.

Zona ugostiteljsko turističke namjene Bosanka Jug predviđena je planovima višeg reda (PPDNŽ, PPU i GUP) sa 800 ležajeva. Provedene analize nedvojbeno ukazuju da planirano nije s obalne strane Grada. Na južnom dijelu zone koji obuhvaća Streljanu i zelene površine nije predviđena gradnja već uređenje javnog parka sukladno kartografskom prikazu 4.2. način i uvjeti gradnje (zahvat broj 5 i 6).

Detaljnije obrazloženje pod točkom 13

16.6. i 7.

GUP-om utvrđene maksimalne visine hotela i vila Urbanističkim planom uređenja prilagođene su topografiji i tipologiji.

Vile su planirane kao samostojeće građevine uklopljene u zelenilo dok njihova visina varira

u odnosu na položaj i tipologiju od planiranih $P_{0+P(S)}$, $V=4$ m do $P_{0+P(S)+1}$, $V=8$ m i $P_{0+P(S)+2}$, $V=10$ m. Planirana visina hotela u golfu iznosi $P_{0+P(S)+2}$, $V=12$ m.

Unutar turističkih naselja Bosanka sjever i jug planirane visine apartmana, vila i pratećih sadržaja iznose $P_{0+P(S)+1}$, $V=8$ m dok planirana visina hotela iznosi $P_{0+P(S)+3}$, $V=13$ m.

Visina postojećih objekata tradicijske izgradnje unutar ruralnog naselja Bosanka (kompleks Pulitika, Miloslavić) iznosi $P+1+P_k$, odnosno 10 m.

Planirana visina vila unutar golf resorta većinom je niža od visine tradicijske izgradnje .

Smještaj građevina unutar zone kao i svi elementi vezani za oblikovanje građevina provjerit će se kroz provedbu arh-urb natječaj.

16.8.

Predmetni zahvat planiran je svim dokumentima prostornog uređenja šireg područja (PPDNŽ, PPU, GUP).

Ekonomska opravdanost turističkih kapaciteta predmet je Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnim propisima.

16.9.

Rekreacijski park planiran je bez izgradnje, obodno kako bi povezao fortifikacijski krajolik u jedinstveni parkovni sustav koji obuhvaća najatraktivnije vizure prema Gradu i okolici.

U postupku izrade SUO predloženi su radijusi zaštite oko fortifikacijskih građevina unutar kojih nije moguća nova izgradnja (uži perimetar od 100 m oko utvrda- osnovne zone zaštite), odnosno ona koja ometa vizualne veze tvrđava (perimetar od dodatnih 50 m oko utvrda- dodatna zona zaštite). U odnosu na navedeno izvan zone zaštite izmještene su sve ranijim prijedlozima planirane građevine (amfiteatar, hotel, infrastrukturne građevine i sl.) Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine sastavni su dio Rješenja o prihvatljivosti zahvata na okoliš te će se ugraditi u plan.

ZORICA SREZOVIĆ
Bosanka 5
20207 MLINI
E-mail: z.s100@yahoo.com
Mob.: 091/586-39-41

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK

Prijemni broj	22-02-2013	Org. jed.	
Klasifikacijski broj	3001/0601/032		06
Uredni broj	15-13-183	Prijemni	1

330
M. Jurić
25.02.'13.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Predmet: PRIJEDLOG ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug"

Na temelju članka 86. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Odluke o izradbi plana ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 2/12) te Zaključka gradonačelnika, KLASA:350-01/06-01/32, URBROJ:2117/01-01-13-255, od 7. siječnja 2013. godine, Grad Dubrovnik objavljuje te je pozvao sve zainteresirane za podnesu prijedloge za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug".

Vlasnica sam cjeline prava vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem.1930/4 zk.ul.2021 k.o. Dubrovnik. Predmetna nekretnina odgovara k.č. br.5479 k.o. Dubrovnik po novoj izmjeri.

Uvidom u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" primijetila sam da je predviđena izgradnja prometnica zemljišnoknjižne oznake čest.zem.2464/1 i 2463/2 k.o. Dubrovnik, većim dijelom i ucrtana prema zemljišnim knjigama u katastarskom operatu, sa čime sam suglasna, osim na južnom dijelu čest.zem.1930/4 k.o. Dubrovnik.

Naime, moja nekretnina se nalazi u tzv. klinu između čest.zem. 2464/1 i 2463/2 sve zk.ul.828 k.o. Dubrovnik. Obje ove nekretnine su u zemljišnim knjigama upisane kao putovi i vlasništvo su Grada Dubrovnika.

Predloženim UPU-om glavna prometnica (čest.zem. 2414/2) širi se za potrebe izgradnje prometnice prema samome naselju Bosanka, čime bi me se oštetilo na južnom dijelu čest.zem.1930/4 k.o. Dubrovnik.

Širenje prometnice, njeno povećavanje, izmjena položaja i njeno približavanje mojoj obiteljskoj kući izgrađenoj na čest.zem.1930/4 k.o.Dubrovnik, te na štetu čest.zem.1930/4 k.o. Dubrovnik je protivno mom privatnom interesu, a nije ni u interesu naselja Bosanka jer ulazi u prirodno područje samog naselja.

Stoga predlažem da se prije prihvaćanja prijedloga izmjena Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" glavna prometnica (čest.zem. 2414/2) izmjesti što južnije od naselja, te utvrdi da je djelomično izvlaštenje moje nekretnine nepotrebno jer se na taj način protivno javnom interesu ugrožava privatni interes, odnosno umanjuju moja vlasnička prava na čest.zem.1930/4 k.o. Dubrovnik, kao i prirodno područje naselja Bosanka.

U tom pravcu zahtijevam izmijeniti prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug".

Bosanka, 22.02.2013. g.

Zorica Srezović


Prilog:

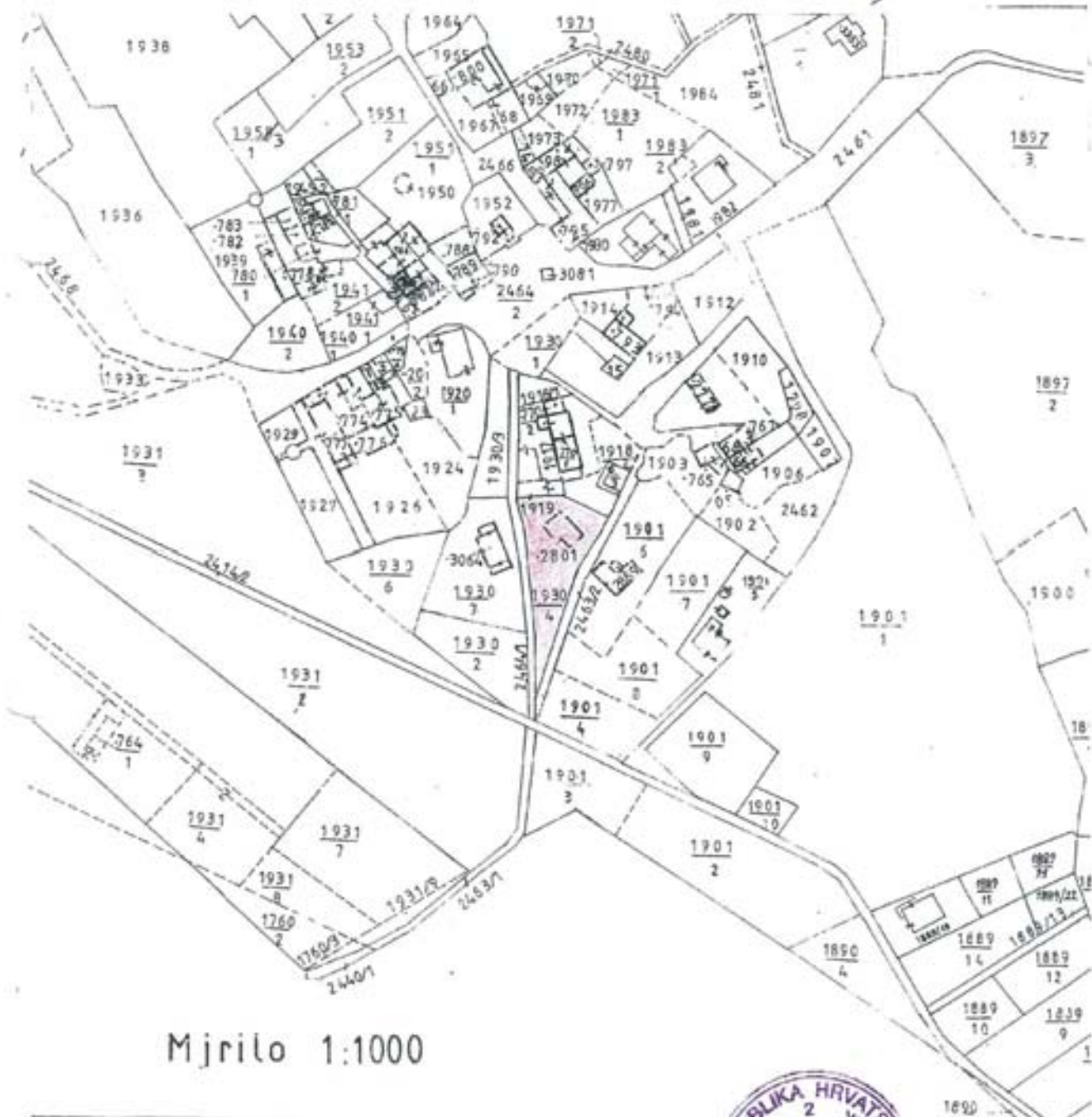
- Izvod iz katastarskog plana sa označenom česticom



REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 POČRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK
 Klasa: _____
 Urbroj: _____
 Dubrovnik 31.04.2008.

k.o. DUBROVNIK
 Broj katastarskog plana: 52
 Broj katastarske čestice: _____

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA
 Mjerilo 1: 2000/31.04.08.



Mjriilo 1:1000

a) Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 156. u iznosu od 40kn naplaćena je i na podnesku ponovljena.
 b) Oslobođeno pristojbe po čl. 10. Zakona o upravnim pristojbama (NN 145/99, 30/00 i 116/00).

Istaurijani troškovi prema Pravniku o određivanju stvarnih izlaskova podataka državne izmjere i katastra nekretnosti (NN 19/2003) u iznosu od ... kn naplaćeni u gotovini.

Osudio



Ovjerao: Proizvodnik Pero Lakić ing. grad.

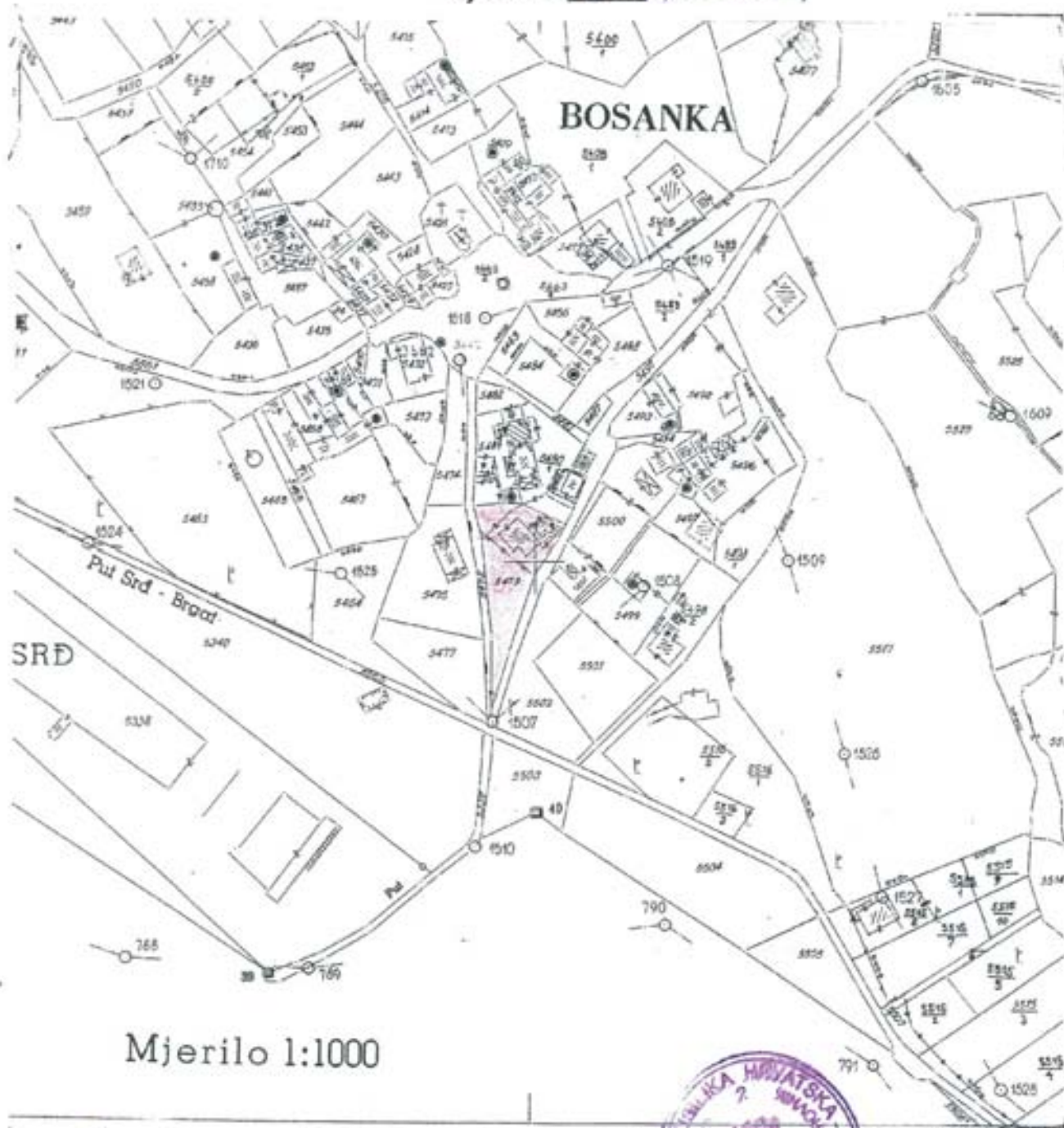


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK
Klasa: 331-06/03-01/9
Urbroj: 761-35-2/2-05-1110
Dubrovnik 30.04.2008.

k.o. DUBROVNIK
Broj katastarskog plana: 52
Broj katastarske čestice: _____

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1: 2000 / (A4 u A1)



Mjerilo 1:1000

- a) Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 55. u iznosu od 40 kn naplaćena je i na podnešku površinu.
b) Ostalobitno pristojbe po čl. 17. Zakona o upravnim pristojbama (NN 86/07, 12/07, 17/08, 44/08, 145/09, 30/00 i 116/00).

Masштаbni troškovi prema Pravilniku o određivanju stvarnih troškova podataka državne izmjere i katastra neizmjerne (NN 18/2003) u iznosu od 30 kn naplaćeni u gotovini.

Obrađeno:



Ovjerao:

Perić Pero Ljubić ing. geod.

15.
ZORICA SREZOVIĆ
Bosanka 5
20207 Mlini

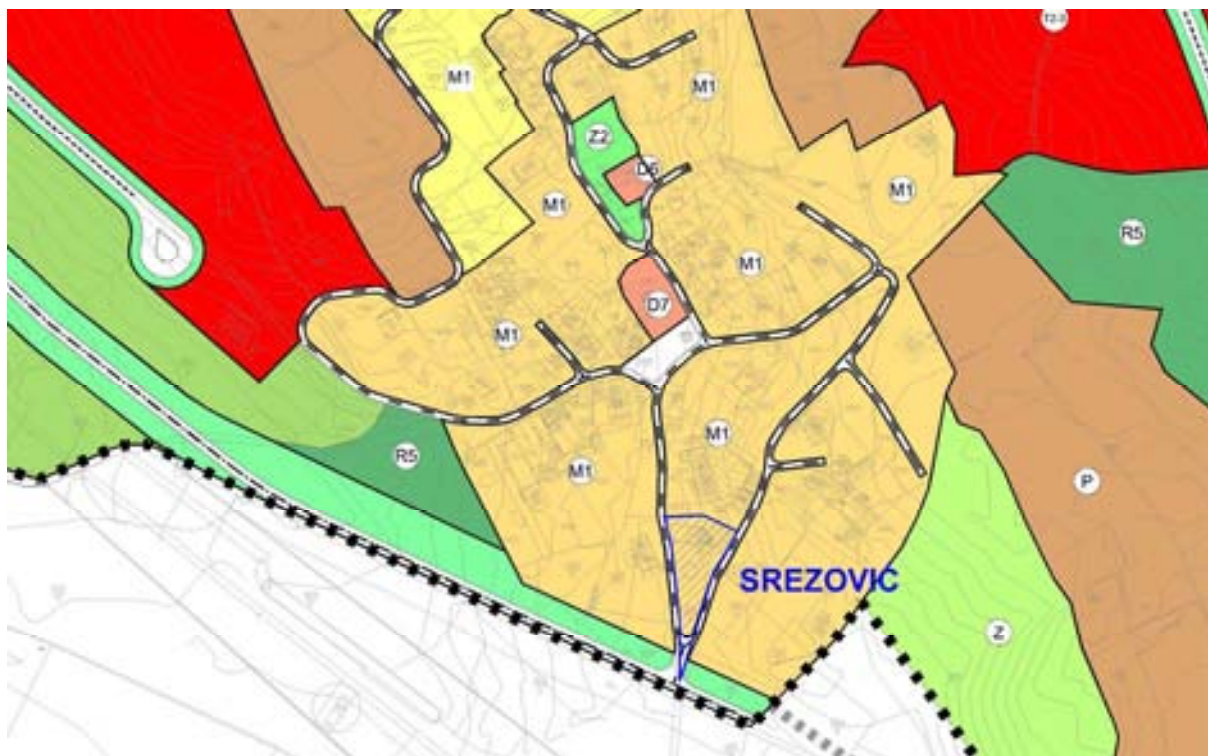
Primjedba u prilogu

ODGOVOR

Primjedba se djelomično prihvaća.

OBRAZLOŽENJE

Glavna prometnica smještena je uz rub obuhvata plana dijelom po postojećoj trasi na način da zadovolji planirane tehničke elemente. Nakon utvrđivanja građevinske čestice glavne prometnice dio koji ostane izvan pripaja se građevinskoj čestici 1930/4
Mogućnost pomicanja izvan obuhvata plana uvjetovana je izmjenama planova višeg reda (PPU, GUP).



Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK

Primijeno:	22-02-2013		
Klasifikacijski broj	06-01	032	Org. jed.
Uredbeni broj	15-13-282		1

381
M. Furio
25.02.13.
U Dubrovniku, 21. veljače 2013. g.

PREDMET: Primjedba na Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka- sjever i Bosanka- jug"

PREDLAGATELJ: KETI KOKANOVIĆ iz Dubrovnika, Riječka 15
sa prebivalištem na Bosanci

Poštovani,

Suvlasnik sam čestice zemljišta broj 1932/2 K.O. Dubrovnik (stara izmjera) i posjednik kuće na dijelu navedene čestice na kojoj je izgrađena obiteljska kuća u kojoj živim sa svojom obitelji.

Čestica zemljišta broj 1932/2 K.O. Dubrovnik (stara izmjera) prema naravi predstavlja dio naselja Bosanka i radi se o komunalno uređenoj čestici koja predstavlja prirodni dio naselja Bosanka, ali nelogičnošću postojećeg urbanističkog plana isti se nalazi izvan područja naselja Bosanka i na njoj trenutno nije moguće planirati namjenu u svrhu stanovanja. Nelogičnost je tim veća što je na navedenoj čestici sagrađen stambeni objekt u kojem ja i stanujem sa svojom obitelji.

Čestica se u naravi nalazi unutar naselja Bosanka, ali trenutnim prostornim planom na njoj nije moguće planirati stanovanje kao u ostalom dijelu naselja Bosanka već se ona po Prijedlogu UPU-a "Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" nalazi unutar zone T-turistička izgradnja.

Navedena čestica ispunjava sve uvjete za komunalno uređene čestice s obzirom da ima prilazni put (preko čestice 2414/2) koji je ucrtan u postojeći katastarski operat Općine Dubrovnik i to kako stare i tako nove izmjere.

Slijedom navedenog molim cijenjeni Naslov da u predmetnom prostornom planu predvidi stambenu namjenu unutar naselja Bosanka (M1) na dijelu čestice zemljišta broj 1932/2 K.O. Dubrovnik (stara izmjera) na kojem je izgrađena obiteljska kuća, a koji se položajno nalazi uz postojeći rub naselja tako da se u grafičkom dijelu plana proširi prostor naselja Bosanka ili se odredi za stanovanja na dijelu kuće i okućnice, kako bi se omogućio razvoj sela Bosanka i ostanak stanovništva.

Uvidom u Prijedlog UPU-a "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" vidljivo je da su slične primjedbe stanovnika Bosanke već usvojene, ali i primjedbe ljudi koji su vlasnici zemljišta u turističkoj zoni a čak nisu stanovnici Bosanke, što je sve vidljivo na Prijedlogu Plana koji se nalazi na javnoj raspravi.

Smatram da je i moja primjedba jednako važna, odnosno možda čak i važnija s obzirom da ovaj zahtjev šaljem radi rješavanja egzistencijalnih pitanja, i tražim da se jednako tako i usvoji, kako su usvojene i našim susjedima, odnosno stanovnicima Bosanke.

Unaprijed se zahvaljujem na razumijevanju.

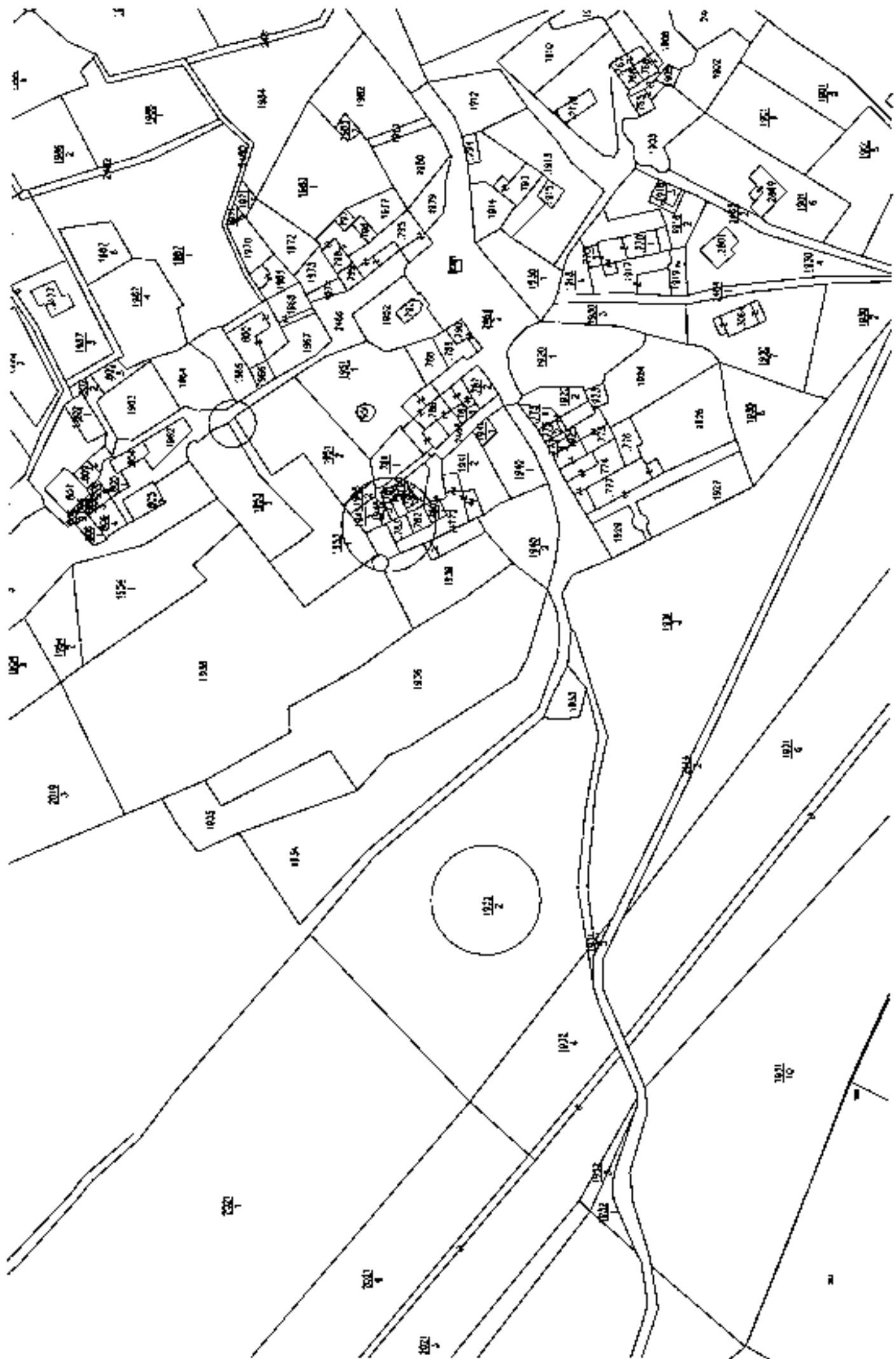
S poštovanjem,

PREDLAGATELJ:

KETI KOKANOVIĆ

Prilog:

1. prikaz katastarskog plana



16.
KETI KOKANOVIĆ
Riječka 15
Dubrovnik

Primjedba u prilogu

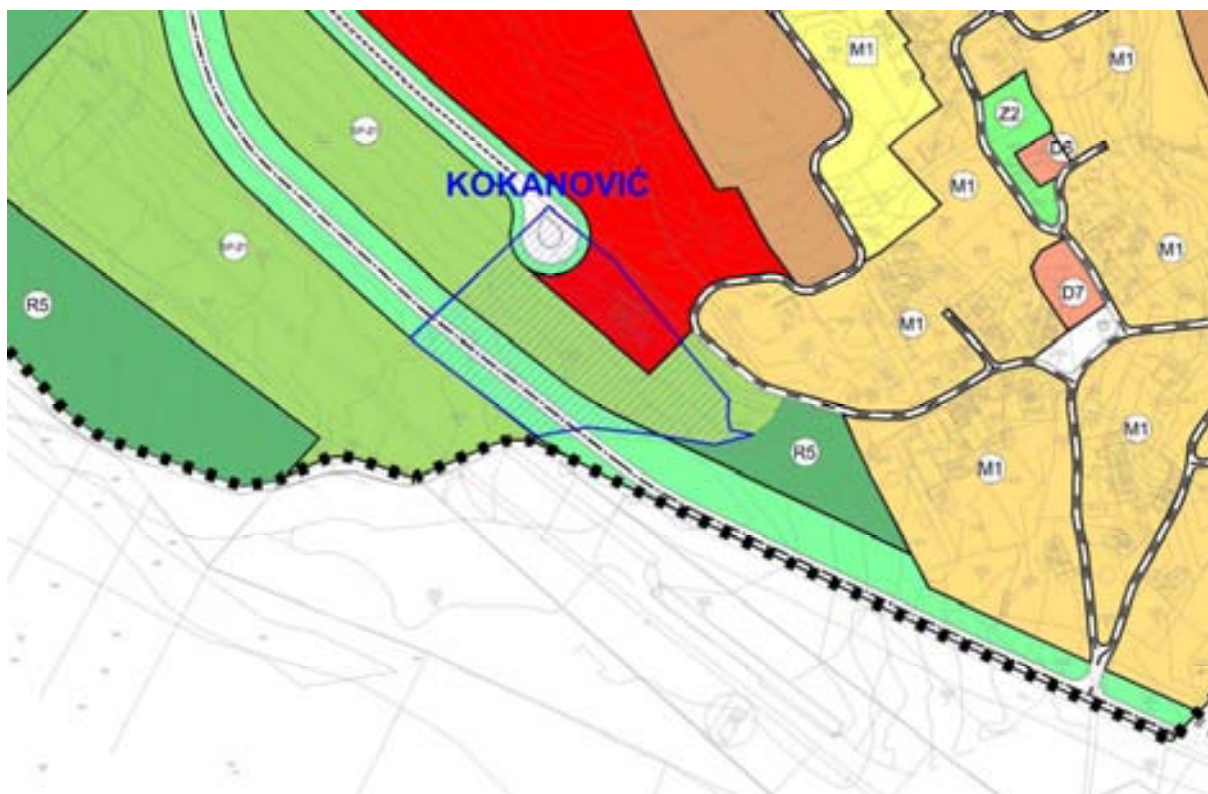
ODGOVOR

Primjedba se ne prihvaća.

OBRAZLOŽENJE

Predmetna građ. čest. 1932/2 nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Bosanka jug utvrđene planovima šireg područja PPDNŽ, PPU i GUP.

Prenamjena je moguća isključivo izmjenama planova šireg područja (PPU Grada Dubrovnika).



Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

REPUBLIKA HRVATSKA
JEDROVAČKO-NERETVANSKI ŽUPANIJA
51000 GRAD DUBROVNIK

22-02-2013	
350-01/0601/032	Org. 06
16-13-281	Priloz. 1
332	M. Šušić 25.02.13

U Dubrovniku, 21. veljače 2013.g.

PREDMET: Primjedba na Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka- sjever i Bosanka- jug"

PREDLAGATELJI: 1. MLADEN MILOSLAVIĆ iz Bosanke, Bosanka 7
2. PAVO MILOSLAVIĆ iz Bosanke, Bosanka 7

Poštovani,

Stanovnici smo i žitelji naselja Bosanka gdje živimo u kućama koje smo izgradili i obnovili nakon Domovinskog rata. Naši preci u prošlosti kao naše obitelji oduvijek žive na Bosanci i na području Srđa.

U naselju Bosanka trenutno živi manje od stotinjak ljudi, a mlade obitelji na Bosanci su rijetke, između ostalog i zbog nepostojanja urbanističko prostornih uvjeta za gradnju obiteljskih kuća gdje bi živjele mlađe obitelji, kao npr. potomci obitelji postojećih žitelja. Unutar prirodnog područja naselja Bosanka postoji neiskorišteni dio koji je moguće urbanistički oblikovati na način da se sačuvaju prirodne i krajobrazne vrijednosti, ali i da se spriječi devastacija prostora (požari, odlazak stanovništva iz sela).

Želimo osigurati da naše kćeri i sinovi sa svojim obiteljima mogu ostati na području Bosanke i sagraditi kuće na zemljištu koje spada unutar prirodnog područja naselja pa zato podnosimo prijedlog Gradu Dubrovniku da se izmjenama prijedloga UPU-a "Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" omogući stvaranje prostornih uvjeta (koji sada ne postoje) za izgradnju novih obiteljskih kuća, odnosno stambenu namjenu, odnosno legalizaciju postojećih obiteljskih kuća u kojima žive žitelji sela Bosanka.

Mi smo posjednici i vlasnici čestice zemljišta broj 1931/3 K.O. Dubrovnik (stara izmjera) odnosno kat. čest. broj 5463 (nova izmjera), te čestice zemljišta broj 1930/6 K.O. Dubrovnik (stara izmjera), odnosno kat. čest. broj 5464 (nova izmjera).

Predloženim UPU-om "Športsko-rekreacijskog centra s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" preko čestice 1931/3 K.O. Dubrovnik (stara izmjera), te čestice 1930/6 K.O. Dubrovnik (stara izmjera) predviđena je glavna prometnica što bi nas oštetilo kao vlasnike. Širenje i povećavanje prometnice i njeno približavanje našim obiteljskim kućama, a sve na štetu čest.zem.1931/3, te 1930/4 k.o. Dubrovnik je protivno našem privatnom interesu.

Čestica zemljišta broj 1931/3 K.O. Dubrovnik (stara izmjera) prema naravi predstavlja dio naselja Bosanka i radi se o komunalno uređenoj čestici koja predstavlja prirodni dio naselja Bosanka, ali nelogičnošću postojećeg urbanističkog plana na njoj trenutno nije moguće planirati namjenu u svrhu stanovanja. Čestica se u naravi nalazi unutar naselja Bosanka ali trenutnim prostornim planom na njoj nije moguće planirati stanovanje kao u ostalom dijelu naselja Bosanka. Navedena čestica ispunjava sve uvjete za komunalno uređene čestice s obzirom da ima prilazni put (preko čestice 2414/2) koji je ucrtan u postojeći katastarski operat Općine Dubrovnik i to kako stare, tako i nove izmjere.

Slijedom navedenog molimo cijenjeni Naslov da u predmetnom urbanističkom planu glavnu prometnicu izmjesti što dalje od naših obiteljskih kuća, u smjeru juga, te da predvidi stambenu namjenu unutar naselja Bosanka (M1) na dijelu čestice zemljišta broj 1931/1 K.O. Dubrovnik (stara izmjera) koje se položajno nalaze uz postojeći rub naselja tako da se u grafičkom dijelu plana proširi prostor naselja Bosanka kako bi se omogućio razvoj sela Bosanka i ostanak stanovništva.

Uvidom u UPU-om "Športsko-rekreacijskog centra s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug" vidljivo je da su slične primjedbe stanovnika Bosanke već usvojene, što je vidljivo na Prijedlogu Plana koji se nalazi na javnoj raspravi.

Smatramo da su i naše primjedbe jednako važne, odnosno možda čak i važnije s obzirom da ovaj zahtjev šaljemo radi rješavanja naših egzistencijalnih pitanja, i tražimo da se jednako tako i usvoje, kako su usvojene i našim susjedima, odnosno stanovnicima Bosanke.

Unaprijed se zahvaljujemo na razumijevanju,

S poštovanjem,

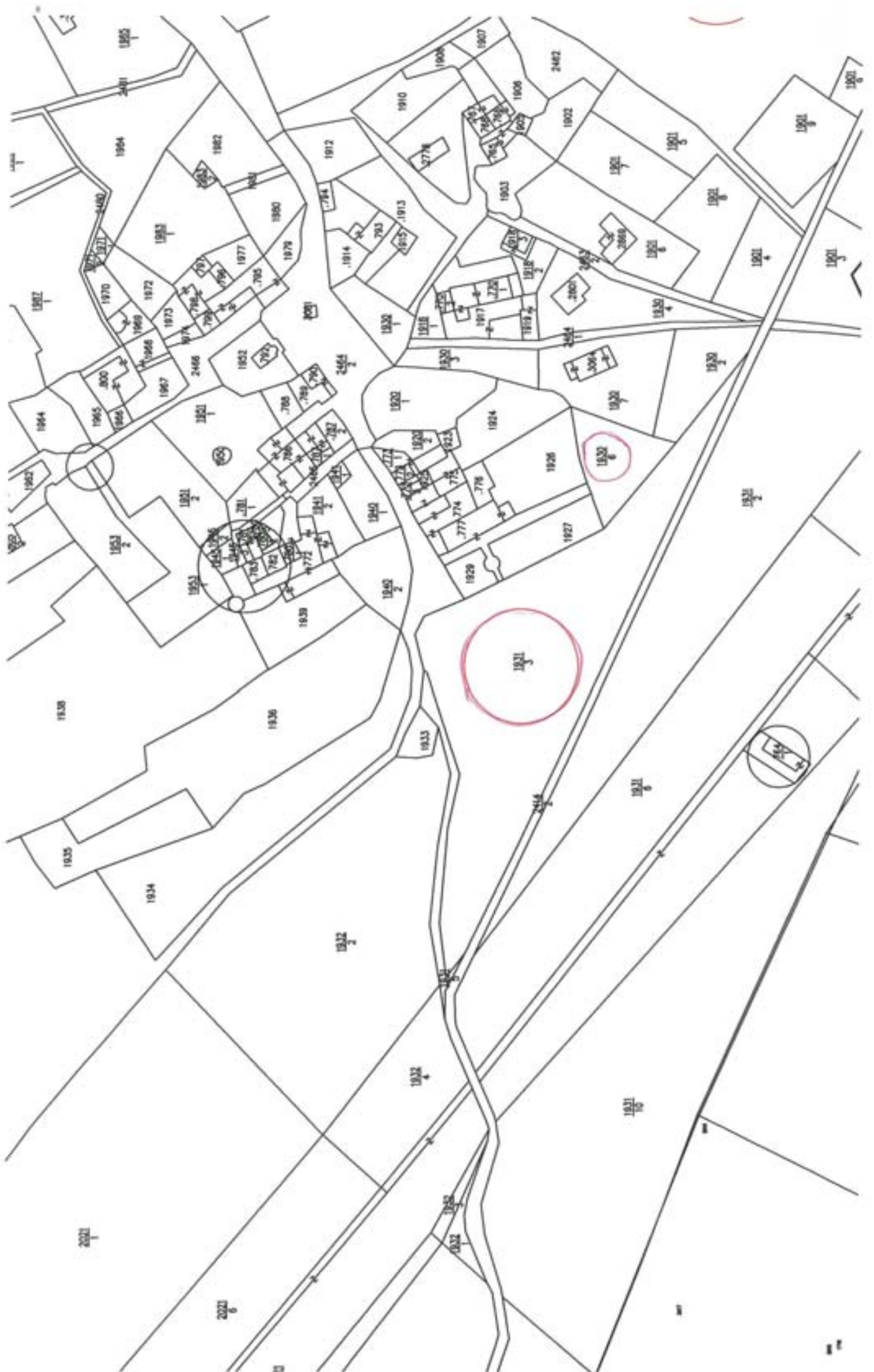
PREDLAGATELJI:

1. MLADEN MILOSLAVIC



2. PAVO MILOSLAVIC





17.

MLADEN I PAVO MILOSLAVIĆ

Bosanka 7

Bosanka

Primjedba u prilogu

ODGOVOR

-građevinska čestica broj 1931/3

Primjedba se ne prihvaća.

OBRAZLOŽENJE

Predmetna građ. Čest. 1931/3 nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja športsko rekreacijske namjene utvrđene planovima šireg područja PPDNŽ, PPU i GUP.

Prenamjena je moguća isključivo izmjenama planova šireg područja (PPU Grada Dubrovnika).

-građevinska čestica broj 1931/1

OBRAZLOŽENJE

Pretpostavljamo da je građ. čest. 1931/1 u zaključnom dijelu primjedbe krivo navedena jer se ne nalazi u okviru obuhvata UPU-a na temelju službene katastarske podloge.

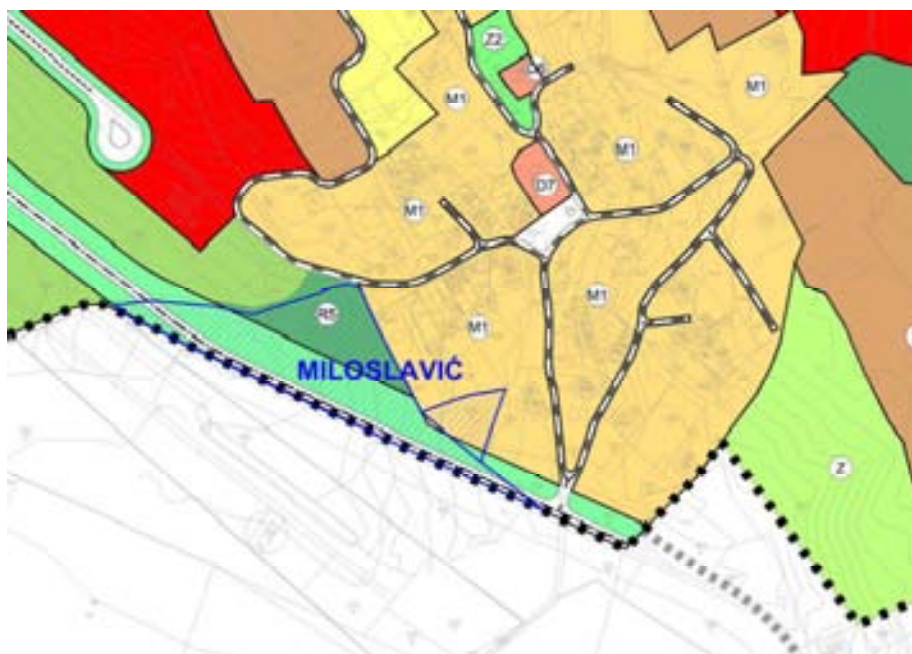
-građevinska čestica broj 1930/6

Primjedba se djelomično prihvaća.

OBRAZLOŽENJE

Glavna prometnica smještena je uz rub obuhvata plana dijelom po postojećoj trasi na način da zadovolji planirane tehničke elemente. Nakon utvrđivanja građevinske čestice glavne prometnice dio koji ostane izvan pripaja se građevinskoj čestici 1930/6

Mogućnost pomicanja izvan obuhvata plana uvjetovana je izmjenama planova višeg reda (PPU, GUP).



IVKA PULITIKA Ud. Frana
MARIJA MARTINOVIĆ rod. Pulitika ž. Krista
Bosanka 3
20207 MLINI

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK - 1

Primijeno:	22-02-2013	
Klasifikacijska oznaka:	550-21/10-21/12	Org. jedinica 06
Uradbeni broj:	15-13-253	Prilog 5
		Vrijed. -

386 M. Pulitica 25-02-13

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK

Predmet: UPU „Plato Srđa-ŠRC s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka Jug (u daljnjem tekstu Prijedlog plana)
- Primjedbe na Prijedlog plana

Mi vlasnice 10,5 ha zemljišta (cca 3% od površine zahvta Plana) što u naravi predstavlja č.zem. 5186, 5187, 5188, 5189, 5190, 5191, 5230, 5269, 5270, 5271, 5272, 5273, 5348, 5396, 5400/1, 5482, 5488, 5548 sve k.o. Dubrovnik, ovim putem dajemo primjedbe na Prijedlog plana.

Možemo sa zadovoljstvom ustvrditi da su na naše primjedbe u prethodnoj proceduri rezultirale izmjenama u sadržaju i proceduri. Pri tome mislimo na primjedbu 1.1. kojom su sačuvani poljski putevi u okruženju naselja Bosanka i odustalo se od probijanja novih i nepotrebnih cesta. Također točka 2.2. primjedbi rezultirala je izradom Studije utjecaja na okoliš te je pokrenuta procedura njenog donošenja. Međutim želimo naglasiti naše sljedeće primjedbe:

1. Slijedom našeg izlaganja na Javnoj raspravi Plana kada smo tražili a investitor i vodstvo Javne rasprave podržali da se osigura Planom provođenje načela jednakopravnosti svih vlasnika zemljišta u zahvatu plana na način da svi vlasnici zemljišta sudjeluju **proporcionalno u diobi dobitka ili gubitka** povećane vrijednosti kroz donošenje Plana, te da se razrade i drugi modeli partnerstva kroz najam na dugi rok, suvlasništvo ili isplatu. Mislim da bi okvir za takav dokumenat trebao biti ugrađen u Provedbene odredbe plana ,a ugovor predhodio aktivnosti opremanja građevinskog zemljišta i izgradnje prostora. Uostalom isto traži i Zakon o prostornom uređenju i gradnji kroz odredbe o urbanoj komasaciji te zbog toga inzistiramo na istom jer u ovom slučaju se radi o uređenju neopremljenog građevinskog zemljišta.
2. Naše neizgrađeno zemljište č.zem. 1987/1 k.o. Dubrovnik na karti 1. Korištenje i namjena površina nalazi se u zoni M1 dok se na karti 4.1 Načini i uvjeti gradnje nalazi u zoni nove gradnje. Ako se u budućnosti bude tražila lokacijska dozvola za gradnju kakvog objekta može doći do različitih tumačenja u svezi odredbi za građenje, pa tražimo da se navedeno zemljište predvidi za novu gradnju i u karti 1.
3. Sve naše zemljište izvan samog naselja Bosanka tj. čest.zem. 2177, 2178, 2179, 2065/4, 2065/8, 2064/9, 2075/3, 2180/1 i 2461 sve k.o. Dubrovnik, prema prijedlogu

plana nalazi se u zoni zelenila ili polja (rupa) za golf terene te tako na niti jednom jedinom kvadratu naše privatne zemlje nije planirana niti jedna vila ili hotel. Ovakvim planiranjem nanosi se šteta nama stanovnicima Bosanke jer onemogućava našu egzistenciju i egzistenciju naše djece i tjera nas s naše djedovine što je u potpunoj suprotnosti s onim što govorite da je izgradnja golf terena u našem interesu.

Čini se da je ovakvo planiranje nema nikakve veze sa urbanističkom strukom već se radi isključivo o maksimalnom pogodovanju Golf izgradnji d.o.o., a nas stanovnike Bosanke se prisiljava da im jeftino prodamo zemljište.

Pretpostavljamo da Golf izgradnja d.o.o. neće niti izgraditi sve planirane golf terene, koji su dijelom na našem zemljištu, već će samo izgraditi vile i hotele, a pravdati se time da cijelo zemljište nije u njihovom vlasništvu.

Iz svega što smo čuli o golfu zaključili smo da istovremeno može na terenu biti samo manji broj igrača, pa kad uzmemo i broj dana s lošim vremenom zaključujemo da da je za potrebe igrača dovoljno cca 5% kapaciteta planiranih ležajeva. Znači da ovoliki kapaciteti vila i hotela služe samo nekretninskom biznisu tvrtke Golf razvoj d.o.o..

Također ne vidimo razlog zašto igrači golfa ne mogu spavati u postojećim dubrovačkim hotelima sa predivnim pogledom, a ne u vilama koje ne vide more.

Dakle ako se već donosi ovakav plan tražimo da se i na dijelu našega zemljišta ucrta bar jedna jedina vila kako bi svojoj djeci omogućili egzistenciju putem bavljenja turizmom, a ne da u budućnosti budu skupljači lišća i golf loptica.

Napominjemo da se ovakvim planom nama uskraćuje pristup našoj zemlji a koji je ranije postojao i time se obozvrjeđuje naše zemljište.

Tražimo da se svi postojeći pristupni putevi do naše zemlje ostave u planu ili da se naprave novi.

4. Svojedobro su stanovnicima Bosanke predstavnici tvrtke Golf razvoj d.o.o. kao i Grada Dubrovnika ponudili ispunjavanje upitnika o našim željama u svezi gradnje na našem privatnom zemljištu. Većinski smo se izjasnili da bi na našem zemljištu htjeli nešto graditi. Ovim prijedlogom plana vidimo da nam niti jedna jedina želja nije uvažena već naprotiv samo želje Golf razvoja, a na našim parcelama ostavljeno samo zelenilo.

5. Obzirom da je naselje Bosanka sa svih strana stiješnjeno planiranim golf terenima ne ostaje ništa prostora za razvoj naselja u budućnosti, čime je Bosanka osuđena na izumiranje tj. na ulaznom dijelu je manji dio planiran za gradnju, ali vlasništvo je samo nekoliko obitelji dok su ostali stanovnici zakinuti.

Nada je naše naselje prolazi kroz fazu rekonstrukcije sela u kojoj preuzima oblik urbanog života u ruralnoj sredini kada poljoprivreda nije jedini izvor prihoda, ali ostaje jedna od bitnih stavki i sastavnica života u ruralnoj sredini, što uostalom i Plan podržava jer predmetno naselje definira kao "Ruralna cjelina Bosanka". U takvom stručnom sagledavanju jedino je metodološki ispravno da se planom zadovolje te naše potrebe (ne samo za ratarsko-voćarskim djelatnostima) već i stočarstvom, što u naravi znači da treba u planu obezbijediti prostor za taj kontinuitet i osigurati pristup do naših parcela kako ne bi dolazilo do kolizije s režimom korištenja prostora golf igrališta. Naših 10,5 ha zemljišta treba nam za naš način života za koji ovaj plan zbog nestručnosti planera nije imao rješenja već ih je očito ignorirao. Nije nam jasno zbog koga ili čega bi ja trebao mijenjati način života-opstanka na našin da se na mom privatnom vlasništvu neko može ponašati da je sve to njegovo a ja to slučajno koristim već stotinama godina. Gdje je tu održiv plan kada mi postajemo njegove žrtve?

6. Zbog svega iskazanog smatramo da ovakav plan nije stručno razriješio sva pitanja života i rada ljudi ovog prostora te da ga treba korigirati na nači da se između golf terena i ruralnog naselja Bosanka osigura tampon zona za potrebe života ovog naselja. Napominjemo da smo svijesni teritorijalnog ustroja države i da prostor Grada Dubrovnika jest prostor svih naselja u njemu od kojih mnoga još uvijek zadržavaju ruralni način života što i jest osnova za razvoj ruralnog turizma na našim prostorim. Zašto se sve to nama uskraćuje?
6. Ostajem pri svim ostalim primjedbama koje sam u dosadašnjoj proceduri uputi ovom tijelu te težim očitovanje na iste.

Bosanka 21. veljače 2013.

Ivka Pulitika
Ivka Pulitika

Marija Martinović
Marija Martinović

CE
/

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred Dverom 1

PRIMJEDBE NA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BOSANKA

1. Upp-om Bosanka planira se izgradnja nove prometnice točno po sredini mojeg zemljišta katastarske oznake čest. zem. 1987/1 k.o. Dubrovnik čijom eventualnom gradnjom bi se moje zemljište podijelilo u dva dijela neupotrebljiva za gradnju bilo kakvog objekta obzirom da bi ti dijelovi imali premalu širinu i površinu. Predlažem da se planirana prometnica izmjesti na jugoistočni i jugozapadni rub moje čestice tj. na već postojeću česticu katastarske oznake čest. zem. 2480 k.o. Dubrovnik koja je u vlasništvu Grada Dubrovnika.
2. Moje neizgrađeno zemljište katastarske oznake čest. zem. 1987/1 k.o. Dubrovnik na karti 1. Korištenje i namjena površine nalazi se u zoni M1 dok se na karti 4.1 Načini i uvjeti gradnje nalazi u zoni tzv. zamjene, dogradnje ili obnove postojeće građevine (plava boja), a ne u zoni nove gradnje. Ako se u budućnosti bude tražila lokacijska dozvola za gradnju nekog objekta može doći do različitih tumačenja u svezi odredbi za gradnje pa tražim da se navedeno zemljište predvidi za novu gradnju.
3. Sve moje zemljište van samog naselja Bosanka i to čest. zem. 2177, 2178, 2179, 2065/4, 2065/8, 2064/9, 2075/3, 2180/1, 2067, 1901/1 i 2461 sve k.o. Dubrovnik, prema prijedlogu plana nalazi se u zoni zelenila ili polja (rupa) za golf terenc na niti jednom jedinom kvadratu moje privatne zemlje nije planirana niti jedna vila ili hotel ili sl. Ovakvim planiranjem nanosi se šteta nama stanovnicima Bosanke, onemogućava se egzistencija nas i naše djece te nas se tjera sa naše djedovine što je suprotno od onoga što nam političari govore da je gradnja golf terena u našem interesu. Čini mi se da ovakvo planiranje nema nikakve veze sa urbanističkom strukom nego isključivo sa maksimalnim pogodovanjem Golf Izgradnja d.o.o. a nas stanovnike Bosanke se prisiljava da im jeftino prodamo zemljište. Pretpostavljam da Golf izgradnja d.o.o. neće niti izgraditi sve planirane golf terene, koji su dijelom i na mom zemljištu, već će samo izgraditi vile i hotele, a pravdati će se time da zemljište nije njihovo u cjelosti. Iz svega što sam čula o golfu zaključila sam da istovremeno na terenu može biti samo manji broj ljudi, pa kada uzremo u obzir i sve dane lošeg vremena zaključujem da je za potrebe ljudi koji igraju golf dovoljno oca 5 % kapaciteta planiranih ležajeva pa zaključujem da ovoliki broj kreveta služi samo za brzo bogaćenje vlasnika Golf izgradnje d.o.o. obzirom da je jeftino kupio poljoprivredno zemljište, a sada se pretvara u građevinsko sa megalomanskim brojem kreveta. Također, ne vidim razlog zašto igrači golfa nebi spavali nekoliko stotina metara zračne linije dalje tj. u postojećim hotelima npr. na Pločama odakle imaju predivan pogled na Grad i more za razliku od planiranih vila koje ne vide ništa manje. Dakle, ako se već donosi ovakav plan tada tražim da se i na dijelu

moga zemljišta ucta bar jedina jedina vila kako bi svojoj djeci omogućila egzistenciju putem bavljenja turizmom, a ne da u budućnosti budu sakupljači ospalog lišća na dvorištima vila, za mizernu plaću. Napominjem i da sam ovakvim prijedlogom plana ostala bez pristupa mome zemljištu koje sam ranije imala te mi se time još više obezvređuje moje zemljište pa tražim da se svi postojeći putevi kojima sam pristupala mome zemljištu ostave ili, alternativno, da se naprave novi.

4. Svojedobno su stanovnicima Bosanke predstavnici tvrtke Razvoj golf d.o.o. kao i Grada Dubrovnika ponudili ispunjavanje upitnika o našim željama u svezi gradnje na našem privatnom zemljištu. Većinski smo se izjasnili da bi na našem zemljištu htjeli nešto graditi. Ovim prijedlogom plana vidim da nam rini jedna jedina želja nije uvažena već naprotiv uvažene su samo želje Golf razvoja, a na našim parcelama je ostavljeno zelenilo.
5. Obzirom da je naselje Bosanka sa svih strana stiješnjena planiranim golf terenima ne ostaje ništa prostora za razvoj naselja u budućnosti čime je Bosanka osudena na izumiranje tj. na ulaznom dijelu je manji dio planiran za gradnju ali vlasništvo je samo nekoliko obitelji čok je desetine tisuća kvadrata moga zemljišta u obuhvatu golf terena
6. Svi planirani putevi su jednosmjerni i predugački čime se produžava put dolaska do naših kuća i povećavaju troškovi vožnje (benzin, amortizacija auta). Ako putevi već moraju biti jednosmjerni zbog širine kolnika tada predlažem da se izmijeni smjer vožnje pa da se sadašnji ulaz u naselje ostavi kao jednosmjerni u pravcu Dubrovnik – Bosanka, a ostali da postanu izlazni.
7. Jedan od planiranih puteva dijeli zemljište (čest. zem. 1964 i 1965 k.o. Dubrovnik) na kojem su rnještani Bosanke htjeli izgraditi dječje igralište na dva neupotrebljiva dijela. To zemljište su u planu vodi kao R1 što je po mom mišljenju greška već treba biti Z2, pa tražim da se greška u označavanju ispravi i da se planirani put izmjesti.

Sa štovanjem

Marija Martinović

23-09-2019

IVKA PULITIKA ud.Frana
MARIJA MARTINOVIĆ r.Pulitika,ž. Krsta
Bosanka 3
20207 Milini

6.6
1

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
20000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

**Podloga: "PPT" Plana Srđa-Sportsko-rekreacijski centar s golf igralištem
i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug"**
(u daljnjem tekstu: Prijedlog plana)
- Primjedbe na Prijedlog plana

Mi vlasnici 10,5 ha zemljišta (cca 3% od površine zahvata Plana) kroz č.zem: 5186,5187,
5188,5189,5190,5191,5230,5269,5270,5271,5272,5273,5348,5396,5400/1,5482,5488,
5548 ko Dubrovnik,ovim putem dajemo primjedbe na prijedlog Plana koje izlažemo u
dvije skupine:

1. Vlasničke primjedbe vezano uz naše nekretnine

1.1. Protivimo se novoplaniranom cestovnom koridoru kolno pješачke površine (prila-
zne površine-Plan 2.1) odnosno povjesnom putu i tematskoj stazi (Plan 3) u dijelu koji
našu parcelu 5400/1 (novi preuzet) odnosno 1987/1 ko Dubrovnik čijeli na dva dijela,
a nema nikakvu funkciju za okolni prostor jer sve parcele na tom prostoru imaju i bez
nje kontakt sa drugim krakovima prometnica, pogotovo što se radi o rubnim područjima
ruralne cjeline Bosanke (Bosanka 2-Plan 4.2), a sa sjeverne strane je zona rekultivacije
-osobito vrijedne poljoprivredne površine.Postojeći polski putevi na tom prostoru osigu-
ravaju potrebnu pješачku prohodnost što isključuje potrebu za njim.

1.2. Iz priloženog prikaza površina koje su u našem vlasništvu (Plan 3-šrafirano crveno)
i kopija katastarskog plana u prilogu, očito je da se kod izrade Plana nije procjenjivale
i stajale vlasništva na način da se osim prava na javnost Izrade i donošenja Plana uspostavi
partnerski odnos sa svim vlasnicima nekretnina pa i potpiše ugovore koji onda mogu
artikulirati partnerske odnose, već se isključivo Plan koristio kao sredstvo ucjene autol-
tonih vlasnika zemljišta s diktirani otkupa po cijeni koju diktira "kupac".Nadalje naše
naselje prolazi kroz fazu rekonpozicije sela u kojoj preuzima oblik urbanog života u ru-
ralnoj sredini kada poljoprivreda nije jedini izvor prihoda, ali ostaje jedna od bitnih sta-
vki i sastavnica života u ruralnoj sredini, što uostalom i Plan podržava jer predmetno na-
selje definiira kao "Ruralna cjelina Bosanka"(Plan 4.2).U takvom gledanju bilo je važno
da planeri prvenstveno zadovolje naše potrebe za prostorom, jer nama naših 10,5 ha treba
za naš način života, a ne da nevoljkost za prodajom nekretnina proizlazi iz špekulacije po-
jednaca već iz potrebe da se očuva određena razina ruralnog načina života za koji ovaj Pl-
an očito nije imao snagu jer izrazito neracionalno troši prostor s ciljem što većeg za-
uzimanja prostora.U ovakvom kontekstu mi se protivimo ovakvom prijedlogu Plana jer
nas egzistencijalno ugrožava i želimo da se ovakav prijedlog odbaci a kod nove preze-
ntacije Prijedloga plana bude izradena i Karta prikaza vlasništva.

2. Primjedbe na stručnu utemeljenost plana

2.1. U tekstualnom dijelu Prijedloga plana-Obavezni prilozi,Polazišta dio „Pedologija“ izrađivač dokumentira s „INSERTOM IZ OSNOVNE GEOLOŠKE KARTE,LIST DUBROVNIK,Mj 1:50000“ koja je u najmanju ruku zbunjujuća kako glede kvalificiranosti izrađivača tako i namjeru da se ne rasvijtli bitno pitanje pedoloških osobina tla što predstavlja planersku okosnicu u ovakvom planerskom zadatku,koji bi u tom kontekstu ukazao na razina vrijednosti koje zbog boriteta ne mogu njevati namjenu,ali i na ona možda marginalna po tim obilježjima ali bitna za održanje ruralnog načina života Ruralne cjeline Bosanke.
Ovakvi propusti diskvalificiraju ovakav Prijedlog plana kao nekompetentan prostorno planski dokumenat za usvajanje!

2.2. Nije izrađena Studija utjecaja na okoliš kao parazitna elaboracija koja bi sigurno ukazala i na druge propuste ovog Prijedloga plana, između ostalog i na ornitološka staništa u ovom prostoru kao i na stupanj utjecaja na grad Dubrovnik pogotovo zbog činjenice da naj snažniji i najučestaliji zimski vjeter puše upravo preko ovog lokaliteta prema gusto naseljenom gradskom području Dubrovnika što za posljedicu može imati ugrožavanje zdravlja živih bića na tom području. Ovo je prevažno pitanje da se na njega nema jasan odgovor barom u fazi prije pokretanja ove procedure Javnog uvida Prijedloga plana pa je neshvatljiv ovakav pristup kako prema građanima ali i prema „investitoru“(a tko je to?) kojem bi u tom slučaju „bili dužni 80 milijuna kuna ako se Plan ne donosa“!?.
Zato tržimo da javnost bude obaviještena o ovakvim rezultatima već u fazi rasprave ovog Prijedloga plana kako bi se moguća rješenja uskladila sa tim spoznajama a sutra i uvjetima plana.

Na Bosanci , 21 rujna 2010.godine

Ivka Pulitika

Ivka Pulitika

Marja Martinović

Marja Martinović

Marija Martinović
Ivica Pulitika
s adrese
Bosanka 3
20 207 MLINI
mob. 099 2151085

1 B - 10 - 2011

Grad Dubrovnik
n/p Gradonačelnika
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK

PREDMET: MOLBA ZA ZAŠTITU PRAVA I PONOVLJENO TRAŽENJE
izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a

Mi stanovnici naselja Bosanke i GRAĐANI GRADA DUBROVNIKA navedeni smo suvlasnici s Razvojem golf na čest.zem. 1888/1, 1888/2, 1888/3, 2000/2, 2064/10, 2065/4, 2066, 2067, 2075/2, 2075/3, 2097/3, 2097/4, 2176/1, 2176/2, 2178, 2179, 2180/1, 2180/2, 2181, 2182, 2183 i 2184, sve k.o. Dubrovnik. Te nekretnosti imaju površinu od 163.500 m².

Prije svega ističemo da smo Vas dopisima od 22. rujna 2010 godine, od 31. ožujka i od 12. svibnja 2011. godine pismeno upozorili na nepravdu koja nam je nanesena u prijedlogu plana Bosanka golf te smo tražili da naše nekretnosti budu uvrštene u građevinsko područje (u razmjernom dijelu prema ukupnoj površini) i zatražili izmjenu plana (PRILOG Dopis Razvoju Golf kao i dopisi Gradu Dubrovniku).

Naime mi smo suvlasnici (43% površine=70.333 m²) svih gore navedenih nekretnina ukupne površine 163.500 m² a nijedan m² nijedne od svih tih nekretnina nije u prijedlogu plana uvršten u građevinsko područje što smatramo nepravdnim.

Međutim od strane Razvoja Golf nikad nam nije odgovoreno da li će biti udovoljeno našem traženju dok smo dopisima Grada Dubrovnika koji su naslovljeni na isti datum dana 23. ožujka 2011. godine dobili dva potpuno oprečna odgovora.

Naime dopisom Grada Dubrovnika Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Klasa: 350-01/01-10/12. Urbroj: 2117/01-06-11-578 od 23. ožujka 2011. godine odgovoreno nam je da će se naš prijedlog izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika razmatrati u okviru postupka izrada izmjena i dopuna tih planova, a dopisom Grada Dubrovnika Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Klasa: 350-01/10-01/12. Urbroj: 2117/01-06-11-580 od 23. ožujka 2011. godine odgovoreno nam je da se naš prijedlog izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada

Dubrovnik neće razmatrati jer da je Povjerenstvo za izradu izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a donijelo odluku da naše traženje ne zadovoljava potrebne kriterije.

Nama tu odluka Povjerenstva nije dostavljena a sumnjamo dali je ikada i donesena s obzirom da je dopisom Grada Dubrovnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Klasa: 350-01/01-10/12, Urbroj: 2117/01-06-11-578 od 23. ožujka 2011. godine (ISTI DATUM!!!) odgovoreno da će se naš prijedlog izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnik razmatrati u okviru postupka izrada izmjena i dopuna tih planova a drugim dopisom istog tijela od istog dana da je odluka već dozesena.

Stoga molimo da Vi kao odgovorna osoba Grada Dubrovnik ove naše primjedbe dostavite djelatnicima Grada koji su nadležni za izradu plana kako bi se iste primjedbe i prijedlozi uzeli u obzir prilikom izrade novog prijedloga plana (odnosno da se unesu u konačnu verziju Plana koja će biti usvojena od strane Grada Dubrovnik) te time uklonila nepravda koja nam se pokušala nanijeti.

Naime izrada konačnog plana je u nadležnosti Grada Dubrovnik te je Grad nadležan da ocjenjuje osnovanost naših primjedbi a ne izrađivač ili neki investitor.

NAŠ PRIJEDLOG JE DA NARUČITELJU I IZRAĐIVAČU PLANA NALOŽITE DA PLAN ISPRAVI NA NAČIN DA:

nekretnine čest.zem. 1888/1, 1888/2, 1888/3, 2000/2, 2064/10, 2065/4, 2066, 2067, 2075/2, 2073/3, 2097/3, 2097/4, 2176/1, 2176/2, 2178, 2179, 2180/1, 2180/2, 2181, 2182, 2183 i 2184, sve k.o. Dubrovnik budu uvrštene u građevinsko područje i to u razmjernom dijelu -ODNOSNO 10% od njihove ukupne površine od 163.500 m².

ISTIČEMO DA SU TU FORMULU više puta koristile ovlaštene osobe Grada Dubrovnik i poduzeća RAZVOJ GOLF A SAD SE U NAŠEM SLUČAJU NA NAŠE TRAŽENJE OGLUŠUJETE. STOJIMO VAM NA RASPOLAGANJU I MOLIMO DA NAS IZVJESTITE O PODUZETOM.

POSLANO PREPORUČENO S POVRATNICOM.

S poštovanjem,

Bosanka 12. listopada 2011. godine

PRILOG:

- kao u tekstu

Marija Martinović

Ivka Pulitika

Marija Martinović
Ivka Pulitika i
Anita Miloslaović
sve s adrese
Bosanka 3
tel. 099 2151085

Grad Dubrovnik
n/đ Gradonačelnika
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK

PREDMET: MOLBA ZA ZAŠTITU PRAVA

Mi gore navedeni stanovnici naselja Bosanke i GRADANI GRADA DUBROVNIKA uknjiženi smo suvlasnici s Razvojem golf na sljedećim čest.zem. 1888/1, 1888/2, 1888/3, 2000/2, 2064/10, 2065/4, 2066, 2067, 2075/2, 2075/3, 2097/3, 2097/4, 2176/1, 2176/2, 2178, 2179, 2180/1, 2180/2, 2181, 2182, 2183 i 2184, sve k.o. Dubrovnik. Te nekretnine imaju ukupnu površinu od 163.500 m².

Prije svega ističemo da smo u cilju razvoja cijelog ovog kraja i područja Bosanke tražili i nudili suradnju i partnerski odnos s Razvojem golf.

Tako smo ih dopisom dana 31. ožujka 2011. godine pismeno upozorili na nepravdu koja nam je bila nanescena u prijedlogu plana Bosanka golf te smo tražili da naše zajedničke nekretnine budu izvrštene u građevinsko područje (u razmjernom dijelu) i zatražili da o tome sklopimo sporazum, a ponudili smo i da to riješimo na druge načine (PRILOG Dopis Razvoju Golf).

Naime mi smo suvlasnici (43% površine-70.333 m²) svih gore navedenih nekretnina ukupne površine 163.500 m² a nijedan m² nijedne od tih nekretnina nije u prijedlogu plana bio izvršten u građevinsko područje što smatramo nepravdnim.

Međutim iako smo pismeno s preporukom to dostavili Razvoju Golf do danas, iako je prošlo više od mjesec dana, nismo sklopili sporazum niti nam je odgovoreno da li će biti udovoljeno našem traženju.

Stoga molimo da Vi kao odgovorna osoba Grada Dubrovnika ove naše primjedbe dostavite djelatnicima Grada koji su nadležni za izradu plana kako bi se iste primjedbe i prijedlozi uzeli u obzir prilikom izrade novog prijedloga plana (odnosno da se unesu u

konačnu verziju Plana koja će biti usvojena od strane Grada Dubrovnika) te time uklonila nepravdu koja nam se pokušala nanijeti.

Naime izrada konačnog plana je u nadležnosti Grada Dubrovnika te je Grad nadležan da ocjenjuje osnovanost naših primjedbi. stoga molimo da upozorite Razvoj golf na nepravdu koja nam je načinjena.

NAŠ PRIJEDLOG JE DA NARUČITELJU I IZRAĐIVAČU PLANA NALOŽITE DA PLAN ISPRAVI NA NAČIN DA:

nekretnine čest.zem. 1888/1, 1888/2, 1888/3, 2000/2, 2064/10, 2065/4, 2066, 2067, 2075/2, 2075/3, 2097/3, 2097/4, 2176/1, 2176/2, 2178, 2179, 2180/1, 2180/2, 2181, 2182, 2183 i 2184, sve k.o. Dubrovnik budu uvrštene u građevinsko područje i to u razmjernom dijelu - 8% od njihove ukupne površine od 163.500 m² -

ISTIČEMO DA SU TU FORMULU više puta koristile ovlaštene osobe iz poduzeća RAZVOJ GOLF A SAD SE U NAŠEM SLUČAJU NA NAŠE TRAZENJE OGLUŠUJU.

MOLIMO VAS DA NAS IZVJESTITE O PODUZETOM.

POSLANO PREPORUČENO S POVRATNICOM.

S poštovanjem,

Bosanka 12. svibnja 2011. godine

Marija Martinović

Ivka Pulitika

NA ZNANJE:

- RAZVOJ GOLF

- Grad Dubrovnik

Upravi odjel za prostorno uređenje
i zaštitu okoliša

Anita Miloslavić

Marija Martinović
Bosanka 3
20 207 MLINI
mob. 099 2151085

Broj:	17-02-703
Klasa:	
Opis:	

Grad Dubrovnik
n/p Gradonačelnika
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK

**PREDMET: MOTRA ZA ZAŠTITU PRAVA I PONOVLJENO TRAZENJE:
izmjena i dopuna UPU-a „Športsko rekreacijski centar Bosanka“**

Ja sam stanovnica Bosanke i GRADANKA GRADA DUBROVNIKA te uknjiženi suvlasnik s Razvojem golf na čest.zem.1888/1, 1888/2, 1888/3, 2000/2, 2064/10, 2065/4, 2066, 2067, 2075/2, 2075/3, 2097/3, 2097/4, 2176/1, 2176/2, 2178, 2179, 2180/1, 2180/2, 2181, 2182, 2183 i 2184, sve k.o. Dubrovnik. Te nekretnine imaju površinu od 163.500 m².

Prije svega ističem da smo Vas dopisima od 23. rujna 2010 godine, od 31. ožujka, od 12. svibnja i 12.listopada 2011. godine upozorili na nepravdu koja nam je nanesena u prijedlogu UPU-a Bosanka golf te smo tražili da naše nekretnine budu uvrštene u građevinsko područje (u razmjernom dijelu prema ukupnoj površini) i zatražili izmjenu plana (PRILOG Dopis Razvoju Golf kao i dopisi Gradu Dubrovniku).

Naime mi smo suvlasnici (43% površine=70.333 m²) svih gore navedenih nekretnina ukupne površine 163.500 m² a nijedan m² svih tih nekretnina nije u planu uvršten u građevinsko područje što smatramo nepravednim.

Međutim od strane Razvoja Golf nikad nam nije odgovoreno dok smo dopisima Grada Dubrovnika koji su naslovljeni na isti datum dana 23. ožujka 2011. godine dobili dva potpuno oprečna odgovora te na naše opetovano traženje dobili smo „pojašnjenje“ od 24. listopada 2011. godine kojim dopisom Grada Dubrovnika Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Klasa: 350-01/10-01/012, Urbroj: 2117/01-06-11-646 od 23. ožujka 2011. godine nam je odgovoreno da je Povjerenstvo odlučilo da će se naš zahtjev (u odnosu na čest.zem. 1888/1, 1888/2, 1888/3, sve k.o. Dubrovnik) razmatrati kroz postupak izrade izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika tj. da će se tražiti mišljenje stručnog izrađivača izmjena i dopuna GUP-a.

Nama ta odluka Povjerenstva nije dostavljena kao ni dokaz da ste išta dostavljali stručnom izrađivaču GUP-a a ni taj stručni izrađivač nas nikada nije kontaktirao sumnjamo dali je ikada i donesena.

Stoga molimo da Vi kao odgovorna osoba Grada Dubrovnika ove naše primjedbe dostavite djelatnicima Grada koji su nadležni za izradu plana kako bi se iste primjedbe i prijedlozi uzeli u obzir prilikom izrade novog prijedloga plana (odnosno da se unesu u konačnu verziju Plana koja će biti usvojena od strane Grada Dubrovnika) te time uklonila nepravda koja nam se pokušala nanijeti.

Stoga molimo da Vi kao odgovorna osoba Grada Dubrovnika ove naše primjedbe dostavite djelatnicima Grada koji su nadležni za izradu plana kako bi se iste primjedbe i prijedlozi uzeli u obzir prilikom izrade novog prijedloga plana (odnosno da se unesu u konačnu verziju Plana koja će biti usvojena od strane Grada Dubrovnika) te time uklonila nepravda koja nam se pokušala nanijeti.

Naime izrada konačnog plana je u nadležnosti Grada Dubrovnika te je Grad nadležan da ocjenjuje osnovanost naših primjedbi a ne izradivač ili neki investitor.

NAŠ PRIJEDLOG JE DA NARUČITELJU I IZRADIVAČU PLANA NALOŽITE DA PLAN ISPRAVI NA NAČIN DA:

nekretnine čest.zem. 1888/1, 1888/2, 1888/3, 2000/2, 2064/10, 2065/4, 2066, 2067, 2075/2, 2075/3, 2097/3, 2097/4, 2176/1, 2176/2, 2178, 2179, 2180/1, 2180/2, 2181, 2182, 2183 i zbir, sve k.o. Dubrovnik budu uvrštene u građevinsko područje i to u razmjernom dijelu -ODNOSNO 10% od njihove ukupne površine od 163.500 m².

ISTIČEMO DA SU TU FORMULU više puta koristile ovlaštene osobe Grada Dubrovnik i poduzeća RAZVOJ GOLF A SAD SE U NAŠEM SLUČAJU NA NAŠE TRAŽENJE OGLUŠUJETE. STOJIMO VAM NA RASPOLAGANJU I MOLIMO DA NAS IZVJESTITE O PODUZETOM.

POSLANO PREPORUČENO S POVRATNICOM.

S poštovanjem,

Bosanka 12. listopada 2011. godine

Marija Martinović

PRILOG:

- kao u tekstu

NA ZNANJE

Grad Dubrovnik

na pažnju Građonačelnika

18.

IVKA PULITIKA I MARIJA MARTINOVIĆ

Bosanka 3

20207 Mlini

Primjedba u prilogu

ODGOVOR

OBRAZLOŽENJE

1.

Sudjelovanje javnosti u proceduri izrade dokumenata prostornog uređenja propisano je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji članci 88-96. Modeli partnerstva (kompenzacijski uvjeti i slično) nisu predmet propisane procedure dok je provođenje urbane komasacije (članak 77) moguće samo prilikom izrade DPU-a.

2.

Primjedba se prihvaća.

Čest. zemljišta 1987/1 k.o. Dubrovnik nalazi se u mješovitoj namjeni – izgrađeni dio naselja na kartografskom prikazu broj 1 i 4.2. unutar kojeg je moguća nova gradnja na neizgrađenim česticama sukladno odredbama z provođenja. U svrhu otklanjanja mogućih nesuglasica u tumačenju izgrađeni dio naselja na karti broj 4.1 Oblici korištenja i uređenja korigiran je i označen kao održavanje, sanacija, interpolacija, nova gradnja.

3.

Primjedba se ne prihvaća.

Prijedlogom plana, temeljem masterplana golf igrališta izrađenog od strane specijalističke tvrtke (Greg Norman) lokacije najprikladnije za golf polja smještene su u središnjem, najnižem dijelu platoa Srđ unutar područja zahvata, a predviđena izgradnja u funkciji turizma i ostalih pratećih sadržaja koncentrirana je u više grupacija izvan središnjeg platoa, dijelom u dubini, a dijelom rubno te ispod vizualno osjetljive zone na način da padine Srđa ostanu neizgrađene.

Modeli partnerstva (kompenzacijski uvjeti i slično) predmet su dogovora zainteresiranih strana.

4.

Isto kao pod brojem 3.

5.

OBRAZLOŽENJE

Građevinsko područje naselja Bosanka (izgrađeni i neizgrađeni dio) utvrđeno je planovima šireg područja PPDNŽ, PPU i GUP.

Osobito vrijedno poljoprivredno zemljište namjenjeno je poljoprivrednoj proizvodnji dok će se način korištenja (u svrhu poljoprivrede i stočarstva) slobodnih površina izvan planiranih golf polja regulirati posebnim ugovorima između investitora i vlasnika zemljišta sukladno namjeni površina i krajobraznom uređenju.

6.

Isto kao pod brojem 5.

(Većina sugestija iz 2010. godine uvažena je pri izradi prijedloga UPU-a iz 2012. godine.).

Dr. sc. Valter Kožul
N. Tesle 11
20000 Dubrovnik
Tel. 020 323125
Gsm. 098 1801221

Dubrovnik, 22. veljače 2013

REPUBLICA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK
22-02-2013

Priloga:	
Klasifikacija: 35001/06.01/032	Org. j.d. 06
Uradni broj: 15-13-284	Prih. št. 379

M. Šušić
25.02.13

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Predmet: Prigovor na UPU Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem
-dostavlja se-

Poštovani,

Šaljem Vam osvrt i prigovor za na UPU Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem za poglavlje 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža. U nadi da će moj prilog pomoći u procjeni kvalitete izrade očekujem što skoriji odgovor.

S poštovanjem,

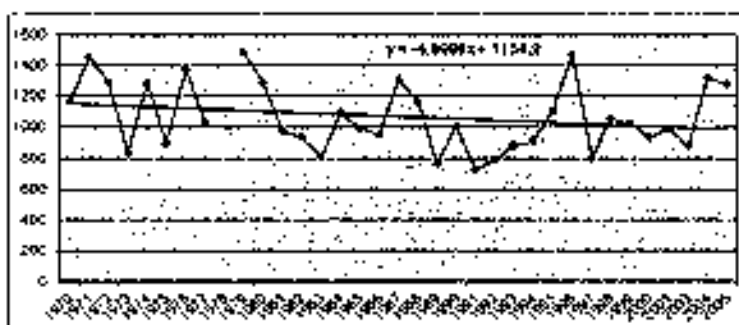
Dr. sc. Valter Kožul

Prigovor:

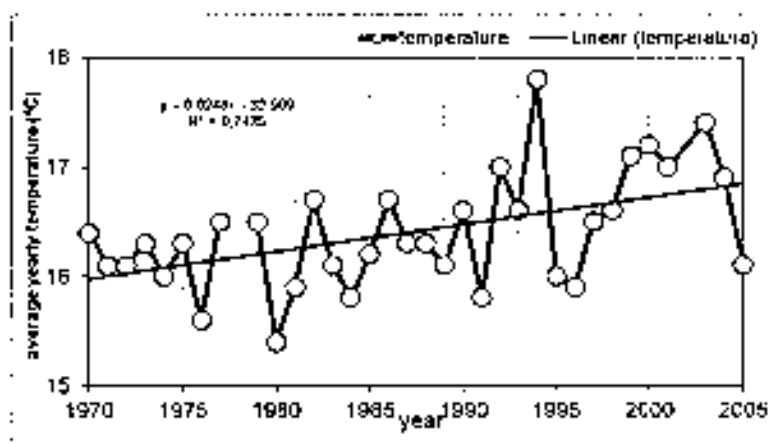
3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

Pregledom poglavlja 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža, UPU Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem, naišao sam na nelogičnosti. Osnovna zamjerka koja ovo poglavlje čini blago rečeno upitnim jest da se za potrebe vodoopskrbe uzima trenutna izdašnost izvora rijeke Omble. Trenutno količina može biti zadovoljavajuća ali se postavlja pitanje višegodišnje opskrbe sportsko rekreacijskog centra i golf igrališta. Obzirom da iz poglavlja nije vidljiva nikakva projekcija stanja u budućnosti, ovaj dio je vrlo upitan.

Moguć je lako doći do podataka iz DHMZ iz kojih se jednostavnim računskim operacijama može potvrditi da postoji silazni trend količine padalina u zadnjih 40-tak godina, a usporedno s time i kontinuirani porast temperature u području zahvata (Sl. 1; Sl. 2)



Slika 1. Prosječne vrijednosti padalina u razdoblju od 1970-2005. na Dubrovačkom području



Slika 2. Prosječna temperatura zraka u razdoblju od 1970-2005. na Dubrovačkom području

Rast temperature i smanjenje oborina sigurno da će uticati na veću potrošnju gradskog područja, i ako još tome dodamo moguću izgradnju hidroenergetskih postrojenja u susjednoj državi, količina vode potrebna gradu može lako doći u pitanje.

Prosječna količina padalina u zadnjih petnaestak godina smanjila se za 15% u odnosu na prethodno razdoblje dok je srednja temperatura zraka porasla gotovo za jedan stupanj. Uz ovaj stalni trend smanjenja oborina postoje pojedine godine s prosječno većom količinom padalina, ali je ukupna količina padalina u tim godinama svedena na kratko vremensko razdoblje što je karakteristika promjena uzrokovanih postupnim zatopljenjem u prirodi.

Da su kojim slučajem upitani i građani Dubrovnika o padalinama u zadnjih nekoliko godina, svako od njih bi se sjetilo razdoblja od 4-7 mjeseci bez oborina koje postaje pravilo u tri od četiri godine.

Iz svega proizlazi da se poglavije vezano za vodoopskrbu prikazalo na manjkav način koji može ukazati na pokušaj pogodovanja ulagaču umjesto da prikaže realno stanje na području zahvata.

Potrebe za vodom na području zahvata moraju se prikazati prema svim dostupnim podacima državnih službi i kada se to napravi svi prikazani izračuni (od količine oborinske vode, potreba za vodom iz Omble i protoka na izvoru Omble) vezani za vodu su neprihvatljivi i moraju biti prikazani prema realnom stanju i s projekcijama za budućnost.

Održivost ovog tipa rekreacije na Srđu s ovakvim zahtjevima za vodom kao strateškim resursom postaje krajnje upitna, osobito ako se uzme u obzir činjenica da već danas u Hrvatskoj i svijetu postoje tereni s kvalitetnom umjetnom travom što mora biti jedan od uvjeta za ovakav zahvat.

19.

dr.sc. VALTER KOŽUL

Nikole Tesle 11

Dubrovnik

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

Prometna i komunalna infrastruktura izrađena je sukladno uvjetima nadležnih institucija.

Na planska rješenja potrebno je ishoditi pozitivna mišljenja i suglasnosti tih institucija.

Količina padalina analizirana je u posebnom postupku izrade SUO. Mjere zaštite okoliša iz

Rješenja o prihvatljivosti zahvata na okoliš ugradit će se u plan.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku

KLASA: 612-08/09-10/0403
URBROJ: 532-04-18/3-13-09

Dubrovnik, 19. veljače 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Priloga:	22-02-2013	Org. jedinica
350-01/06-01/032		06
Urbanizam	Prilog	Vrijed.
383	D. Lentić	25.02.13

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“ – Primjedbe na Prijedlog plana

Veza: Vaša KLASA: 350-01/06-01/032
URBROJ: 2117/01-06/12-13-268

Temeljem Vašeg poziva za postupak javnog uvida i javne rasprave na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“, nakon provedenog postupka, dostavljamo Vam primjedbe Konzervatorskog odjela u Dubrovniku :

Temeljem uvida u kartografski i tekstualni dio Plana koji se odnosi na mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ističe se posebna potreba čuvanja integralnog fortifikacijskog krajolika i pojedinačnih građevina, kao i arheoloških lokaliteta unutar tog krajolika.

Fortifikacijski krajolik

Složeni fortifikacijski sustav 19. st. s tvrđavom Imperial i linijom utvrđenja duž sjevernog ruba platoa Srđa, daju osnovno obilježje i karakter ovom prostoru. Plato Srđa upravo je geostrateški i graditeljski primjer gdje je zaživjela i održala se fortifikacijska izgradnja 19. i početka 20. st., pa se unatoč raznolikim oštećenjima i ratnim razaranjima, radi o očuvanom fortifikacijskom krajoliku u svom prirodnom okruženju.

Sačuvani sklop austrougarskih fortifikacija, tretira se kao dio kulturnog naslijeđa čija vrijednost prelazi nacionalne granice. Stoga se fortifikacijski krajolik izdvaja kao zasebna kategorija graditeljskog naslijeđa, a režimom zaštite, osim zaštićenih kulturnih dobara, valorizira se i krajobrazna komponenta prostora.

Tvrđava Fort Imperial na Srđu

Uz zadržavanje svog fortifikacijskog karaktera i pripadajućeg mu krajobraznog okruženja ističe se imperativ čuvarja zatečenog krajolika, uz nemogućnost bilo kakve nove građnje uz tvrđavu. Zbog važnosti tvrđave Fort Imperial potrebno je osigurati njenu primjerenu prezentaciju unutar fortifikacijskog krajolika predjela, kako bi se naglasio njen monumentalni karakter, kao i višeslojna i simbolička funkcija tvrđave nad Gradom. Stoga je u širem njezinom arealu, izloženom u vizuri grada potrebno planirati neizgrađeni prostor, te ne dodajući mu nove – ukloniti i postojeće neprimjerene građnje koje su narušile njen spomenički integritet. Fortifikacijski sustav tvrđave Imperial i linijski potez utvrda duž sjevernog ruba platoa Srđa prirodno kultiviranog krajolika, uključuje i rekultivaciju povijesnih komunikacija unutar fortifikacijskog sustava.

Planirana turistička izgradnja ne smije ni na koji način ni svojom gustoćom ni oblikovanjem, posebno visinskim gabaritima – konkurirati tvrđavi.

Planirana turistička izgradnja mora poštovati kulturne osobitosti prostora, posebice njegove vizualne kvalitete i izloženost u vizurama Grada. Plato Srđa izrazito je osjetljivo područje kako u pogledu svoje prirodne referentnosti na grad, tako i zbog spomeničke baštine, kultiviranog okoliša, vegetacijskog fonda i prirodnog eko sustava predjela.

Planirana turistička izgradnja mora se prilagoditi krajobraznom potencijalu, bez narušavanja konfiguracije predjela, izbjegavanja podizanja visokih građevina.

To se odnosi na planiranu izgradnju R1-R vile u golfu, kao i na izgradnju R1-H hotel u golfu.

Uvidom u dostavljeni Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“ vidljivo je da je Prijedlog nije usklađen sa „Studijom vizualnih utjecaja novog sportsko-rekreacijskog centra i ostale građnje na platou Srđa, na prostor i ukupnu sliku grada Dubrovnika“ koju je izradila prof. dr. sc. Snježna Jurković, dipl. ing. arh. iz Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, kao ni s prezentacijom „Vizualizacija planskih postavki na platou Srđa“ (Zaključak vidljivosti planiranih struktura na platou Srđa) koju je izradio Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

Odstupanja od utvrđenih konzervatorskih uvjeta (KLASA: 612-08/07-10/0325, od 11. listopada 2007., KLASA: 612-08/09-10/0403 od 09. travnja 2010. i KLASA: 612-08/09-10/0403 od 24. rujna 2010.) potvrđena su u Zaključku vidljivosti planiranih struktura na platou Srđa i očituju se u sljedećem:

- Amfiteatar R5-A, pozicija sjeverno od tvrđave Imperial označen je kao vidljivo područje na platou Srđa u navedenoj Studiji, pa ugrožava integritet ključne fortifikacije Srđa, a nije u skladu s gore navedenim uvjetima.
- Hotel u golfu R1-H, planirana izgradnja hotela zapadno od tvrđave Imperial prema navedenoj Studiji također je izložena u slici Grada, pa bi takva izgradnja vrlo neprimjereno konkurirala odrednici u ukupnom prostoru, povijesnoj tvrđavi Fort Imperial.
- Vile u golfu R1-R - u zonama grupirane građnje broj 7 i 8, koje su planirane u jugoistočnom dijelu planiranog zahvata, te južnom dijelu hrpta Srđa - prema „Zaključku vidljivosti planiranih struktura na platou Srđa“, vidljive su u slici Grada.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ potrebno je uskladiti s Konzervatorskom dokumentacijom iz 2007. godine koju je izradio Archeoplan d.o.o. iz Dubravke.

U proceduri donošenja UPU „Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“ upućujemo na usklađenje s odredbama Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije (Službeni glasnik DNŽ, br. 6/03., 3/05., 3/06., 7/10., 4/12.-isp.), članak 307 (203), za osobito vrijedne predjele gdje treba izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim

uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku.

Prijedlog Plana potrebno je uskladiti i s odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 10/05. i, 10/07.) – prema članku 36. GUP-a za uređenje rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa potrebno je ispoštovati da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada.

Konzervatorski odjel u Dubrovniku stoga drži nužnim u daljnjoj proceduri izrade Plana UPU „Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug“ ugradnju 17 Odredbi za provođenje koje se tiču zaštite vizura i imaju utjecaj na ukupnu sliku Grada Dubrovnika, iz prethodno navedene Studije izrađivačice prof. dr. Sonje Jurković.

Planirana izgradnja na hrptu Srđa mijenja vizualnu sliku Dubrovnika s prirodnim prostornim okruženjem, nepovratno narušavajući odnos grada s krajolikom u kojem je nastao i razvijao se, a što je neodrživo po principima UNESCO-ve zaštite. Takav pristup u prostornom planiranju u suprotnosti je i s očuvanjem prostornog identiteta povijesnoga grada, upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara (Klasa: UP-I^a-612-08/06-06/0438), te na Listu UNESCO-ve svjetske kulturne baštine (HR-95).

Nova gradnja mora biti planirana u skladnom odnosu sa specifičnim i prepoznatljivim prirodnim krajolikom i naseljem Bosankom, te se ni na koji način ne smije sukobiti s utvrđenim vrijednostima u prostoru niti biti uočljiva iznad masiva platoa Srđa, ili zamjetljiva s bilo kojeg gradskog područja, odnosno morske vizure.

Pročelnica:

Žana Bača, prof.



Prilozi:

1. Pogled sa Straduna
2. Pogled s Lokruma, Fort Royal
3. Zaključak vidljivosti planiranih struktura na platou Srđa - svi prilozi su iz prezentacije "Vizualizacija planskih postavki na platou Srđa" koju je izradio Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

ZAKLJUČAK VIDLJIVOSTI PLANIRANIH STRUKTURA NA PLATOU SRDA

Vidljivo iz područja grada

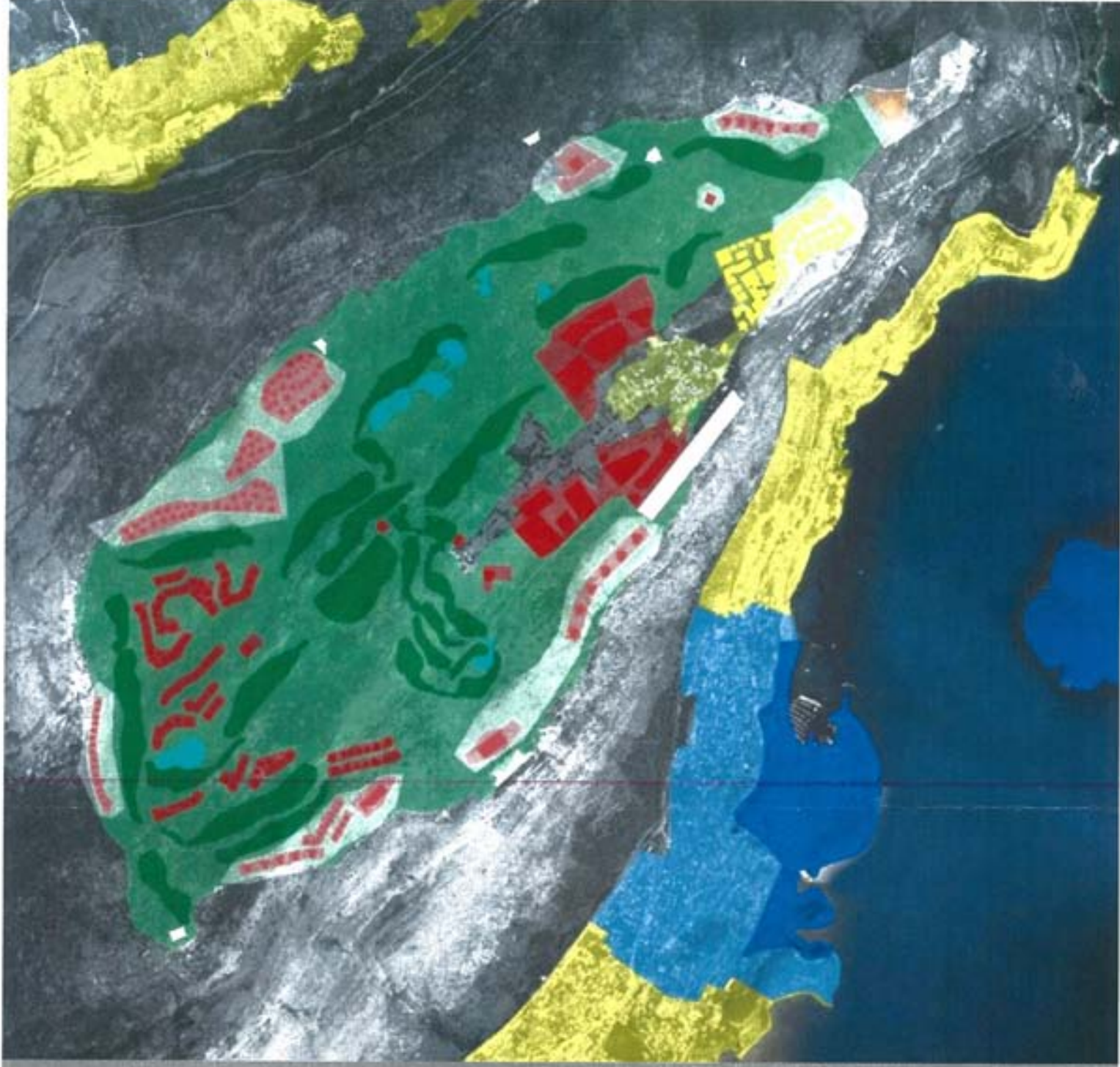
- Poslovna zona – planirani azil za životinje
- Mješovita namjena – utvrda Delgorgue
- Bosanka – planirano proširenje naseља Bosanka
- Zona rekreacije golf i ŠRC
 - planirane vile u golfu na hrbatu/bilu prema gradu,
 - planirane vile u golfu iznad planiranog proširenja Bosanke

Vidljivo iz Lapada

- Zona rekreacije golf i ŠRC
 - planirani hotel i vile u golfu na području između Strinčjere i utvrde Imperial

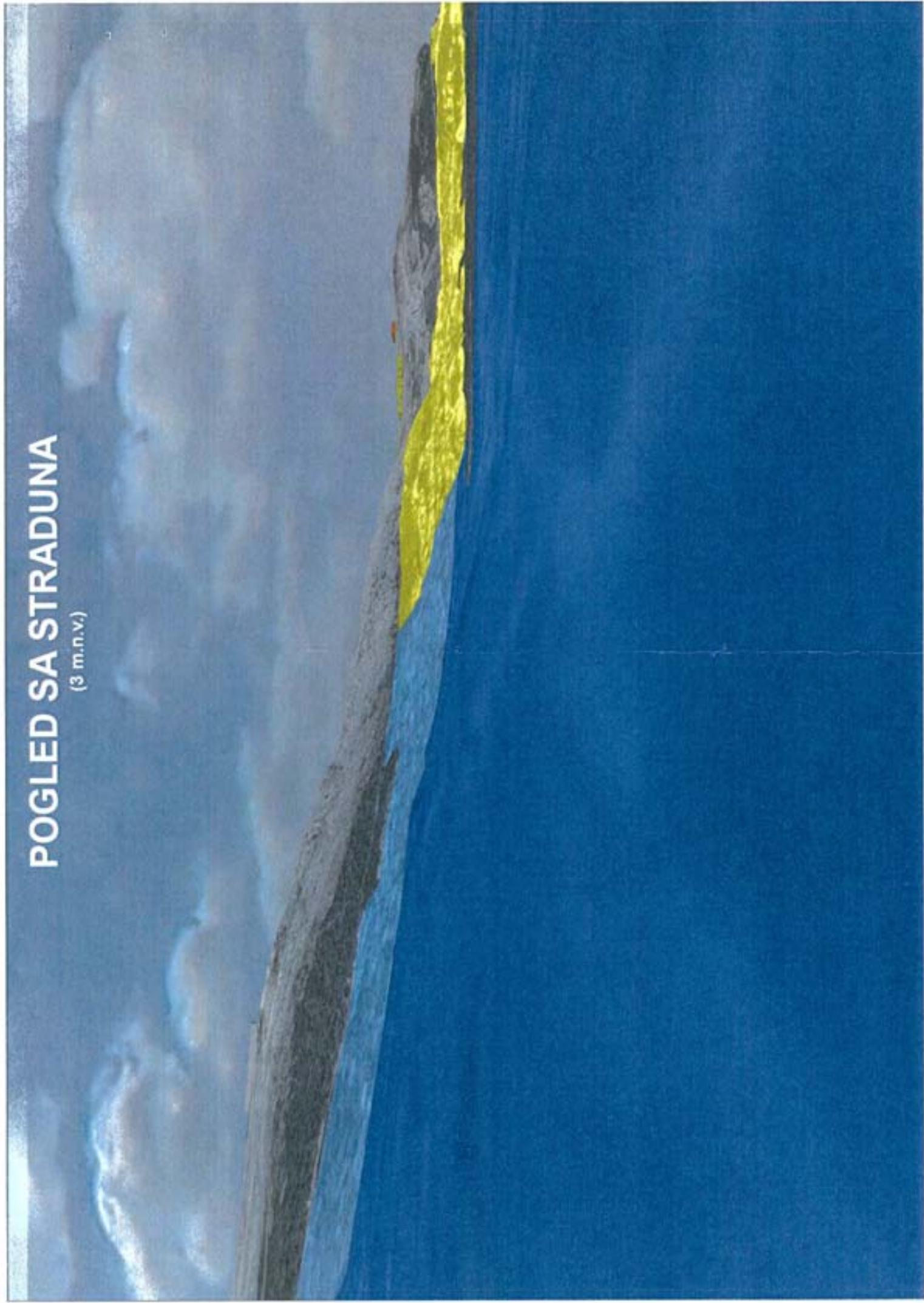
Vidljivo iz Rijeke dubrovačke

- Zona rekreacije golf i ŠRC
 - planirane vile u golfu na području između Strinčjere i Bratitova
 - planirana sportska dvorana



POGLED SA STRADUNA

(3 m.n.v.)



MOULED S LOKRUMA, FORT ROYAL

(108 m.n.v.)



20.

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine

Konzervatorski odjel u Dubrovniku

Dubrovnik

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

U obrazloženju primjedbe posebno se naglašavaju stručne podloge izrađene u postupku SUO. Po donošenju Rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš sve će se mjere ugraditi u plan i isti će se korigirati sukladno njima.

Točka 1.

U dostavljenim se primjedbama naglašavaju postavljeni ciljevi:

Potreba čuvanja integralnog fortifikacijskog krajolika i pojedinačnih građevina, kao i arheoloških lokaliteta unutar tog krajolika je obrazložena s vidika fortifikacijskog krajolika i s vidika Tvrđave Imperijal na Srđu.

1.1. Za fortifikacijski je krajolik naglašena važnost da se izdvaja kao zasebna kategorija graditeljskog naslijeđa, a da se «režimom zaštite, osim zaštićenih kulturnih dobara, valorizira i krajobrazna komponenta prostora».

1.2. Za Fort Imperial na Srđu se naglašava zadržavanje pripadajućeg mu krajobraznog okruženja i ističe čuvanje zatečenog krajolika. Iskazuje se nemogućnost bilo koje nove gradnje uz tvrđavu. Istaknuta je i potreba primjerene prezentacije unutar fortifikacijskog krajolika kako bi se naglasio njen monumentalni karakter kao i višeslojna i simbolička funkcija tvrđave nad Gradom.

Stoga je u širem njezinom arealu, izloženom u vizuri grada potrebno planirati neizgrađeni prostor, te ne dodajući mu nove ukloniti i postojeće neprimjerene gradnje koje su narušile njen spomenički integritet. Naglašena je izričita potreba da turistička izgradnja ne smije ni na koji način ni svojom gustoćom ni oblikovanjem, posebno visinskim gabaritima konkurirati tvrđavi.

Osim toga utvrđuje se da planirana turistička izgradnja mora poštovati kulturne osobitosti prostora, posebice njegove vizualne kvalitete i izloženost u vizurama Grada te da se mora prilagoditi krajobraznom potencijalu, bez narušavanja konfiguracije predjela, izbjegavanja podizanja visokih građevina. Te se izričito navode: R1-R vile u golfu, kao i na izgradnju R1-H- hotel u golfu.

PODUZETE AKTIVNOSTI

STRUČNE PODLOGE (za točku 1.)

SUO (prilog 1.),

Knjiga I. Kulturna, arheološka i graditeljska baština str. 165. Na slici 3.26. prikazane su lokacije graditeljske baštine s fortifikacijskim krajolicima, ruralnim cjelinama i arheološkim lokalitetima na Srđu unutar i neposredno izvan granice planiranog zahvata športsko rekreacijskog centra s golf igralištem, s oznakama registriranih kulturnih dobara, evidentiranih kulturnih dobara, zaštićenih dobara od lokalnog značaja kao i arheoloških lokaliteta. U Prilogu 14.b. su označene fortifikacije i arheološki lokaliteti s GPS točkama, dimenzijama i površinama Knjiga II. Prilog 15.a. Zone zaštite fortifikacijskih građevina športsko rekreacijski centar s golf igralištem na Srđu. (str. 211 – 219) i kartografski prilog (15 b.) Utvrđen je perimetar od 100 m. oko tvrđave s visokim stupnjem zaštite. Osnovni perimetar zaštite neposredne kontaktne zone od 100m oko svake utvrde osigurava neometanu percepciju građevina i zaštitu njihovog urbanog i prirodnog okoliša na prikladan i dosljedan način. Dodana zona zaštite s perimetrom od još 50 m. oko osnovne zone zaštite kao zona vizualne zaštite. U zoni vizualne zaštite predlažu se mjere kojima će se osigurati vizualna zaštita šireg kontaktnog područja oko tvrđava.

Prilog 2. Studija o procjeni utjecaja na okoliš prijedloga plana UPU Športskorekreacijski park s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug”,
Vizualni kompleks analiza s presjecima.

Prilog 3. Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu, Dubrovnik
Valorizirana je i krajobrazna komponenta prostora u posebnoj stručnoj podlozi sa digitalnim simulacijskim analizama i sljedećim sustavima krajobrazno-prostornih vrijednosti: Vizualna izloženost, vizualne kvalitete, vegetacijske vrijednosti i krajobrazno-ekološke vrijednosti.

Prilog 5 . Elaborat: GEODETSKA ANALIZA VIDLJIVOSTI – dogledanja točaka najveće osjetljivosti i rubnih točaka planirane zone V4., Geodetska analiza 108 poprečnih presjeka – «Nakon izrađenih presjeka i provedene analize može se zaključiti da ne postoji dogledanje niti jednog od 108 zahtijevanih parova točaka».
Prilog 6. zapisnik: Multidisciplinarni tim stručnog povjerenstva u svom sastavu ima i predstavnika kojeg je delegiralo Ministarstvo kulture tako da je kompleksna problematika sagledavana s više međuzavisno povezanih aspekata uključujući i usklađenost s vidika očuvanja sustava kulturno povijesnih vrijednosti.

ZAKLJUČAK

Svi su zahtjevi iz točke 1. ispunjeni. (pogledati priloge 1,2,3,4,5 i 6, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Savjetodavno stručno povjerenstvo za ocjenu studije o utjecaju na okoliš, Zapisnik s 2 sjednice Klasa: UP/1-351-03/12-02/57, od 5. prosinca 2012, prilog 6. Utvrđena je cjelovitost i stručna utemeljenost SUO i kao takva poslana je na

javni uvid i javnu raspravu.

Točka 2.

Uvidom u dostavljeni Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug" zaključuje se da je vidljivo da Prijedlog nije usklađen sa "Studijom vizualnih utjecaja novog sportsko-rekreacijskog centra i ostale gradnje na platou Srđa, na prostor i ukupnu sliku grada Dubrovnika" koju je izradila prof. dr. sc. Sonja Jurković, dipl. ing. arh. Iz Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, kao ni s prezentacijom "Vizualizacija planskih postavki na platou Srđa" (Zaključak vidljivosti planiranih struktura na platou Srđa) koju je izradio Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

NA TEMELJU TIH STUDIJA VIZUALIZACIJA ZAKLJUČUJE SE

Postoje «Odstupanja od utvrđenih konzervatorskih uvjeta (KLASA: 612-08/07-10/9025, od 11. listopada 2007 ., KLASA: 612-08/09-10/0403 od 09. travnja 2010. i KLASA: 612-08/0910/0403 od 24. rujna 2010.) potvrđena su u Zaključku vidljivosti planiranih struktura na platou Srđa i očituju se u sljedećem»:

Amfiteatar R5-A, pozicija sjeverno od tvrđave Imperial označen je kao vidljivo područje na platou Srđa u navedenoj Studiji, pa ugrožava integritet ključne fortifikacije Srđa, a nije u skladu s gore navedenim uvjetima

Hotel u golfu R1-H, planirana izgradnja hotela zapadno od tvrđave Imperial prema navedenoj Studiji također je izložena u slici Grada, pa bi takva izgradnja vrlo neprimjereno konkurirala odrednici u ukupnom prostoru, povijesnoj tvrđavi Fort Imperial.

Vile u golfu R1-R- u zonama grupirane gradnje broj 7 i 8, koje su planirane u jugoistočnom dijelu planiranog zahvata, te južom dijelu hrpta Srđ - prema "Zaključku vidljivosti planiranih struktura na platou Srđ", vidljive su u slici Grada.

PODUZETE AKTIVNOSTI I STRUČNE PODLOGE (za točku 2)

Narečena «Studija vizualnih utjecaja novog sportsko-rekreacijskog centra i ostale gradnje na platou Srđa, na prostor i ukupnu sliku grada Dubrovnika» koju je izradila prof. dr. sc. Sonja Jurković, dipl. inž arh analizira prvi prijedlog UPU-a koji je tijekom rada stručnog povjerenstva izmijenjen i usklađen kako s PPIŽ¹, PPUG Dubrovnika², GUP-om grada Dubrovnika³ po zaštitnoj kulturno-povijesnoj dimenziji i drugim zaštitnim zahtjevima po pitanju okoliša.

Radom savjetodavnog stručnog povjerenstva (pogledati spisak stručnjaka i nadležnih ministarstva i institucija), temeljem primjedaba i sugestija te zahtijevanih dodatnih stručnih ekspertiza, izvršene su korekcije prijedloga UPU-a kako u racionalnom reguliranju prometnica tako i u smanjenju smještajnih kapaciteta, broju vila te njihovim pomacima i smanjenju katnosti (proizišlo iz analiza vizualne izloženosti, prilog 2,3,4) i drugih zahvata po pitanju zaštite okoliša .

Geodetskom je izmjerom potvrđeno da tim korekcijama prijedloga UPU-a objekti nisu vidljivi u odnosu na propisane odredbe za provođenje spomenutih prostornih planova i zahtjeve stručnog povjerenstva te da su gore navedeni konzervatorski uvjeti poštivani (prilog 5).

ZAKLJUČAK: Temeljem navedenih stručnih podloga (prilozi 1, 2, 3, 4, 5 i 6), nedvojbeno je utvrđeno da su razriješene i usklađene sve primjedbe u vezi točke 2

Točka 3.

UTVRĐUJU SE SLJEDEĆE POTREBE

3.1. Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug" potrebno je uskladiti s Konzervatorskom dokumentacijom iz 2007. godine koju je izradio Arheoplan d.o.o. iz Dubrovnika.

3.2. U proceduri donošenja UPU «Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug» upućujemo na usklađenje s odredbama Prostornog plana Dubrovačko - neretvanske Županije (Sluzbeni glasnik DNZ, br. 6/03., 3/05., 3/06., 7/10., 4/12.-isp.), članak 307 (203), za osobito vrijedne predjele gdje treba izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku.

3.3. Prijedlog Plana potrebno je uskladiti i s odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika («Službeni glasnik Grada Dubrovnika» broj 10/05. i, 10/07.) -prema članku 36. GUP-a za uređenje rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa potrebno je ispoštovati da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada.

3.4. Konzervatorski odjel u Dubrovniku stoga drži nužnim u daljnjoj proceduri izrade Plana UPU «Sportsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i jug» ugradnju 17 Odredbi za provođenje koje se tiču zaštite vizura i imaju utjecaj na ukupnu sliku Grada Dubrovnika, iz prethodno navedene Studije izrađivačice prof. dr. Sonje Jurković.

3.5. Nova gradnja mora biti planirana u skladnom odnosu sa specifičnim i prepoznatljivim prirodnim krajolikom i naseljem Bosankom, te se ni na koji način ne smije sukobiti s utvrđenim vrijednostima u prostoru niti biti uočljiva iznad masiva platoa Srđa, ili zamjetljiva s bilo kojeg gradskog područja, odnosno morske vizure.

PODUZETE AKTIVNOSTI I STRUČNE PODLOGE

Za točku 3.1. Usklađenje s Konzervatorskom dokumentacijom iz 2007 godine koju je izradio Arheoplan d.o.o. iz Dubravke, obavljeno je u cijelosti - pogledati

Prilog 1. SUO Knjiga I. Kulturna, arheološka i graditeljska baština (str. 165 - 172.) i Knjiga II. Prilog 15.a. Zone zaštite fortifikacijskih građevina športsko rekreacijski centar s golf igralištem na Srđu. (str. 211 – 219) i kartografski prilog (15 b.),

Prilog 2. Studija o procjeni utjecaja na okoliš prijedloga plana UPU Športsko-rekreacijski park s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug (u cijelosti)

Prilog 3. Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu, Dubrovnik, (u cijelosti)

Prilog 4. Detaljna usmjerena valorizacija krajobraznog prostora i plan uređenja krajobraza – golf igralište na Srđu – Dubrovnik (u cijelosti)

Prilog 5. Geodetska analiza vidljivosti (u cijelosti)

Prilog 6. Zapisnik s 2 sjednice Savjetodavnog stručnog povjerenstva za ocjenu Studije o utjecaju na okoliš športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem (KLASA: UP/I-351-03/12-02/57), Zagreb, 5. prosinca 2012. godine.

Točka 3.2., Tijekom rada stručnog povjerenstva, u kojoj su sudjelovali i predstavnici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (prilog 6.) ova je problematika detaljno pretresena i usklađena te su korekcije uvrštene u prijedlog UPU-a. Pogledati obrazloženje poduzetih aktivnosti i stručne podloge za točku 2. Točke 3.3., 3.4., 3.5. se odnose na problematiku vizualne izloženosti objekata i njihovo usklađenje s navedenim propisima (PPDNŽ, PPUG Dubrovnika, GUP grada Dubrovnik) što je u cijelosti izvršeno. Pogledati priloge 2.,3.,4.,5.,6.,

Uzimajući u obzir sve korekcije UPU-a, lokacijske pomake i smanjenje visina građevina te propisane mjere opreza, sprovedena je geodetska izmjera – provjera o vizualnoj izloženosti planiranih građevina. Izrađen je elaborat geodetske analize 108 poprečnih presjeka koji su bili predmet rada SUO, temeljem kojeg je ovlaštini mjernik donio zaključak da «ne postoji dogledanje niti jednog od 108 zahtjevanih parova točaka». S time je nedvojbeno potkrijepljeno to da je zahvat usklađen s zahtjevom da «ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada».

ZAKLJUČAK

Svi su zahtjevi i primjedbe po točki 3 u prijedlogu UPU-a u cjelosti usklađeni. Ugradnja 17 Odredbi za provođenje koje se tiču zaštite vizura i imaju utjecaj na ukupnu sliku Grada Dubrovnika, iz prethodno navedene Studije izrađivačice prof. dr. Sonje Jurković nije više utemeljeno pošto su izvršene značajne korekture prijedloga UPU-a, te je problematika s vidljivošću objekata usklađena po spomenutim kriterijima na stručnom povjerenstvu (prilog 2.,3. i 4.) i geodetskom je provjerom ta usklađenost potvrđena (prilog 5) s čime je nedvojbeno potkrijepljeno udovoljenju zahtjeva da „područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada”.

Prilozi dostavljeni Ministarstvu kulture;

Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku

1. Studija o utjecaju na okoliš izgradnje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem Srđ, ECOINA – Zagreb, Knjiga I. i Knjiga II., 2012. (CD) x1
2. Studija o procjeni utjecaja na okoliš prijedloga plana UPU Športsko-rekreacijski park s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug”, prof. Krunoslav Šmit, dipl. inž. arh. 2012. (CD)x1

3. Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu, Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 20112. (CD)x1
4. Detaljna usmjerena valorizacija krajobraznog prostora i plan uređenja krajobraza – golf igralište na Srđu – Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 2013. (CD)x1
5. GEODETSKA ANALIZA VIDLJIVOSTI – dogledanja točaka najveće osjetljivosti i rubnih točaka planirane zone V4., Geodetski ured «Dubrovnik», vl. Stjepan Tomašić, ovlaštenu mjernik, 16.01.2013.
6. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode. Savjetodavno stručno povjerenstvo za ocjenu studije o utjecaju na okoliš, Zapisnik s 2 sjednice Savjetodavnog stručnog povjerenstva za ocjenu Studije o utjecaju na okoliš športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem (KLASA: UP/I-351-03/12-02/57), Zagreb, 5. prosinca 2012. godine.

Vicko Handabaka, Bana Josipa Jelačića 75. Dubrovnik

Marija Ivušić, Bosanka 64. Dubrovnik,

Lucija Lise, Popolica, 20207 Mlini

Dubrovnik, 21.02.2013.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NITVA
21000

21-02-2013

350-21/10-21/18 06

363 15-13-250/1

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

20 000 DUBROVNIK

Pred Dvorom 1.

M. Ivtić
22.02.13.

Predmet: Zamolba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištima i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“

Ovi dopisom obraćamo Vam se sa zamolbom da se briše put predviđen na čestici zemlje broj 1984 (označeno žut u prilogu) u Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golf igralištima i turističkim naseljem Bosanka-sjever i Bosanka-jug“.

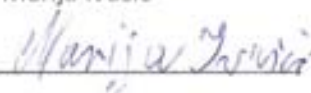
Obrazloženje

Mi jedini vlasnici navedene čestice zemlje i okolnih čestica imamo adekvatan pristup na naše parcele zemljišta sa postojećeg put (označeno crveno u prilogu). Izgradnja planiranog puta značajno će se umanjiti korisna površina naših građevinskih parcela, te bi parcele iako su u građevinskom obuhvatu zbog manje površine bile neupotrebljive za gradnju. Napominjemo da ne postoji niti jedna druga strana koja bi imala koristi i služila se ovim putem.

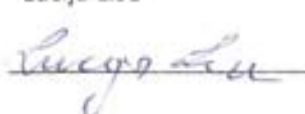
Vicko Handabaka

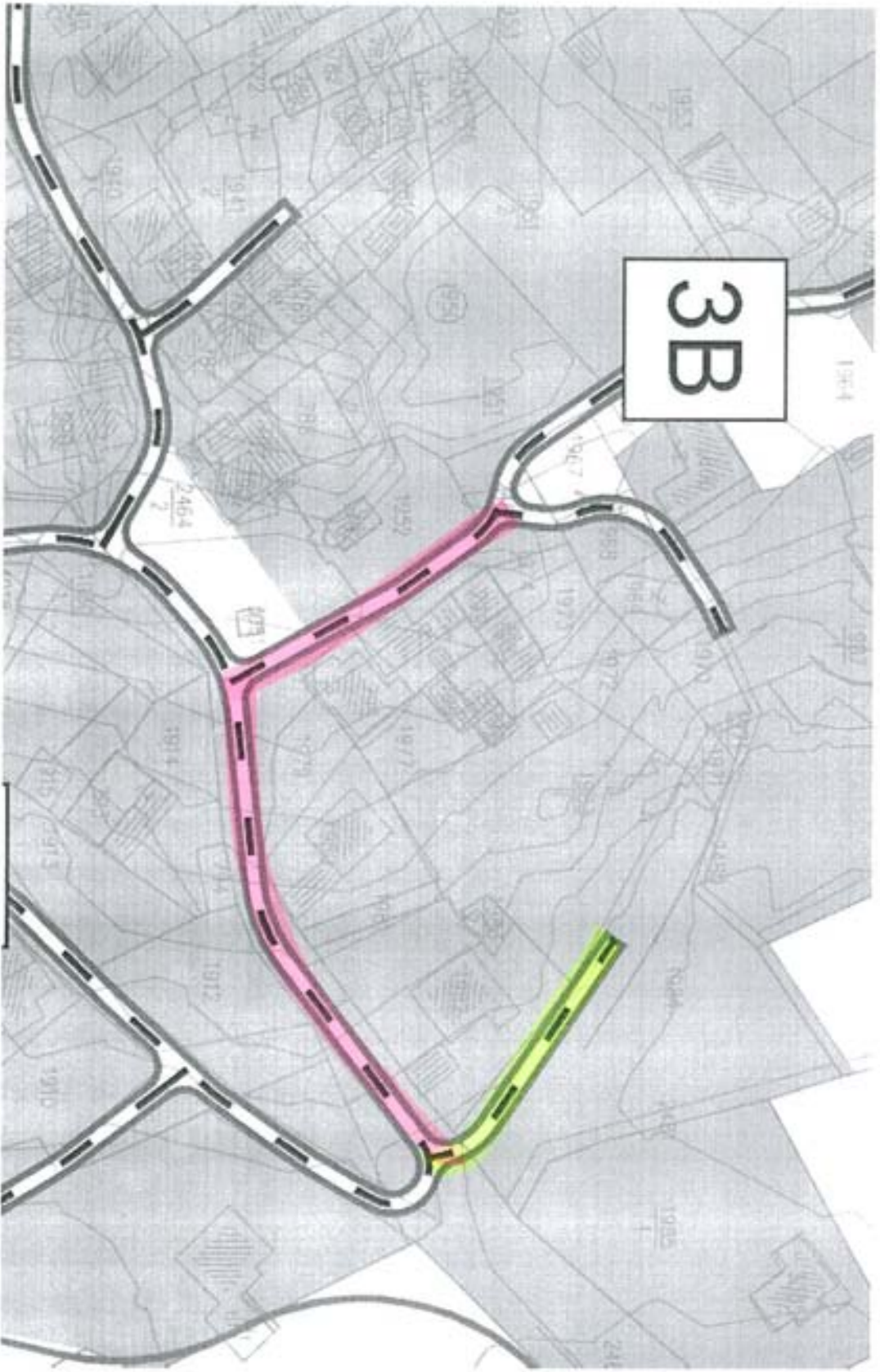


Marija Ivušić



Lucija Lise





21.

VICKO HANDABAKA

Bana Josipa Jelačića 75

Dubrovnik

MARIJA IVUŠIĆ,

Bosanka 64

Dubrovnik

LUCIJA LISA

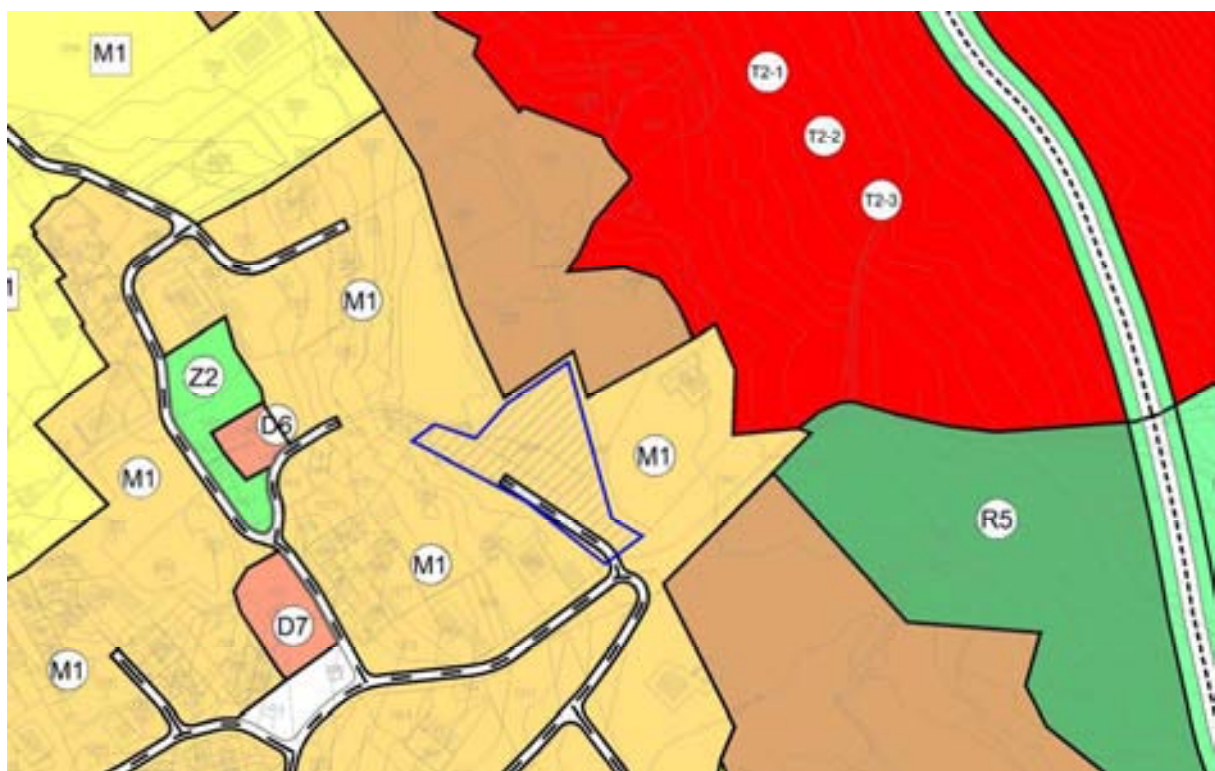
Popolica

20207 Mlini

Primjedba u prilogu

ODGOVOR

Primjedba se prihvaća



ZELENA AKCIJA / FoE CROATIA

Frankopanska 1

10 000 Zagreb

Hrvatska

za@zelena-akcija.hr

TEL/Fax: 01/481 30 96



M. Šubić
28.02.'13.

Naš UrBroj: 10/02/2013

20. veljače 2013.

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

PREDLOŽENI UPU NIJE U SKLADU SA ŽUPANIJSKIM PROSTORNIM PLANOM U Županijskom prostornom planu za Srđ – izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjena - stoje oznake R1 (golf), R3 (Športska dvorana), R4 sportska igrališta i R5 Rekreativni park, a nema oznake Rtg, što znači da nema turističke izgradnje. Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, što znači da je Županijskim planom za plato Srđa točno određeno da to bude športsko-rekreativni centar s golf igralištem.

U važećem Županijskom planu za izdvojeno građevinsko područje na Srđu za športsko-rekreativnu namjenu potrebna je izrada prethodnog programa sadržaja sporta i rekreacije koji se donosi putem javne rasprave te se bez tog dokumenta ne može pristupiti izradi UPU-a. Na javnoj raspravi saznajemo da je donešen *Program sadržaja sporta i rekreacije u obuhvatu UPU-a "Športsko –rekreativni centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i jug"* (Sl. glasnik Grada Dubrovnika br. 2/11), ali on nije nikad prošao javnu raspravu i nije važeći, a navedeni su i drugi sportovi, osim UPU-om predviđenih. U skladu s tim Programom je samo R1- golf, a športska igrališta – tenis, nogomet, streljaštvo, atletska staza, igrališta za male sportove nisu planirani, a niti je ispitana mogućnost planiranja nogometnog terena 105 x 65 m s atletskim stazama.

Prema odredbama Županijskog prostornog plana, te Prostornog i generalnog plana Grada Dubrovnika, na hrbatu Srđa – jugoistočno i jugozapadno od tvrđave - ne smije planirati nikakva izgradnja. Stoga je nužno ukloniti svu izgradnju vila-kuća za odmor- te hotel visine 13 m duž hrbata Srđa.

Športski centar sveden je na 1,77 ha od 330 ha i smješten je na najnepovoljnijem



mjestu krajnje sjeveroistočno, izdvojeno i periferno da ne ometa stanovanju i iznosi svega 0,4% ulaganja dakle stavljen je samo simbolično da se nalazi na popisu sadržaja a trebao je biti glavni i osnovni sadržaj i po površini koju treba zauzimati.

Na strani 16. UPU-a pod poglavljem "Klimatske karakteristike" navodi se slijedeće: "U području Dubrovnika prosječno je 313 vjetrovitih dana u godini, dok je tiho prosječno 52 dana. Prosječna učestalost dominantnih vjetrova je: jugo do 30%, bura 29%, maestral 24% i levanat do 15%. Prosječno je 88 dana godišnje s jakim vjetrom (12.3 m/s-1), najviše ih je u prosincu, a najmanje u lipnju i kolovozu. Olujnih dana s brzinom vjetra preko 18.9 m/s-1 ima prosječno 10 godišnje, gotovo uvijek u kasnu jesen ili zimi."

S obzirom na 313 od 365 vjetrovitih dana u godini, što predstavlja 86% vremena, bilo je potrebno napraviti analizu izvedivosti golf igrališta s obzirom na utjecaj vjetra. Bez takve analize nije niti moguće zaključiti može li se golf igralište realizirati kao sadržaj na platou Srđa.

GRADNJA NA IGRALIŠTIMA ZA GOLF

Prema Zakonu o igralištima za golf i izmjenama zakona o igralištima za golf NN152/2008 (24.12.2008.), te Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf, NN 88/2010 (28.06.2010.). dozvoljena je gradnja izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina namijenjenih smještaju. Međutim taj je Zakon ukinut 2011. godine, Zakonom o prestanku važenja Zakona o igralištima za golf, NN 130/2011. (16.11.2011).

Navodi se da je zahvat usklađen sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ), Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika (PPU), i Generalnim urbanističkim planom uređenja Grada Dubrovnika (GUP).

U PPDNŽ odredbi 65 (54a) navodi se da je na platou Srđa sa namjenom golf planirano 1200 kreveta.

U PPU članku 73. navodi se da je na platou Srđa u okviru rekreacijskog centra s golfom planirano 1200 kreveta.

U GUP članku 36. navodi se da je na platou Srđa u okviru rekreacijskog centra s golfom planirano 1200 kreveta.

Međutim svi navedeni planovi donijeti su za vrijeme važenja starog Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U urbanističkom planu uređenja na strani 49. pod točkom 1.1.5. navodi se da je planirana izgradnja smještajnih kapaciteta u okviru izdvojenog građevinskog područja turističko-ugostiteljske namjene na platou Srđa u skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" 6/03, 3/05, 3/06, 07/10; dalje: PPDNŽ). Točno se navodi broj kreveta koji je PPDNŽ-om (te dosljedno prostornim planovima nižeg reda) predviđen za obuhvat UPU-a platoa Srđ. Međutim, **navedene odredbe prostornim planova ne smiju se primijeniti** jer je od posljednjih izmjena PPDNŽ-a promijenjen Zakon o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG) te su navedenim izmjenama **Zakonom o prostornom uređenju i gradnji igrališta za golf prebačena iz ugostiteljsko-turističke u sportsku namjenu u okviru koje je zabranjena izgradnja**



smještajnih kapaciteta. Nadalje, ZPUG propisuje u članku 60. stavku 5. da se u slučaju neusklađenosti prostornih planova sa Zakonom primjenjuje Zakon. Stoga, pogrešno je planirati smještajne kapacitete u okviru sportske namjene jer to dopušta prostorni plan višeg reda, zato jer je isto zabranjeno ZPUG-om koji je po pravnoj snazi iznad prostornih planova. S obzirom da PPDNŽ područje platoa Srđ definira kao isključivo sportsku namjenu, nužno je u sklopu takve namjene, planirati one sadržaje koje zakon za takvu namjenu predviđa, a to su one koje sukladno članku 2. stavku 1. točki A.11.1. ZPUG-a isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene. Smještajni kapaciteti s ležajevima (pogotovo u predloženom opsegu) ne proizlaze isključivo iz sportske potrebe jer se isti planiraju u okviru turističko-ugostiteljske namjene kojoj igrališta za golf više ne pripadaju. Naime ZPUG-om (NN 76/07, 38/09) su igrališta za golf bila propisana u članku 71. stavku 2. podstavku 5. kao jedna od mogućih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene. Međutim, izmjenama ZPUG-a (NN 55/11) golf igrališta brisana sa kao jedan od sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene članka 71. te se ista predviđaju u okviru sportske namjene- novim stavkom 3. članka 71. ZPUG-a te dodavanjem stavka o golf igralištima članku 52. stavku 4. ZPUG-a kojim se uređuje sportska namjena.

Iz svega navedenog slijedi da unutar sportske namjene iz članka 52. stavka 4. ZPUG-a nije dopušteno planiranje smještajnih kapaciteta sa ležajevima te da planirani zahvat nije u skladu sa Zakonom.

PROSTORNI PLANOVI, OČUVANJE PRIRODE I KRAJOBRAZA

Na karti 3. *Uvijeti korištenja i zaštita* vidljivo je da je su u području zahvata nalaze se lokaliteti nacionalne ekološke mreže: Kraške špilje i jame: HR2000081 Mala špilja između Dubrovnika i Komolca (br 1 na karti) i HR2000138 Špilja kod Dubrovnika te Šuma i šikara medunca i bijelog graba HR2000493 Srđ – Dubrave Br 2 na karti) i eumediteranski travnjaci *Thero – Brachypodietalia* HR2000813 (Srđ).

Iako se na stranici 44 prijedloga UPU-a navode sva četiri lokaliteta, na navedenoj karti (isječak ispod u tekstu) ucrtana su samo dva lokaliteta (HR2000081 Mala špilja između Dubrovnika i Komolca i HR2000493 Srđ – Dubrave), pa stoga ova karta ne predstavlja stvarno stanje. Nadalje, iz karte je vidljivo da su ova dva ucrtana lokaliteta direktno ugrožena od prometnica koje prelaze preko tih lokaliteta. Stoga, ukoliko se UPU, usprkos njegovoj nelegalnosti, ipak odobri, onda treba izmjestiti infrastrukturu dalje od ovih lokaliteta. Nadalje, treba pomaknuti i granice rekreacijskog parka za građane tako da oba ova lokaliteta budu dostupna javnosti umjesto da se nalaze u privatnom golf resortu. Nadalje, kako se čak 62% prirodne vegetacije planira direktno uništiti ovim zahvatom (u ovo nisu uključene izmjene prirodnog stanja nastale utjecajem zagađenja, te fragmentacijom staništa), možemo reći da UPU nije planiran na načelima održivog razvoja niti u skladu sa sa Strategijom zaštite prirodne i krajobrazne raznolikosti RH.





UPU je u suprotnosti i sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, i to:

Člankom 9. Stavkom 2.

Prostornim uređenjem podržava se održivi razvitak tako da se na temelju praćenja, analize i ocjene razvoja pojedinih djelatnosti i osjetljivosti prostora, osigura kvaliteta životnog i radnog okoliša, ujednačenost standarda uređenja pojedinih područja, učinkovitost gospodarenja energijom, zemljišta i prirodnih dobara, te očuva prostorna osobnost i dugoročno zaštititi prostor kao osnovu zajedničke dobrobiti i pretpostavku za lokalnu konkurentnost.

Člankom 10.

(1) U prihvaćanju polazišta, strategija, planova, programa, propisa, izdavanju dozvola i suglasnosti mora se uvažavati integralni pristup u zaštiti prostora, odnosno ujednačenost mjera između različitih gospodarskih područja koji utječu na prostorni razvoj, osobito radi postizanja uravnotežene prostorne održivosti u procesima kojima se utječe na preobrazbu naselja, korištenje prirodnih dobara, zaštitu prirode i okoliša, te na razvoj djelatnosti i njihovog razmještaja u prostoru, prometne i energetske infrastrukture.

(2) Prostorno uređenje utječe na poboljšanje učinkovitosti planiranja pojedinih gospodarskih područja primjenom procjene njihovih potreba i učinaka, koja u pripremi rješenja i ostvarivanju razvojnih odluka obuhvaća prethodnu koordinaciju s drugim tijelima i osobama određenih posebnim propisima umjesto naknadne prilagodbe već donesenih odluka, a sa svrhom sprječavanja ili svođenja na najmanju moguću mjeru rizika od štete u prostoru i pojedinu sastavnicu okoliša.

(3) U izradi i donošenju dokumenata prostornog uređenja mora se posebno uzimati u obzir osjetljivost prostora, odnos prema skladu i krajobraznim vrijednostima, neobnovljivim i obnovljivim prirodnim dobrima i kulturnoj baštini, te ukupnost njihovih međusobnih utjecaja kao i međusobnih utjecaja postojećih i planiranih



zahvata u prostoru.

Nadalje, rekreacijski park namjenjen građanima zamišljen je u kružnom obliku oko golf resorta i turističkog naselja Bosanka Sjever i Jug, uz rub cesta, te bez ikakve javne komunikacije (ceste, biciklističke staze i pješačke staze) koje bi povezivale lokacije sa na obodima sa nasuprotnim stranama. Time taj park nije funkcionalan kao cjelina, već čini samo «tampon zonu» oko golf resorta.

Prometna i komunalna infrastruktura

Na stranici 96. Nisu dovoljno definirani sustavi odvodnje i dovodnje za navodnjavanje, što je potrebno za izračun troškova projekta i cost-benefit analizu.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na stranici 138 je navedeno: Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrdit će se u postupku procjene utjecaja na okoliš, a ovim se Planom iste daju načelno sukladno izrađenoj Studiji o utjecaju na okoliš zahvata za koji se vrši procjena.

Kako se SUO provodi samo za dio ovog zahvata u okoliš (Rekreacijski park s golf igralištem, odnosno samo za golf resort na površini od 310 ha, a ne za cijeli obuhvat ovog UPU-a, treba ili proširiti SUO tako da se ponovi postupak i uključi cijeli zahvat UPU-a.

OSTALI KOMENTARI:

Na stranici 61. u tablici KORISNICI ŠPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA SA GOLF IGRALIŠTEM, TURISTIČKOG NASELJA „BOSANKA SJEVER I JUG“ I NASELJA BOSANKA

Navodi se očekivani broj korisnika od ukupno 4000 ljudi.

Molimo da se ispravi Očekivani broj korisnika u maksimalni broj korisnika, ili da se brojke prilagode prosječnoj popunjenosti kroz godinu za ovakve objekte. Nadalje, brojke treba staviti i u vremenski okvir (sezonski kroz godinu te kroz faze realizacije projekta). Zanimljivo je sa je u izračun uzet maksimalni broj kreveta predviđenih planom i broj korisnika se je računao prema broju kreveta, dok se broj korisnika golf igrališta uoče ne spominje.

Tablica na str 120. je loše rezolucije i nečitka

Karte na str. 131 su loše rezolucije i nečitke

ZAKLJUČAK

Slijedom svega navedenog smatramo da je ovakav UPU nelegalan i sadržajno neprihvatljiv te da ga stoga treba odbaciti.

Za Zelenu akciju: Bernard Ivčić, predsjednik



22.

ZELENA AKCIJA/ FoE CROATIA

Frankopanska 1

1000 Zagreb

Primjedba u prilogu

OBRAZLOŽENJE

PPDNŽ

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) člankom 52, stavkom 4 te odredbom 56 (55a) PPDNŽ određeno je da izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene mogu se planirati na tako da najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Navedeno je poštivano, odnosno, parkovni nasadi i prirodno zelenilo unutar obuhvata predmetnog UPU-a iznose 65,5%. Od toga površina prostorne cjeline rekreacijskog parka sa športskim centrom iznosi cca 60 ha, odnosno 20% ukupnog obuhvata UPU-a.

Namjena građevina je definirana dokumentima prostornog uređenja (PPDNŽ, PPU, GUP, UPU) . PPDNŽ člankom 54. Utvrđuje smještaj izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko --- turističke namjene površine 310 ha , kapaciteta 1200 ležajeva. Utvrđuje smještaj izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko---turističke namjene Bosanka sjever i Bosanka jug (T2- turističko naselje) površine po 10,0 ha i kapaciteta po 800 ležajeva.

PROGRAM ŠPORTA I REKREACIJE

Sukladno posebnom Zakon o športu (NN 1/06, 086/2012)Gradsko vijeće je na temelju članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.), na 18. sjednici, održanoj 21. veljače 2011. donijelo donijelo je P R O G R A M javnih potreba u športu od značaja za jedinicu lokalne samouprave, dok je Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen sukladno članka 55.b Prostornoga plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske

županije“, broj 06/03., 03/05., 03/06. i 07/10.) i članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.). Ovaj Program predstavlja stručnu podlogu za izradu UPU-a koji kao dokument prostornog uređenja podliježe proceduri javne rasprave sukladno posebnom Zakonu.

Odredbom članka 56. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije, broj: 07/10) dodana je nova odredba 55b. kojom je određeno da je „za izdvojeno građevinsko područje Srđ sportsko-rekreacijske namjene R1 – golf na lokalitetu Bosanka u Gradu Dubrovniku potrebna izrada prethodnog programa sadržaja sporta i rekreacije“.

Također je odredbama članka 54. i 55. iste Odluke propisano da je za navedeno područje potrebno planirati slijedeće kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina za športsko – rekreacijsku namjenu:

- golf R1
- športska dvorana R3
- športska igrališta R4
- rekreacijski park R5

Sukladno navedenom, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša je, u suradnji sa Upravnim odjelom za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo te Dubrovačkim savezom športova, a slijedom potreba dubrovačkog športa izradio Program sadržaja sporta i rekreacije u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug, a koji predstavlja jednu od stručnih podloga za izradu UPU – a. Programom se definirani slijedeći sadržaji:

GOLF R1

Potrebno je planirati dva igrališta za golf, i to:

- Golf igralište sa 18 rupa
- Golf igralište sa 9 rupa
- vježbalište (driving range)

Navedeno je planirano.

ŠPORTSKA DVORANA R3

Športska dvorana treba biti trodijelna, polivalentna, kako bi zadovoljila potrebe većine dvoranskih športova poput: košarke, rukometa, odbojke, badmintona, malog nogometa, borilačkih športova i slično, maksimalnog kapaciteta do 500 sjedećih mjesta (teleskop – gledalište) sa pratećim sadržajima, garderobama, sanitarijama, tuševima itd.

Športsku dvoranu potrebno je pažljivo uklopiti u prostor kako volumen ne bi bio agresivan i nametljiv iznad površine tla.

Navedeno je planirano.

ŠPORTSKA IGRALIŠTA R4

Od športskih igrališta potrebno je planirati igrališta za male športove, tenis terene i strelište za streljaštvo, te ispitati mogućnost planiranja nogometnog terena ili alternativno dva otvorena terena za mali nogomet sa atletskim stazama.

Potrebno je razmotriti mogućnost planiranja nogometnog terena dimenzija 105 m x 65 m ili alternativno dva otvorena terena za mali nogomet. Ukoliko se utvrdi mogućnost smještanja istih sukladno konfiguraciji terena i drugim zahtjevima navedenog prostora, nogometni teren se preporučuje planirati sa atletskom stazom, podloga tartan (400 metarska 6 - stazna kružna trkaća staza potrebnih za organizaciju službenih natjecanja), kapaciteta maksimalno 500 gledatelja te pripadajućim atletskim borilištima za bacanje kugle, koplja, kladi, skok u vis, skok s motkom, skok u dalj s zaletištem i doskočnom jamo, a igrališta za mali nogomet se preporučuju planirati sa minimalno 2 atletske trake i prateće sadržaje.

Jedno ili više otvorenih igrališta za male športove (košarku, rukomet, odbojku, mali nogomet, badminton,...) dimenzija 60 m x 40 m, sa podlogom od tartana, te je potrebno ispitati mogućnost natkrivanja radi vremenskih nepogoda.

Tenis tereni:

-4 otvorena tenis terena sa tvrdom podlogom dimenzija 45 m x 40m

Strelište za streljaštvo potrebno je planirati sa dimenzijama 50 m x 25 m te ispitati

mogućnost natkrivanja.
Navedeno je planirano.

REKREACIJSKI PARK

U okviru rekreacijskog parka potrebno je planirati biciklističke staze, trim staze, boćarsko igralište, stolni tenis i šah na otvorenom. Biciklističke staze moraju biti minimalno 8 km dužine, sa širinom staze 1,5 m. Trim staze za šetnju, trčanje i rolanje, planirati prema konfiguraciji terena, cca 15 km dužine i širine 1,5 m, sa podlogom od zemlje, šljunka, tvrdom podlogom ili drugom adekvatnom podlogom. Boćarsko igralište potrebno je planirati sa 8 staza, kako bi se mogla organizirati službena natjecanja te ispitati mogućnost natkrivanja. U Rekreacijskom parku predlaže se ispitati mogućnost planiranja karting staze. Prostori i površine su u Programu dani samo orijentaciono te je prilikom planiranja istih sadržaja u Urbanističkom planu uređenja uz njih potrebno dodati površinu za sve potrebne prateće sadržaje. Na ovom prostoru je u okviru rekreacijskog parka planiran i jahački centar za potrebe posjetitelja
Navedeno je planirano.

Za fortifikacije na području zahvata i kontaktnoj zoni sa zahvatom definirane su zone zaštite svih fortifikacijskih građevina unutar kojih se osim neposredne kontaktne zone tvrđava štite i njihove vizurne veze, te se predlaže vrsta i način izgradnja na platou Srđa koji ne ugrožavaju osnovne i dodatne predložene perimetre zaštite tvrđava.

ŠPORTSKI CENTAR

Obodni smještaj rekreacijskog parka i drugih rekreacijskih i športskih sadržaja slijedi zakonitosti golf terena koji su organizirani centralno, u dubini terena, uglavnom rasterećeni od prometnica u mjeri u kojoj je to moguće i ostalih sadržaja. Obodni smještaj rekreacijskog parka vezan je uz najatraktivnije vizure, povezivanje fortifikacijskog krajolika u jedinstveni parkovni sustav, te osigurava atraktivne trim, pješačke i biciklističke staze. 1,77 športskog centra predstavlja dio športskih i rekreacijskih sadržaja koji su planirani unutar prostorne cjeline rekreacijskog parka sa športskim centrom čija površina iznosi 60 ha, odnosno 20% ukupnog obuhvata UPU-a. Sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) definiran je program Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“, dok je koncepcijom i Prijedlogom UPU-a utvrđen odnos planiranih sadržaja (prostorno funkcionalnih cjelina).

VJETROVITOST

Dostupni podaci pokazuju da vjetar ne utječe na izvedivost golf .

GRADNJA NA IGRALIŠTIMA ZA GOLF

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 05/12) člankom 52, stavkom 4 definira ukupnu tlocrtnu bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina. Ona može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Namjena građevina nije definirana zakonom već dokumentima prostornog uređenja (PPDNŽ, PPU, GUP, UPU) . . PPDNŽ člankom 54. Utvrđuje smještaj izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko --- turističke namjene površine 310 ha , kapaciteta

1200 ležajeva.

IZVOD IZ PPDNŽ

65(54.a)

Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene su sljedeća:

Općina/grad	naselje	lokalitet	vrsta	površina	kapacitet	post/plan	ZOP
Dubrovnik	Bosanka	Srđ(golf)	R1	310 ha GP 31 ha	1200	pl	da

87(55)

Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene su sljedeća:

Općina/grad	naselje	lokalitet	vrsta	površina	post/plan	ZOP
Dubrovnik	Bosanka	Srđ (golf)	R1,R3,R4,R5	310 ha	pl	da

PROSTORNI PLANOVI, OČUVANJE PRIRODE I KRAJOBRAZA

Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja I zaštite prostora prikazana su važna područja za divlje sorte i stanište tipove odnosno prirodna baština područja nacionalne ekološke mreže unutar obuhvata Plana:

1 HR 2000081 MALA ŠPILJA IZMEĐU DUBROVNIKA I KOMOLCA

2 HR 200493 SRĐ – Dubrave.

Nacionalna ekološka mreža HR 2000138 Špilja kod Dubrovnika i HR2000813 eumediteranski travnjaci nalazi se izvan obuhvata Plana. Isto je navedeno u SUO Knjiga II Prilog 9, Špilja kod Dubrovnika nalazi se u podnožju Srđa iznad samog Grada. Mjere zaštite okoliša iz Rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš će se ugraditi u plan na način da se isti korigira sukladno njima.

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

ČLANAK 9. STAVAK 2

Održivost, učinkovitost gospodarenja energijom, zaštita prostora i drugo navedeno predmet su posebne procedure SUO.

ČLANAK 10

Odgovor isti kao na članak 9.

KOMUNIKACIJA UNUTAR REKREACIJSKOG PARKA

UPU-om prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskog parka sa športskim centrom planirana je obodno i predstavlja kontinuirani rekreacijski i parkovni prsten javnog karaktera, obuhvata 59 ha. Uređenjem rekreacijskog parka koji svojim smještajem uokviruje cjelinu golf resorta, u najvećoj mogućoj mjeri očuvan je krajobrazno najvrjedniji dio Srđa kao javni prostor. Smješten je na vizualno istaknutom prostoru s najljepšim vidicima na Grad i okolno područje.

Unutar parkovnih površina planirani su javno dostupni sadržaji amfiteatra, jahačkog centra, športskog centra (dvorana I otvorena igrališta) te jedinstveni fortifikacijski krajolik. Javna dostupnost svim dijelovima rekreacijskog parka osigurana je obodno postavljenom

glavnom i sabirnom prometnicom. U koridoru prometnica pored automobilske planiran je autobusni, biciklistički i pješački promet.

Poprečna komunikacija osigurat će se pješačkim i biciklističkim stazama koje će se definirati idejnim projektom golf resorta.

COST – BENEFIT

Izračun troškova projekta te cost-benefit analiza odvodnje nisu sastavni dio UPU-a.

OBUHVAT SUO

Obuhvat SUO definiran je važećim sektorskim propisima sukladno kojima za TZ Bosanka Sjever i Jug zbog njihove dimenzije (manje od 15 ha) nije potrebno provoditi postupak SUO pa stoga ni propisati mjere zaštite.

BROJ KORISNIKA

Urbanistički plan uređenja je dokument prostornog uređenja provedbenog karaktera te predstavlja prostorni okvir za realizaciju gospodarskih i drugih sadržaja.

Na temelju planiranog broja korisnika novog športsko rekreacijskog centra moguće je otvaranje novih radnih mjesta u njegovoj izgradnji i eksploataciji. Stoga je broj od 700 zaposlenih izveden na temelju procjene te predstavlja okvirnu plansku kategoriju.

REZOLUCIJA

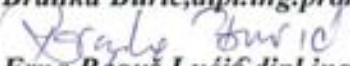
Sugestija se prihvaća. Rezolucija će se popraviti.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
SPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM
NASELJEM BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG
PRIJEDLOG PLANA
SIJEČANJ 2013**

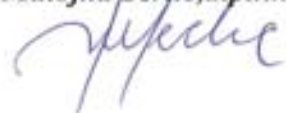
**UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
-PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE -**

Obradili:

Branka Burić, dipl.ing.prom.


Erna Raguž Lučić, dipl.ing agr.


Malojka Sertić, dipl.ing.arh.



**URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKOG CENTRA S
GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM NASELJEM BOSANKA
SJEVER I BOSANKA JUG
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Mišljenje: -daje se.

Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

TURISTIČKI SMJEŠTAJ - VILE U GOLFU

Članak 39.

Planirana su po 2 parkirališna mjesta po vili, te je za ukupno 240 vila u golfu predviđeno maksimalno 480 parkirališnih mjesta.

- Ovako utvrđen broj potrebnih PM nije u skladu sa GUP-om. Naime, nije definiran pojam vile, koje su različitih veličina, dok se potreban broj PM za turističku namjenu utvrđuje sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 48.

Kad se grade kao izvojene, pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30 stupnjeva, maksimalna visina je 4,0 m i najveća površina 50 m². Mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, ali i na samom rubu ukoliko se na toj strani ne izvode otvori- stavak nije usklađen sa čl.57., stavak 16 GUP-a.

IZGRAĐENO PODRUČJE RURALNE CJELINE

Članak 49.

- Moguće je ograđivanje građevinske čestice zidom visine do 1 m
- Minimalna udaljenost objekata od kolno-pješačkih površina iznosi 3 m
- Građevina može biti smještena i na regulacijskoj liniji uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca
 - Ogradni zid visine 1 m sprečava preglednost na mjestu priključka na jav.prom.površinu i nije u skladu sa čl.57 stavak 6 GUP-a
 - Udaljenost objekta od ceste 3 m, nije u skladu sa GUP-om, bez obzira što je u izgrađenom dijelu, ovo treba drugačije regulirati, u tom području je i splet jednosmjernih ulica, pa treba detaljnije sagledati odredbu i njenu primjenu na postojeći teren.
 - U izgrađenom dijelu naselja može se graditi na građevinskom pravcu, i to na onom koji je udaljeniji od regulacijskog pravca.

NEIZGRAĐENA PODRUČJA RURALNE CJELINE

Članak 50.

Za gradnju građevina mješovite namjene-pretežito stambene u sklopu neizgrađenog područja ruralne cjeline Bosanka primjenjuju se sljedeći uvjeti.

- Sukladno tipologiji gradnje , preporuča se razvijanje površine objekta u dva volumena sukladno tablici
- Volumeni mogu biti međusobno povezani
- Veći volumen jednom svojom stranom treba biti pozicioniran uz rub građevinske čestice (na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m)
- Obavezna je izgradnja ogradnog zida rubom građevinske čestice do 1 m visine
- Minimalna udaljenost objekata od kolno-pješačkih površina iznosi 3 m
 - Ogradni zid visine 1 m sprečava preglednost na mjestu priključka na javno prom.površinu i nije u skladu sa čl.57 stavak 6 GUP-a
 - Volumen uz rub građevinske čestice na udaljenosti od 1,0 m, nije po GUP-u
 - Udaljenost objekta od ceste 3 m, nije u skladu sa GUP-om,

5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 52.

Povezivanje područja sa širom prometnom mrežom usklađeno je se s rješenjem planova šireg područja:

1. U prvoj fazi realizacije plana pristup području moguće je osigurati na dva načina:

A) organiziranje prometa preko modernizirane i najvećim dijelom rekonstruirane prometnice koja sa Brgata kreće kao lokalna cesta L-69049 da bi nakon granice između Grada Dubrovnika i Općine Župa Dubrovačka postala nerazvrstana prometnica (po novoj kategorizaciji prometnica) i koja vodi do ulaza u naselje Bosanka, sa mogućim novom trasom na pojedinim dionicama što će biti definirano projektnom dokumentacijom za predmetnu prometnicu.

- Ovo je jedini pristup ovom UPU, cesta je ucrtana u GUP, u naravi postoji Problem je što njena širina u gusto naseljenom dijelu Brgata nije dovoljna za dvosmjerni promet osobnih vozila. Mišljenja smo da se nove trase u ovoj fazi plana barem moraju navesti i ucrtati, bez obzira što su izvan obuhvata plana, jer je to jedini zakoniti pristup navedenom UPU i veza sa okolinim područjem.

B) rekonstrukcijom postojeće nerazvrstane prometnice D-8 - naselje Bosanka po trasi postojeće prometnice.

- Navedeni put prema važećem GUP-u nije cesta, već pješački put.

2. U daljnjim fazama realizacije plana pristup području realizira se i izgradnjom novoplanirane prometnice od čvora kod vidikovca na D-8 do ulaza u naselje Bosanka (u istraživanju).

- Bez obzira što je navedeni čvor ucrtan i u PPDNŽ, mišljenja smo da zbog zakonom utvrđenih tehničkih elemenata ceste , kompleksnosti zahvata (čvorište i nove ceste na samom hrbatu Srda) i njegove pozicije u prostoru isti nije moguće izvesti zbog ograničenja navedenih u odredbama GUP-a. (vidljivost, usjeci, itd)

Članak 54.

Regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila javno prometne površine.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m izuzev građevina u naselju Bosanka

- Nije u skladu sa GUP-om (GUP-u je 5,0 m)

5.1.2 MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

Članak 57.

Sve prometnice unutar naselja Bosanka su prilazne i javnog karaktera. Obzirom na zatečeno stanje, funkcioniranje prometa kroz Bosanku određeno je rekonstrukcijom postojećih prometnica koje postaju jednosmjerne kolno-pješačke, širine od 3,0 m. Jednosmjernim prometnicama omogućen je pristup do svih građevnih čestica.

- Režim prometa u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave i nije razina ovog plana, može biti preporuka. U planu su ucrtane nove dronice preko privatnih parcela u već izgrađenom dijelu naselja (t one se predviđaju u profilu od 3,0m). Mišljenja smo da ih ne bi trebalo ucrtavati (imovinsko-pravni odnosi, obveza grada za izgradnju, nemogućnost provjere da li je to tehnički optimalno rješenje i dr.). Slijedom navedenog mišljenja smo da postojeće prometnice u naselju treba ostaviti uz preporuku izgradnje „prstena“, ali bez ucrtavanja novih čionica

Članak 59.

Broj priključaka, mjesto i način priključka detaljnije će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje

- dodati : sukladno arhitektonsko urbanističkom natječaju ili posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanim od nadležnog tijela.

1.1.5. PROMET U MIROVANJU

2. Članak 63.

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

1. STRELJANA 50 PM i 50 Pm za osobna vozila i 5 PM za autobuse
 - Parkiralište je planirano na cijelom potezu gusto zasađenog zelenila, s obje strane prometnice, tako da ga nije moguće izvesti bez sječe svih stabala, što smatramo neprimjerenim
2. AMFITEATAR 30 PM 50 GM 5 PM autob.
 - u sklopu objekta planirana je garaža sa 50 GM za osobne automobile i i 5 PM za autobuse, dok je 80 PM planirano na cesti prije i poslije samog objekta., što znači da se između ova autobusna ugibališta nalazi parkiralište za 80 PM i objekt sa 50 GM. Mišljenja smo da se potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta treba riješiti kroz arhitektonsko urbanistički natječaj, a ne ovakvim prikazom.

U članku 65. dodati obvezu formiranja drvoreda uz parkirališta.

Članak 66.

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

Za vile u golfu čiji maksimalan broj iznosi 240 planiran je normativ od 2 parkirna mjesta po jedinici.

Maksimalan ukupni broj parkirnih mjesta unutar zahvata vila iznosi 480.

- Ovako utvrđen broj potrebnih PM nije u skladu sa GUP-om. Naime, nije definiran pojam vile, dok se potreban broj PM za turističku namjenu utvrđuje

sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, (kao čl.39)

Članak 142.

Predvidjeti u projektnoj dokumentaciji za ishođenje potrebnih dozvola faznost izgradnje zahvata pri čemu je prvo potrebno voditi računa da svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša, te biti usuglašena sa zakonskim odrednicama kojima se propisuje ornjer parkovnih nasada i zelenih površina, te športskih terena i sadržaja. Faznost izgradnje mora poštivati uvjet realizacije građevina visokogradnje u okviru golf resorta isključivoo naklon realizacije golfa igrališta.

- Mišljenja smo da je u grafičkom dijelu plana potrebno dodati karte sa prikazom, gore spomenutih faza izgradnje, budući se na temelju samo ovog članka ne može utvrditi o kojim je fazama riječ i kako su planirane.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA – KRAJOBRAZA

U članku 98. Potrebno je navesti da „treba koristiti“, a ne dati prednost u korištenju domaćih i udomaćenih vrsta.

Uvjete korištenja krajobraza je potrebno uskladiti s predloženim mjerama u Mišljenju o prihvatljivosti zahvata za okoliš Povjerenstva za provedbu studije utjecaja na okoliš odnosno naknadno s Rješenjem o prihvatljivosti zahvata na okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

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

Mjere je potrebno uskladiti s predloženim mjerama u Mišljenju o prihvatljivosti zahvata za okoliš Povjerenstva za provedbu studije utjecaja na okoliš odnosno naknadno s Rješenjem o prihvatljivosti zahvata na okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode

8. POSTUPANJE S OTPADOM

U članku 126. stavak 1. potrebno je dopuniti brojeve Narodnih novina te je potrebno navesti Plan gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije i Plan gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika
Stavak 2. potrebno je izbrisati.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Iste je također potrebno uskladiti s predloženim mjerama u Mišljenju o prihvatljivosti zahvata za okoliš Povjerenstva za provedbu studije utjecaja na okoliš odnosno naknadno s Rješenjem o prihvatljivosti zahvata na okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

u članku 142. potrebno je dodati da se za Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem izdaje jedna lokacijska dozvola kojom su određene faze izgradnje s tim da

se u I. fazi izgradnje predviđa realizacija sportsko-rekreacijskog centra, linearnog parka i barem jednog golf igrališta. Također je potrebno dodati da ni u jednoj fazi bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina nemože iznositi više od 4% površinetog građevinskog područja te da faze infrastrukture prate faze izgradnje.

GRAFIČKI PRIKAZ: Karta 2.1. prometa:

1. Mišljenja smo da je prikazani kružni tok, na sjeveru obuhvata, nepotreban s obzirom na predviđenu frekvenciju prometa, a kao okretište zauzima daleko više asfaltiranog prostora od naprimjer okretišta nekog drugog tipa.
2. U prikazu poprečnih profila prometnica omogućeno je samo okomito parkiranje u odnosu na prometnicu. Potrebno ispraviti i ostaviti mogućnosti i drugačijeg načina organizacije parkinga (uzdužnog , kosog ili zasebnog) s obzirom da planirani profili to dozvoljavaju.

Mišljenje pripremile:

Erna Raguž-Lučić, dipl.ing.agr.

Branka Burić, dipl.ing, prometa

Erna Raguž-Lučić
Branka Burić

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
SPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM
NASELJEM BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG
PRIJEDLOG PLANA
SIJEČANI 2013**

MIŠLJENJE:

OVIM MIŠLJENJE NE SAGLEDAVA SE KONCEPCIJA PLANA BUDUĆI DA JE GRADONAČELNIK SVOJIM POTPISOM NA KARTI NAMJENE (NA SASTANKU OD 03.03.2011.) I SVOJOM IZJAVOM DAO SUGLASNOST NA KONCEPCIJU A OD DONOŠENJA ODLUKE ZA IZRADU PLANA NEMAM NIKAKVU POVRATNU INFORMACIJU DA SU U TOM PRAVCU DATE NEKE DODATNE ILI NOVE UPUTE.

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRIJEDLOG PLANA

siječanj 2013

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM

- U svim člancima u kojima se spominje športski centar potrebno je navesti sadržaje prema Programu sadržaja športa i rekreacije (čl.9,10,11,99-105). Ujedno navesti i br. i godinu službenog glasnika.
 - Prema čemu je amfiteatar ušao u funkcionalnu cjelinu športa i rekreacije
 - Uskladiti znakovlje u čl.10. I 99 npr. Jahači centar R5-JC (čl.109) i R6 (čl.99.)
 - Doraditi sadržaje u ovoj funkcionalnoj cjelini u kojoj je predetaljno opisan sadržaj rekreacijskog parka, amfiteatra i jahačkog centra dok je zona športa u odnosu na prethodno šturo opisana.
 - U zoni rekreacije preispitati sadržaje tj. mogu li svi ovi navedeni sadržaji smjestiti u rečenoj zoni ili ih navesti kao mogućnosti a ne kao Program jer ga nije gradsko vijeće donijelo kao Program športa
 - Preispitati rečenicu "Sustav parkova i šetališta prikazan u ovom idejnom rješenju sastoji se od sljedećih tematskih parkova" i inače rečenice koje govore o „ovom idejnom rješenju „ umjesto UPU-u.
 - Odmorišta i vidikovci ne sadrže nadstrešnice i info panele, radi vizura već zelenilo koje pravi sjenu-maknuti (čl.99)
- Preispitati sadržaj amfiteatra koji se proširio u odnosu na prethodne faze Plana(amfiteatar inače nije sadržan u GUP-u, Odluci o izradi Plana, Programu športa, nije sadržan u programu za izradu Plana iz 2006., naziva se auditorijem do 2010 u u koncepciji je postao amfiteatar) kao i max. tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina(kojih uz amfiteatar") od 3959 m²*

- *Tekst jahačkog centra uskladiti sa grafikom*“ Zahvat u prostoru mora se ograditi visokom i sigurnom ogradom, prilajerenom planiranom sadržaju“ *budući da prometnica za ugostiteljsku građevinu smještenu u golfu prolazi sredinom jahačkog centra.*
- *Visine građevina u jahačkom centru i amfiteatru od 13 m uskladiti sa kotnosti .Ova visina bi značilo 4-5 etaža –temeljem čega??previsoko!!!*
- *Čl. 145 Arh-urb natječajni uskladiti sa čl.99. Natječajni idu po cjelinama i trebaju obuhvatiti sve građevine. U čl. 145 nedostaje rekreacijski park ni jahači centar te hortikulturalnim uređenjem.*

BOSANKA- SJEVER I BOSANKA -JUG

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE T2

- Uskladiti s “Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli” budući da prema ovim odredbama hotel, vile i prateći sadržaji su cjeline za sebe a kako Pravilnik kaže hotel, smještajne jedinice i prateći sadržaji (čl.17.,24.-28.)
- U tablicama dodati red u kojem će se iskazati zbroj vrijednosti u kolumnama i uskladiti sa pravilnikom (vile su smještajni kapaciteti u naslju a ne cjelina za sebe)

Članak 22.

„Planom je određena bilanca namjene površina i prikazana u tablici: Prilikom prijenosa na detaljnije geodetske podloge ili stvarnom izmjerom terena moguće su manje izmjene površina što se ne smatra izmjenom Plana. „

Tablice je potrebno doraditi:

- *Po prostorno funkcionalnim cjelinama dati ukupnu površinu kao i sveukupnu površinu zahvata*

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA GOLF RESORT

S čl.145. uskladiti tekst:

„Građevine unutar površine golf resorta grade se neposrednom provedbom ovog Plana.“

Čl.29.

„Točan izgled i tehničko rješenje pojedine staze, početnog područja (tee), završnog područja (green) i pojedinih prepreka na samom igralištu (s iznimkom jezera čije je vodno lice utvrđeno ovim rješenjem **PLANOM**) utvrdit će se u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje. „

treba dodati :“ a sve sukladno tehnološkom rješenju, veličini obuhvata i odredbama za provođenje ovog Plana“

- *Redefinirati rečenicu:“ Broj, veličina i oblik građevnih čestica unutar zone golf igrališta (RI-18; RI-9) utvrdit će se u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje.“*

Budući da unutar zone golfu nema građevnih čestica već zona za izgradnju.

-Sve numeričke iskaze u tablicama uskladiti s GUP-om i GBP pravilno iskazati budući da se i podrum računa u BGP

Čl.39.

Uskladiti s čl.145. tj redefinirati dio članka:

„Prije ishoda zakonski propisanih odobrenja za građenje, potrebno je izvršiti dodatna

precizna mjerenja vizualne izloženosti građevina iz grada Dubrovnika (Lovrijenac, gradske zidine, Pile) i s otoka Lokruma. U odnosu na moguću vidljivost po potrebi uvjetovati oblikovanje krovišta (zakošen / ravan) i / ili smanjiti katnost.

Predviđene površine turističkog smještaja grupiranih oblika (zona) prikazane su niže u tablici, članka 40. a položaj, način gradnje i uređenja pojedinih zona prikazan je na kartografskom prikazu 4.2.

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

i cijeli čl. 41 naročito

„U postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnje, a u svrhu bolje prilagodbe konfiguraciji terena, moguće je građevine dijelom izmjestiti i u kultiviranom zelenilu uvažavajući maksimalno propisanu građevinsku bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina, kao i maksimalan broj kreveta i maksimalan broj vila za svaki od grupiranih oblika razmještaja zgrada turističkog smještaja– vila. Kultivirano zelenilo prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.0. „Uvjeti uređenja i zaštite prostora.“

Za vizualno izložene zone turističkog smještaja označene oznakom 7. i 8. i uertare u kartografskom prikazu br. 4.2. građevine je moguće izmjestiti i unutar zone kultiviranog zelenila isključivo na nižim visinskim kotama od kota površine za smještaj građevina tih zona.

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

Pri oblikovanju građevina smještajnih kapaciteta (vila) naglasak se daje na suvremen arhitektonski pristup koji ujedno uvažava tradiciju i naslijeđe povijesnog graditeljstva. Kreiranje volumena i smještaj građevina podređen je unaprijedenju i valorizaciji krajolika na način da se postigne skladno uklapanje građevina u okoliš uvažavajući specifičnost svakog zahvata u prostoru (nagib terena, insolacija i sl.). U oblikovanju građevina preporuča se maksimalno korištenje sinergije izgrađenog prostora s okolišem. Do svake grupacije vila (zahvata) planirana je interna tj. pristupna prometnica određenog profila s pripadajućom infrastrukturom. Rješavanje prometa u mirovanju predviđeno je u okviru zahvata. „

Tako da se sve gore rečeno i rečeno čl.41. rješava kroz arh-urb. natječaj.

Čl.42. i čl. 43.

Hotel i ugostiteljstvo u golfu ugraditi u čl. 145. Što se rješava arh-urb natječajem kroz faze i funkcionalne cjeline stoga treba brisati rečenicu iznad tabela:“ Gradnja je moguća sukladno slijedećim uvjetima“ budući da su ovo max parametri za natječaj.

NAČELNO:

- Potrebno je u cijelom tekstu Odredbi za provođenje u prostorno funkcionalnim cjelinama:šport i rekreacija,golf,turističko naselje T2 brisati pojam građevinska čestica i staviti zona izgradnje ili površina zahvata u prostoru.

-Arh.-urb. natječaje definirati po funkcionalnim cjelinama i fazama

- Pojam idejno rješenje ili idejni projekt koje se rabi umjeto UPU ukinuti tj. uskladiti u cijelom tekstu*
- dodati redove ili kolumne u tablice s ukupnim površinama ili količinama,bilo po zonama ili sveukupno*

Dubrovnik, 20. 02. 2013.

Malojka Sertić, dipl. ing. arh.



23.

**GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1
Dubrovnik**

Primjedba u prilogu

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA REKREACIJSKI PARK SA SPORTSKIM CENTROM

- U svim člancima u kojima se spominje sportski centar potrebno je navesti sadržaje prema Programu sadržaja sporta i rekreacije (Članci broj 9,10,11,99-105). Ujedno navesti i broj i godinu Službenog glasnika.

Odgovor

Primjedba se prihvaća.

- Prema čemu je amfiteatar ušao u funkcionalnu cjelinu sporta i rekreacije

Obrazloženje

Koncepcijom i Prijedlogom UPU-a predmetni sadržaji je sastavni dio prostorno funkcionalne cjeline rekreacijskog parka sa sportskim centrom.

- Uskladiti znakovlje u člancima broj 10 i 99 npr. Jahački centar RS-JC (čl.109) i R6 (čl 99.)

Odgovor

Primjedba se prihvaća.

- Doraditi sadržaje u ovoj funkcionalnoj cjelini u kojoj je predetaljno opisan sadržaj rekreacijskog parka, amfiteatra i jahačkog centra dok je zona športa u odnosu na prethodno šturo opisana.

Odgovor

Primjedba se prihvaća.

- U zoni rekreacije preispitat sadržaje tj. mogu li se svi ovi navedeni sadržaji smjestiti u rečenoj zoni ili ih navesti kao mogućnosti a ne kao Program jer ga nije gradsko vijeće donijelo kao Program športa

Obrazloženje

Koncepcijom i Prijedlogom UPU-a predmetni sadržaji su sastavni dio prostorno funkcionalne cjeline rekreacijskog parka sa športskim centrom. Detaljnije razrađen sustav parkova sastavni je dio prijedloga plana.

- Preispitati rečenicu "Sustav parkova i šetališta prikazan u ovom idejnom rješenju sastoji se od sljedećih tematskih parkova" i inače rečenice koje govore o „ovom idejnom rješenju,, umjesto UPU-u

Odgovor

Primjedba se prihvaća.

- Odmorišta i vidikovci ne sadrže nadstrešnice i info panele, radi vizura već zelenilo koje pravi sjenu-maknuti (cl. 99)

Odgovor

Primjedba se prihvaća.

- Preispitati sadržaj amfiteatra koji se proširilo u odnosu na prethodne faze Plana(amfiteatar inače nije sadržan u GUP-u, Odluci o izradi Plana, Programu sporta, nije sadržan u programu za izradu Plana iz 2006., naziva se auditorijem do 2010 a u koncepciji je postao amfiteatar) kao i max. tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina (kojih uz amfiteatar od 3959 m2)

Obrazloženje

Koncepcijom i Prijedlogom UPU-a amfiteatar je uključen u prostorno funkcionalnu cjelinu rekreacijskog parka sa športskim centrom s obzirom na pretežito javni karakter takvog sadržaja (kulturni i komercijalni sadržaji, park skulptura). U prijedlogu plana utvrđenom od strane Grada Dubrovnika predmetni sadržaji je sastavni dio prostorno funkcionalne cjeline rekreacijskog parka sa športskim centrom. Površina amfiteatra nije mijenjana.

- Tekst jahačkog centra uskladiti sa grafikom " Zahvat u prostoru mora se ograditi visokom i sigurnom ogradom, primjerenom planiranom sadržaju" budući da prometnica za ugostiteljsku građevinu smještenu u golfu prolazi sredinom jahačkog centra.

Obrazloženje

Jahački centar smješten je sjeverno od glavne prometnice. Prilazna prometnica u službi turizma u golfu ga obilazi i ne presijeca, već prolazi površinom rekreacijskog parka. U karti 4.2. Način i uvjeti gradnje oznaka R1-JC greškom je smaknuta na površinu rekreacijskog parka što je sada korigirano. U karti broj 1. Namjena i korištenje površina jasno se vidi koja je granica jahačkog centra.

- Visine građevina u jahačkom centru i amfiteatru od 13m uskladiti sa katnosti .Ova visina bi značilo 4-5 etaža -temeljem čega?? previsoko!!!!

Obrazloženje

Visina jahačkog centra je korigirana na 8 m, odnosno Po+P(S)+1.

Visina amfiteatra uvjetovana je njegovom specifičnom namjenom i izrazito zahtjevnom konfiguracijom terena.

- Čl. 145 Arh.-urb. natječaji uskladiti sa čl.99. Natječaji idu po cjelinama i trebaju obuhvatiti sve građevine. U čl. 145 nedostaje rekreacijski park i jahački centar te hortikulturno uređenje

Primjedba se prihvaća.

PROSTORNO FUNKCIONALNE CJELINE TURISTIČKIH NASELJA BOSANKA SJEVER I JUG

- Uskladiti s "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" budući da prema ovim odredbama hotel, vile i prateći sadržaji su cjeline za sebe a kako Pravilnik kao hotel, smještajne jedinice i prateći sadržaji (čl.17.,24.-28.)

Primjedba se prihvaća.

-

U tablicama dodati red u kojem će se iskazati zbroj vrijednosti u kolumnama i uskladiti sa pravilnikom (vile su smještajni kapaciteti u naselju a ne cjelina za sebe)

Primjedba se prihvaća.

-

Po prostorno funkcionalnim cjelinama dati ukupnu površinu kao i sveukupnu površinu zahvata

Primjedba se prihvaća.

PROSTORNO FUNKCIONALNE CJELINE GOLF RESORT

Članak 29.

-

treba dodati : " a sve sukladno tehnološkom rješenju, veličini obuhvata i odredbama za provođenje ovog Plana"

Primjedba se prihvaća.

-

Redefinirati rečenicu:" Broj, veličina i oblik građevnih čestica unutar zone golf igrališta (R1-18; R1-9) utvrdit će se u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje." Budući da unutar zone golfa nema građevnih čestica već zona za izgradnju.

Primjedba se prihvaća.

-

Sve numeričke iskaze u tablicama uskladiti s GUP-om i GBP pravilno iskazati budući da se i podrum računa u GBP

Primjedba se prihvaća.

NAČELNO

-

Potrebno je u cijelom tekstu Odredbi za provođenje u prostorno funkcionalnim cjelinama: sport i rekreacija, golf, turističko naselje T2 brisati pojam građevinska čestica i staviti zona izgradnje ili površina zahvata u prostoru.

Primjedba se prihvaća.

-

Arhitektonsko -urbanističke natječaje definirati po funkcionalnim cjelinama i fazama

Primjedba se prihvaća.

-

Pojam idejno rješenje ili idejni projekt koje se rabi umjesto UPU ukinuti tj. uskladiti u cijelom tekstu

Primjedba se prihvaća.

-

dodati redove ili kolumne u tablice ukupnim površinama ili količinama, bilo po zonama ili sveukupno

Primjedba se prihvaća.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

TURISTIČKI SMJEŠTAJ – VILE U GOLFU

Članak 39.

Planirana su po 2 parkirališna mjesta po vili, te je za ukupno 240 vila u golfu predviđeno maksimalno 480 parkirališnih mjesta.

Ovako utvrđen broj potrebnih PM nije u skladu sa GUP-om. Naime, nije definiran pojam vile, koje su različitih veličina, dok se potreban broj PM za turističku namjenu utvrđuje sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Primjedba se prihvaća.

UVJETI I NACIN GRADNJE STAMBENIH GRABEVINA

Članak 48.

Kad se grade kao izdvojene, pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30 stupnjeva, maksimalna visina je 4,0 m i

najveća površina 50 m². Mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, ali i na samom rubu ukoliko se na toj strani ne izvode otvori- stavak nije usklađen sa čl.57, stavak 16 GUP-a.

Primjedba se prihvaća.

IZGRAĐENO PODRUČJE RURALNE CJELINE

Članak 49.

Moguće je ograđivanje građevinske cestice zidom visine do 1 m

Minimalna udaljenost objekata od kolno-pješačkih površina iznosi 3 m

Građevina može biti smještena i na regulacijskoj liniji uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca

- Ogradni zid visine 1 m sprečava preglednost na mjestu priključka na jav. prom. površinu i nije u skladu sa čl.57 stavak 6 GUP-a

Primjedba se prihvaća.

- Udaljenost objekta od ceste 3 m, nije u skladu sa GUP-om, bez obzira što je u izgrađenom dijelu, ovo treba drugačije regulirati, u tom području je i splet jednosmjernih ulica, pa treba detaljnije sagledati odredbu i njenu primjenu na postojeći teren.

Primjedba se prihvaća.

NEIZGRAĐENA PODRUČJA RURALNE CJELINE

Članak 50.

Za gradnju građevina mješovite namjene-pretežito stambene u sklopu neizgrađenog područja ruralne cjeline Bosanka primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Sukladno tipologiji gradnje , preporuča se razvijanje površine objekta u dva volumena sukladno tablici.

Volumeni mogu biti međusobno povezani.

Veći volumen jednom svojom stranom treba biti pozicioniran uz rub građevinske cestice (na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m).

Obavezna je izgradnja ogradnog zida rubom građevinske čestice do 1 m visine

Minimalna udaljenost objekata od kolno-pješačkih površina iznosi 3 m.

- Ogradni zid visine 1 m sprečava preglednost na mjestu priključka na javno prom. površinu i nije u skladu sa čl.57 stavak 6 GUP-a

Primjedba se prihvaća.

- Volumen uz rub građevinske čestice na udaljenosti od 1,0 m, nije po GUP-u

Primjedba se prihvaća.

- Udaljenost objekta od ceste 3 m, nije u skladu sa GUP-om,

Primjedba se prihvaća.

UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 52.

Povezivanje područja sa širom prometnom mrežom usklađeno je se s rješenjem planova šireg područja:

1. U prvoj fazi realizacije plana pristup području moguće je osigurati na dva načina:

A) organiziranje prometa preko modernizirane i najvećim dijelom rekonstruirane prometnice koja sa Brgata kreće kao lokalna cesta L-69049 da bi nakon granice između Grada Dubrovnika i Općine Župa Dubrovačka postala nerazvrstana prometnica (po novoj kategorizaciji prometnica) i koja vodi do ulaza u naselje Bosanka, sa mogućim novom trasom na pojedinim dionicama što će biti definirano projektnom dokumentacijom za predmetnu prometnicu.

Ovo je jedini pristup ovom UPU, cesta je ucrtana u GUP, u naravi postoji.

Problem je što njena širina u gusto naseljenom dijelu Brgata nije dovoljna za dvosmjerni promet osobnih vozila. Mišljenja smo da se navedene trase u ovoj fazi plana barem moraju navesti i ucrtati, bez obzira što su izvan obuhvata plana, jer je to jedini zakoniti pristup navedenom UPU i veza sa okolnim područjem.

B) rekonstrukcijom postojeće nerazvrstane prometnice D-8 - naselje Bosanka po trasi postojeće prometnice.

Navedeni put prema važećem GUP-u nije cesta, već pješački put.

2. U daljnjim fazama realizacije plana pristup području realizira se i izgradnjom novoplanirane prometnice od čvora kod vidikovca na D-8 do ulaza u naselje Bosanka (u istraživanju).

Bez obzira što je navedeni čvor ucrtan i u PPDNZ, mišljenja smo da zbog zakonom utvrđenih tehničkih elemenata ceste, kompleksnosti zahvata (čvorište i nave ceste na samom hrbatu Srđa) i njegove pozicije u prostoru isti nije moguće izvesti zbog ograničenja navedenih u odredbama GUP-a. (vidljivost, usjeci, itd.)

Primjedba se prihvaća.

- Regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila javno prometne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m izuzev građevina u naselju Bosanka.

Nije u skladu sa GUP-om (GUP-u je 5,0 m)

Primjedba se prihvaća.

5.1.2 MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

Članak 57.

Sve prometnice unutar naselja Bosanka su prilazne i javnog karaktera. Obzirom na zatečeno stanje, funkcioniranje prometa kroz Bosanku određeno je rekonstrukcijom postojećih prometnica koje postaju jednosmjerne kolno-pješačke, širine od 3,0 m. Jednosmjernim prometnicama omogućen je pristup do svih građevnih čestica.

- Režim prometa u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave i nije razina ovog

plana, može biti preporuka. U planu su ucrtane nove dionice preko privatnih parcela u već izgrađenom dijelu naselja (i one se predviđaju u profilu od 3,0m). Mišljenja smo da ih ne bi trebalo ucrtavati (imovinsko-pravni odnosi, obveza grada za izgradnju, nemogućnost provjere da li je to tehnički optimalno rješenje i dr.). Slijedom navedenog mišljenja smo da postojeće prometnice u naselju treba ostaviti uz preporuku izgradnje „prstena“, ali bez ucrtavanja novih dionica.

Primjedba se prihvća.

1.1.5. PROMET U MIROVANJU

Članak 63.

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

1. STRELJANA 50 PM +50 Pm za osobna vozila i 5 PM za autobuse

Parkiralište je planirano na cijelom potezu gusto zasađenog zelenila, s obje strane prometnice, tako da ga nije moguće izvesti bez sječe svih stabala, što smatramo neprimjerenim

OBRAZLOŽENJE

Obostrano parkiralište je planirano na području gdje nema postojećeg visokog zelenila (ono se nalazi južnije izvan obuhvata). U članku broj 65 dodana je sljedeća odredba: „Prilikom projektiranja parkirališta potrebno je organizirati parkirališta na način da se sačuva postojeće visoko zelenilo.

2. AMFITEATAR 30 PM50GM 5PMautob.

U sklopu objekta planirana je garaža sa 50 GM za osobne automobile i 5 PM za autobuse, dok je 80 PM planirano na cesti prije i poslije samog objekta., što znaci da se između dva autobusna ugibališta nalazi parkiralište za 80 PM i objekt sa 50 GM. Mišljenja smo da se potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta treba riješiti kroz arhitektonsko urbanistički natječaj, a ne ovakvim prikazom.

Primjedba se prihvća.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta riješit će se u procesu provedbe urbanističko arhitektonskih natječaja.

Članak 65.

Dodati obavezu fomiranja drvoreda uz parkirališta.

Primjedba se prihvća.

Članak 66.

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

Za vile u golfu čiji maksimalan broj iznosi 240 planiran je normativ od 2 parkirna mjesta po jedinici.

Maksimalan ukupni broj parkirnih mjesta unutar zahvata vila iznosi 480.

Ovako utvrđen broj potrebnih PM nije u skladu sa GUP-om. Naime, nije definiran pojam vile, dok se potreban broja PM za turističku namjenu utvrđuje.

Primjedba se prihvća.

Članak 59.

Broj priključaka, mjesto i način priključka detaljnije će se utvrditi u postupku ishoda odobrenja za građenje.

Dodati : sukladno arhitektonsko urbanističkom natječaju ili posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanim od nadležnog tijela.

Primjedba se prihvaća.

Članak 142.

Predvidjeti u projektnoj dokumentaciji za ishoda potrebni dozvola faznost izgradnje zahvala pri čemu je prvo potrebno voditi računa da svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša, te biti usuglašeni sa zakonskim odrednicama kojima se propisuje omjer parkovnih nasada i zelenih površina, te sportskih terena i sadržaja. Faznost izgradnje mora poštivati uvjet realizacije građevina visokogradnje u okviru golf resorta isključivao naklon realizacije golfa igrališta.

Mišljenja smo da je u grafičkom dijelu plana potrebno dodati karte sa prikazom , gore spomenutih faza izgradnje, budući se na temelju samo ovog članka ne može utvrditi o kojim je fazama riječ i kako su planirane.

OBRAZLOŽENJE

U karti broj 4.2 Načini i uvjeti gradnje već postoji prikaz faza izgradnje.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA- KRAJOBRAZA

U članku 98. potrebno je navesti da „treba koristiti“, a ne dati prednost u korištenju domaćih i udomaćenih vrsta.

Uvjete korištenja krajobraza je potrebno uskladiti s predloženim mjerama u Mišljenju o prihvatljivosti zahvala za okoliš Povjerenstva za provedbu studije utjecaja na okoliš odnosno naknadno s Rješenjem o prihvatljivosti zahvala na okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

Primjedba se prihvaća.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KUL TURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Mjere je potrebno uskladiti s predloženim mjerama u Mišljenju o prihvatljivosti zahvala za okoliš Povjerenstva za provedbu studije utjecaja na okoliš odnosno naknadno s Rješenjem o prihvatljivosti zahvala na okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

OBRAZLOŽENJE

Mjere će se uskladiti s predloženim mjerama s Rješenjem o prihvatljivosti zahvata na okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

U članku 126. stavak 1. potrebno je dopuniti brojeve Narodnih novina te je potrebno navesti Plan gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije i Plan gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika
Stavak 2. potrebno je izbrisati.

Primjedba se prihvaća.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Iste je također potrebno uskladiti s predloženim mjerama u Mišljenju o prihvatljivosti zahvala za okoliš Povjerenstva za provedbu studije utjecaja na okoliš odnosno naknadno s Rješenjem o prihvatljivosti zahvata na okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

OBRAZLOŽENJE

Mjere će se uskladiti s predloženim mjerama s Rješenjem o prihvatljivosti zahvata na okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

U članku 142. potrebno je dodati da se za Sportsko-rekreacijski centar s golf igralištem izdaje jedna lokacijska dozvola kojom su određene faze izgradnje s tim da se u I. fazi izgradnje predviđa realizacija sportsko-rekreacijskog centra, linearnog parka i barem jednog golf igrališta. Također je potrebno dodati da ni u jednoj fazi bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina ne može iznositi više od 4% površine tog građevinskog područja te da faze infrastrukture prate faze izgradnje.

Primjedba se prihvaća.

GRAFIČKI PRIKAZ Karta 2.1 Prometa

1. Mišljenja smo da je prikazani kružni tok, na sjeveru obuhvata, nepotreban s obzirom na predviđenu frekvenciju prometa, a kao okretište zauzima daleko više asfaltiranog prostora od na primjer okretišta nekog drugog tipa.

OBRAZLOŽENJE

Kružni tok vezan je uz faznost izgradnje. U članku 56 dodana je rečenica koja glasi: „Nakon realizacije prstena glavne i sabirne prometnice potrebno je ukloniti planirani kružni tok.“

2. U prikazu poprečnih profila prometnica omogućeno je samo okomito parkiranje u odnosu na prometnicu. Potrebno ispraviti i ostaviti mogućnosti i drugačijeg načina organizacije parkinga (uzdužnog, kosog ili zasebnog) s obzirom da planirani profili to dozvoljavaju.

OBRAZLOŽENJE

Prikaz se odnosi na karakteristične profile prometnica. U svrhu jasnijeg opisa u članku broj 65 dodana je rečenica koja glasi:

„Planirana parkirališta moguće je organizirati kao poprečna, uzdužna ili kosa, ovisno o konfiguraciji terena i postojećoj vegetaciji.“

KNJIGA 1
TEKSTUALNI DIO PLANA
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
NACRT KONAČNOG PRIJEDLOG PLANA
ožujak 2013

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM

- Nije usklađeno znakovlje u čl.10. i 99.npr. Amfiteatar R5-A čl.10 i RA-čl.109.,Tvrđava R5-T čl. 10. i R1-T čl.99.

BOSANKA- SJEVER i BOSANKA -JUG

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE T2

Opise u tablici čl. 25 i 27. (apartmani,vile - hotel sa športskim sadržajima- apartmani, vile sa športskim sadržajima-apartmani,vile sa pratećim sadržajima) - uskladiti s opisima u čl.17.

PROSTORNO FUNKCIONALNA CJELINA GOLF RESORT

Čl.36.

-Svi numerički iskazi u tablici nisu u skladu s GUP-om (u okviru zone namijenjene rekreacijskom centru s golfom, na česticama minimalne površine 1500 m², moguća je gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene i pratećih sadržaja (restorani, klupske kućice i sl.) s maksimalnim koeficijentom izgrađenosti od 0,3 i koeficijentom iskorištenosti od 0,8) i **Zakonom o prostornom uređenju i gradnji** (visina građevine i br. etaža nisu sukladni)

Čl.38.

Svi numerički iskazi u tablici nisu u skladu s GUP-om (klupske kućice moguće je graditi do maksimalne bruto razvijene površine 200 m², visine vijenca do 8,0 m i minimalne čestice od 1000 m²) i **Zakonom o prostornom uređenju i gradnji** (visina građevine i br. etaža nisu sukladni)

Čl. 41.

Stavak 2.

„Na temelju arhitektonsko urbanističkog natječaja, **u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje**, a u svrhu bolje prilagodbe konfiguraciji terena, moguće je građevine dijelom izmjestiti i u kultiviranom zelenilu uvažavajući maksimalno propisanu građevinsku bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina, kao i maksimalan broj kreveta i maksimalan broj vila za svaki od grupiranih oblika razmještaja zgrada turističkog smještaja–vila..“

Ovo se provodi u putem natječaja a kod izdavanja akata provodi se usvojeni natječaj zato treba brisati dio rečenice -u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje

Za vizualno izložene zone turističkog smještaja označene oznakom 7. i 8. i ucrtane u kartografskom prikazu br. 4.2. građevine je moguće izmjestiti i unutar zone kultiviranog zelenila isključivo na nižim visinskim kotama od kota površine za smještaj građevina tih zona.

Dodati –sukladno arhitektonsko urbanističkom natječaju

Ili na kraju članka dodati

Položaj, vizualna izloženost, način gradnje i uređenje grupiranih oblika razmještaja zgrada.....vila rješava se sukladno ovim odredbama i čl.141. tj. arh-urb natječajem

Čl.42. i čl. 43.

*Hotel i ugostiteljstvo u golfu ugraditi u čl. 145. Što se rješava arh-urb natječajem kroz faze i funkcionalne cjeline stoga treba brisati rečenicu iznad tabela:“ **Gradnja je moguća sukladno slijedećim uvjetima“** budući da su ovo max parametri za natječaj ili **Gradnja je moguća sukladno slijedećim uvjetima“** uz prethodnu obveznu provedbu arh-urb natječaja.*

Svi numerički iskazi u tablici nisu u skladu s GUP-om (u okviru zone namijenjene rekreacijskom centru s golfom, na česticama minimalne površine 1500 m2, moguća je gradnja građevinaugostiteljsko turističke namjene i pratećih sadržaja (restorani, klupske kućice i sl. s maksimalnim koeficijentom izgrađenosti od 0,3 i koeficijentom iskorištenosti od 0,8) i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (visina građevine,GBP i br. etaža nisu sukladni).

JAHAČI CENTAR-R5-JC

Čl.101.

Svi numerički iskazi u tablici nisu u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (visina građevine,GBP i br. etaža nisu sukladni)

Čl. 109. – Parkovno uređenje streljačkog poligona je nejasno i nepotrebno jer će se isto rješavati cjelovitim arh-urb natječajem uz konzervatorske smjernice.

Čl.138.

Čl. 138 nije u skladu s čl. 145.

- u čl.138. st.2 brisati da izdavanje akata može direktnom provedbom ovog plana.

-u čl. 138. st.3. brisati

Čl.141.

Preformulirati na način da se faznosti koja je određena ovim planom(grafikom i tekстом) projektiranja uz prethodno provođenje arh-urb natječaja definiranog čl.145.ovih odredbi, a ne da je „Potrebno predvidjeti faznost izgradnje u projektnoj dokumentaciji za ishođenje potrebnih dozvola“.

Čl. 145

Arh-urb natječaji uskladiti sa čl.99.

NATJEČAJI SE TREBAJU DEFINIRATI PO FAZAMA I TREBAJU OBUHVATIT SVE GRAĐEVINE.

U čl. 145 nedostaje rekreacijski park s hortikulturnim uređenjem.

NAPOMENA:

U odredbama nedostaje čl. u kojem bi bila opisna realizacija UPU-a po fazama.

Točan opis svake faze tj. što ulazi u tu fazu (koje građevne i koje površine) i natječaji.

Iz čl 145 proizlazi da se faza realizira tako da se samo za građevine radi natječaj, a ne za cjelinu tj. fazu te bi ovo trebalo urediti.

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

- potrebno je dodati mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

PROMET

TURISTIČKI SMJEŠTAJ - VILE U GOLFU

Članak 39.

Vile u golfu definirane su kao građevina turističkog smještaja, dok se u tablici i u čl.66. za obračun potrebnog broja PM navodi da su to : „Stambene građevine u naselju Bosanka“.

Potrebno je uskladiti čl.39 i 66. Ili su turističke i obračun potrebnog br.PM vrši se prema „pravilniku o kategorizaciji...itd.“ ili su stambene namjene pa onda ide obračun 1PM/1 stambena jedinica.

Također broj PM za stambene jedinice definirati ili po kvadraturi ili po broju stambenih jedinica, ne ostavljati mogućnost dvostrukog kriterija.

Članak 63.

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

1. STRELJANA 50 PM +50 Pm za osobna vozila i 5 PM za autobuse
 - Parkiralište je planirano na cijelom potezu gusto zasađenog zelenila, s obje strane prometnice, tako da ga nije moguće izvesti bez sječe svih stabala, što smatramo neprimjerenim. U tekstualnom dijelu prometne mreže treba navesti da je južni rub postojeće prometnice početak svih mjerenja i prikaza prometnica, budući i ide krajnjim rubom padina Srđa.
2. AMFITEATAR 30 PM50GM 5PM autob.
 - Mišljenja smo da se potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta treba riješiti kroz arhitektonsko urbanistički natječaj, a ne ovakvim prikazom, i označiti ih kao max. broj, te navesti mogućnost da ih u izvedbi bude i manje prema arh-urb natječaju.

KNJIGA 1
TEKSTUALNI DIO PLANA
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
NACRT KONAČNOG PRIJEDLOG PLANA
27. ožujak 2013

Čl. 109. – **Parkovno uređenje streljačkog poligona je nejasno i nepotrebno jer će se isto rješavati cjelovitim arh-urb natječajem uz konzervatorske smjernice. – nije korigirano- temeljem navedene odredbe nije moguća provedba.**

Predlažemo korigirati na način da se navede da će se „parkovno uređenje streljačkog poligona rješavati cjelovitim arhitektonsko-urbanističkim natječajem uz konzervatorske smjernice.“

Čl.139.

Dodati stavak 2. :*“Na području obuhvata plana propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za svaku pojedinu fazu prema tablici iz članka 142. i grafičkom prikazu 4.2.- Način i uvjeti gradnje.*

Do provedbe javnog arhitektonsko-urbanističkih natječaja ne mogu se ishoditi lokacijske dozvole odnosno akti za gradnju.“

Čl. 146.

-u stavku 1. greškom se poziva na čl. 141. umjesto na 142.

- u stavku 2., 3. i 4. je greškom napisano da je „natječaj za zahvate unutar prostorno – funkcionane cjeline“ umjesto za „cijelu prostorno-funkcionalnu cjelinu, odnosno pojedinu fazu“

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

- potrebno je dodati mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja – nije korigirano- potrebno je samo prepisati mjere iz Studije.

PROMET

1. STRELJANA 50 PM +50 Pm za osobna vozila i 5 PM za autobuse

- Parkiralište je planirano na cijelom potezu gusto zasađenog zelenila, s obje strane prometnice, tako da ga nije moguće izvesti bez sječe svih stabala, što smatramo neprimjerenim. **U tekstualnom dijelu prometne mreže treba navesti da je južni rub postojeće prometnice početak svih mjerenja i prikaza prometnica, budući i ide krajnjim rubom padina SrĐa. – nije korigirano.**

5. ZAPISNICI O JAVNIM IZLAGANJIMA

VRIJEME ODRŽAVANJA: 24. siječnja 2013. s početkom u 17 sati

MJESTO ODRŽAVANJA: Kino Sloboda, Dubrovnik



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-01/06-01/032

URBROJ: 2117/01-06/12-13- 273

Dubrovnik, 11. veljače 2013.

URBOS d.o.o.
Karamanova 11
21 000 SPLIT

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja
«Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem
i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug»

U prilogu Vam dostavljamo zapisnik sa javne rasprave prijedlog Urbanističkog plana uređenja «Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug» održane 24. siječnja 2013. u kinu Sloboda u Dubrovniku.

S poštovanjem,

Pročelnica:
Jelena Lončarić, dipl.iur.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana



ZAPISNIK

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF-IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM NASELJEM BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG“

VRJEME ODRŽAVANJA: 24. siječnja 2013. godine s početkom u 17.00 sati
MJESTO ODRŽAVANJA: Kino Sloboda, Dubrovnik

Na početku se predstavila Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika. Predstavila je voditelja javne rasprave gradonačelnika Andra Vlahušića te stručne izrađivače ovog plana ispred tvrtke Urbos d.o.o. iz Splita: gđu Maju Madiracu, gđu Jelenu Borotu, gosp Lida Šošića, gđu Gordanu Radman i gđu Larisu Bačić. Gđa Lončarić uputila je prisutne u tijek procedure javne rasprave: postavljati će se pitanja po redoslijedu, preko prijavnica. Ukoliko netko želi i pisani odgovor, potrebno je upisati adresu u prijavnicu. Napomenula je da sva pitanja s javne rasprave ulaze u zapisnik i o njima se sastavlja Izvješće o javnoj raspravi te se na iste dostavlja pisani odgovor nakon što se dobiju sve pisane suglasnosti, a prije nego se Plan uputi na Gradsko vijeće. Napomenula je da je Plan započeo s izradom 2005. godine temeljem Programa o stanju u prostoru Grada Dubrovnika 2005.-2009., te su u prethodnoj proceduri održane dvije Prethodne rasprave i to 2007. i 2010. Također, na Javnoj raspravi od 16. kolovoza do 14. rujna 2010. održana je javna rasprava prema kojoj je izrađeno Izvješće. Sukladno članku 89. Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije izrađen je Program sporta i rekreacije obuhvata ovog UPU-a te je objavljen u Službenom glasniku Grada Dubrovnika broj 2 iz 2011. godine.

Temeljem konzultacija i mišljenja nadležnog Ministarstva od 16. ožujka 2012. i budući da je Program mjera na kojem je započela izrada programa prestala važiti, Gradsko vijeće donijelo je Odluku o izradi Plana koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Dubrovnika broj 2, iz 2012. godine. U istoj je navedena dosadašnja procedura i sve aktivnosti te je temeljem navedene Odluke i Zakona o prostornom uređenju i gradnji, gradonačelnik utvrdio Prijedlog plana i uputio ga u proceduru Javne rasprave.

Napomenula je da se temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji iz 2011.(NN broj 90/11) Prethodna rasprava više ne provodi u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja i Detaljnog plana uređenja.

Ovaj Javni uvid održava se od 21. siječnja do 22. veljače u Velikoj Vijećnici Grada Dubrovnika te na www.dubrovnik.hr. Napomenula je da se primjedbe i prijedlozi mogu dostaviti poštom na adresu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, upisati u Knjigu primjedba i prijedloga koja se nalazi u Velikoj vijećnici, u Zapisnik ove Javne rasprave i putem web aplikacije koja se nalazi na stranicama Grada.

Također je napomenula je da se rasprava snima zbog potrebe Zapisnika te sukladno Zakonu i u tu svrhu se potrebno potpisati u Zapisnik tijekom same rasprave.

Gradonačelnik Andro Vlahušić pozdravio je sugrađane, izrađivače i medije te zahvalio svima što su došli u velikom broju. Naglasio je da je nedavno održana Javna rasprava ekološke studije. Ova javna rasprava je usuglašena sa javnom raspravom ekološke studije kako je i dogovoreno s Ministarstvom zaštite okoliša i Ministarstvom graditeljstva. Naglasio je kako će odgovoriti u što kraćem roku svakoj Udruzi, gostu ili bilo kojoj drugoj zainteresiranoj stranki te uputio u tijek procesa javne rasprave i način postavljanja pitanja.

Gđa. Maja Madiraca iz Urbosa stručno je obrazložila uvodni dio jer je ovaj projekt medijski već dugo eksponiran. Naglasila je da izlaganje treba biti koncizno i sažeto bez obzira na kompleksnost ovog sadržaja, a kako bi ostalo što više vremena za raspravu i diskusiju. U uvodnom dijelu istaknula je osnovna polazišta i postavke na kojima se temelji plansko i programsko rješenje ovog UPU-a kao podloge za realizaciju sportsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, u članku 52., daje osnovne okvire za planiranje izdvojenih građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene, kakav je i ovaj. Zakon o prostornom uređenju daje okvir za prateće sadržaje, turistički smještaj i sve građevine, na način da građevine bruto površine ne smije biti veće od 4% u odnosu na cjelokupni obuhvat izdvojenog građevnog područja sportsko- rekreacijske namjene. Ovaj UPU sadrži 3%, odnosno 9,3 ha u odnosu na 310 ha obuhvata sportsko rekreacijske zone golf igrališta s turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug. Puno pitanja se odnosi na kriterije i smjernice za planiranje golf igrališta, koji su publicirani 2010., a čije ime govori da su to kriteriji i smjernice. Iznad 90 ha golf igralište može imati turistički smještaj. Golf igralište s pratećim sadržajima zove se golf resort.

Što se tiče dokumenata prostornog uređenja, hijerarhijski gledano, od državnih u kojima se spominje Srd kao golf igralište, Prostorni plan DNŽ, PPU, GUP, nesporno je da je planirano golfsko igralište.

Zatim je pokazala na prezentaciji članke koje se tiču dokumenata prostornog uređenja. Prostorni plan tretira golf na dva načina, kao izdvojeno građevinsko područje turističke namjene i izdvojeno građevinsko područje sportske namjene. U prvom slučaju planirano je 1 200 ležajeva u turističkim zonama, svakoj po 800 ležaja. Kad se golf tretira kao sportska zona, potrebno je i definirati i smjestiti rekreacijski park, sportske dvorane sa svim sadržajima, a isto tako i sportska igrališta. Sve je to prikazano sa oznakama R1, R3, R4, R5. U svrhu dimenzioniranja toga, potrebno je bilo donijeti Program sporta i rekreacije. Grad je tu odredbu uvažio, donio je Program sa detaljno opisanim sadržajima i usvojio ga na Gradskom vijeću. Izrađivač ga je prihvatio, doradio i predvidio u omjerima.

U svrhu poboljšanja vizura, o kojima je bilo mnogo pitanja i polemika, izrađen je niz presjeka sa svih bitnih eksponiranih dijelova, objekti su udaljavani sa ruba i u odnosu na to su korigirane visine koje variraju. Vizure su provjerene, nedvojbeno je da se ne smiju vidjeti i kao takve dio su za ishođenje lokacijske dozvole.

Naglasila je kako plan ima četiri prostorno-funkcionalne cjeline, od kojih se razlikuju: građevinsko područje sportsko rekreacijskog centra s golf igralištem; izdvojeno građevinsko područje obuhvata 310 ha, ugostiteljsko-turističke namjene Bosanka sjever i Bosanka jug (19ha); građevinsko područje samog naselja područja; vrijedne poljoprivredne i zaštitne, odnosno šumske površine.

U odnosu na 2010. ovo rješenje se mijenjalo, evaluiralo i razvijalo. Prije nije bila izdvojena prostorno-funkcionalna cjelina rekreacijskog parka, a sada je taj park obodno smješten, linearno ima 60 ha.

Duljina cesta bitno je smanjena i postavljena na način da se ne remeti golf igralište. Sve ceste su javne i nerazvrstane, prema tome one su reducirane i ne remete se osnovne namjene.

Ponovno je naglasila da gradnja poštuje igru golfa i sada se tu nalaze i sportski sadržaji i tereni te otvoren javni park za stanovništvo Dubrovnika. Fortifikacijski sustav se uklapa u rekreacijski park.

Jelena Borota prezentirala je namjene površina i režime građevina. Obuhvat plana podijeljen je na dvije zone: 1. Športsko rekreacijski centar s golf igralištem 2. Površine izvan Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem. Športsko rekreacijski centar s golf igralištem dijeli se na dvije prostorne cjeline: Golf resort (golf igralište s turističkim smještajem) i rekreacijski park sa športskim centrom (prikazano na lijevom prikazu). Površine izvan športsko rekreacijskog centra s golf igralištem dijele se na naselje Bosanka, ugostiteljsko turističke zone Bosanka sjever i Bosanka jug, osobito vrijedne poljoprivredne površine i zaštitne šume. Prikazala je kartu namjene, zelene površine koje se odnose na športsko rekreacijsku namjenu i tamno zelene koje prikazuju rekreacijski park te crvene kao ugostiteljsko turističke zone Bosanka sjever i Bosanka jug. Kada govorimo u brojkama, prostorno funkcionalna cjelina iznosi 247, 61 ha, odnosno 80 % od navedenih 310 športsko rekreacijskog centra dok rekreacijski park sa športskim centrom iznosi 62 ha, odnosno 20 % ukupnog obuhvata. Što se tiče površina izvan Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem, naselje Bosanka obuhvaća 7 ha, Bosanka sjever 8 ha, Bosanka jug skoro 11 ha, polje skoro 13 ha, zaštitna šuma 1 ha, i infrastrukturne i komunalne površine koje su raspodijeljene po svim prostorno funkcionalnim cjelinama obuhvaćaju 10 ha. Unutar prostorno funkcionalnih cjelina predviđeni su zahvati za gradnju, pa je tako unutar prostorne cjeline rekreacijskog parka predviđena izgradnja amfiteatra, izgradnja sportske dvorane s uređenjem sportskog igrališta, rekonstrukcija tvrđava i izgradnja jahačkog centra. Unutar prostorne cjeline golf resorta predviđena je izgradnja grupiranih oblika turističkog smještaja maksimalno 240 vila; podijeljenih u osam zahvata i jedan hotel. Također je predviđena izgradnja klupskih kuća za golf igralište sa 18 polja i klupskih kuća za golf igralište s 9 polja, te servisnih kućica. Ograničeni su parametri izgradnje za svaki od ovih zahvata. Propisana je površina prostorne cjeline, odnosno zahvata u prostoru, za smještaj građevina, maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina, maksimalni broj građevina, maksimalni broj kreveta, maksimalni Kig, maksimalni Kis, maksimalni broj etaža, maksimalna visina i namjena. Ukupna površina za smještaj građevina unutar športsko rekreacijskog centra s golf igralištem iznosi 1 ha, odnosno 10 % od ukupnog 310 ha dok je maksimalna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina 9, 3 ha. Maksimalni broj kreveta iznosi 1 200 unutar Bosanke sjever i Bosanke jug, u svakoj po 800 kreveta. Prikazala je kartu uvjeta korištenja i zaštite prostora na kojoj je popisana prirodna baština, područje ekološke mreže, arheološka baština, povijesna graditeljska cjelina, odnosno ruralna cjelina naselja Bosanka, te su detaljno opisano obodni elementi parka predviđeni Programom športa i rekreacije. Unutar obuhvata Plana razrađen je Plan uređenja krajobraza.

Lido Šošić, krajobrazni arhitekt, istaknuo je kako se koncept krajobraznog uređenja oslanja na dvije osnove: na namjenu prostora koja je raščlanjena na različite namjene i s druge strane na postojeće stanje. Krajobrazno uređenje ide od kulturnih i kultiviranih krajobraza oko hotela, vila, klupskih kuća, a s druge strane prirodnih stanja koje treba očuvati te isto tako i do integriranih očuvanih dijelova. To mogu biti stijene, podzidi kao ostaci kulturnog i prirodnog, dakle integrirati ih u novu sliku krajobraza. S jedne strane postoji raščlanjenost kultiviranih sa autohtonim i udomaćenim vrstama. Brijuni su primjer posebnog krajobraza na kojem se igrao golf, na kojem se nalazila niska gusta degradirana makija, ali je tamo snažnije evaluirala što ima kvalitetu. U prostorno planskoj dokumentaciji stavljeno je da se prostor gleda cjelovito, a ne segmentarno posredstvom komunikacija. Naglasio je kako se u samim komunikacijama mogu pojaviti ekološki koridori, pojasevi u obliku drvoreda pored cesta, kanala i odvodnih kanala pored cesta koji se mogu ekološki obogatiti. S jedne strane postoji prirodno, s druge kultivirano, a između se može stvoriti ekološka mreža ako se planira ciljano. Sagledalo se višeslojno, ekološki skladno povezivanje koridora s okolišem na Srđu.

Gđa Gordana Radman, prezentirala je prometni sistem kao okosnicu kompletno prostornog uređenja područja i tu su značajna dva aspekta: vanjski sustav prometnica kojima se pristupa Srđu i prometna mreža unutar obuhvata plana. Ono što nije definirano Planom, a obuhvaća pristup ovom području rješava se planovima šireg područja, a moguća su tri prilaza. Prvi

način pristupa ovom području je preko lokalne ceste koja kreće iz gornjeg Brgata i na granici s gradom Dubrovnikom prelazi u nerazvrstanu prometnicu koju zbog njenih tehničkih elemenata treba dijelom rekonstruirati, a dijelom čak izmjestiti. Nova traka opravdala bi se lokacijskom dozvolom, a sukladno planovima višeg reda. Ovaj pristup nije najbolje rješenje jer udaljava prostor Srda od grada, odnosno od središta naselja Dubrovnika. Drugi pristup je preko postojeće nerazvrstane ceste koja povezuje naselje Bosanka i državnu cestu D8, koja zbog lošeg stanja i loših elemenata ne omogućava prolaz većim vozilima te zahtjeva korekciju tehničkih horizontalnih i vertikalnih elemenata i predstavlja privremeno rješenje. Treća varijanta je gradnja potpuno nove ceste s lokacije vidikovca na cestu D8 do točke ulaza na ovo područje. Prema tehničkim elementima smjera kojim se pruža, omogućava najbolji pristup ovom području. Prometna mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od tri kategorije: uvjetne, sabirne i prilazne prometnice. Glavna prometnica se račva na sjevernu i južnu. Sjevernom trasom dolazi se do rekreacijskog parka, a južnom do tvrđave Imperijal. Ta dva kraka povezuje sabirna prometnica koja prolazi zapadnim dijelom područja i čini prsten kojim se omogućava kružno kretanje. Naglasila je kako te prometnice predstavljaju javne prometne površine. Na karti je prikazala mrežu prilaznih prometnica, a jednu od njih čine prilazne mreže naselja Bosanka. Ona zbog ruralnih karakteristika ne može biti šira, a korekcije su moguće u skladu sa zahtjevima lokalnog stanovništva. Ostale prilazne ceste omogućuju pristup do sadržaja i mogu imati posebni režim prometa te u krajnjem slučaju ne moraju biti javne. Sve će ovisiti o sadržaju koji ih povezuje.

Što se tiče ostalih prometnih elemenata, urbanističkim planom je riješen promet u mirovanju na način da su planirana javna parkirališta uz prometnice, da je riješena garaža uz amfiteatar, odgovarajuća parkirališna mjesta za autobuse te ostali turistički sadržaji Vile i hoteli moraju imati riješen promet u okviru svoje uvjetne građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru, a u skladu sa standardima ovog urbanističkog planom te sa s planovima šireg područja.

Naglasila je da se na ovom području planira javni cestovni prijevoz, dolazak autobusa u ciljnom ili linijskom smislu. U tu svrhu je osigurano šest postaja.

Čitavo područje prožeto je pješačkim prometnicama, a osnovne pješačke veze položene su uz glavne i sabirne prometnice, čiji koridor iznosi 25 m u tom koridoru. Ovisno o topografskim prilikama i položaju prometnice, planiraju se drvoredi, šetnice i ostalo pogodno za krajobrazno uređenje ovog prostora. Planirana je i samostalna pješačka staza koja ide rubno u odnosu na čitavo područje te je moguća normalna rekreacija. Također su predviđene biciklističke staze te posebna mreža staza za konjički sport. Naglasila je da je ovim urbanističkim planom predviđeno 20 km prometnica navedenih kategorija, od čega $\frac{1}{4}$ čine prilazne prometnice (dakle prometnice koje mogu biti u posebnom režimu).

Larisa Bačić prezentirala je komunalne i infrastrukturne mreže. Što se tiče komunikacijskog sustava, plato Srd i naselje Bosanka oslanjaju se na UPU Bosanka koji se spaja na glavnu centralu Dubrovnik. Na području naselja Bosanka već postoji izgrađena TTK i položeni su korisnički vodovi do postojećih građevina. Planirane komunikacijske veze postavljaju se u koridorima prometnica, postojećih i planiranih. Sve postojeće planirane građevine trebaju se spojiti na telekomunikacijsku mrežu. Što se tiče elektroopskrbe, na području obuhvata plana, postoje elektroenergetski objekti za prijenos i transformaciju električne energije.

Napomenula je da se kod planiranog stanja predviđa potpuno uklanjanje, odnosno izmještanje postojećih elektroenergetskih objekata. Predviđena je izgradnja nove, 110 kw podzemne trafostanice Srd s priključnim vodovodima, zatim srednje naponske, nisko naponske i ostale rasvjete.

Što se tiče vodno gospodarske namjene, napomenula je da se potrebe za vodom mogu podijeliti na one: za sanitarnom vodom (procijenjene na 11 l/s), za navodnjavanjem zelenih površina (ukupno 93 l/s), od čega na navodnjavanje golf igrališta otpada 3 170 m³ a zelenih površina 2 500 m³ na dan. Također se računa za potrebe gašenja požara. Ukupna maksimalna bruto potreba za vodom procijenjena je na 110 l/s. Početna točka vodoopskrbe Srd je vodosprema Komolac u koju se voda dovodi iz vodozahvata iz izvorišta Omble. Napomenula

je da izvorište Omble ima minimalnu izdašnost od 4.30 m³/s te je dovoljno za podmirenje potreba vodoopskrbnog sustava Grada Dubrovnika i golf područja s turističkim naseljima. Ukupna potrebna količina dovoda vode na plato Srđa se dovodi kao sirova voda na prekidnu komoru iz koje se dijeli na sustav vodoopskrbe sanitarne vode i vode za navodnjavanje. Sustav sanitarne vode sastoji se od sustava za pročišćavanje, crpnih stanica i tlačnih cjevovoda kojima se voda dovodi do vodosprema za nisku i visoku zonu. Sustav navodnjavanja planiran je na način da se predviđaju odvojeni tlačni sistemi za navodnjavanje golf igrališta i zelenih površina.

Cijelo područje obuhvata mora biti pokriveno mrežom hidranata sukladno analizama požarne ugroženosti i opterećenja.

Što se tiče odvodnje voda, razlikujemo sustav odvodnje sanitarnih odnosno fekalnih otpadnih voda iz građevina i sustav odvodnje oborinskih voda isto kao i sustav drenažnog sustava golf igrališta. Odvodnja sanitarnih odnosno fekalnih otpadnih voda sastoji se od kolektorske mreže crpnih stanica i uređaja za pročišćavanje te se iste koriste kao tehnička voda (941 m³/dan). Odvodnja oborinskih voda riješena je na način da se sve vode sa parkirališnih površina putem slivnika i staložnicama idu u kolektore koji vode do uređaja za pročišćavanje. Tako pročišćene vode se spuštaju u akumulacije te se i one koriste nanovo kao tehnička voda. Naselje Bosanka s turističkim zonama će posebno riješiti oborinsku odvodnju.

Gradonačelnik Andro Vlahušić naglasio je da je prikupljeno već 50 pitanja za ovu Javnu raspravu te je prozvao Martina Sentića i Ilara Paskojevića.

① Martin Sentić, predsjednik MO Bosanka, naglasio je da mještani Bosanke podržavaju ovaj projekt. Projekt iznosi 310 ha, a ¼ je bilo u privatnom vlasništvu. Dakle, projekt je podržan od strane vlasnika zemljišta inače isti ne bi prodavali svoju zemlju. Smatra da jedino vlasnici imaju pravo odlučiti što će se graditi na njihovoj zemlji. Mještani Bosanke u tvrtki Razvoj Golf vide partnera koji će im pomoći u rješavanju njihovih problema. Cijela infrastruktura je u katastrofalnom stanju. Mještani Bosanke su zahvalni tvrtki Razvoj Golf jer je pomogla u izgradnji dječjeg igrališta i boćarskog kluba te imaju usmena i pismena obećanja da će im pomagati i ubuduće. Također je tvrtka Razvoj golf očistila plato Srđa te im i na tome zahvaljuju. Pita se odakle pravo raznim udrugama da odlučuju o tome što će biti na Bosanci (Udruga DAD i Srd je naš). Mole iste da se više ne izjašnjavaju u ime stanovnika Bosanke.

② Ilar Paskojević, stanovnik Bosanke, smatra da je Branka Martinović Vuković bila pristrana za vrijeme Javne rasprave o utjecaju projekta na okoliš. Smatra da stanovnicima nije data mogućnost da se izjasne. U medijima se iznose neistine. Napomenuo je da je jedan od većinskih vlasnika na Bosanci. Stanovnicima je ponuđeno de zemlju prodaju, daju u zakup, budu dioničari ili partneri. On se odlučio za sva tri modela. Svatko se ponaosob ima pravo odlučiti što i kako želi. Stanovnici imaju pravo odlučiti o budućnosti Bosanke. Odlučio se za golf jer je Bosanka najljepše selo na Mediteranu, a zapostavljeno je. Jedino je bivši gradonačelnik donio vodu na Bosanku, sve ostalo stanovnici sami rade, čak i put kopaju. Gosp. Paskojević ima velike površine zemlje na cijelom obuhvatu. Rubne čestice koje gledaju na grad su u njegovom vlasništvu. U zoni Žarkovica posjeduje 9 građevinskih čestica. U turističkoj zoni sjever posjeduje 15000 m² tj. u zoni u kojoj će se graditi hoteli i apartmani. Vlasnik je firme koja je spremna zaposliti 50tak ljudi. Ovaj projekt će riješiti infrastrukturu. Dogovoreno je s Investitorom da će Bosanci biti vraćena stara kuća u selu, a koja je sada u vlasništvu države. U toj kući biti će dječji vrtić, Dom umirovljenika, Dom za mlade, ambulantu... Izgradnja je po njegovom mišljenju premala. Premalo kreveta se planira na ovalikoj površini. Upoznao je predsjednika svjetske golferske organizacije koji je potvrdio da nema boljeg igrališta na Svijetu za golf od Bosanke. Srd će i dalje ostati krš. Vile će biti u zabačenom dijelu Srđa. Staze za golg će biti u Dubravi i golf će se moći igrati i po najvećoj buri. Predložio je formiranje konzorcija kao savjetodavnog tijela gradonačelnika, a članovi bi bili: predstavnik Ministrastva turizma, predstavnik Županije, predstavnik Grada, predstavnik civilnih udruga, zelenih akcija, Mo Bosanka, Investitora i arhitekata. Nije u redu rušiti projekt bez alternative.

3) Duro Capor iz Inicijative Srđ je naš osvrnuo se na obećanje gradonačelnika Vlahušića o raspisivanju referenduma za ovaj projekt. Naglasio je da je započeta procedura prikupljanja potpisa od 1. veljače. Upitao je gradonačelnika da li će javno i pred kamerama pozvati ljude da se pridruže referendumu kako bi svi zajedno odlučili o tome što će i kako biti u njihovom gradu. Također se osvrnuo na obećanje gradonačelnika kojim se trebao objaviti popis vlasničke strukture svih čestica. Naglasio je da su čestice u vlasništvu Razvoja golf upravo one čestice na kojima se planiraju graditi vile i apartmani. To daje pravu dimenziju prijekave o kojoj se ovdje radi. Upitao je gradonačelnika da li namjerava izvršiti svoja obećanja. Smatra da je podcjenjujuće dio označen tamnozelenom bojom predstaviti građanima Dubrovnika kao dio za sportsku i rekreacijsku namjenu.

Gradonačelnik Vlahušić naglasio je da podržava referendum te obećao da će biti među prvima za potpis istog. Referendum sukladno Zakonu raspisuje Gradsko vijeće. Potrebno je sakupiti 20% potpisa građana Dubrovnika. Zatim Ministarstvo provjerava pravovaljanost potpisa i upućuje ga na Gradsko vijeće. Što se tiče vlasničke strukture, smatra da je ona u potpunosti jasna. Smatra da je obveza Investitora da sukladno proporciji vlasništva za svakoga osigura odgovarajuće građevinsko zemljište (urbana komasacija). To je također stav Investitora i nalazi se u odredbama plana. Šport i rekreacija u početku nisu planirani, ali Izmjenama PPU-a Županije i PPU-a Grada dogovoreno je da će 40000m² biti planirano za šport (dakle malo veći prostor nego što je sada Gospino polje). Misli se na sport bez golfa. Takav prijedlog je upućen dubrovačkom Savezu za šport koji je definirao potrebe športa za grad. Postoji načelni stav između Grada Dubrovnika i budućeg Investitora da će Investitor dati zemljišta, a Grad Dubrovnik uložiti novac kako bi se dobio prostor potreban građanima Dubrovnika. Dati će i pisani odgovor. Njegov stav je da ukoliko ekološka studija bude pozitivna, podržati će gradnju turističkog sadržaja sa golfom na Srdu. Ukoliko ekološka studija bude negativna, gradnje neće biti.

4) Marija Kojaković u ime DAD-a istaknula je da je zadatak Grada Dubrovnika utvrđivanje i zaštita lokalnog, ali i svjetskog interesa. Napomenula je da je 1. rujna 2010. gradonačelnik javno utvrdio da se u Prijedlogu plana ne radi o športsko-rekreacijskom centru sa golf igralištem već o izgradnji velikog stambenog naselja. Već tada je gradonačelnik mogao zatražiti izradu plana, a u skladu sa nazivom plana te tako ispravno uputiti potencijalne Investitore da se svedu u prostorno-planske odrednice. Naglasila je da je ova Javna rasprava nezakonita jer se Odluka o izradi ovog Plana od 30.3.2012. temelji na potpuno istom programu odbačenog UPU-a, a koji je bio na Javnoj raspravi 2012. I koji je neprihvaćen u daljnjoj proceduri. Također, Plan nije rađen po sadašnjem PPU-u Županije, već po onom iz 2003., budući da su one iz 2006. pravno ništavne. Prethodno je trebalo provesti javnu raspravu za program športa i rekreacije. Nije dovoljno mišljenje Saveza za šport. Potrebno je ciljano uskladiti i izmjeniti sve niže planove sa predmetnim UPU-om, te sa samim smjernicama za planiranje golfskih igrališta. Naglasila je da je još uvijek u tijeku javni uvid Studije utjecaja na okoliš za Golf na Srdu. Smatra da se unaprijed želi progurati mišljenje da je Stručno povjerenstvo prihvatilo Studiju utjecaja na okoliš. Povjerenstvo je samo dozvolilo da elaborat studije može biti upućen na Javnu raspravu. Ne odobrava ovakav stav Grada Dubrovnika i smatra da isti ne dopušta najbolju moguću realizaciju športsko-rekreacijskih objekata. Sportski centar koji se planira je sveden na 1,77 Ha i smješten je na najnepovoljnijem mjestu, tj. krajnje sjeveroistočno. Smatra da je stavljen samo radi simbolike, a trebao je biti osnovni sadržaj projekta. Dakle, sadržaj plana ne odgovara nazivu plana i golf je samo paravan. Smatra da se ovdje planira stambeno naselje. Neprofesionalno je na kartama prikazana izgradnja. Naglasila je da je najbitnije pitanje vizura. Zabranjena je izgradnja na hrbatu i smatra da se to mora poštovati. Uvredljivo je omogućiti uvid građanima samo 3 dana prije izlaganja. Predložila je da se prije završetka javne rasprave (20.2.2013.) održi javno izlaganje pristiglih primjedbi i transparentno utvrde osnove za konačni Prijedlog ovog plana. Golf resort može imati samo 18Ha, te ga tako treba i projektirati. Izgradnju golfa treba svesti na 24000m². Ostalih 200 potrebno je namijeniti sportu. Prometna veza trebala bi ići

poprijeko, od tvrđave Imperijal prema sjeveru, a ne samo obilazno. Mora se sagledati cjelina platoa Srda jer grad nema riješenu infrastrukturu ni za njegovo sadašnje stanovništvo.

KEPE
PURCELLO

Gradonačelnik Andro Vlahušić odgovorio je da se u dogovoru sa dva resorna Ministarstva odlučilo da dvije rasprave teku paralelno. Kroz raspravu o ekološkoj studiji stiglo je 10-ak pitanja, a sam Izrađivač iste će na njih i odgovoriti. Zatim će Ministarstvo zaštite okoliša dati svoj konačni stav. Ukoliko ekološka studija bude neprihvatljiva, neće se krenuti dalje sa procedurom. Nije napravljen nijedan procesualni proces. Smatra da je pitanje vizura jedno od najvažnijih pitanja. Napravljene su i studije po tom pitanju.

Lido Sošić odgovorio je da je izvršena analiza vizualne izloženosti prostora i objekata na Srdu. Neki objekti su micani u pozadinu jer su bili vidljivi. Da bi se sa sigurnošću moglo utvrditi da se objekti neće vidjeti (sa zidina, Pila, Lapada, Lokruma...) stavljen je uvjet u UPU da se izvrši izmjera od strane geodeta te da se u stvarnom mjerilu postave štanje. To je već i napravljeno te je izrađen elaborat.

5) Kristo Martinović, stanovnik Bosanke, smatra da stanovnici Bosanke imaju dva interesa. Jedan interes je javni, a drugi privatni. Pročitao je prisutnima stav udruge Bosanka. Bosanka je s obzirom na položaj prometno izolirana, bez adekvatne infrastrukture i bez objekata sa sadržajima javne namjene. Članovi udruge Bosanka u načelu nisu protiv ovog projekta te u njemu vide mogućnost za razvoj Bosanke. Ipak iskazuju svoju zabrinutost. Ne žele da se započne sa projektom, a da se prethodno ne dogovore budući planovi razvoja cestovne povezanosti i ostale infrastrukture. Do sada nisu naišli na razumijevanje gradskih vlasti, a po pitanju poboljšanja cestovne povezanosti Bosanke sa gradom. Postavio je slijedeća pitanja: 1. Je li Grad Dubrovnik svojim prostornim planovima predvidio izgradnju objekata bitnih za razvoj Bosanke (cesta, kanalizacija, Dom kulture...). 2. Hoće li Grad Dubrovnik obvezati Investitora da sudjeluje u sufinansiranju tih projekata na Bosanci? 3. Hoće li Investitor uložiti u razvoj javnih sadržaja u samom mjestu Bosanka i da li je spreman sa MO Bosanka potpisati obvezu izgradnje nekih od tih javnih sadržaja? U svoje osobno ime, naglasio je da je gradonačelnik obećao da će zatražiti od izrađivača plana da postavi kartu vlasništva. Obećanje nije ispunjeno. Nije točno da je Razvoj golf kupio čitavo zemljište u obuhvatu. Još uvijek neki stanovnici svoja zemljišta nisu prodali. Upitao je što je sa primjedbama koje su dali u prethodnoj proceduri ovog plana. Nisu dobiveni nikakvi odgovori. Zatražio je u najkraćem roku očitovanje stava Investitora, a u odnosu na date primjedbe, kako bi stanovnici mogli znati kako dalje postupati u ovoj proceduri te kako se ne bi izlagali daljnjim troškovima. Stanovnici traže 4% izgrađenosti za njihove čestice.

Gradonačelnik Vlahušić odgovorio je da nitko u ovom trenutku ne može dobiti pisani odgovor, budući da se isti dobivaju tek prije upućivanja na Gradsko vijeće. Ukoliko želi odgovor može ga zatražiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša. Investitor će javno reći kako će tretirati zahtjeve stanovnika kroz ovaj plan. I dalje su većinski vlasnici stanovnici. Proporcionalno se treba napraviti jednaka vrijednost i tu se slaže sa gosp. Martinovićem. Sukladno važećem GUP-u Grada Dubrovnika cesta koja ide od Jadranske turističke ceste do naselja Bosanka ne postoji tj. nije ucertana. Uvrštena je kao dvotračna cesta u Izmjenama i dopunama GUP-a. Grad Dubrovnik će je napraviti svojim sredstvima čim uđe u GUP. Ukoliko dođe do realizacije ovog projekta, Grad Dubrovnik neće izdvojiti novac veći od komunalnog doprinosa za plan, ali za Bosanku će se raditi sadržaji kao da na njoj nema golfa (kao i za Riđicu, Osojnik...). Javnog sadržaja u obuhvatu golfa mora biti.

Sve ceste koje Investitor proglasi javnima, biti će javne, ostale će biti u ovlasti Investitora. Bitno je obveze ugraditi u sam plan.

Ivan Kusalić, odgovorna osoba Investitora, odgovorio je da prihvaćaju prijedlog gosp. Martinovića tj. da suvlasnici zemljišta budu partneri ovog projekta. To je potrebno regulirati građansko-pravnim ugovorima. Već je postignut načelan dogovor sa vlasnicima. Osvrnuo se na infrastrukturu. Investitor će se obvezati sudjelovati u rješavanju spomenutih problema na Bosanci, sudjelujući kroz financije i izgradnju, a preko kooperanata koji će graditi. Investitor mještane Bosanke gleda kao partnere te se spreman obvezati.

7 Tomislav Vuličević, predsjednik strukovne Udruge građevinara pri Županijskoj gospodarskoj komori, naglasio je da istupa u ime 40 licenciranih građevinskih tvrtki i malih građevinskih poduzeća na području Županije koji se bave građevinarstvom. Smatraju da je plato Srda zapušten i neiskorišten prostor. Podržavaju projekt golfa koji već u fazi gradnje donosi posao ljudima. Nakon izgradnje, Dubrovnik ima „još jednu zvjezdicu“ na svjetskoj turističkoj karti, dakle Dubrovnik će jačati u turističkom smislu. Javno podržavaju projekt i nude svoje usluge u gradnji. U ožujku 2011. potpisan je sporazum sa tvrtkom Razvoj golf, prema kojem će Razvoj golf nakon pribavljanja svih potrebnih suglasnosti članicama Udruge ponuditi sklapanja Ugovora za izvođenje svih građevinskih i obrtničkih radova na projektu, a Udruga će projekt podržavati i promicati. Već su prošle dvije godine, a više od 1500 radnih mjesta je izgubljeno. Nije dobro da se neargumentiranim komentiranjem ove investicije sprječava razvoj Dubrovnika. Poziva građane grada da podrže projekt. Bez vizije ne bi bilo ni Vrtova sunca, ni Babina kuka, ni žičare... Broj nezaposlenih raste, poduzeća propadaju.

7 Tigran Vržina iz tvrtke Odašiljači i veze upitao je gdje je nestao radiotelevizijski odašiljač sa Srda. Ako se nalazi u PPU-u i GUP-u, zašto ga nema i u ovom UPU-a? Ovaj UPU bi trebao biti usklađen sa GUP-om i PPU-om. U dokumentaciji je navedeno da je tvrdavu Imperijal potrebno rekonstruirati uz uklanjanje objekta odašiljača i veza. Ali to se ne odnosi na telekomunikacije koje se sada nalaze na tvrđavi. Zanima ga kako je zamišljeno pokrivanje prostora radio i tele signalom budući da je odašiljač na Srdu matični odašiljač za ovo područje te za distribuciju radijskih i televizijskih signala. Zanima ga tko će platiti izmještanje ukoliko je ono predviđeno.

Izrađivač je odgovorio da se u proceduri izrade plana prikupljaju mišljenja i smjernice tijela i osoba ovlaštenih po Zakonu o prostornom uređenju i gradnji. Odašiljač nije uklonjen iz plana te Investitor nema ovlaštenje ukloniti ga. Konzervatorski odjel sugerirao je da se kontaktno područje (tvrđava) uredi na primjeren način.

Gradonačelnik je objasnio da Konzervatorski objekt ne može tražiti da ovaj plan ukloni postojeće objekte. Legalne građevine nijedan plan ne može ukloniti.

Odašiljač će ostati na svome mjestu.

8 Ivana Bratoš zahvalila se na pozivu građanima na referendum. Upitala je kako se brojka od 1050 radnih mjesta promijenila u 650 i da li će se broj još mijenjati. Dala je podršku stanovnicima Bosanke. Smatra da su obećanja stanovnicima neka vrsta iznude.

Andro Vlahušić je odgovorio da ceste nema u planu, a ukoliko projekt ne prođe, Grad Dubrovnik će promijeniti GUP i napraviti cestu za Bosanku. Osvrnuo se na azil za životinje. Trenutno nema druge lokacije za azil.

9 Branka Martinović Vuković naglasila je da su se tijekom Javnog izlaganja o Studiji utjecaja na okoliš mogle dati primjedbe te da komentari Ilara Paskojevića nisu istiniti. Zbog prijatnji Ivana Kusalića i na zahtjev tvrtke Eko-ina dopustila je i prikazivanje filma o golfu. Tijekom javnog izlaganja svi su imali priliku izreći svoje mišljenje tj. svi su dobili riječ. Voditelj javnog izlaganja mora po redu dopustiti davanje riječi.

Ivan Kusalić zatražio je od Branke Martinović Vuković da mu se ispriča jer ga je optužila da joj je prijeto. Osvrnuo se na brojke za zapošljavanje. Društvo Razvoj Golf sa 7 financijskih stručnjaka 2010. godine izradilo je modele koji se temelje na određenim sadržajima ovog plana (hoteli, vile, golf). Sukladno tome, a prema iskustvu i studijama, napravljene su projekcije zapošljavanja u golf parku. Tu se radi o procjenama, tj. o okvirnom broju zaposlenih. Procjene su napravljene konzervativno. Prosjek zaposlenih po hotelskom krevetu je od 0,9 od 1,2%. Ovdje se planiraju dvije turističke zone, svaka sa 800 ležaja. Također se planira 1200 ležaja u vilama. Za sve sadržaje ovog projekta biti će potrebno održavanje. Svi ovi parametri su uzeti u obzir pri određivanju podataka o budućem zapošljavanju. Nije moguće točno odrediti broj zaposlenih. Broj bi mogao biti i veći. Tijekom faze izgradnje ovog projekta napravljene su projekcije (tj. koliko je ljudi u sličnim projektima bilo angažirano za vrijeme izgradnje). Tako se došlo do brojke 1500. Tu se također planira i indirektno zapošljavanje (majstori...).

10 Ivo Rudenjak pozdravlja svaku inicijativu na bolje. Slična situacija je bila i prije 30 g. kada su se ljudi bunili protiv marina, a danas su nam marine dio turizma. Jednog dana Dubrovnik će se spominjati kao Dubrovnik „do“ i „iza“ golfa.

11 Jadranka Šimunović iz udruga Eko-Omblića i Zeleno sunce podržava inicijativu Srđ je naš i smatra da je ovaj projekt katastrofalan i ekološki neisplativ. Upitala se da li će se zatajiti istina o Studiji utjecaja na okoliš i upitala gradonačelnika zašto se ne sluša struka. Stručnjaci su složni da golf na Srđu nije u interesu Dubrovnika.

Gradonačelnik je odgovorio da će Ekološka studija dati odgovore koje će on ispoštovat.

12 Ivan Ivičević Bakulić, član inicijative Srđ je naš, osvrnuo se na izlaganje Tomislava Vuličevića i naglasio da shvaća da građevinari podržavaju projekt apartmanizacije Srđa, ali da građani na sam projekt ne moraju pristati. Naglasio je da nitko ne osuđuje stanovnike što su prodali svoja zemljišta ili dali u najam. Ta zemlja nije prodana kao građevinska već kao poljoprivredna. Upitao je gradonačelnika za obećanu kartu vlasništva (čak 60Ha je u vlasništvu hrvatskih šuma). Zanima ga što je bilo sa 100 mil. kuna za koliko je (prema riječima gradonačelnika) bivša gradonačelnica Šuica u suradnji sa Razvojem golf oštetila Grad Dubrovnik prodavši preko 45000m² zemlje po cijeni od 55 kn? Osvrnuo se na obećanje gradonačelnika da će na prvom sastanku sa vlasnikom tražiti novac nazad. Da li je te pare uspio vratiti i na koji račun su sjele? Upitao je također Izrađivača studije da li ih je sram projekt prodavati kao golf park.

Gradonačelnik Vlahušić odgovorio je da zemlja nije prodana kao poljoprivredna već je u cijelosti prodana kao usvojeni GUP. Prema GUP-u cijeli prostor o kojem se govori je i građevinski i zeleni. Naglasio je da je osobno inicirao krivičnu prijavu vezano za prodaju zemljišta po cijeni 55 kn. Ona ne odgovara ni cijeni po kojoj su stanovnici na Bosanci prodavali svoju zemlju. Što se tiče strukture vlasništva, radi se o podacima koji su zastarjeli.

Maja Madiraca je naglasila da su ugovori legitimni i legalni te da iste posjeduje i Grad Dubrovnik. Naglasila je da je uloga svakog licenciranog Izrađivača u Republici Hrvatskoj strogo propisana Zakonom.

Lido Sošić je naglasio da se ovdje radi o kapacitetima tj. ne radi se o 5000 već o 2500 kapaciteta.

Ivan Kusalić naglasio je da Razvoj golf nije kupio nijedno zemljište na način da je kupljeno kao poljoprivredno, a kasnije prenamijenjeno u građevinsko. Osvrnuo se na kartu vlasništva. Zemljišna knjiga je javna. Na portalu Geoportal nalaze se digitalne katastarske karte sa označenim česticama. Dakle, svatko ima pristup podacima o vlasništvu.

13 Branko Negodić, predsjednik Uprave Vodovoda Dubrovnik, ukazao je na pogrešku. Vodovod je dao očitovanje o kapacitetu vode koja se može dovesti na Srđ. 9500m³ na dan spada u najnepovoljnije hidrološke uvjete (lipanj, srpanj, kolovoz kad nema kiše). Napajanja iz Omble i Vodovoda ima dovoljno, ali nedostatak je što nema napajanja iz vodospreme Komolac. Kompletna infrastruktura se mora voditi iz izvorišta Ombla jer se iz Komolca opskrbljuje cijeli grad i dio Mokošice. U projektu koji se bude gradio, ukoliko bude trebala tehnička voda biti će potrebno izgraditi dva cjevovoda. Sumnja u to da će se posebno odvoditi voda kojom će se napajati golf igrališta. Potrebna je sanacija hidrotehničkog tunela, te će taj naputak Razvoj golf i dobiti u pismenom obliku. Potrebno je postići apsolutnu nepropusnost kroz cijeli hidrotehnički tunel kako se ne bi doveli u situaciju da upotrebljavamo nečistu sanitarnu vodu. Ovdje se radi o trećini cijele vode koju koriste građani Dubrovnika.

Gradonačelnik Vlahušić odgovorio je da je tunel preduvjet za izgradnju.

14 Luko Paskojević sa Bosanke osvrnuo se na kartu broj 2 plana. Upitao je da li može izgraditi 5-6 kuća za svoju djecu, a da to ne dovede do velike izgrađenosti.

15 Stijepo Rudenjak prozvao je Ilara Paskojevića da ga nije briga za Bosanku. Zabrinut je za grad tj sugrađane. Osvrnuo se na izjavu ministra turizma da se ovdje ne radi o golfu nego o biznisu. Mediji prenose da je golf paravan za vile. Pročitao je ulomak intervjua i moli gradonačelnika za komentar. Upitao ga je kakvi su mu planovi ukoliko ostane na vlasti. Pročitao je izjavu gradonačelnika iz 2005. u kojoj stoji da se ne smije dozvoliti da se Srđ

pretvori u građevinsku zonu sa vilama. Smatra da gradonačelnik ne poštuje sugrađane jer je nepravomoćno osuđen.

Gradonačelnik je odgovorio da još uvijek ima isto mišljenje. 4% će zauzeti zelenilo, a ne izgrađenost. Napomenuo je da će ubrzo biti gotov Križni put. Nema nikakve izgrađenosti na području ovog UPU-a. Osvrnuo se na izgrađenu Nuncijate koja je vidljiva iz svih dijelova grada, a GUP-om je predviđeno da se ista još širi.

16) Cvijeto Antunović rekao je da Ilar Paskojević ima pravo sam odlučivati o svojoj zemlji. Upitao je gradonačelnika zašto ne napravi skijalište pa Dubrovnik može postati zimska destinacija.

17) Đivo Bašić upitao je da li se vodilo računa o smjernicama za golf i koje promjene su napravljene u odnosu na 2010. godinu.

Maja Madiraca je odgovorila da su se u planu poštivali slijedeći kriteriji: turistički smještaj; golfsko igralište sa turističkim smještajem; golf resort. Planira se 1200 ležaja turističkog smještaja. Dakle, trebalo je područje racionalno planirati, poštujući posebne uvjete zaštite okoliša. Planira se 18+9 polja. Planira se 9 oblika turističkog smještaja. Aspekt kriterija nije ograničavajući faktor za ovaj UPU.

Jelena Lončarić odgovorila je također da kriteriji nisu podzakonski akt.

18) Igor Miošić rekao je da ništa novo građani nisu saznali na ovoj raspravi. Upitao je gradonačelnika za komentar kako nepravomoćno osuđena osoba može obavljati bilo kakvu funkciju u Gradu Dubrovniku.

20) Marko Mujan osvrnuo se na izjave Ivana Kusalića u kojima stoji da su brojne mogućnosti u kojima se političari moraju prepoznati. Pričao je o korumpiranosti u Hrvatskoj. Upitao je koliko će koštati stanovnike Dubrovnika i Hrvatske izgradnja infrastrukture? Tko će platiti izgradnju tunela ispod Srđa? Koliko će koštati pesticidi? Gdje će odlaziti velike količine otpada od golfa? Na koji način će se riješiti problem kanalizacije? Potrebno je obraniti Omblu i Srđ.

Gradonačelnik je odgovorio da Grad Dubrovnik ne planira unutar zone obuhvata uložiti ništa što već neće biti plaćeno od komunalnog doprinosa. Ono što je izvan obuhvata plana biti će obveza grada. Grad Dubrovnik će sudjelovati kada Vodovod napravi projekt. Grad Dubrovnik će sufinancirati tunel kroz Srđ. I tvrtka razvoj golf će sudjelovati u financiranju.

21) Božo Letunić je upitao Ivana Kusalića koliko ima m² izgrađenih na Srđu na projektu od milijardu eura. Zamolio je Maju Madiracu da prikaže tablicu sa kvadraturama i količinama. Rekao je da će se na Srđu graditi ukupno 500000 m² prostora. U konačnici za vile će biti potrebno preko 170000m² bruto površine. Za apartmanski prostor bit će potrebno 365000m². Pp pravilniku za apartman sa 4 zvjezice modul kriterija je 35m². Po izračunu bi bilo 10000 apartmana. Po ležaju plan predviđa 138m², a naši su kriteriji 12m² za jedan. Otkad se skrivaju ovi podaci? I 200 kuća u ovim kriterijima su 2000 kuća. Pročitao je kako će golf ugroziti Dubrovnik. Gradonačelnik bi trebao zatražiti primjenu službenih dokumenata RH i smjernica za golf igrališta, te je potrebno primjeniti pravilnik za hotele. Plan usklađen sa studijom za zaštitu okoliša potrebno je dati na referendum.

Gradonačelnik je odgovorio da je u ovom trenutku jedini plan na koji Društvo arhitekata Dubrovnik, Konzervatorski odjel i većina dubrovačke javnosti nije imala nikakve primjedbe bio DPU Belvedere, koji je smješten na cca 5 hektara i nalazi se na morskoj obali na najosjetljivijem dijelu grada. Taj DPU, koji je dobio sve suglasnosti, bit će upućen na konačnu proceduru. Na 5 ha predviđa se 300 soba i 70 000 m². Belveder je 60 puta manji, kada se pomnoži 60 x 70 000 m² i dobije se slijedeći rezultat: na hridi tj. na moru može se napraviti 4 mi. i 200 000 m², a sada se govori da je na Srđu 500 000 četvornih metara jako puno. To znači da je 10 puta predviđena manja izgrađenost iza brda, nego što se radi gustoća naseljenosti na području Belvedera. Gradonačelnik je napomenuo da ukoliko Grad Dubrovnik ovaj projekt prihvati, biti će prihvaćeni i novi standardi. Na području koje iznosi 10 ha, koje je također u suvlasništvu ljudi s Bosanke, UPU je dobio sve potrebne suglasnosti osim suglasnosti Županije. Na 10 ha se gradi 80 kuća i vila tj na 8 ha, dakle gradi se 10 kuća

po ha. Ovdje se radi manje od jedne kuće po ha. Pita se zbog čega nastaje problem. Zašto se 240 kuća ne može napraviti na 300 hektara, a može 80 kuća na tih 8 hektara. Pita se zbog čega se može napraviti Belvedere s 300 ležaja, a kupiti će ga opet stranac, jer nema nitko iz Dubrovnika tko će ga kupiti. Prvi je Libertas koji je nevjerojatna agresija u prostoru. Pita se zbog čega se napravio hotel Pallace, zbog čega su ljudi koji su vodili ovaj grad ranije odlučili da se Dubrovčani mogu smjestiti u geto Mokošice. Osvrnuo se na razdoblje prije 30 godina. Da se tada znalo da će Babin kuk biti vlasništvo u cijelosti jedne obitelji koja možda nije iz Dubrovnika, i da su građani znali da više neće moći dolaziti na gradske plaže, bi li bili donijeli takvu odluku kakva je donesena. Pita se zbog čega dupli kriteriji. Izgradili su se i Excelsior, Argentina i Vila Dubrovnik. To je tada bilo normalno, a danas je upitna izgradnja iza brda koje se ne vidi. Pita se ima li ijedan racionalni razlog zašto se ne može graditi iza brda. Zbog čega Dubrovnik ima dupla mjerila? Nije logično razoriti obalu, dopustiti Belvedere kojeg se prodaje za 16 miliona eura. Gradonačelnik nije ovaj plan napravio, naslijedio ga je od svojih prethodnika. On provodi zakonsku proceduru i njegov je stav isti 2005, 2009 te 2013. Ako je ekološka studija pozitivna, treba pustiti ljude da grade. Treba zaštititi javni interes.

Božo Letunić je rekao da je i on graditelj te se može složiti sa svime što je gradonačelnik rekao, ali se ne može složiti s manipulacijom podataka tj. iskrivljavanjem podataka. 550 ha izgrađenosti tj. 2800 ležaja se planira. Podržava ovaj plan. Potrebno je plan sagledati na terenu. Ovdje se radi o izgradnji 7 puta većoj nego na Babinom kuku. Smatra da je planirana izgradnja prevelika. Na ovaj način bi se povećao i broj privremenih stanovnika te bi to utjecalo na socijalno ekonomski status stanovnika.

Jelena Borota je odgovorila da su parametri propisani. Sportsko rekreacijski centar prema županijskom planu ima 1200 kreveta. Planirano je osam zona s 240 vila. Maksimalna površina svih zatvorenim i natkrivenim površina unutar tih zona iznosi 9,3 ha, odnosno 3 % sportskih terena unutar plana. Ograničen je maksimalni broj građevina kao i maksimalni broj krevet za pojedini zahvat u prostoru, kig i kis, broj etaža, maksimalna visina. Za ugostiteljsko turističku zonu Bosanka sjever i Bosanka jug previđeno je 800 kreveta prema svakoj zoni. Bosanka sjever zahvaća 8,4 ha obuhvata, a Bosanka jug 10,36 ha.

22) Krešimir Macan smatra da se projekt od prije četiri godine promijenio nabolje i to u korist grada. Dobro je da postoji udruga Srđ je naš da kaže svoje prigovore, tako da neke stvari možemo promijeniti na bolje. Bit ovih javnih rasprava jest da svatko kaže svoje mišljenje, i ne moramo se svi s time složiti. Zanima ga priča oko Ostojića i nekretнина, činjenica je da imamo više kapaciteta u vilama nego u hotelima i iz toga se financira cijeli projekt. Ministarstvo je je odlučilo da podržava projekt, ali je uvjetovalo faznost. Njega zanima kakva je faznost. Smatra da je dobra primjedba Boža Letunića o hrpi apartman na jednom mjestu. On ne vjeruje da će itko doći raditi nešto u gradu što ne može prodati. Investitor dolazi napraviti nešto što će prodati. On je za to da se projekt napravi. Svi govore kako se povećala izgrađenost, ali projekt je promijenjen. Smanjila se izgrađenost za jedan hotel, sa 270 na 240 vila. Vode ima dovoljno. Ostaje pitanje je li to javni sadržaj, onaj strah da će nešto biti zatvoreno i zagrađeno. Na prvom predstavljanju je rečeno da neće biti nikakve ograde, planom je definirano što može biti privatno, što može biti zatvoreno. Ne smije se nikada odustati od javnog interesa.

Maja Madiraca, je napomenula da ukoliko plan dobije suglasnosti nakon obrade svih primjedbi i kao takav krene u provedbu, ukoliko smo legalisti nitko iza toga ne može imati skrivene namjere. Ova javna rasprava i služi da bi se mogle dati primjedbe te će oni kao planeri to korigirati. Što se tiče koridora prometnica, oni su dugo razmatrani.

Jelena Borota je obrazložila faznost, na karti je pokazala kako su različitim bojama prikazane četiri različite faze. U prvoj fazi je golf od devet polja s 39 vila, hotel i čitav rekreacijski park, te turističko naselje Bosanka jug. U drugoj fazi je golf s 18 polja i oko 20-tak vila, te svi prateći sadržaji golfa. U trećoj fazi su središnje zone vila, te turističko naselje Bosanka sjever, te u zadnjoj fazi još zadnje dvije zone vila.

Maja Madiraca naglasila je članak 132. za provođenje plana gdje se posebno ističe da je faznost bitna na način da sva faza zadovoljava omjer koji Zakon propisuje tj. omjer zatvorene bruto površine mora biti 4 % u odnosu na prateće sadržaje. Ovim planom je propisan arhitektonsko-urbanistički natječaj za zone gradnje. Što se tiče pitanja zatvorenosti, tj. privatizacije odgovorila je da se sve koristi pod određenim režimom (javni park je javni, ako se želi jahati može se koristiti konjički sport, ako se želi ići u tvrđavu može se, ako se želi šetati, jahati, voziti biciklu sve se može, ako se želi može se koristiti prateći sadržaji hotela, wellness, ako se to može sebi priuštiti itd., jedino će pretpostavljati kada budu igre tj. kada se igra golf, biti će ograničeno kretanje zbog opasnosti onoga tko se tu nalazi). U vile i hotele se neće moći slobodno ulaziti, znači sve se koristi pod određenim režimom.

23) Branimir Muller, inženjer, pohvalio je vođenje ove Javne rasprave. Ne slaže se s izjavama Boža Letunića. Pitao bi gradonačelnika i svu onu tihu većinu, zašto se ne javljaju članovi Gradskog vijeća.

Gradonačelnik Andro Vlahušić je odgovorio da je Gradsko vijeće jedno od aktivnijih Gradskih vijeća. Ovo u Dubrovniku se nažalost pretvorilo u primarnu politiku, a manje u struku. Nema niti jedne primjedbe da se nešto smanji, već čista politika. Društvo arhitekata Dubrovnik je iznijelo jasne stanove. Misli da su potrebne ovakve rasprave, da se točno vide različiti stavovi i da se odgovori na svako postavljeno pitanje. Puno se toga prije preskočilo, preskočila se Mokošica, pa je danas tu, smatra da se ne smije preskočiti Srd. Gradonačelnik je rekao da će Srd biti naš, kada se žičarom bude besplatno išlo na Srd, kada ljudi stvarno budu mogli doći na Srd, kada ne bude naplaćivanje cijene od 100 kuna pa se ne može doći, kada se bude moglo koristiti sport i kultura i kada stvarno ljudi budu gore. Onda će to biti naš Srd, u ovom trenutku Srd nije naš, jer Dubrovčani gore ne idu, ići će kada se napravi Križni put, kada se poboljšaju ceste, kada se uredi naselje, šetnice, i drugo.

24) Slobodan Vuković podržava pozitivnu atmosferu za ovaj projekt i bilo koji projekt u ovom gradu koji mora doći. Problem je nastao na početku kada se s 100 ha napravila promjena na 310 hektara i to je bacilo sjenu na cijeli ovaj projekt. Do sada nije jasno zašto je do toga došlo. Upitao je za objašnjenje. Osvrnuo se na varijantna rješenja. I na dostupnost na ovom prostoru u smislu javnog korištenja. U Studiji utjecaja na okoliš je točno navedeno da se na područje golf rezorta neće moći slobodno pristupiti, već se se za to morati igrati golf. To je prostor pod posebnim režimom korištenja. Da bi se došlo sa jednog kraja na drugi, trebati će se koristiti zaobilaznica. Trebalo bi pronaći drugačije rješenje. Zanima ga kako bi Greg Norman napravio golf igralište u granicama plana. U ovom planu nema mjere, jedan dio je prenatrpan, a drugi je razvučen. Kada bi se govorilo o 100 ili 110 ha to bi bilo sasvim prihvatljivo. Smatra da ovaj projekt nije sazrio da se s njim može ići u daljnji postupak, niti ga treba klasificirati kao projekt od državne važnosti. Treba se naći jedno kvalitetnije rješenje na ponos Dubrovnika.

Gradonačelnik je odgovorio da je 2005. Gradsko vijeće donijelo GUP sukladno županijskom PPU-u u kojem je već postojalo 310 hektara. U Županijskom PPU-u je promijenjeno sa 100 na 310 hektara. U tom trenutku sadašnja gradska uprava, kao ni investitor ovog plana nisu postojali. Gradsko vijeće je 2005. većinom glasova prihvatilo 310 hektara. Investitori su to prihvatili, kupili zemljišta stanovnika Bosanke i ostalih. I takav je projekt već 8 godina. Radi se o naslijeđenom projektu, ničim se nije povećao. Što se tiče pitanja da li će se moći slobodno šetati po zelenim površinama, rekao je da se neće moći, kao što se ni danas ne može, kao što se nije moglo ni prije 50 godina. Ako obitelji Paskojević, Miloslavić i druge sa Bosanke ne dozvoljavaju da se šee preko njihovog privatnog vlasništva, to je u redu. Kriva je pretpostavka da je to nekada bilo javno, gradsko. Na Bosanci nikada nije bilo javno vlasništvo i bilo je zabranjeno za bilo kakvu javnu uporabu. Grad Dubrovnik nema nikakav utjecaj na to. Ali bit će i javnog vlasništva, tu spada tvrđava na Srd, značajan dio amfiteatra, sve naše tvrđave na Strinčeri i moći će se slobodno prošetati i poprečno s cestama koje će biti javne., ali po privatnom vlasništvu i golf terenima šetnja neće biti moguća. Dubrovnik je grad mjere, u gradu nema zelenila, ali imamo sklada. U ovom projektu zelenila ima i previše, a pitanje je dal i ima sklada. Zato će Investitor morati

napraviti javni natječaj u kojem će biti većinski arhitekti grada Dubrovnika i Hrvatske, mjeru će određivati arhitektonski natječaj.

15) Rikard Rosseti se slaže da u Dubrovniku hitno treba posla. Poručio je Ivanu Kusaliću da ne dozvoli da ga vrata na početak kao prije osam godina. Volio bi da se Srđ uredi. Postavio je pitanje gradonačelniku vezano za vizure. Zanima ga da li će se golf resort vidjeti iz aviona. Misli da bi trebalo razgovarati s avionskim kompanijama da ne lete preko resorta, jer ako nekog od putnika aktivista „kolpa od muke, da li ćete vi Gradonačelnice odgovarati“.

Gradonačelnik je odgovorio: „Dobiti će 250 kuna za svaki let za Zagreba i nazad, dva puta će ga vidit kapetane i uz trošak Grada od 250 kuna“.

16) Velimir Ćirjak, je naglasio da ne radi za Razvoj golf i naglasio da je teška situacija u graditeljstvu u zadnje dvije godine. Oni koji žele investirati u Dubrovačko-neretvanskoj županiju odustaju zbog pravila infrastrukture. Na ovom projektu Investitor je spreman uložiti u infrastrukturu. Smatra da projekti kao što su Zlatni potok, Belveder i drugi nisu dobri i da se sada treba pustiti mlade arhitekta da prave projekte. Podržava ovaj projekt jer bez infrastrukture neće biti golfa na Srđu, a investitor je tu spreman ulagati.

17) Romana Vlašić iz Turističke zajednice grada Dubrovnika, radi deset godina u miting industriji. Razgovarala je sa mnogim organizatorima kongresa i može reći da je puno kongresa otpalo zato što nema golfa u Dubrovniku. Golf vidi kao jednu dodatnu kvalitetnu vrijednost u ponudi Dubrovnika., Smatra da su uz to bitni i mjera i sklad. Sa aspekta turizma podržava golf i vjeruje da i ostali ljudi iz turističke branše razmišljaju kao i ona.

18) Sanda Dičak predlaže da se ovaj uUPU poništi. Zanima je zašto je zaustavljena procedura prvog UPU-a., Taj UPU se nakon javne rasprave trebao u vremenu od 90 dana uskladiti sa županijski planom. To nije napravljano, a prema Zakonu taj se plan trebao poništiti i trebalo je izraditi novi urbanistički plan. Budući da se to nije dogodilo moli za objašnjenje i pita što se to ustvari predstavlja na ovoj Javnoj raspravi.

Jelena Lončarić je odgovorila da je procedura bila takva da je izrađeno Izvješće o javnoj raspravi. Nakon izrađenog Izvješća trebalo je napraviti Nacrt konačnog prijedloga plana i uputiti ga dalje na mišljenja nadležnim tijelima, dakle nije bila riječ o 90 dana za usklađivanje sa županijskim planom. Radi se o jednoj drugoj fazi izrade plana. Naime, Program mjera za unapređenja stanja u prostoru je prestao važiti. Nekoliko puta Grad se konzultirao s nadležnim Ministarstvom, a također se postavilo pitanje o izradi Studije utjecaja na okoliš. Na tim radnim sastancima je predloženo da se izradi Studija o procjeni utjecaja na okoliš i da se provede paralelno postupak kako bi se te mjere zaštite mogle odmah ugraditi u plan. Budući da je Program mjera prestao važiti, prema Zakonu se morala donijeti Odluka o izradi plana, a također se nekoliko puta mijenjao Zakon dok je tekao cjelokupni postupak izrade plana. Dakle taj postupak i dalje teče, ali na temelju Odluke o izradi plana, a ne na temelju Programa mjera koji nažalost više ne vrijedi.

Gradonačelnik Andro Vlahušić je odgovorio da je ovaj plan trebao i mogao biti usvojen prije godinu i pol dana, ali nije usvojen zbog ljudi koji su radili u gradskoj upravi te imali potpuno drugačija stajališta. Odobren je tadašnji GUP, a ključno pitanje je da li bi građevine trebale biti vidljive s područja grada Dubrovnika, a njegov stav i stav većine političkih stanaka je da se vidljivost podrazumijeva s obalne linije, a dio ljudi koji su tada radili u gradskoj upravi su smatrali da ne smije biti vidljiv s područja grada. Tada se plan nije završio jer nije dobivena suglasnost tadašnjeg Ministarstva graditeljstva kao ni suglasnost Županije. Sada se taj stav promijenio. Uključeni su obalna crta i Lokrum, a stanovnici Bosanke mogu vidjeti što se na Bosanci radi.

smatra da se ova procedura ne bi trebala raditi po sugestijama Ministarstva nego u skladu sa Zakonom.

Gradonačelnik je odgovorio da se sve radi sukladno Zakonu.

Sandu Dičak zanimalo je da li se ovdje onda radi o starom UPU-u za golf na Srđu.

Jelena Lončarić odgovorila je da je ovo novi plan koji je pokrenut temeljem Odluke o izradi, a donijelo ju je Gradsko vijeće u 2012. Godine.

29) Dinko Bakulić zatražio je objašnjenje o prestanku važenja Zakona o igralištima za golf. Zakon o igralištima za golf prestaje važiti datumom stupanju na snagu ovog zakona (čita), to je bilo 28. listopada 2011. O čemu se onda govori kada više nema nikakvog Zakona o golfu. Smatra da se govori o suštini stvari na Srđu, a to je kako negrađevinsko zemljište pretvoriti u građevinsko. Smatra da je to najveći problem. U tom trenutku će vlasnici zemljišta koje je pretvoreno u građevinsko moći ga odmah prodavati po većoj cijeni. Smatra da ekstra profit koji se na takav način regenerira treba pripasti ovom narodu, ali ne ovim sadašnjim vlasnicima. Smatra da golf nije potreban te da predstavlja samo trošak. Smatra da se zapravo radi o tome kome će na Srđu pripasti ekstra profit. Profit će biti i mnogo veći. Profit od građenja građevina kao i profit od pretvaranja zemljišta trebao bi pripasti ovoj zajednici, kako bi se mogao napraviti još i kongresni centar, naučno-istraživači centar i drugo. Tada bi ovaj projekt bio bolji za svih, osim za Razvoj golf, koji bi onda imao manje ekstra profita.

Gradonačelnik Andro Vlahušić odgovorio je da ukoliko Gradsko vijeće svojom odlukom prenamijeni zemljište iz negrađevinskog u građevinsko, Grad Dubrovnik nema financijske dobiti od prenamjene. Napomenuo je da je za Izmjene GUP-a zaprimljeno preko 500 primjedbi. Svi zahtjevi su bili za prenamijenu zemljišta u građevinsko. Od toga 200 negrađevinskih zemljišta će postati građevinska. Na taj način će ljudi postati bogatiji. Grad Dubrovnik nema pravo uzimati novac na osnovu prenamjene, osobno pravo svakog pojedinca je zarada. Zalaže se za urbanu komasaciju. Današnja zemljišta na Srđu su ista kao što su bila u planu iz 2003. godine. Nitko ovim planom neće postati manje ili više bogat. Nakon ovog UPU-a zemljišta će se raspodijeliti. Ne može se uzimati novac od stanovnika Bosanke, a da se ne uzme od stanovnika grada. Ljudi žele investirati i zaraditi, ali je kriza.

30) Teo Trostmann zatražio je pismeni odgovor na slijedeća pitanja: je li u prethodnim studijama utjecaja na okoliš utvrđen negativni potencijalni utjecaj golf terena na podzemne vode? Kakve su to studije utjecaja na okoliš kad se ne zna ni vrsta ni količina pesticida koji će se koristiti? Prema Pravilniku o pesticidima, zaprašivanje iz zraka je zabranjeno. Kako se namjerava diflubenzuron aplicirati u okoliš? Tu se ipak nalaze podzemne vode, a diflubenzuron je već u malim količinama smrtonosan za školjke itd. On nije otrovan za ljude, ali je kancerogen za životinje. Morati će se kontinuirano ubacivati na dnevnoj bazi, a što će uzrokovati akumulaciju kancerogenog metabolita u tlu. Upitao je gradonačelnika (te zamolio usmeni i pismeni odgovor) postoje li znanstvene studije koje nepobitno dokazuju koleraciju između rada na golf igralištima i življenja u njihovoj blizini sa višestrukim povećanjem broja oboljelih dijabetesa i malignih bolesti. Ako se donese Zakon o strateškim investicijama u gospodarstvu građanima preostaju jedino mirne demonstracije.

Gradonačelnik Andro Vlahušić odgovorio je da ne zna za nijednu Studiju koja govori o dijabetesu.

g. Jurica Mikulić (predstavnik tvrtke Eko – Ina) je odgovorio na postavljena pitanja. Utjecaj na podzemne vode je minimalan zbog toga što je hidrogeološki dokazano da dio ispod Srđa gravitira prema moru. Izvor Omble pripada dijelu koji se nalazi sjeverno od Srđa te sa napaja iz zaleđa. U najsušnijem razdoblju 1,5% se iskorištava Ombla, a tijekom zime kapacitet se povećava radi kiša. Tunel kroz koji sada prolazi voda biti će zaštićen (prema dogovoru sa Vodovodom). Na golf igralištima koristit će se samo biološka i biotehnička sredstva. Sredstva za zaštitu bilja koja će se koristiti bit će pogodna za krška područja. U Studiji je točno navedeno o kojim se sredstvima radi. Dakle, nema nikakvih problema kod zaštite voda, oborinske vode će ići ravno u jezera. Planira se biološka, membranska i uv obrada. Ipak, ovdje se planira voda za navodnjavanje.

31) Željko Polović osvrnuo se na oborinsku odvodnju. Kiša dolazi preko stijena do Komolca te je Komolac podložan poplavama. Kada se golf uredi radić će se o 3mil. m2 površine. Velika količina kiše dolaziti će u Komolac, a još veći problem će biti sa fekalijama i pesticidima. To će biti najveći problem za stanovnike Komolca koji će onda imati zagađene terene (vrtove). Zanima ga na koji način će se onda stanovnicima pomoći? Da li će se otpaditi prati ili odvoziti? Smatra da je to veliki problem. Osvrnuo se i na fekalnu odvodnju. Danas

kanalizacija ne valja, trebat će pronaći dobro rješenje za fekalni otpad. Također se u Komolcu pojavljuju i mali izvori. Voda prodire kroz teren, čak i kroz asfalt. Te tokove je važno proučiti da se vidi odakle voda dolazi. Kao problem naveo je i Zlatni potok. Treba ispitati da li on zaista postoji. Ovo je bitno zbog odlamlljanja stijena sa brda. Sa izgradnjom golfa ovo će područje biti još ugroženije (potresi...). Oborinske vode idu i u Rijeku dubrovačku koja je prirodno stanište riba. Potrebno je ispitati kako će u novim uvjetima (pod utjecajem pesticida) preživjeti ribe. Smatra da je potpuno neprimjerena trasa elektrokabela koja ide padinama Srda. Sigurno postoji neko bolje rješenje, npr. brzom cestom do grada. Osvrnuo se na loše stanje prometa u Dubrovniku. Treba napraviti analizu. Treba prvo riješiti promet. Plato Srda mogao bi se koristiti za pomoć prometu u gradu. Predložio je prometno rješenje za grad preko Ilijine glavice.

Lido Sošić je ogovorio da je čitav plato lijevasto orijentiran te je na njemu bilo i poplava sve do samih kuća. Za Srd se planiraju krajobrazna rješenja (terasiranje, odvodnja). U suvremenom zbrinjavanju oborinskih voda napušta se klasičan sistem sa cijevima i ide se na rješenje sa kišnim vrtovima (filtri, humus, kore od drveća, biljke). Integralni pristup su nedavno prihvatile i Hrvatske vode.

Dražan Slamar, član Golf udruge, igrač golfa i trener za mlade u Hrvatskoj, podržao je izgradnju golf igrališta. Izrađivaču UPU-a preporučio je da ukratko objasni emitivno i receiptivno tržište golfa. Receiptivno tržište Mediterana je europski dio. Ima oko 1500 igrališta i 1 milijun igrača. Najjača sezona u golfu je izvan klasične turističke sezone (jesen i proljeće). Smatra da su strahovi oko zagađenja neosnovani, jer bi onda mnoge destinacije bile zagađene. Litica, Trst i Savudrija kao golf igrališta nemaju takve probleme, a radi se o krškom području. Upotrebljavaju umjereno gnojiva i gotovo nimalo pesticida. Smatra da će biti moguće golf igrati i po jugu i po buri. Predložio je Izrađivaču da u plan stavi primarne, sekundarne i tercijalne društvene i ekonomske koristi. Golf će biti koristan za mlade stanovnike (djecu) Bosanke.

Srdo Lalić, većinski vlasnik zemljišta na Srdu, zamolio je da se zanemare mišljenja Udruga koje se bune protiv golfa, posebno DAD-a. Zaključio je da je ipak većina na javnoj raspravi podržala projekt golfa.

Gradonačelnik je na kraju zahvalio svima koji su bili na ovoj Javnoj raspravi te medijima.

TRAJANJE JAVNE RASPRAVE: 4 sata i 44 min

ZAVRŠETAK JAVNE RASPRAVE: 21.44 sati

U PRILOGU nedostaju potpisi osoba koje su nazočile javnoj raspravi budući je isti otuđen za vrijeme javne rasprave od strane nepoznate osobe.

Prema audio zapisu
zapisnik sastavila:

Sanja Pikuć, dipl.ing.



Ovjerovitelj zapisnika:

pročelnica:
Jelena Lončarić, dipl.iur.



PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I SUGESTIJE (originali u zapisniku)

POPIS PRIMJEDBI SA PISANIM ODGOVORIMA SUKLADNO ZAHTJEVU

1
MARTIN SENTIĆ
Bosanka 31
Dubrovnik 20000
Mjesni odbor Bosanka

2
ILAR PASKOJEVIĆ
Bosanka 7
Dubrovnik 20000

3
ĐURO CAPOR
Iva Vojnovića 37
Dubrovnik 20000
Inicijativa „Srđ je naš“

4
MARIJA KOJAKOVIĆ
Frana Supila 36
Dubrovnik 20000
DAD

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

NAZIV I SADRŽAJ PLANA

Urbanistički plan uređenja „Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen je sukladno Odluci o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12) i odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12). Ciljevi i programska polazišta ovog UPU-a su definirani predmetnom Odlukom.

Odlukom o izradi, usvojenom od strane Gradskog vijeća (sukladno članku 78., točka (2)

Zakona) definira se i naziv Plana.

ODLUKA O IZRADI

Temeljem mišljenja Ministarstva od 27.04.2010. Grad Dubrovnik nastavio je s procedurom donošenja Plana te je 25. svibnja 2010. održana Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Plana i Javna rasprava o Prijedlogu Plana u razdoblju od 16. kolovoza 2010. do 14. rujna 2010. te javno izlaganje 01. rujna 2010. godine.

Nakon završetka javne rasprave o Prijedlogu Plana izrađeno je Izvješće o javnoj raspravi od

22. prosinca 2010. godine te je, sukladno članku 89 (55b) Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, 07/10.) izrađen Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/11).

Slijedom svega navedenog, a temeljem mišljenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 16. ožujka 2012., budući da je Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika na temelju kojeg je započeta izrada plana prestao važiti, gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je Odluku o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 2/12.).

PROGRAM SADRŽAJA ŠPORTA I REKREACIJE

Sukladno posebnom Zakon o športu (NN 1/06, 086/2012) Gradsko vijeće je na temelju članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.), na 18. sjednici, održanoj 21. veljače 2011. donijelo je P R O G R A M javnih potreba u športu od značaja za jedinicu lokalne samouprave, dok je Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ izrađen sukladno članku 55.b Prostornoga plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 06/03., 03/05., 03/06. i 07/10.) i članku 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09. i 6/10.). Ovaj Program predstavlja stručnu podlogu za izradu UPU-a koji kao dokument prostornog uređenja podliježe proceduri javne rasprave sukladno posebnom Zakonu.

PPDNŽ

PROSTORNI PLAN DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE, „Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ 6/03, 3/05, 3/06, 07/10., je godine mijenjan i dopunjavan u 2006. i 2010. godini. U proceduri izmjena i dopuna pitanje športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljima Bosanka sjever i Bosanka jug nije bilo predmet izmjena.

ŠPORTSKI CENTAR

Obodni smještaj rekreacijskog parka i drugih rekreacijskih i športskih sadržaja slijedi zakonitosti golf terena koji su organizirani centralno, u dubini terena, uglavnom rasterećeni od prometnica u mjeri u kojoj je to moguće i ostalih sadržaja. Obodni smještaj rekreacijskog parka vezan je uz najatraktivnije vizure, povezivanje fortifikacijskog krajolika u jedinstveni parkovni sustav, te osigurava atraktivne trim, pješačke i biciklističke staze.

1,77 športskog centra predstavlja dio športskih i rekreacijskih sadržaja koji su planirani unutar prostorne cjeline rekreacijskog parka sa športskim centrom čija površina iznosi 60 ha, odnosno 20% ukupnog obuhvata UPU-a.

VIZURE

Analiza vizualne izloženosti predmetnog zahvata na način da niti jedna građevina ne bude vidljiva s obalne strane Grada (sukladno dokumentima prostornog uređenja šireg područja) detaljno je sagledana u postupku izrade Studije utjecaja na okoliš koja se izrađuje prema posebnoj zakonskoj proceduri.

U sklopu navedenog, raspoloživa je slijedeća dokumentacija:

1.

Valorizacija krajobraznog prostora – golf igralište na Srđu, Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 20112.

2.

Detaljna usmjerena valorizacija krajobraznog prostora i plan uređenja krajobraza – golf igralište na Srđu – Dubrovnik. Studio KAPPO d.o.o. Rovinj, 2013.

3.

GEODETSKA ANALIZA VIDLJIVOSTI – dogledanja točaka najveće osjetljivosti i rubnih točaka planirane zone V4., Geodetski ured «Dubrovnik», vl. Stjepan Tomašić, ovlašteni mjernik, 16.01.2013.

Prijedlogom UPU-a su (sukladno nalazima SUO) propisane u točki 7. Odredbi za provođenje „ MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI“ te je uređenje krajobraza prikazano na kartografskom prikazu br. 3.3. Plan uređenja krajobraza.

JAVNO IZLAGANJE PRIMJEDBI

Procedura izrade Plana propisana je odredbama Zakon o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) kao i Odlukom o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12.).

POPREČNE VEZE

Koncepcijom UPU-a prostorno funkcionalna cjelina rekreacijskog parka sa športskim centrom planirana je obodno i predstavlja kontinuirani rekreacijski i parkovni prsten javnog karaktera, obuhvata 59 ha. Uređenjem rekreacijskog parka koji svojim smještajem uokviruje cjelinu golf resorta, u najvećoj mogućoj mjeri očuvan je krajobrazno najvrjedniji dio Srđa kao javni prostor. Smješten je na vizualno istaknutom prostoru s najljepšim vidicima na Grad i okolno područje.

Unutar parkovnih površina planirani su javno dostupni sadržaji amfiteatra, jahačkog centra, športskog centra (dvorana I otvorena igrališta) te jedinstveni fortifikacijski krajolik. Javna dostupnost svim dijelovima rekreacijskog parka osigurana je obodno postavljenom glavnom i sabirnom prometnicom. U koridoru prometnica pored automobilskog planiran je autobusni, biciklistički i pješački promet.

Poprečna komunikacija osigurat će se pješačkim i biciklističkim stazama koje će se definirati idejnim projektom golf resorta.

5

KRISTO MARTINOVIĆ
Bosanka 3
Dubrovnik 20000

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Povezivanje područja sa širom prometnom mrežom usklađeno je se s rješenjem planova šireg područja.

PARTNERSTVO

Prijedlogom UPU-a su stvoreni prostorni preduvjeti opremanja predmetnog područja prometnom i komunalnom infrastrukturom dok je pitanje financiranje predmet posebnih ugovora i dogovora zainteresiranih strana. Suvlasnici zemljišta mogu biti partneri projekta što je potrebno regulirati građansko pravnih ugovora, nakon dogovra s vlasnicima zemljišta.

6

TOMISLAV VULIČEVIĆ
STRUKOVNA UDRUGA GRAĐEVINARA

7

TIGRAN VRŽINA
Odašiljači i veze d.o.o.
Zagreb 1000

8

IVANA BRATOŠ
Zamanjina 16
Dubrovnik

9

BRANKA MARTINOVIĆ VUKOVIĆ
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša DNŽ
Dubrovnik

10

IVAN RUDENJAK
Dubrovnik

11

JADRANKA ŠIMUNOVIĆ
EKO OMBLIĆI, ZELENO SUNCE
Dubrovnik

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

Procedura izrade i donošenja Studije utjecaja na okoliš propisana je posebnim zakonskim propisima, u sklopu koje je regulirano i sudjelovanje javnosti.

12

IVAN IVIČEVIĆ BAKULIĆ

Široka 1

Dubrovnik

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

Sudjelovanje javnosti u proceduri izrade i donošenja UPU-a propisano je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji člancima 85 – 94.

13

BRANKO NEGODIĆ

VODOVOD d.o.o.

Dubrovnik

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

Još jednom je potvrđeno je da kapaciteti izvorišta nisu upitni, a primjedba gosp Negodića se u bitnom odnosi na pitanje transportnog kapaciteta tlačnog cjevovoda od izvorišta i CS Ombla do vodospreme Komolac koja je do sada figurirala kao početna točka za opskrbu vodom objekata na platou Srđa, a sve temeljem dosadašnjih načelnih dogovora.

Ako je stav Vodovoda da transportni kapacitet tlačnog cjevovoda i volumen vodospreme Komolac nije dovoljan onda ga treba pojačavati izgradnjom dodatnih objekata, a što bi trebalo biti obrađeno u hidrauličkoj analizi u sklopu buduće projektne dokumentacije u suradnji sa Vodovodom jer taj dio zahvata izlazi iz okvira predmetnog UPU-a.

Za potrebe UPU-a, sukladno primjedbi, tekstualno je obrađeno mjesto i načina zahvaćanja vode za objekte na Srđu (nakon što Vodovod da svoje konačno mišljenje).

Gradonačelnik je odgovorio da je sanacija hidrotehničkog tunela preduvjet za izgradnju.

Postojeći sustav vodoopskrbe platoa Srđ, koji trenutno obuhvaća samo naselje Bosanku, odvija se trasom Izvor Ombla – vodosprema Komolac (kondicioniranje vode) – hidrotehnički tunel – vodosprema Dubrovnik (niska zona) – vodosprema Dubrovnik (visoka zona) – vodosprema Srđ – prekidna komora Bosanka – naselje Bosanka, odnosno voda za piće se do naselja Bosanka doprema okolnim putem, preko Dubrovnika, a opskrba naselja Bosanka vodom je zajednička s opskrbom grada Dubrovnika.

Novi sustav vodoopskrbe platoa Srđ, koji će obuhvaćati golf-resort, turistička naselja Bosanka Sjever i Bosanka Jug, te naselje Bosanku će ići bližom trasom, direktno iz izvorišta

Ombla do platoa Srđ, odnosno do nove prekidne vodospreme na istočnoj strani Srđa. Neće ići preko postojeće vodospreme Komolac. Do nove prekidne vodospreme dovoditi će se netretirana odnosno sirova voda. Na lokaciji prekidne vodospreme razdvojiti će se tokovi netretirane vode na tok za sanitarne potrebe koji će se kondicionirati, i tok za potrebe navodnjavanja, koji se neće kondicionirati.

Pitanje administrativnog dogovora (gdje prestaje javni sustav vodoopskrbe, a gdje počinje privatni sustav, odnosno u kojoj točki na trasi vodovoda nastaje kupnja vode od strane Razvoj golf, odnosno hoće li novi vodovod od Omble do Srđa biti javan u okviru postojeće koncesije Vodovoda Dubrovnik d.o.o. ili privatn u okviru nove koncesije koju će dobiti Razvoj golf ili netko treći, i slično) je pitanje politike i ne može se riješiti na razini UPU ili SUO.

14
LUKO PASKOJEVIĆ
Bosanka 37
Dubrovnik

Primjedba, prijedlog, sugestija

Pitanje se odnosi na mogućnost gradnje 5-6 građevina za obitelj (djecu)

OBRAZLOŽENJE

Primjedba nije jasna, Nisu navedene čestice zemlje na koje se primjedba odnosi.

15
STJEPO RUDENJAK
Gornji kono 25 A
Dubrovnik

16
CVJETKO ANTUNOVIĆ

17
ĐIVO BAŠIĆ
Gornji kono 5 A
Dubrovnik

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

Procedura izrade Plana propisana je odredbama Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) kao i Odlukom o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12.).

KRITERIJI I SMJERNICE ZA PLANIRANJE GOLFSKIH IGRALIŠTA --- izrađeni od strane Savjeta prostornog uređenja Države, Zagreb, 30. lipnja 2010.; sadrže općenita razmatranja o golfu

te smjernice, preporuke i kriterije za planiranje i izgradnju golfskih igrališta s pratećom gradnjom u funkciji igre i održavanja te s gradnjom turističkog smještaja.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) člankom 52, stavkom 4 definira ukupnu tlocrtnu bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina. Ona može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Dokumentima prostornog uređenja (PPDNŽ, PPU, GUP, UPU) planiran je broj ležajeva (1200) koji se realizira se u okviru golf resorta, tj. golfskog igrališta s turističkim smještajem.

18

IGOR MIOŠIĆ
Brsečinska 2B
Dubrovnik

19

NIKOLA LASICA
Brsečinska 2B
Dubrovnik

20

MARKO MUJAN
Između dolaca 13
20236 Mokošica

21

BOŽO LETUNIĆ
Put. P.Krešimira 14
Dubrovnik

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

Procedura izrade Plana propisana je odredbama Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11,05/12) kao i Odlukom o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12.).

KRITERIJI I SMJERNICE ZA PLANIRANJE GOLFSKIH IGRALIŠTA --- izrađeni od strane Savjeta prostornog uređenja Države, Zagreb, 30. lipnja 2010.; sadrže općenita razmatranja o golfu te smjernice, preporuke i kriterije za planiranje i izgradnju golfskih igrališta s pratećom gradnjom u funkciji igre i održavanja te s gradnjom turističkog smještaja.

IZGRAĐENOST

Koncepcijom planskog rješenja kao i Prijedlogom UPU-a je određena slijedeća struktura u obuhvatu Plana:

I ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM

1. Golf igralište s turističkim smještajem -golf resort- 247,61 ha

2. Rekreativni park s športskim centrom- 62,39 ha

U okviru športsko rekreativnog centra s golf igralištem obuhvata 310 ha, sukladno članku 54. stavak 2. Zakona, površina SVIH zatvorenih i natkrivenih građevina ne smije iznositi više od 4% tj. (u okviru obuhvata UPU-a ona iznosi 3% ili 9,3 ha).

Dakle, površina od oko 300,7 ha uređuje se na različite načine, bez izgradnje građevina tj. namijenjena je golf terenima od 18 i 9 polja, golf akademiji i ostalim otvorenim športskim sadržajima predviđenim Programom sadržaja športa i rekreacije (tenis, bočalište, nogomet, dječja igrališta, uređeni rekreativni park s odmorištima trim stazama, biciklističkim stazama), pripadajućoj infrastrukturi (samo obodne glavne i sabirne prometnice se asfaltiraju). Maksimalna građevinska bruto površina građevina planiranih u prostorno funkcionalnoj cjelini ŠRC-a s golf igralištem izvedena je na temelju Kig-a od 0,3 i Kis-a od 0,3 do 0,8 ovisno o prostorno planskom rješenju.

Unutar područja golf resorta predviđena je izgradnja građevina turističkog smještaja u obliku vila.

Planirani su grupirani oblici turističkog smještaja, u 8 grupiranih oblika (zona) razmještaja zgrada turističkog smještaja.

Planom su predviđeni različiti tipovi vila koje će se kategorizirati sukladno posebnim zakonima i pravilnicima. Planiraju se vile najveće kategorije sa brojnim pratećim sadržajima (zatvoreni bazeni, teretane, garaže, ljetne kuhinje, saune, wellness i sl.) . Propisano je da maksimalna tlocrtna površina pojedinačne vile ne može iznositi više od 500 m² u zonama 1- 6, a u zonama 7 i 8 iznosi 800 m² (prizemnice).

Propisan je broj ležajeva po vili (pojedinom grupiranom obliku smještaja).

Najveći dopušteni kapacitet građevina turističkog smještaja, vila, iznosi 1.050 kreveta.

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

Vile su planirane kao samostojeće građevine uklopljene u zelenilo.

II POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM

3. Naselje Bosanka 7,00 ha

4. Ugostiteljsko turistička zona Bosanka- sjever- 8,24 ha

5. Ugostiteljsko turistička zona Bosanka- jug- 10,9 ha

6. Osobito vrijedne poljoprivredne površine 12,90 ha

7. Zaštitna šuma 1,05 ha

U okviru ove prostorno funkcionalne cjeline 14 ha je potpuno neizgrađeno namijenjeno zaštitnoj šumi i osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu. Naselje Bosanka širi se sukladno potrebama mještana i propisanim uvjetima za nisku gustoću stambenih građevina sa zelenim okućnicama, dok su kapaciteti ugostiteljsko turističkih zona planirani PPDNŽ, PPU-om i GUPom (1600 ležajeva). Obuhvat svake zone uređuje se na način da se primjenjuje maksimalni Kig od 0,3 i Kis od 0,6-0,8.

22
KREŠIMIR MACAN
A. Hebranga 17
Dubrovnik

23
BRANIMIR MILER
Brgatska 22
Dubrovnik

24
SLOBODAN VUKOVIĆ
I. Vojnovića 104
Dubrovnik

25
RIKARD ROSETTI

26
VELIMIR ČIRJAK
Riječka 21
Dubrovnik

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

Podržava projekt. Odgovor nije potreban.

27
ROMANA VLAŠIĆ
Turistička zajednica Grada Dubrovnika

28
SANDA DIČAK
Lozica 70
Dubrovnik

29
DINKO BAKULIĆ
Zlatni potok 7
Dubrovnik

30
TEO TROSTMANN
M. Perića 10
Dubrovnik

31

ŽELJKO POLOVIĆ
Stjepana Cvijića 26
Dubrovnik

Primjedba u zapisniku s javnog izlaganja, traži se pisani odgovor.

OBRAZLOŽENJE

Prijedlogom Plana je dano rješenje oborinske odvodnje. Za Srđ se planiraju krajobrazna rješenja (terasiranje, odvodnja). U suvremenom zbrinjavanju oborinskih voda napušta se klasičan sistem sa cijevima i ide se na rješenje sa kišnim vrtovima (filtri, humus, kore od drveća, biljke itd.).

Prijavljeni od broja 32 napustili su javno izlaganje i nisu iznijeli svoje primjedbe (spisak u prilogu).

①

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

MARTIN SENTIĆ, BOSANKA 31

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

MJESNI ODBOR BOSANKA

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

ILAR PASKOJEVIĆ
BOSANKA 7, DBK

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim:
a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

3

Gradani (Ime i prezime, adresa):

DURO ČAPOR IVA VOJNOVIĆA 37, 20000 DUBROVNIK

Udruga (Naziv, adresa):

INICIJATIVA SRBIJE NAŠ

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

—

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu CPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golfo igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor

b) pisani odgovor

14

2. dajeta prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gratani (Ime i prezime, adresa):

MARIJA

KOJ-ANOVIC

F. Suptu Lu 36

Uduga (Naziv, adresa):

DAD

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

5

Građani (Ime i prezime, adresa): - KRISTO MARTINović - BOSANKA 3

Udruga (Naziv, adresa): - BOSANKA

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

6

Gradani (Ime i prezime, adresa):

TOMISLAV VUČIČEVIĆ

Udruga (Naziv, adresa):

STRUKOVNA UDRUGA GRAĐEVINARA

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:



Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
 b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gradani (Ime i prezime, adresa):

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Tigran Vrčina, Održaljac i veze d.o.o., Zagreb

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreativni centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

8

1. putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

PRIZJE 20 DANA U STUDIJU UTJEZAK NA OKOLIŠ NAVEĐENI BROJ PREDVIĐENIH
ZAPESLENIH MJESTA NAKON FAZE (ZBRINJE) BIL JE 1050, U UPU NAVEĐENO
JE 2700 R. MJESTA. DOLIN OBRASNITRE TV RAZLIKU,

Gradani (Ime i prezime, adresa):

IVANA BRATOŠ ZAPANJNA 16

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

9

Građani (Ime i prezime, adresa):

BRANKA HARTKOVIC-VUKOVIC

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

OPŠTINSKI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADNI I ZAŠTITU OKOLISA
DNE

10

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim:
a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

DANI ROVIĆ GRAD.

Udruga (Naziv, adresa):

RUDENYIAK 10420

Tijela i osobe odvojene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:



1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

*uprava. HEP-a zatayila je od hrvatske
javnost, negativne rezultate utjecaja na okoliš
i rada HEP OMBUČI u rek. mreži, vidimo da se t.*
Građani (Ime i prezime, adresa): *Uto događa se Golf park Sroleva,*
JADRANKA ŠIMUNOVIĆ

Udruga (Naziv, adresa):

EKO-OMBUCI S TELENOM SUNCE

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

12

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

IVAN IVIČEVIĆ - BAKULIĆ
ŠIROKA 1

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

13

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gradani (Ime i prezime, adresa):

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

BRANKO NESOBIĆ

VOĐOVUJ DUBROVNIK d.o.o.

14

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gradani (Ime i prezime, adresa):

LUKO PASKOJEVIĆ

Udruga (Naziv, adresa):

BOSANKA 37

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

DBK

15

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik *PRIMJEDBA DA JE PROJEKT NEPRIHVATLIV*

Gradani (Ime i prezime, adresa): *STIJEPO ZUDENJAK GORMI KONO 25A*

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

16

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

CVIJEK O ADTUŠIĆ

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

17

Građani (Ime i prezime, adresa):

ŽILVO BASTIĆ
GOFNJI KAMOSTA
20200 SUBROVNIK

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:



1. putem pitanja na koje tražim:
a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

IGOR RIŠIĆ, BESEČINSKA 2B, DUBROVNIK

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

NIKOLA LASICA
 ŽRINSKO FRANKOPANSKA 14A
 20000 DUBROVNIK

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

20

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim:
a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gradani (Ime i prezime, adresa):

MARKO MUJAN, HNEBU DUBAČA B3. 2236 N. NOVIJA

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

21

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPL-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor

b) pisani odgovor

2. stajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gradani (Ime i prezime, adresa):

BOŽO LETUNIC

Udruga (Naziv, adresa):

D @ I I

Put. - P. Krcunova
14

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

22

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje uvažim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. Dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

ROŠIĆ IRENA, A. HADŽIĆA 17, OSK

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe odručene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

- ① putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

23

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gradani (Ime i prezime, adresa):

mr. x. BRANIMIR MÜLLER, dipl. ing. građ.

BRGATSKA ~~22~~ 22, DUBROVNIK

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

24

Gradani (Ime i prezime, adresa):

MOJIBAN VUKOVIĆ
1. Vojnoviča 104 BB/K

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu LPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
 b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

21

Građani (Ime i prezime, adresa):

RIKI ROSSETTI

Udruga (Naziv, adresa):

DUBROVNIK

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

26

1. putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
 b) pisani odgovor

2. Dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

PRIJEDLOG.

Gradani (Ime i prezime, adresa):

VELIMIR ČIRJAK, RIJEČKA 21, 20000 DBK

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gradani (Ime i prezime, adresa):

ROMANA VLAŠIĆ

Udruga (Naziv, adresa):

TURISTIČKA ZAJEDNICA
GRADA DUBROVNIKA

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

27



Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

- 1) putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa): Sandra Dičak

Udruga (Naziv, adresa): Lozica 70

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik



Gradani (Ime i prezime, adresa): DINKO I. BAKULIĆ
Zlatni potok 7

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

30

1. putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

KAKO APLICIRATI DIFLUBENZURON, S OBZIROM
DA EU zabranjuje supstancije!

Građani (Ime i prezime, adresa):

TEO TROSTMAN
M. PERICA 10, 20000 DUBROVNIK

Udruga (Naziv, adresa):

SAVEZ

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

SAVEZ ZA GRAĐANSKU I
ETIČKU HRVATSKU

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

31

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa): EMIL ŽENIĆ POLOVIĆ

Udruga (Naziv, adresa): S. CUVICA 26 DOBRAN

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

32

Gradani (Ime i prezime, adresa): DRAŽEN SCITAR, I. MAŽURANIĆA 33
10 230 ZAPREŠIĆ

Udruga (Naziv, adresa): HRVATSKA GOLF UDRUGA, TRG SPORTOVA 1
10000 ZAGREB

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

Sretor Lukić

Udruga (Naziv, adresa):

BOSANKA

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:



Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

KATARINA ČAPOV

Udruga (Naziv, adresa):

IVA VOJNOVIĆA 37
20000 DUBRAVUNKE

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

MARIJETA ČALIĆ
VINOGRAĐARSKA 22
MOKOSIĆA

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik



Građani (Ime i prezime, adresa): IVANA BUTIGAN
OD DRUGARJE
NOVA KOLKOVA

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

PROMETNI SUSTAV

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

② dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa): *Sanda Dičak*

Udruga (Naziv, adresa): *Lozica 70*

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

OLIVAN

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Gradani (Ime i prezime, adresa):

Molim odgovor:
Koji su i gdje toponimi
BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG

Udruga (Naziv, adresa):

TAKVI TOPONIMI SLUŽBENO
NE POSTOJE. OVO IZGLAĐA

Tijela i osobe određene posebnim popisima, i ostali:

KAO NEČIJA IZMIŠLJOTINA
NA TOM PUNJERU SU

NAIME: TOPONIMI
ŠASVIN DRUGI,

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

ODBRAN

Građani (Ime i prezime, adresa):

Luko Piplica, Moćići 65, 20213 Čilipi

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

ODSRČAN

Građani (Ime i prezime, adresa):

Alyša Lečić, Zagrebčanka 66

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

ODBITAN

Građani (Ime i prezime, adresa):

FRANJO BEZIC

Udruga (Naziv, adresa):

UDRUGA POSREDMIKA U PRODAJI NEKRETNINA

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Odmatan

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

- 1. putem pitanja na koje uvažim: a) usmeni odgovor b) pisani odgovor

2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

PLANIRATE ŠRCG! I TN 25 I B3 SPOJITI NA VODOVOD.
 A) "PPU GRADA DUBROVNIKA (L. 1202) OS. GURANJE POTREBNA KOLIČINA VODE ZA
 NATAKNE POLJOPRIVR. PODRŠINA I GOLF TERENA NEĆE SE
 GRADANI (Ime i prezime, adresa): PODIRIVATI IZ JAVNOG VODOVODSKOG SUSTAVA
 HRVOSTE ZEČEVIĆ, ŽU DIOSELA 8 DUBROVNIK

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

dokumenta

1. putem pitanja na koje tražim a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Građani (Ime i prezime, adresa):

ENES FERIMAGIĆ

12470U DRACA 11 | 20123G MOKŠICA

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Dobutau

Gradani (Ime i prezime, adresa):

Ivan Vidan, Lovina 4, Dubrovnik

Udruga (Naziv, adresa):

Gradska inicijativa „Kud je naš“ - Dubrovnik

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

Prijavljujem se za sudjelovanje u ovom javnom izlaganju prilikom javne rasprave o Prijedlogu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“:

1. putem pitanja na koje tražim: a) usmeni odgovor
b) pisani odgovor
2. dajem prijedlog i primjedbu u zapisnik

Dobro jutro

Građani (Ime i prezime, adresa): MAZIELA MARKOVIĆ
MOTONO 4
ZATON VELIKI

Udruga (Naziv, adresa):

Tijela i osobe određene posebnim propisima, i ostali:

VI EVIDENCIJA POSTUPKA I ZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-01/06-01/032

URBROJ: 2117/01-06/12-13-322

Dubrovnik, 22. svibnja 2013.

**URDOS d.o.o.
Karamanova 11
21 000 SPLIT**

PREDMET: Urbanističkog plana uređenja
«Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem
i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug»
- *Evidencija izrade plana. dostavlja se*

Evidencija izrade Plana

2005.

1. *Izrada Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka Jug“* započeta je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika 2005-2009. („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 11/05) u veljači 2005.
2. *Prostorno-programaska studija za izradu Plana* izrađivača Urbos d.o.o. iz Splita, prihvaćena je Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Dubrovnika. KLASA: 350-01/05-01/11, URBROJ: 2117/01-08-05-4 od 19. travnja 2005.

2006.

3. *Ugovor o izradi Plana* između Grada Dubrovnika kao nositelja izrade, Golf park Dubrovnik – Seč d.o.o. kao investitora i Urbos d.o.o. Split kao izrađivača sklopljen je 3. svibnja 2006. temeljem Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Dubrovnika, KLASA: 350-01/06-01/32, URBROJ: 2117/01-08-06-6 od 26. travnja 2006.

2007.

4. *Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Plana* održana je dana 28. rujna 2007. u 10,00 u Maloj vijećnici Grada Dubrovnika, ali o kojoj nije izradeno izvješće.
5. *Nastavak rada na postupku donošenja Plana*

Krajem 2007. donesene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 6/07 i 10/07) i Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 10/07), a 01. listopada 2007. stupio je na snagu Zakon o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, 76/07).

Većano za nastavak postupka donošenja Plana, na zahtjev Razvoj golfa, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprava za prostorno uređenje, dala je svoje mišljenje KLASA: 350-01/07-02/501; URBROJ: 531-06-07-2 od 25.10.2007. prema kojoj nije bilo potrebno donositi Odluku o izradi prostornog plana nego nastaviti postupak temeljem Zakona.

2009.

- U veljači i ožujku 2009. dostavljena su još dva Programa gradnje i uređenja područja (JPU golf park – Dubrovnik – Srd) od strane izrađivača.

Program gradnje iz ožujka 2009. dostavljen je tijelima i osobama određenim posebnim propisima na dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata), za izradu Plana, sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Krajem 2009. istekom razdoblja za koji je donesen, prestao je važiti Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika za 2005-2009. temeljem kojeg je i započeta izrada Plana.

2010.

- Izrađivač je u veljači 2010. dostavio Program gradnje i uređenja područja te je ponovo, nakon rasprave s predstavnicima nadležnih gradskih službi, u travnju 2010. dostavljen ispravljeni i dopunjeni Program gradnje i uređenja područja.
- Sljedom svega navedenog, Grad Dubrovnik je zatražio mišljenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u pogledu nastavka izrade Plana koje se odnosilo na pitanje da li je za nastavak izrade Plana potrebno donijeti Odluku o izradi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, 76/07 i 38/09) ili se izrada Plana može nastaviti organiziranjem i održavanjem Prethodne rasprave.

Temeljem *Mišljenja Ministarstva KLASA: 350-01/10-02/193;URBROJ:2117/01-10-57 od 27. 04. 2010.*, Grad Dubrovnik nastavio je s postupkom donošenja Plana.

- Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Plana održana je 21. svibnja 2010.*, o kojoj nije izradeno izvješće.

U vremenskom periodu između Prethodne i Javne rasprave, a tijekom pripreme planske dokumentacije za javnu raspravu donesene su:

- Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, 07/10)
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf („Narodne novine“, 80/10)
- Kriteriji i smjernice za planiranje golfskih igrališta (Savjet prostornog uređenja Države,07.07.2010.)

10. *Javna rasprava o prijedlogu Plana* održana je od 16. 8. 2010. do 14. 09. 2010. temeljem Zaključka gradonačelnika Grada Dubrovnika KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 2117/01-01-10-91 od 02. kolovoza 2010. i KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 2117/01-01-10-100 od 19. kolovoza 2010.
11. Nakon završetka javne rasprave o Prijedlogu Plana izrađeno je *Izješće o javnoj raspravi* KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 2117/01-06-10-194 od 22. prosinca 2010.

2011.

12. Sukladno članku 89 (55b) Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko neretvanske županije“, 07/10), izrađen je *Programi sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“* („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/11).
13. Temeljem prihvaćenih očitovanja, mišljenja, primjedbi i prijedloga u Izješću o javnoj raspravi, izrađen je *Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu*, na koji je zatraženo radno mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije. Radno mišljenje Zavoda dostavljeno je Gradu Dubrovniku 12. travnja 2011. pod oznakom KLASA: 350-01/09-01/02, URBROJ: 2117/01-021/1-10-6.
14. U međuvremenu je došlo do *Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine“, 90/11 od 02. 08. 2011.) i ukinut je *Zakon o igralištima za golf*.

2012.

15. Temeljem *Mišljenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja* KLASA: 350-01/12-02/63;URBROJ:531-01-12-2 od 14. 02. 2012. i KLASA: 350-01/12-02/1433; URBROJ:531-01-12-2 od 16. 03. 2012. nastavio se rad na postupku donošenja Plana tj. pokrenut je postupak donošenja Odluke o izradi Plana i paralelno sa njim postupak procjene utjecaja na okoliš.
16. Temeljem Zaključka gradonačelnika Grada Dubrovnika KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 2117/01-01-12-216 od 12. ožujka 2012. Utvrđen je prijedlog Odluke o izradi Plana i dostavljen Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
17. Zaključkom Gradsko vijeća Grada Dubrovnika KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 2117/01-09-12-218 od 30. i 31. ožujka 2012.donesena je *Odluka o izradbi UPU „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka – jug*
18. *Odluka o izradbi UPU „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka – sjever i Bosanka – jug objavljena je u Službenom glasniku Grada Dubrovnika br. 2 od 02. Travnja 2012.*
19. *Ministarstvo zaštite okoliša i prirode* KLASA: UPI-351-0/12-02/57; URBROJ:517-06-2-1-1-12-5 od 18. 06. 2012. Donijelo je odluku o imenovanju savjetodavno stručnog povjerenstva za procjenu utjecaja na okoliš Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug
Temeljem Odluke održane su tri sjednice sturčnog povjerenstva 23.7.2012., 22.10.2012.(nastavak 1. Sjednice), 05.12.2012. i 06.03.2013.
20. *Javna rasprava o procjeni utjecaja na okoliš Športsko-rekreacijskog centra s golf igralištem* Srđ održana je od 27.12.2012. do 25.01.2013.

2013.

21. Zaključkom KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 2117/01-01-13-255 od 07. siječnja 2013. utvrđen je *Prijedlog Plana za javnu raspravu i upućen na javnu raspravu od 21. 01. 2013. Do 22.02.2013.*
22. Temeljem zaprimljenih mišljenja, primjedbi i prijedloga na *Prijedlog Plana sa javne rasprave* izradeno je Izvješće o javnoj raspravi o ožujku 2013.
23. **ZAKLJUČAK** gradonačelnika Grada Dubrovnika KLASA: 350-01/06-01/32, URBROJ: 2117/01-01-13-298 od 22. ožujka 2013 kojim se prihvaća Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu UPU-a i upućuje na izradu nacrt konačnog prijedloga UPU-a.
24. *Nacrt konačnog prijedloga dostavljen je tijelima i osobama određenim posebnim propisima radi davanja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. odnosno očitovanja iz članka 90. Zakona.*
KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 2117/01-06/15-13-299 od 22. 03. 2013.
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
 - Hrvatska agencija za poštu i telekomunikacije, Nikole Jurišića 13, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dabmatinskih slivova Split, Vukovarska 35, 21000 Split
 - Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva, Ulica Grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, PU dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr.Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik
25. *Mišljenja i suglasnosti* su dostavila slijedeća tijela i osobe određene posebnim propisima:
 - Ministarstva unutarnjih poslova, policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, službe upravnih i inspeksijskih poslova BROJ:511-03-06/4-3/11-13 od 02. 04. 2013.
 - HAKOM-Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije iz Zagreba KLASA:350-05/13-01/10; URBROJ:376-10/SV-16(JS) od 04.04.2013.
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik KLASA: 350-02/10-05/08 : URBROJ: 543-04-01-08 od 08. 04. 2013.
 - Mišljenje Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog jadrana iz Splita KLASA:350-02/13-01/0000017;URBROJ:374-24-1-13-5 od 09.04.2013.
 - Prethodno mišljenje Ministarstva poljoprivrede KLASA: 350-02/13-01/419 ; URBROJ: 525-12/0904-13-4 od 11. 04. 2013.
 - Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Split Ur.broj:ST-06-13-SS-149/03 od 25.04. 2013. Putem Hrvatske šume, Zagreb, KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 1879-13-315 od 7. svibnja 2013.
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, KLASA: 612-08/09-10/0403, URBROJ: 532-04-18/3-13-17 od 13. svibnja 2013. kojim prihvaćaju

korigirani NKP Urbanističkog plana uređenja «Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug»

26. Rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode KLASA: UP/I-351-03/12-02/57; URBROJ:517-06-2-1-1-13-46 od 03.04.2013. kojim se Zahvat –športsko rekreacijskog centra s golf igralištem Srd, nositelja zahvata RAZVOJ GOLF d.o.o. iz Zagreba, J. Marohnića1, a temeljem Studije o utjecaju na okoliš koju je izradila ECOINA d.o.o. iz zagreba-prihvatljiv je za okoliš i ekološku mrežu uz primjenu mjera zaštite okoliša i mjera ublažavanja utjecaja na ciljeve očuvanja ekološke mreže (A) te uz program praćenja stanja okoliša i ekološke mreže (B):

Temeljem Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja «Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug, Izvješća o javnoj raspravi i dostavljenih mišljenja, utvrdit će se Konačni prijedlog plana i uputiti na ishođenje zakonom propisanih mišljenja i suglasnosti.

S poštovanjem,

Pročelnica:

Jelena Lončarić, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09., 6/10. i 3/11.), članka 123. Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05.) i članka 59. Odluke o izmjena i dopunama Generalnoga urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/07.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 26. sjednici, održanoj 30. i 31. ožujka 2012., donijelo je

O D L U K U

o izradbi Urbanističkoga plana uređenja

„Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradbi Urbanističkoga plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“ (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Odlukom o izradbi utvrđuje se pravna osnova za izradbu Plana, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis potrebnih stručnih podloga, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz područja svojega djelokruga i drugih sudionika u izradbi Plana, rok za izradbu Plana, zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru te izvori financiranja izradbe Plana.

II. PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Odluka o izradbi Plana donosi se temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 03/09., 55/11. i 90/11.), poglavito temeljem članaka 26., 75., 76., 78. i 123. Odluke o donošenju Generalnoga

urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05., 10/07.), članka 59. Odluke o izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/07.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskog prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98., 39/04., 45/04. – ispr. 163/04.).

III. OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat plana određen je u Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika, grafičkim dijelom – kartografski prikaz 4.6. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.*

Površina obuhvata Plana iznosi cca 359 ha.

Grafički prikaz granice obuhvata Plana u prilogu Odluke sastavni je dio Plana.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Plan je izrazito kompleksan jer obuhvaća veliko područje i različite namjene:

1. PODRUČJE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

Građevinsko područje

- a. zona mješovite, pretežno stambene namjene niske gustoće (M1₁)
- b. zona javne i društvene namjene (D7 – vjerska)

2. PODRUČJE ZA RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

Građevinsko područje

- a. zona športsko-rekreacijske namjene (R1 – športski centar s golfom)
- b. zona ugostiteljsko-turističke namjene (T2 – turističko naselje *Bosanka – sjever i Bosanka – jug*)

Izvangrađevinsko područje

- c. zona poljoprivredne namjene („osobito vrijedno obradivo tlo“)
- d. zona „zaštitna šuma“

Plan se izrađuje na temelju sljedećih dokumenata prostornoga uređenja:

- Strategije prostornoga uređenja RH od 27. lipnja 1997.
- Programa prostornoga uređenja RH („Narodne novine“, 50/99.)
- Prostornoga plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, br. 6/03., 3/05., 3/06., 7/10.)
- Prostornoga plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05. i 06/07.)
- Generalnoga urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05. i 10/07.).

Izradba Plana započela je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika 2005. – 2009. („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 11/05.) u veljači 2005., kada je izrađivač Urbos d.o.o. iz Splita izradio Prostorno-programsku studiju za izradbu Plana, koja je 19. travnja 2005. prihvaćena Zaključkom Gradskoga poglavarstva Grada Dubrovnika, KLASA: 350-01/05-01/11, URBROJ: 2117/01-08-05-4.

Zaključkom Gradskoga poglavarstva Grada Dubrovnika, KLASA: 350-01/06-01/32, URBROJ: 2117/01-08-06-6 od 26. travnja 2006. prihvaćen je Ugovor o izradbi Plana između Grada Dubrovnika kao nositelja izrade, Golf parka Dubrovnik – Srđ d.o.o. kao investitora i Urbosa d.o.o. Split kao izrađivača. Ugovor je sklopljen 3. svibnja 2006.

Slijedom navedenoga, izrađen je Nacrt prijedloga Plana te je dana 28. rujna 2007. u 10,00 i u 12,00 sati, održana prethodna rasprava u Maloj vijećnici Grada Dubrovnika, o kojoj nije izrađeno Izvješće.

Krajem 2007. donesene su Izmjene i dopune Prostornoga plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 6/07. i 10/07.) i Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 10/07.), a 1. listopada 2007. stupio je na snagu Zakon o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, 76/07.).

U svezi s nastavkom postupka donošenja Plana, na zahtjev Razvoj golfa, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornoga uređenja i graditeljstva, Uprava za prostorno uređenje, dalo je svoje mišljenje KLASA: 350-01/07-02/501; URBROJ: 531-06-07-2 od 25.10.2007. prema kojem nije bilo potrebno donositi odluku o izradi prostornoga plana, nego nastaviti postupak temeljem Zakona.

U veljači i ožujku 2009. izrađivač je dostavio još dva programa gradnje i uređenja područja (UPU „Golf park – Dubrovnik – Srđ“).

Program gradnje iz ožujka 2009. dostavljen je tijelima i osobama određenim posebnim propisima na dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradbu Plana, sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Krajem 2009., istekom razdoblja za koje je donesen, prestao je važiti Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika 2005. – 2009., temeljem kojeg je i započela izradba Plana.

Izrađivač je u veljači 2010. dostavio Program gradnje i uređenja područja te je ponovno, nakon rasprave s predstavnicima mjerodavnih gradskih službi, u travnju 2010. dostavljen ispravljeni i dopunjeni Program gradnje i uređenja područja.

Slijedom svega navedenoga, Grad Dubrovnik zatražio je mišljenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornoga uređenja i graditeljstva radi nastavka izradbe Plana koje se odnosi na pitanje je li za nastavak izradbe Plana potrebno donijeti Odluku o izradbi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, 76/07. i 38/09.) ili se izradba Plana može nastaviti organiziranjem i održavanjem prethodne rasprave.

Temeljem Mišljenja Ministarstva KLASA: 350-01/10-02/193;URBROJ:2117/01-10-57od 27. 04. 2010., Grad Dubrovnik nastavio je s postupkom donošenja Plana te je 25. svibnja 2010. održana prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Plana i Javna rasprava, tj. javni uvid u Prijedlog Plana u razdoblju od 16. kolovoza 2010. do 14. rujna 2010. i javno izlaganje 1.rujna 2010.

Nakon završetka javne rasprave o Prijedlogu Plana izrađeno je Izvješće o javnoj raspravi KLASA: 350-01/06-01/032, URBROJ: 2117/01-06-10-194 od 22. prosinca 2010.

Nakon završetka javne rasprave, sukladno članku 89. (55. b) Izmjena i dopuna Prostornoga plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko neretvanske županije“, 07/10.), izrađen je Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/11.).

Temeljem navedenoga i radnoga mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije na Prijedlog Plana KLASA: 350-01/09-01/02;URBROJ:2117/1-21/1-10-6 od 2. rujna 2010., izrađen je Prijedlog za ponovnu javnu raspravu na koju je Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije dao radno mišljenje KLASA: 350-01/09-01/02;URBROJ:2117/01-21/1-10-6 od 12. travnja 2011.

U vremenskom periodu između prethodne i javne rasprave, a tijekom pripreme planske dokumentacije za javnu raspravu doneseni su:

- Izmjene i dopune Prostornoga plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, 07/10a)

U pročišćenom tekstu Odredbi za provođenje navodi se da je *IGRALIŠTE ZA GOLF* jedinstvena funkcionalna cjelina koja predstavlja složenu građevinu u smislu posebnih propisa o prostornom uređenju i gradnji površine najmanje 85 ha, a sastoji se od sljedećih sastavnih dijelova, odnosno građevina: teren za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera (u daljnjem tekstu: igralište za golf u užem smislu), golf – klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju, ukoliko je to planom predviđeno.

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf („Narodne novine“, 80/10.)
- Kriteriji i smjernice za planiranje golfskih igrališta (Savjet prostornoga uređenja Države).

Temeljem prihvaćenih očitovanja, mišljenja, primjedbi i prijedloga u Izvješću o javnoj raspravi, izrađen je Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu, na koji je zatraženo radno mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije. Radno mišljenje Zavoda dostavljeno je Gradu Dubrovniku 12. travnja 2011. pod oznakom KLASA: 350-01/09-01/02, URBROJ: 2117/01-021/1-10-6.

U međuvremenu je došlo do Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, 90/11.) i ukinut je Zakon o igralištima za golf.

Slijedom svega navedenoga, održano je nekoliko stručnih radnih sastanaka u mjerodavnom Ministarstvu te je, između ostalog, dogovoreno da se radi nastavka izradbe Plana, a zbog promjene zakonske regulative, donese Odluka o izradbi Plana na Gradskom vijeću.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Osnovni je cilj ovoga plana prostorno-plansko uređenje građevinskoga i izvangrađevinskoga područja s više različitih namjena na prostoru platoa Srđa, u ukupnom obuhvatu oko 359 ha, a prema uvjetima iz Generalnoga urbanističkog plana Grada Dubrovnika i dokumenata prostornoga uređenja širega područja, uz maksimalno očuvanje vrijednoga prirodnog krajobraza.

Polazišta su za izradbu Plana Zakon o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, broj 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i prostorni planovi širega područja (Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije i Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika), temeljem kojih se planira sljedeće:

PODRUČJE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

Građevinsko područje

- a) zona mješovite, pretežno stambene namjene niske gustoće (M1₁)

Naselje Bosanka

U izgrađenom dijelu građevinskoga područja naselja Bosanka, koji je pretežno u funkciji stanovanja, provodit će se rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih u neizgrađene prostore te infrastrukturno opremanje.

Neizgrađeni dio građevinskoga područja naselja Bosanka predviđen je za izgradnju novih građevina i uređenje prostora pretežno u funkciji stanovanja s pratećim sadržajima (zelenilo, parkovi, javni i društveni sadržaji i sl.) te infrastrukturno opremanje.

- b) zona javne i društvene namjene

Kultura – D6

U okviru naselja Bosanka izdvojit će se površine namijenjene središnjim sadržajima naselja Bosanka (upravnim, socijalnim, zdravstvenim /spremište lijekova, ambulanta/ kulturnim i sl. sadržajima).

D7 – vjerska

Površina u naselju Bosanka namijenjena je vjerskom objektu s grobljem.

PODRUČJE ZA RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

Građevinsko područje

- a) zona športsko-rekreacijske namjene (R1 – športski centar s golfom)

Igralište za golf

Igralište za golf planirat će se kao zasebna prostorno-funkcionalna cjelina površine cca 310 ha (golfsko igralište 18, golf igralište 9, golfska akademija, vježbalište, jezera, zaštitne zelene površine, servisi, klupske kućice i ostali potrebni prateći sadržaji, ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju s maks. 1200 ležajeva i potrebno infrastrukturno opremanje), sukladno Zakonu o prostornom uređenju i planovima širega područja.

Javni športski i ostali prateći sadržaji

Planirat će se prema Programu sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU „Športsko rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/11.):

- športska dvorana – R3
- športska igrališta – R4
- rekreacijski park – R5.

- b) zona ugostiteljsko-turističke namjene (T2 – turističko naselje *Bosanka – sjever* maks. kapaciteta 800 ležajeva i *Bosanka – jug* maks. kapaciteta 800 ležajeva)

Ugostiteljsko-turistička zona uređivat će se prema odredbama planova širega područja sa svom potrebnom infrastrukturom, a sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, broj 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.) i Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, broj 88/07., 58/08., 62/09.).

Izvangrađevinsko područje

- a) zona poljoprivredne namjene („osobito vrijedno obradivo tlo“) Planira se rekultivacija osobito vrijednih poljoprivrednih površina, održavanje i zaštita kultiviranoga krajobraza (tradicionalno obrađivani povrtnjaci, voćnjaci i oranice) uz zadržavanje postojeće parcelacije, bez nove izgradnje i proširivanja i asfaltiranja postojećih putova.
- b) zona „zaštitna šuma“ Zaštitna šuma uredit će se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

Članak 7.

Za potrebe izradbe Plana koristit će se stručne podloge koje su korištene u dosadašnjem tijeku postupka izradbe Plana:

1. Konzervatorska dokumentacija – Urbanistički plan uređenja platoa Srđ, koju je izradio ARHEO PLAN d.o.o. Dubrovnik u rujnu 2007., na koju je Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku dostavilo stručno mišljenje KLASA: 612-08/09-10/0403;URBROJ:532-04-20/14-10-04 od 9. travnja 2010.
2. Utjecaj projekta Golf park Dubrovnik na ekonomiju grada Dubrovnika – izrađivač Effect d.o.o. za konzalting i reviziju iz Dubrovnika, lipanj 2010. godine
3. Elaborat prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu – izrađivač APO d.o.o., br. dok. 25-11-408/22, veljača 2011. – Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Klasa: 612-07/11-01/0352, Urbroj: 532-08-03-0/1-10-4
4. Analiza vidljivosti – računarski model – autor Marjan Sikora, listopad 2010.
5. Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU „Športsko rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama *Bosanka – sjever* i *Bosanka – jug*“ ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2. Godina XLVIII., Dubrovnik, 11. ožujka 2011.).

Mjere zaštite okoliša i prirode iz Elaborata studije utjecaja na okoliš koji je upućen na javnu raspravu moraju biti uključene u Prijedlog plana za javnu raspravu.

Također, u sklopu procesa Utjecaja projekta na prirodu izrađen je Elaborat prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu – izrađivač APO d.o.o., br. dok. 25-11-408/22, veljača 2011., na koji je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, donijelo Rješenje pod brojem KLASA: 612-07/11-01/0352, URBROJ: 532-08-03-0/1-10-4.

S obzirom na značenje zahvata u smislu zaštite okoliša, svi rezultati proizašli iz postupka procjene utjecaja na okoliš bit će ugrađeni u prijedlog Plana za javnu raspravu u sklopu izrade ovoga plana.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

U prijašnjem postupku izradbe ovoga plana, počevši od 2006. godine, ovlašteni izrađivač – društvo Urbos d.o.o. iz Splita – izradio je više stručnih rješenja.

U daljnjem postupku izradbe Plana koristit će se već postojeća stručna planska rješenja u koja će se ugraditi i mjere zaštite iz Studije o procjeni utjecaja na okoliš i provedene javne rasprave u tom postupku.

VIII. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KASTASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 9.

U skladu s odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, kartografskih prikazi Plana izrađivat će se na digitalnom katastarsko-topografskom planu, u mjerilu 1:1000.

Za potrebe izradbe Plana koristit će se digitalna ortofoto karta sa slojnicama.

IX. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJE DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADBU PROSTORNOGA PLANA IZ PODRUČJA SVOJEGA DJELOKRUGA I DRUGIH SUDIONIKA U IZRADBI PLANA

Članak 10.

Podatci, planske smjernice i dokumenti iz područja djelokruga za potrebe izradbe Plana pribavljeni su u prijašnjem postupku donošenja Plana, sukladno članku 79. Zakona, tijekom provođenja prethodne rasprave (21. svibnja 2010.) i javne rasprave (16. kolovoza 2010. do 14. rujna 2010.), a kako su sadržani u Izvješćima o prethodnoj i javnoj raspravi, nije potrebno ponavljati postupak, sukladno čl. 79.st.1. Zakona.

U postupku izradbe Plana sudjeluju sljedeća tijela i pravne osobe:

7. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture
Prisavlje 14, 10000 Zagreb
8. Ministarstvo kulture
Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik
9. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode
Uprava za zaštitu prirode
Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb
10. Ministarstvo turizma
Prisavlje 14, 10000 Zagreb
11. Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa
Donje Svetice 38, 10000 Zagreb
12. Plinacro d.o.o.
Savska cesta 88a, 10000 Zagreb

13. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko – neretvanske županije
Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
14. Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i veze
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik
15. Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Ulica branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
16. Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za turizam, more i poduzetništvo
Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik
17. Državna geodetska uprava
Područni ured za katastar
A.Starčevića 67, 20 000 Dubrovnik
12. Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji
Odsjek za gospodarstvo
Vukovarska 16, 20 000 Dubrovnik
13. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima
na području Dubrovačko-neretvanske županije
Ulica branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
14. "Čistoća" d.o.o.
Put od Republike 14,20000 Dubrovnik
15. Hrvatske ceste d.o.o.
Ispostava Dubrovnik
Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
16. Županijska uprava za ceste
na području Dubrovačko-neretvanske županije
Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
17. Ured za obranu
Dr. A. Starčevića 2, 20000 Dubrovnik
18. Odašiljači i veze d.o.o.
Ulica grada Vukovara 269 d, 10000 Zagreb
19. Hrvatska agencija za telekomunikacije
Nikole Jurišića 13, 10000 Zagreb
20. HT – Hrvatske telekomunikacije d.d.
Sektor za dokumentaciju i telekomunikačijsku infrastrukturu
Palmotićeva 82, 10000 Zagreb
21. HT – Hrvatske telekomunikacije d.d.
REGIJA 2 – JUG
Sinjska 4, 21000 Split
22. T Mobile Hrvatska d.o.o.
Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža
Ulica grada Vukovara 23,10000 Zagreb
24. VIPnet d.d.
Vrtni put 1,10000 Zagreb
25. TELE 2 d.o.o.,
Ulica grada Vukovara 269/D,10000 Zagreb
26. Vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
27. Vodovod d.o.o.
Odjel odvodnje
Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik

28. HEP – Operator distribucijskoga sustava d.o.o.
DP "Elektrojug"
Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
29. PU dubrovačko-neretvanska
Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja
Dr. Ante Starčevića 13, 20 000 Dubrovnik
30. HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split
Vukovarska 35, 21000 Split
31. Hrvatske šume
UŠP Split
Kralja Zvonimira 35/III, Split
32. Društvo arhitekata Dubrovnik
Frana Supila 36, 20 000 Dubrovnik
33. Hrvatska komora arhitekata
34. Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik
Liechtensteinov put 31, 20 000 Dubrovnik
35. Zavod za javno zdravstvo Dubrovačko-neretvanske županije
36. Upravni odjeli Grada Dubrovnika
37. Savjet za promet

X. ROK ZA IZRADBU PROSTORNOGA PLANA, TJ. NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADBU PROSTORNOGA PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Rokovi za izradbu pojedinih faza Plana su:

- javna rasprava s javnim uvidom u Prijedlog Plana – u trajanju od 30 dana;
- izradba izvješća o javnoj raspravi – u roku od najviše 30 dana od isteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi u sklopu javne rasprave;
- izradba Nacrta konačnoga prijedloga Plana – u roku od najviše 30 dana od završetka izradbe Izvješća o javnoj raspravi;
- pribavljanje suglasnosti i mišljenja mjerodavnih tijela i osoba određenih posebnim propisima na Nacrt konačnoga prijedloga Plana – u roku 30 dana od dostave Nacrta konačnoga prijedloga Plana;
- utvrđivanje Konačnoga prijedloga plana – u roku od 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima;
- upućivanje Konačnoga prijedloga Plana radi ishoda suglasnosti mjerodavnim institucijama – u roku od 15 dana od njegova utvrđivanja.

XI. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, TJ. GRADNJA TIJEKOM IZRADBE I DONOŠENJA PLANA

Članak 12.

Do donošenja ovoga plana ne mogu se ishoditi lokacijske dozvole, izuzevši gradnju i rekonstrukciju u pretežno izgrađenom dijelu naselja Bosanka.

Zabrana iz st. 1. ovoga članka može trajati najduže dvije godine od dana stupanja na snagu ove odluke. Istekom toga roka zabrana se može produžiti za još najviše godinu dana nakon čega se više ne može propisati pet godina.

XII. IZVOR FINANCIRANJA IZRADBE PLANA

Članak 13.

Sredstva za izradbu Plana osigurana su temeljem članka 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA: 350-01/06-01/32

URBROJ: 2117/01-09-12-218

Dubrovnik, 30. i 31. ožujka 2012.

Predsjednica Gradskoga vijeća:

Olga Muratti, v. r.

VII SAŽETAK ZA JAVNOST

SADRŽAJ

1. Pravna osnova za izradu plana
2. Zakonski okvir
3. Obuhvat plana
4. Kriteriji i smjernice za planiranje golfskih grališta
5. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja
6. Koncept prostornog rješenja
 - 6.1. Vizualna izloženost
 - 6.2. Vizualne kvalitete prostora
 - 6.3. Koncept prostornog rješenja
7. Namjena površina
8. Prostorno funkcionalne cjeline
9. Način i uvjeti gradnje
10. Prometni sustav
 - 10.1. Povezivanje područja sa širom prometnom mrežom
 - 10.2. Prometna mreža u obuhvatu Plana
 - 10.3. Pješačke i kolno pješačke površine , biciklističke staze, jahačke staze
 - 10.4. Promet u mirovanju

11. Vodnogospodarski sustav
 - 11.1. Vodoopskrba
 - 11.2. Odvodnja
 - 11.3. Drenažni sustav golf igrališta

12. Ostali infrastrukturni sustavi
 - 12.1. Elektroenergetska mreža
 - 12.2. Mogućnosti korištenja obnovljivih izvora
 - 12.3. Telekomunikacijski sustav

13. Zaštita prirodnih vrijednosti

14. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

15. Uvjeti uređenja krajobraza

16. Mjere provedbe plana

1. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Izrada Plana započeta je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika 2005 -2009. („Službeni Glasnik Grada Dubrovnika“, 11/05) u veljači 2005. kada je izrađena i Prostorno-programaska studija za izradu Plana prihvaćena 19. travnja 2005. godine Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Dubrovnika.

Krajem 2007. godine donesene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika „, 6/07 i 10/07) i Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika „, 10/07).

Krajem 2009. godine, istekom razdoblja za koji je donesen, prestao je važiti Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika za 2005-2009. temeljem kojeg je i započeta izrada Plana.

Temeljem mišljenja Ministarstva od 27.04.2010. Grad Dubrovnik nastavio je s procedurom donošenja Plana te je 25. svibnja 2010. održana Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Plana i Javna rasprava o Prijedlogu Plana u razdoblju od 16. kolovoza 2010. do 14. rujna 2010. te javno izlaganje 01. rujna 2010. godine.

Nakon završetka javne rasprave o Prijedlogu Plana izrađeno je Izvješće o javnoj raspravi od 22. prosinca 2010. godine te je, sukladno članku 89 (55b) Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, 07/10.) izrađen Program sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/11); u daljnjem tekstu: Plan.

Slijedom svega navedenog, a temeljem mišljenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 16. ožujka 2012., budući da je Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika na temelju kojeg je započeta izrada plana prestao važiti, gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je **Odluku o izradbi plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/12).**

2. ZAKONSKI OKVIR

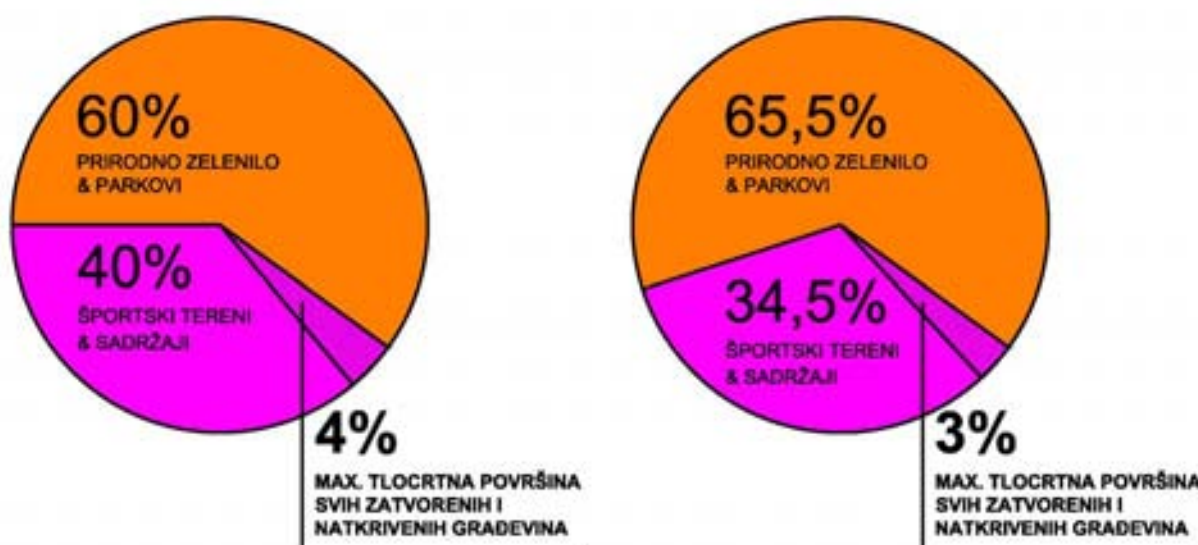
Temeljni zakonski propis na osnovu kojeg je izrađen Prijedlog Plana je **Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)** :

PLANIRANJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE I SPORTSKE NAMJENE

Članak 52, stavak 4

(4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi



Grafički prikaz čl. 52., stavak 4. ZPUG i Grafički prikaz donosa površina u prijedlogu Plana

3. OBUHVAT PLANA

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

Na središnjem dijelu platoa Srđa planirana je izgradnja Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem – GOLF RESORTA - obuhvata 310 ha sa planiranih 1200 ležajeva.

U obuhvatu Plana je i naselje Bosanka (7,0 ha) s pripadajućim osobito vrijednim poljoprivrednim zemljištem (12,87 ha), zaštitnom šumom (8,69 ha), te dvije ugostiteljsko turističke zone (turistička naselja –T2) Bosanka sjever (9,04 ha) i Bosanka jug (11,4 ha). Ukupni obuhvat područja izvan športsko rekreacijskog centra s golf resortom iznosi 49 ha. U okviru ugostiteljsko turističkih zona Bosanka sjever i Bosanka jug planirano je 1600 ležajeva (800 ležajeva u svakoj zoni).

Površina **obuhvata Plana** iznosi **359 ha** i odnosi se na:

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



Grafički prikaz obuhvata

4. KRITERIJI I SMJERNICE ZA PLANIRANJE GOLFSKIH IGRALIŠTA - (izvod)¹

Termin "GOLFSKO IGRALIŠTE" rabi se kao oznaka za cjelokupno područje za igru golfa s prijeko potrebnim pratećim i ostalim sadržajima, bez obzira na njegovu veličinu.

Kriteriji i smjernice odnose se na:

- prostornu komponentu izgradnje **različitih tipova golfskih igrališta** s potrebnom pratećom gradnjom,
- gradnju **turističkog smještaja uz golfska igrališta**, te na njihov utjecaj na prostorno okruženje
- turistički smještaj u predjelima golfskih igrališta može se planirati za igrališta ukupne površine veće od 90 ha i s više od 18 polja, te za ona koja zadovoljavaju kriterije natjecateljskih igrališta

Prostorno funkcionalna cjelina "Športsko rekreacijski centar s golf igralištem ", sukladno kriterijima svrstava se u : **Golfsko igralište s turističkim smještajem - "golf resort"** (površina cca 212 ha).

Kriterijima se , između ostalog, ističu slijedeće smjernice:

„Unutar predjela golfskih igrališta s turističkim smještajem treba planirati:

- koncentrirane oblike razmještaja zgrada turističkoga smještaja,
- zgrade smjestiti u dubinu predjela golfskog igrališta te na što većoj udaljenosti od obalne crte mora i kopnenih voda,
- zgrade smjestiti i oblikovati tako da se očuvaju postojeće i otvore novi slikoviti vidici/vizure iz prostora terena za igru golfa i na njega,
- krajobrazno i perivojno urediti cijelu površinu golfskoga predjela.“

Prijedlogom Plana u golf resortu predviđeni su **koncentrirani** (grupirani) **oblici razmještaja zgrada turističkog smještaja** (ukupno 9), planiranih na način da uvažavaju navedene kriterije:

- zahvat je udaljen od obalne linije, te izvan vizualnog utjecaja na obalno područje
- razmješteni su sukladno projektu golf igrališta s ciljem očuvanja kontinuiteta igre
- detaljna analiza reljefa i topografije platoa Srđa rezultira smještajem građevina na područjima koja čuvaju postojeće slikovite vizure

¹ Republika Hrvatska, Savjet prostornog uređenja Države, Zagreb, 30. lipnja 2010.; sadrže općenita razmatranja o golfu te smjernice, preporuke i kriterije za planiranje i izgradnju golfskih igrališta s pratećom gradnjom u funkciji igre i održavanja te s gradnjom turističkog smještaja

5. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA :

STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA RH ,27. lipanj 1997.
PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA RH , "Narodne novine" 50/99.
PROSTORNI PLAN DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE,
"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" 6/03, 3/05, 3/06, 07/10.
PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA
"Službeni glasnik Grada Dubrovnika" 10/05, 6/07
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA DUBROVNIKA
"Službeni glasnik Grada Dubrovnika" 10/05, 10/07

Prostorno rješenje Prijedloga Plana uvjetovano je hijerarhijskim sustavom prostornog planiranja.

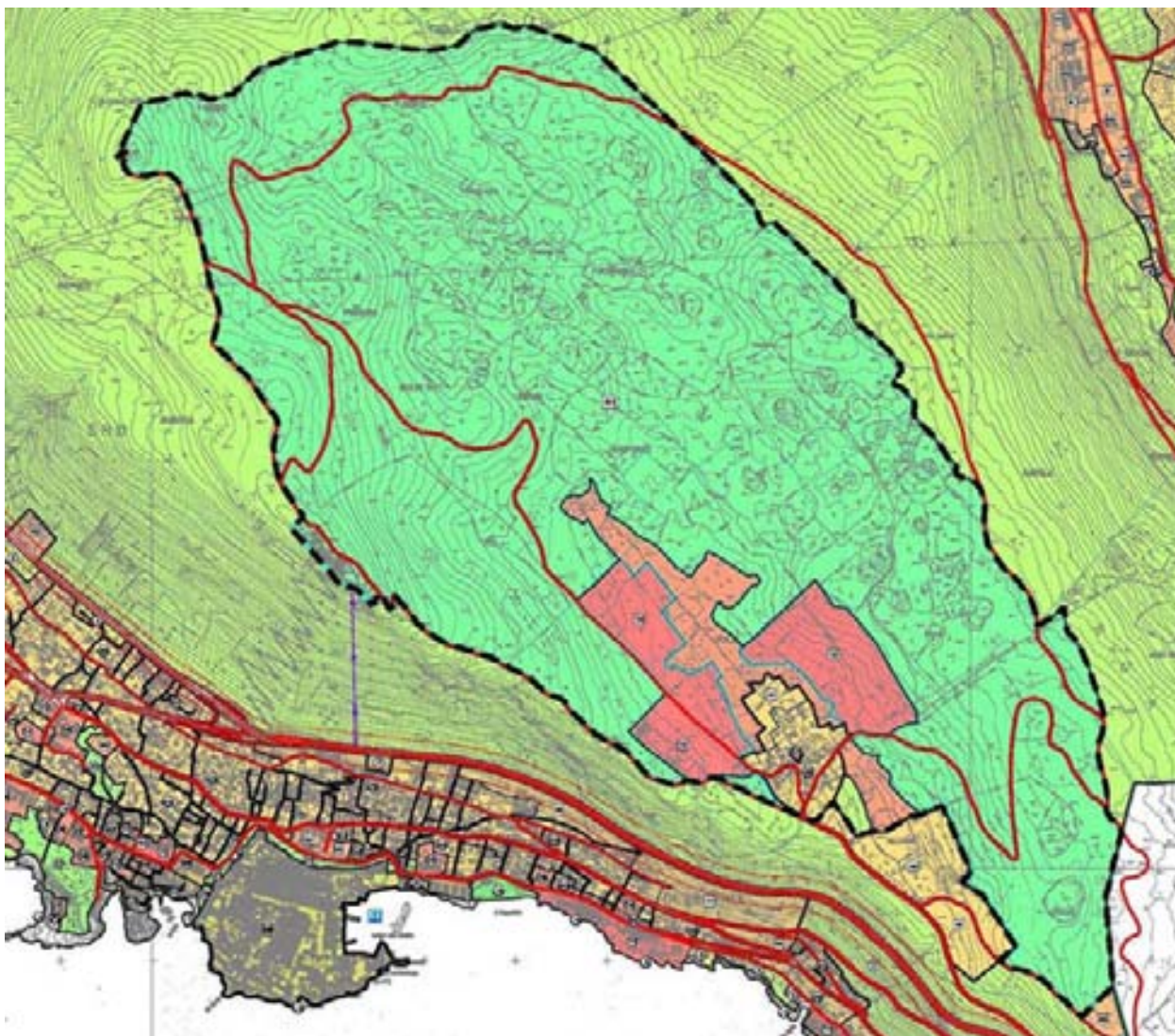
Zahvat na platou Srđa je planiran Prostornim planom DNŽ kojim je utvrđen smještaj izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene površine 310 ha , kapaciteta 1200 ležajeva (članak 54.) i športske namjene obuhvata 310 ha (članak 55.) sa golfom – R1, športskom dvoranom – R3, športskim igralištima-R4 i rekreacijskim parkom- R5. Također su (člankom 54.) planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko–turističke namjene Bosanka sjever i Bosanka jug (T2-turističko naselje) površine po 10,0 ha i kapaciteta po 800 ležajeva.

Dakle, Prostornim planom DNŽ je na platou Srđa planirano ukupno 1200 ležajeva u obuhvatu športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i 1600 ležajeva u obuhvatu ugostiteljsko turističkih zona Bosanka sjever i Bosanka jug.



Grafički prikaz **PPDNŽ** sa vidljivim obuhvatom izdvojenog građevinskog područja na platou Srđa (zelena boja)

Navedeno je prihvaćeno i razrađeno dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika (PPU, GUP).



Grafički prikaz **GUP-a** Grada Dubrovnika sa vidljivim obuhvatom UPU-a „Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka sjever i Bosanka jug“

6. PROSTORNO RJEŠENJE

6.2. Koncept

Kod pristupa oblikovanju zahvata planirani su programski sadržaji, kapaciteti, uvjeti gradnje, prostorni pokazatelji, mjere ograničenja i dr. uvažavajući propisane odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), te odredbe važećih dokumenata prostornog uređenja (Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika).

Kod planiranja golf igrališta s pratećim turističkim smještajem (golf resort) u obuhvatu zahvata ŠRC uzeti su u obzir Kriteriji i smjernice za planiranje golf igrališta (Savjet prostornog uređenja RH, 2010.). Planiranje pojedinih sadržaja športa i rekreacije provedeno je u skladu s Programom sadržaja športa i rekreacije u obuhvatu UPU-a "Športsko-rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim zonama Bosanka-sjever i Bosanka- jug" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 2/11).

Konceptom prostornog rješenja planirana izgradnja u funkciji turističkog smještaja u golf resortu grupirana je u devet zona, kako bi se izbjegla povećana koncentracija izgrađenih struktura koje bi mogle dominirati nad prirodnim okolišem. Formiranjem više grupacija građevina i pripadajućeg zelenog okvira (kultiviranog zelenila), omogućeno je da nove intervencije budu volumenom, visinom, oblikovanjem i ozelenjavanjem u što većoj mjeri uklopljene u krajolik.

Lokacije najprikladnije za golf polja smještene su u središnjem, najnižem dijelu platoa Srđ unutar područja zahvata, a predviđena izgradnja u funkciji turizma i ostalih pratećih sadržaja koncentrirana je u više grupacija izvan središnjeg platoa, dijelom u dubini, a dijelom rubno te ispod vizualno osjetljive zone na način da padine Srđa ostanu neizgrađene. Idejni projekt golf igrališta izradila je tvrtka Greg Norman golf course design.

Kod pozicioniranja najvećeg dijela golf polja korištena su mjesta prirodnih zaravni terena kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri izbjeglo modificiranje postojećih krajobraznih karakteristika prostora. Tamo gdje su polja smještena na kosom terenu, uglavnom su pozicionirana paralelno sa slojnicama. Prilikom smještaja i oblikovanja jezera korištene su prirodne zaravni i vrtače.

Uređenjem rekreacijskog parka koji svojim smještajem uokviruje cjelinu golf resorta, u najvećoj mogućoj mjeri očuvan je krajobrazno najvrjedniji dio Srđa kao javni prostor. Povezivanjem javnih športskih i rekreacijskih sadržaja rekreacijskim parkom omogućava se javna dostupnost svim sadržajima bez potrebe ulaska u područja smanjene mogućnosti slobodnog kretanja između golf polja. Oblikovanjem rekreacijskog parka obodno oko golf resorta omogućava se da najkvalitetnije vizure sa Srđa budu dostupne svim posjetiteljima, te ujedno onemogućava da se na najekspoziranijim područjima ne pojavi vizualno izložena nova gradnja.

Ovaj javno dostupan rekreacijski prostor povezuje male športove, biciklističke, trim staze, staze za jahanje, te ujedno uključuje i zonu sa kulturnim dobrima (Strinčjera, Imperijal...), amfiteatar s ljetnom pozornicom te sportsko rekreacijski centar s dvoranom. Planirani jahački

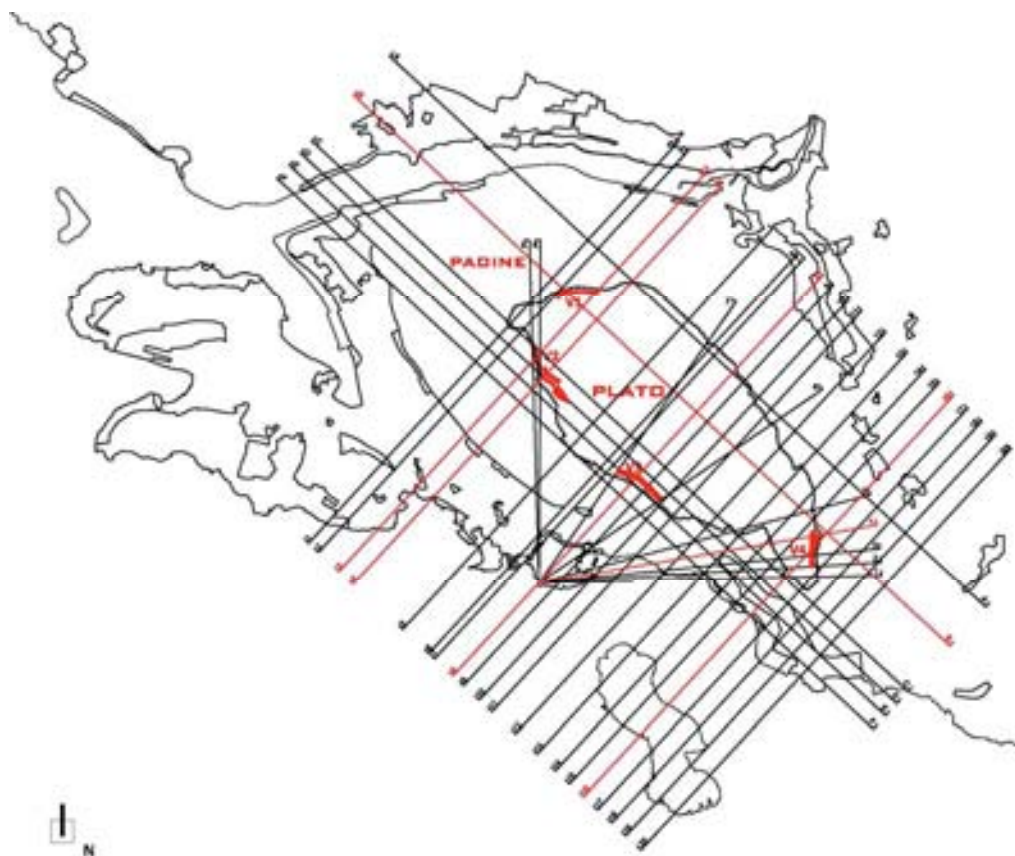
centar kao dio rekreacijskog parka, komplementaran je sa sustavom pješačkih i biciklističkih staza i predstavlja dobar način za revitalizaciju povijesnih putova i obogaćivanje turističke ponude.



6. 1. Vizualna izloženost

Polazna osnova za analizu sustava vizualne izloženosti su odredbe za provođenje prostornih planova: Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije (PPDN Županije)², Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika³ (PPUG Dubrovnik) i Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika⁴. U odnosu na vizualnu izloženost dijela prostora, u odredbama za provođenje sva tri prostorna plana, najeksplicitnije je obrazloženje uvjeta uređenja prostora dato u odredbama za provođenje GUP-a grada Dubrovnika, citat: " Pri uređenju rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete: područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada".

U prijedlogu koncepta prostornog rješenja ovog Plana se veoma oprezno i detaljno preispitala mogućnost gradnje objekata s ciljem da se ne ugroze vizualno izloženi dijelovi krajobraza prirodnih padina Srđa, posebice prema užem gradskom području, odnosno da nijedna građevina ne smije biti vidljiva s obalne strane grada.



Prikaz presjeka Platoa Srđa

-
- 2 **Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije**, broj 06/03., 03/05., 03/06. i 07/10
 - 3 Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 07/05, 06/07, 10/07.
 - 4 (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10/05, 10/07, 8/12.)

7. NAMJENA POVRŠINA

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

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

Prijedlogom Plana je određena slijedeća namjena površina u obuhvatu Plana:

I ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM

1. Golf igralište s turističkim smještajem -golf resort
2. Rekreacijski park s športskim centrom

II POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM

3. Naselje Bosanka
4. Ugostiteljsko turistička zona Bosanka- sjever
5. Ugostiteljsko turistička zona Bosanka- jug
6. Osobito vrijedne poljoprivredne površine
7. Zaštitna šuma

III INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

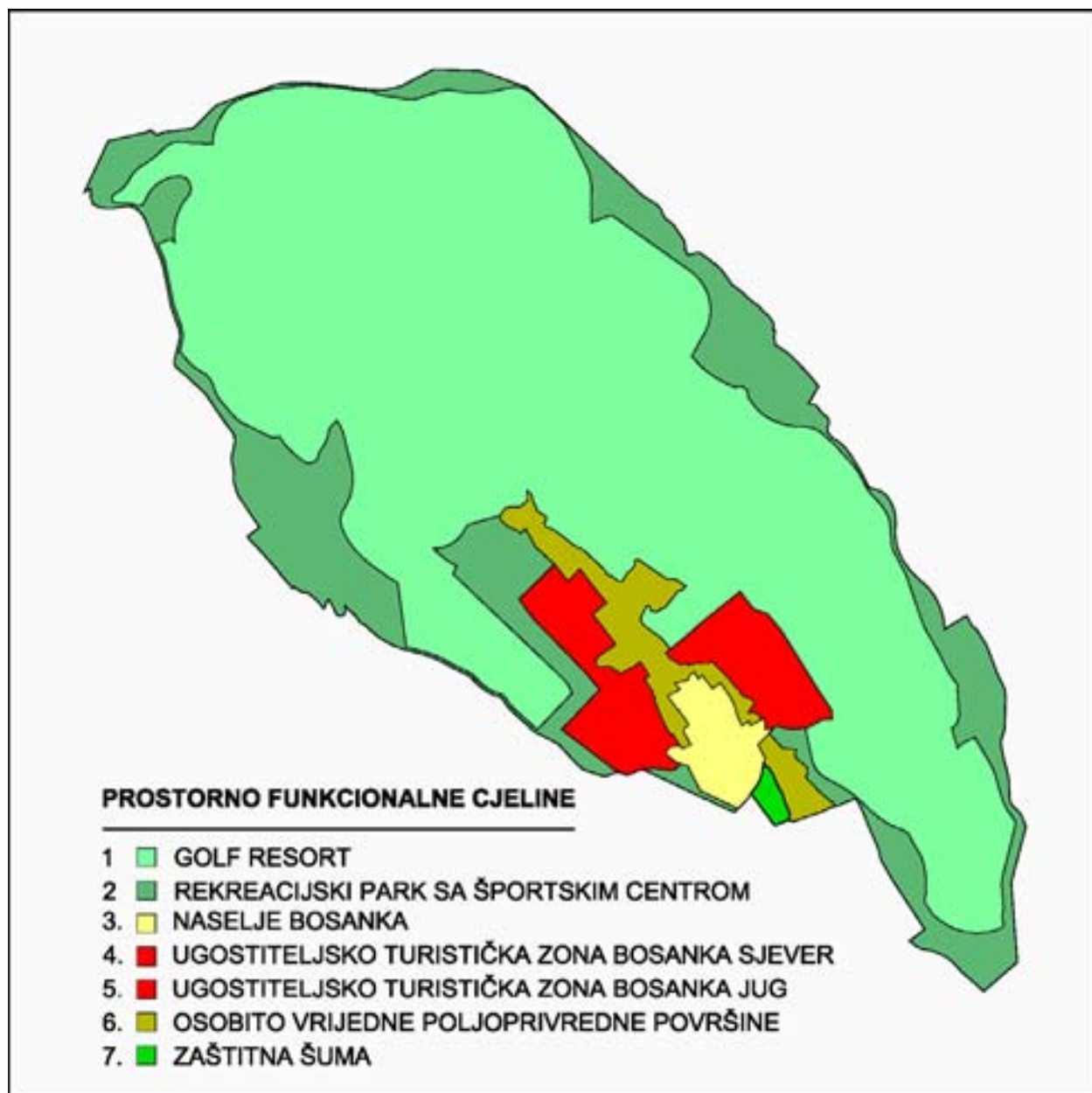
8. Infrastrukturni koridori

Bilanca namjene površina:

ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM I TURISTIČKIM NASELJEM BOSANKA SJEVER I BOSANKA JUG /359 HA/		
Naziv prostorno funkcionalne cjeline	Namjena	Površina /ha/
Golf resort /247, 61 ha/	Golf igralište s 18 polja	211,67
	Golf igralište s 9 polja	

	Golf akademija – vježbalište	4,18
	Jezeru u golfu	3,78
	Klupska kuća 18	0,07
	Klupska kuća 9	0,06
	Servis u golfu	0,09
	Ugostiteljstvo 1	0,01
	Ugostiteljstvo 2	0,26
	Vile u golfu	26,49
	Hotel u golfu	1,00
Rekreacijski park sa športskim centrom /62,39 ha/		
	Rekreacijski park	58,10
	Amfiteatar	1,32
	Jahački centar	0,33
	Tvrđave	0,87
	Športska dvorana	0,51
	Otvorena športska igrališta	1,26
Naselje Bosanka /7,00 ha/		
	M1 Mješovita namjena	6,81
	D6 Kultura	0,03
	D7 Crkva I groblje	0,07
	Z2 Igralište	0,10
Bosanka sjever /8,24/	T2-1, T2-2-, T2-3 ugostiteljstvo i turizam	8,40
Bosanka jug /10,9 ha/	T2-1, T2-2-, T2-3 ugostiteljstvo i turizam	10,35
	Streljački poligon s javnim parkom SP-Z1	
Polje Bosanka /12,90 ha/	Osobito vrijedno poljoprivredno zemljište - P	12,90
Šuma /1,05 ha/	Zaštitna šuma - Z	1,05
Infrastrukturne i prometne površine /9,50 ha/	Prometne površine /glavne i sabirne prometnice/	9,50

8. PROSTORNO FUNKCIONALNE CJELINE



I ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM

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

- golf resort
- rekreacijski park sa športskim centrom

1. GOLF RESORT

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

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

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

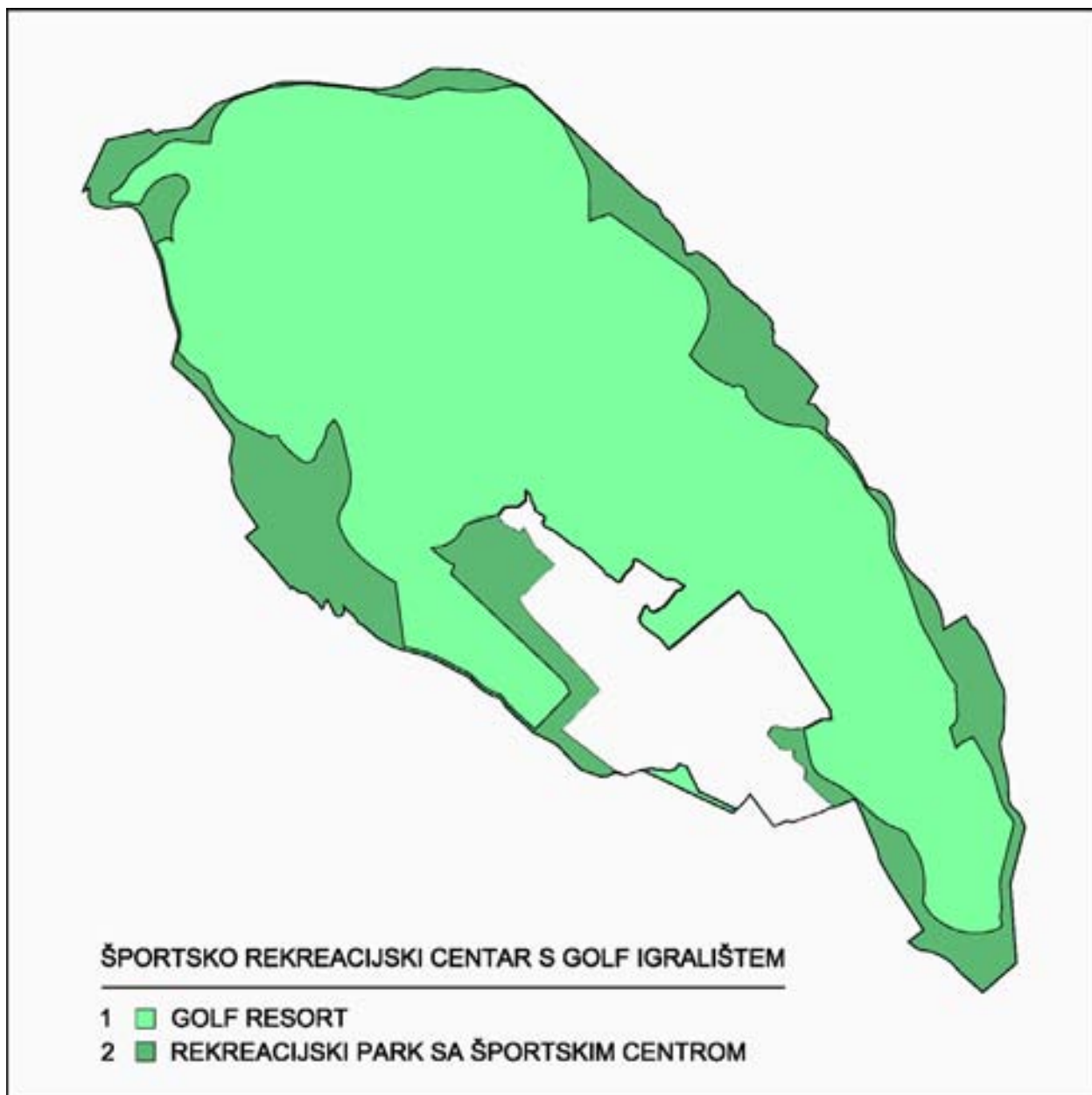
2. REKREACIJSKI PARK S ŠPORTSKIM CENTROM

Rekreacijski park sa športskim centrom svojim smještajem uokviruje cjelinu golf resorta i sadržava: športsku dvoranu, otvorena športska igrališta, jahački centar, rekreacijski park, amfiteatar, tvrđave i prateću infrastrukturu.

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

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

- II Športski centar
 - športska dvorana – R3
 - otvorena športska igrališta – R4



REKREACIJSKI PARK – R5

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

U okviru rekreacijskog parka planirane su biciklističke, pješačke i trim staze minimalne dužine 9 km, širine 1,4 – 2,0 m sa podlogom od zemlje ili drugom adekvatnom podlogom. Planirane su i zasebne jahačke staze duljine oko 4 km i širine od 4,0 – 6,0 m.

Odmorišta i vidikovci uređuju se adekvatnom urbanom opremom. Pristup parku planiran je preko organiziranih ulaza uz koje je osigurano smještanje prometa u mirovanju.

AMFITEATAR – R5-A

Planirano je uređenje suvremeno oblikovanog kulturnog centra s galerijama, muzejima, komercijalnim i ugostiteljskim sadržajima i ljetnom pozornicom u obliku amfiteatra u zelenilu prilagođenog nagibu terena koji se nastavlja u suvremeno oblikovani park skulptura. Pri oblikovanju građevine daje se naglasak na suvremeni arhitektonski pristup i slobodu forme.

JAHAČKI CENTAR – R5 - JC

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

TVRĐAVE – R5-T

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

ŠPORTSKA DVORANA – R3

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

OTVORENA ŠPORTSKA IGRALIŠTA – R4

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

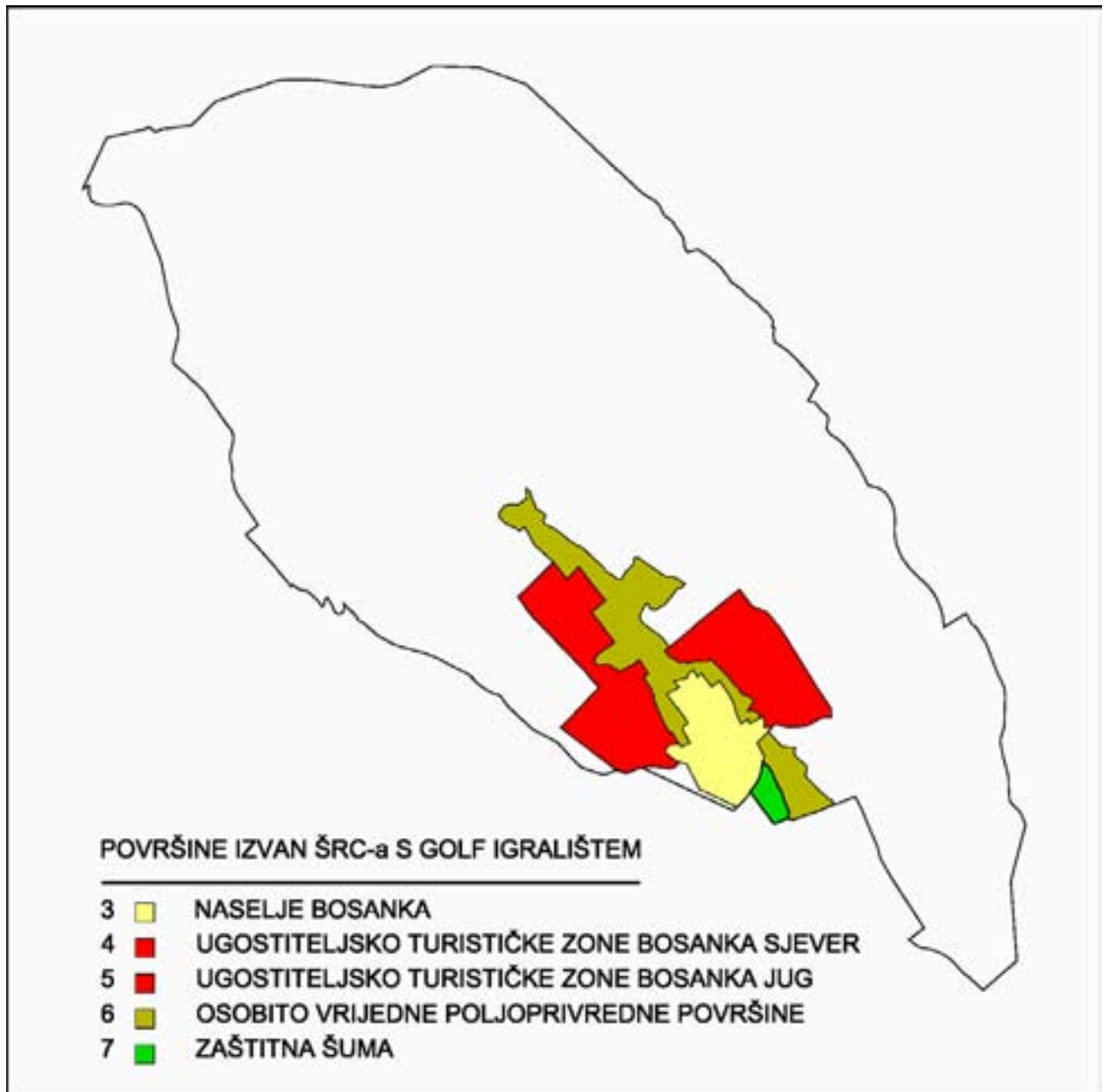
- dva otvorena terena za mali nogomet
- više otvorenih igrališta za male športove (košarku, rukomet, odbojku, badminton i sl.)
- 4 otvorena tenis terena
- boćališta i sl.



II POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKO REKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM

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

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



3. NASELJE BOSANKA

MJEŠOVITA NAMJENA, PRETEŽITO STAMBENA (M1)

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

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA- D

KULTURA - D6

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

CRKVA I GROBLJE - D7

Površina namijenjena vjerskom objektu s grobljem.

IGRALIŠTE - Z2

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

4. BOSANKA- SJEVER i 5. BOSANKA -JUG

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE T2

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

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

HOTEL -T2-1

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

VILE (apartmani) - T2-2

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

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

Površina namijenjena zajedničkim pratećim sadržajima ugostiteljsko turističkih građevina, namijenjena je ugostiteljskim sadržajima (restorani, kušaonice vina i eko proizvoda, barovi, kafići i sl.), športsko rekreacijskim i zabavnim sadržajima (otvorena tenis i ostala igrališta, bazeni, wellness centri, klubovi, casina i sl.), trgovačkim i poslovnim sadržajima (specijalizirane trgovine i usluge, komercijalni sadržaji, banke, sl.), kulturnih sadržajima (galerije, multimedijски i info centri i sl.), komunalnim sadržajima, bez mogućnosti gradnje smještajnih kapaciteta.

STRELJAČKI POLIGON S JAVNIM PARKOM – SP-Z1

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

6. POLJE BOSANKA

OSOBITO VRIJEDNE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - P1

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

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

7.ŠUMA

ZAŠTITNA ŠUMA - Z

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

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

III. INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

8. INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

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

- prometni sustav
- sustav pošte i telekomunikacija
- vodnogospodarski sustav
- energetska sustav

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

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

9. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Način i uvjeti gradnje sintetski su prikazani u slijedećoj tablici:

10. PROMETNI SUSTAV

10.1. Povezivanje područja sa širom prometnom mrežom

Povezivanje područja sa širom prometnom mrežom usklađeno je se s rješenjem planova šireg područja:

U prvoj fazi realizacije projekta pristup području moguće je osigurati na dva načina:

a) organiziranje prometa preko modernizirane i najvećim dijelom rekonstruirane prometnice koja sa Brgata kreće kao lokalna cesta L-69049 da bi nakon granice između Grada Dubrovnika i Općine Župa Dubrovačka postala nerazvrstana prometnica (po novoj kategorizaciji prometnica) i koja vodi do ulaza u naselje Bosanka, sa mogućim novom trasom na pojedinim dionicama što će biti definirano projektnom dokumentacijom za predmetnu prometnicu.

b) rekonstrukcijom postojeće nerazvrstane prometnice D-8 - naselje Bosanka po trasi postojeće prometnice.

10.2. Prometna mreža u obuhvatu Plana

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

- glavnu prometnicu
- sabirnu prometnicu
- prilazne prometnice

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

Glavna prometnica vodi od ulaza u naselje Bosanka do tvrđave „Imperijal“ s južne strane, te do ulaza u rekreacijski park sa športskim centrom sa sjeverne strane.

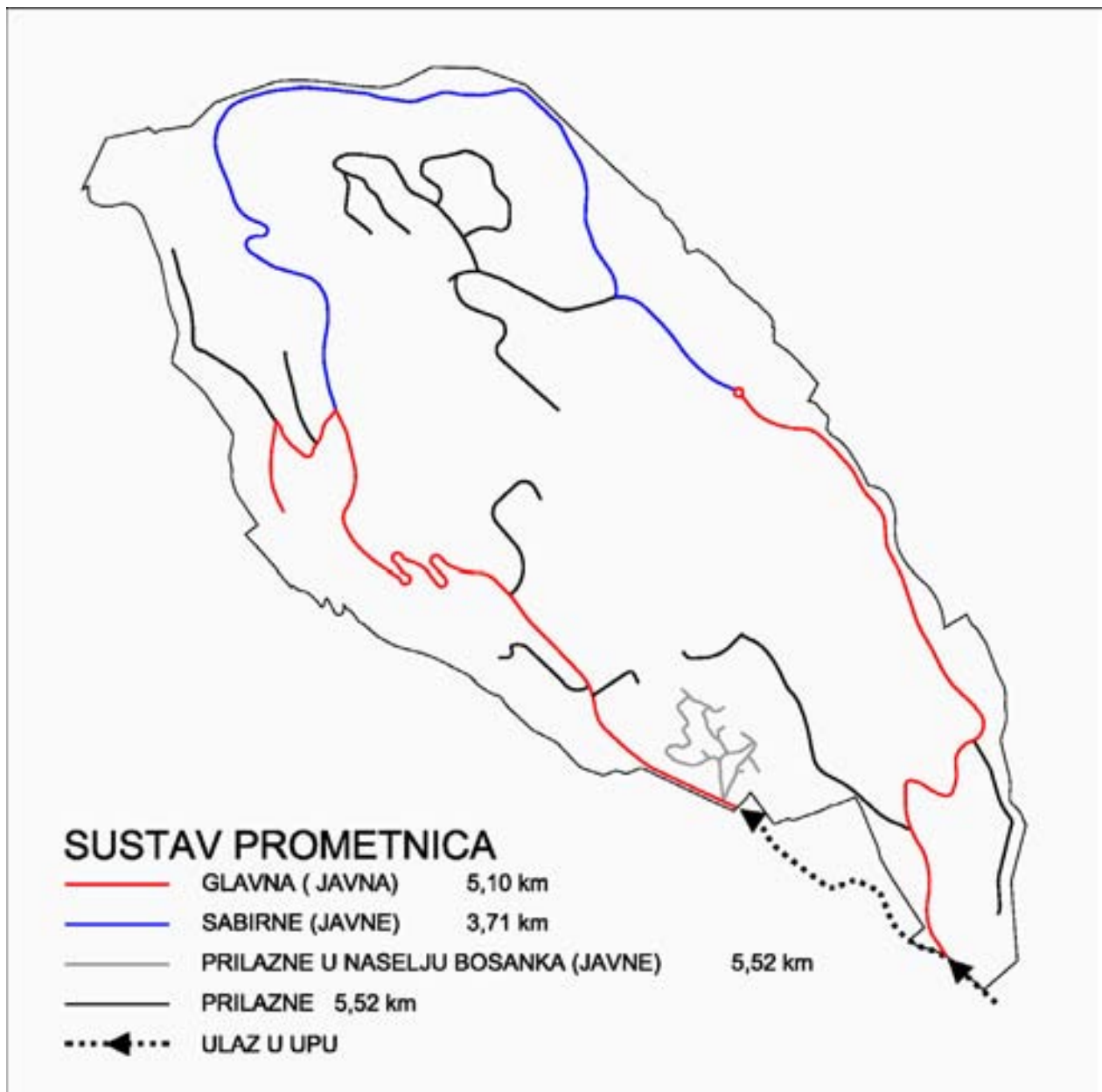
Zbog karakteristika terena za glavne prometnice utvrđen je koridor od 25,0 m unutar kojeg se postavlja trasa prometnice. Nakon realizacije trase površina unutar koridora priključuje se susjednoj namjeni.

Sabirna prometnica sabire promet unutar zahvata, te ga vodi do glavne prometnice.

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

Sve prometnice unutar naselja Bosanka su prilazne i javnog karaktera. Obzirom na zatečeno stanje, funkcioniranje prometa kroz Bosanku određeno je rekonstrukcijom postojećih prometnica koje postaju jednosmjerne kolno-pješačke, širine od 3,0 m. Jednosmjernim prometnicama omogućen je pristup do svih građevnih čestica.

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



10.3. Pješačke i kolno pješačke površine , biciklističke staze, jahačke staze

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

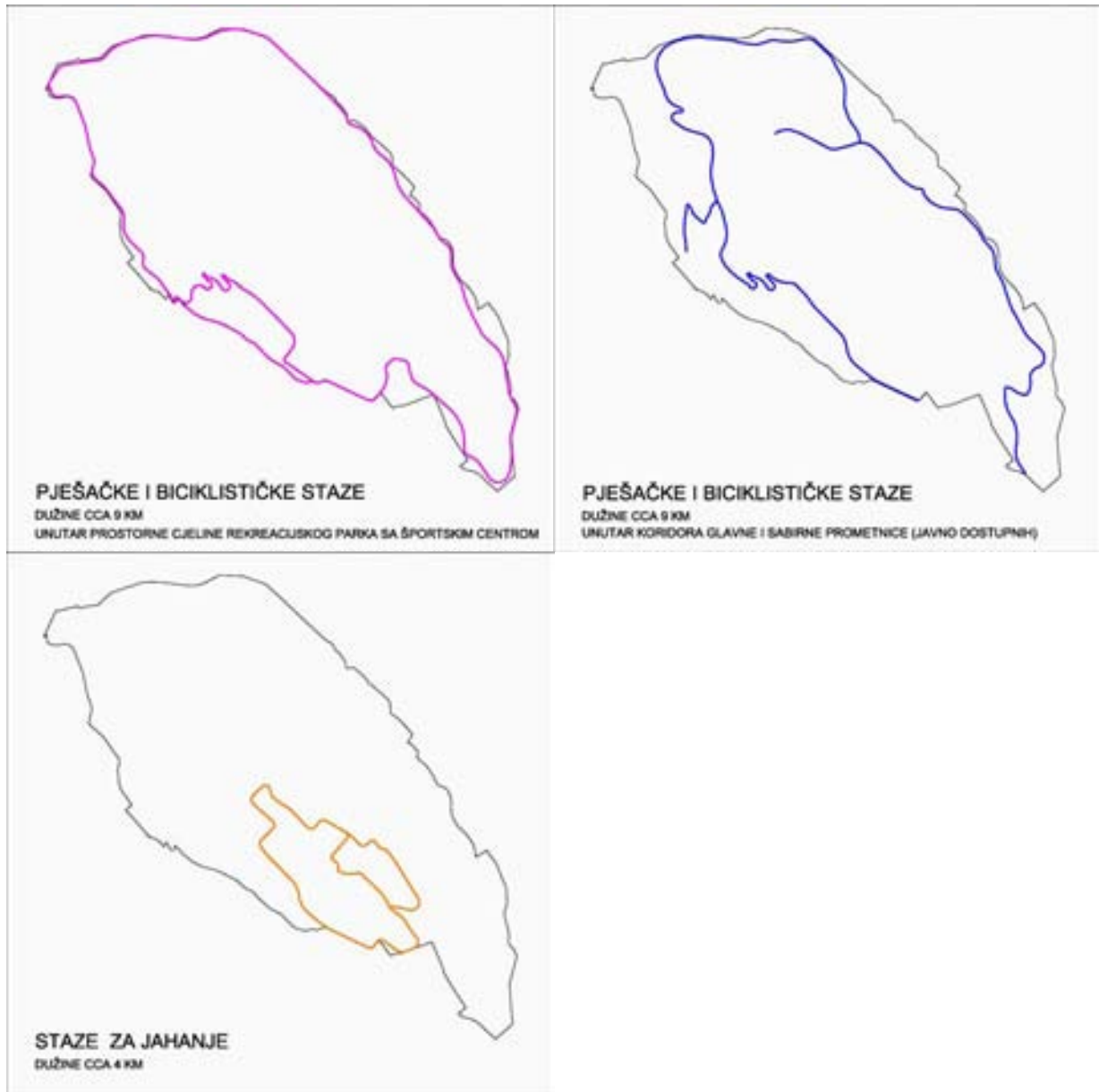
U koridorima svih prometnica osigurane su pješačke površine (nogostupi) i vode do svih zahvata u prostoru, minimalne širine nogostupa su od 1,50 do 2,00 m.

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

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

površina uvažavajući zahtjeve sigurnosti, konfiguraciju terena, etapnosti gradnje i ostale čimbenike.

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

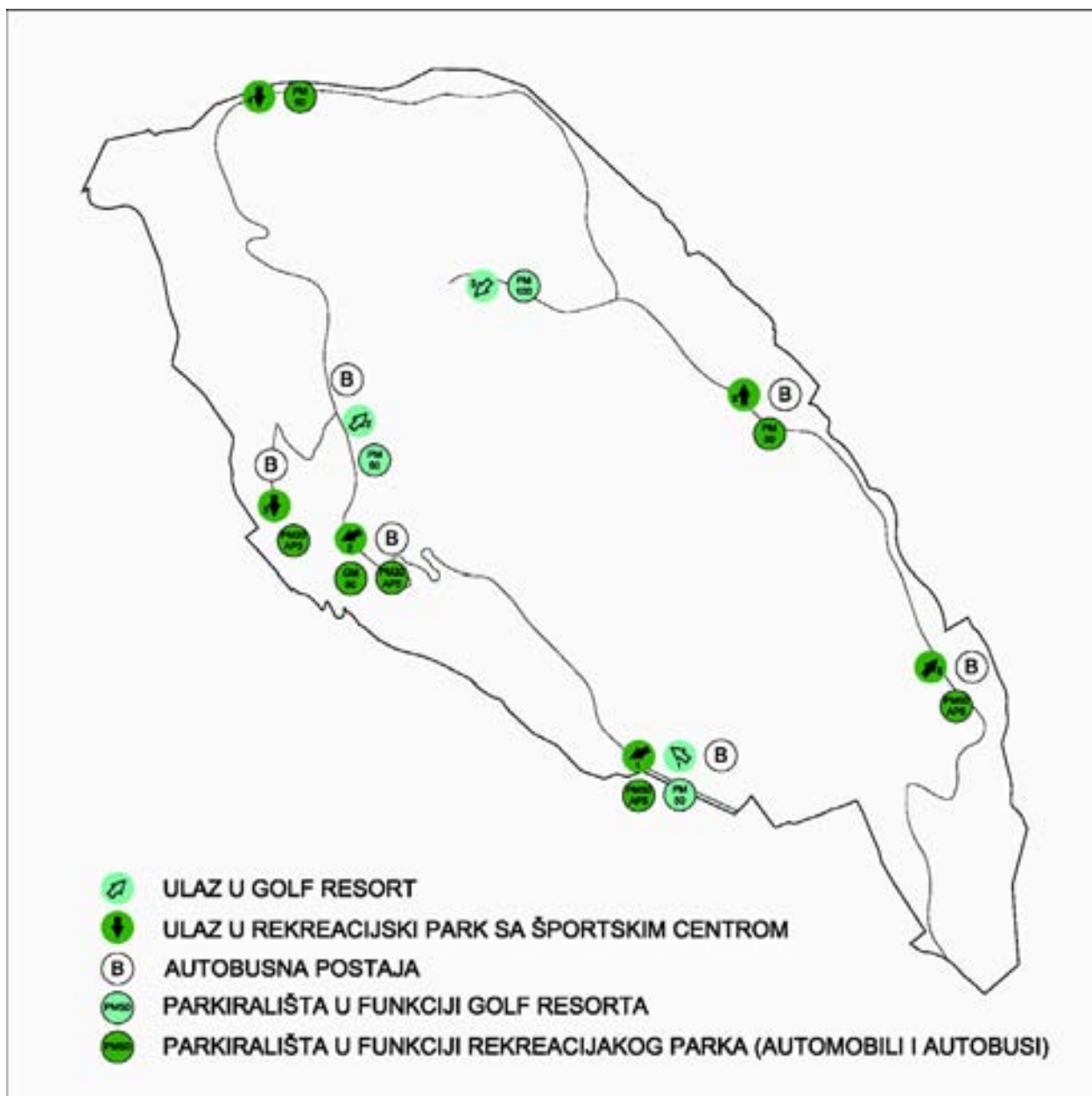


10.4. Promet u mirovanju

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

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

*Propisani broj parkirališnih i garažnih mjesta je maksimalan, a detaljno će se preispitati prilikom provedbe arhitektonsko – urbanističkog natječaja



11. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

11.1. Vodoopskrba

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

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

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

Ukupno potrebnu količinu sirove vode potrebno je tlačnim cjevovodom preko crpne stanice transportirati do nove prekidne vodospreme na platou Srđ ($V_{pv}=2000 \text{ m}^3$) s kotom dna 300 m.n.m. Objekte dovoda vode do prekidne vodospreme na Srđu treba dimenzionirati na ukupne potrebne količine vode koje iznose 110 l/s.

11.2. Odvodnja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sustav odvodnje oborinskih voda planira se kao zasebni i treba se sastojati od kolektorske mreže prometnih i parkirnih površina, uređaja za primarno pročišćavanje vode s prometnica (mastolovi), te jedne ili više akumulacija u kojima bi se ova voda akumulirala i pročišćavala zbog korištenja u sustavu navodnjavanja.

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

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

11. 3. Drenažni sustav golf igrališta

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

12. OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

12.1. Elektroenergetska mreža

Planom su osigurani potrebni koridori za polaganje podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete, uglavnom unutar koridora prometnica. Prikazane su načelne trase kabela, koje se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

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

Postojeći elektroenergetski objekti predviđeni za uklanjanje, odnosno izmještanje su:

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

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

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

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

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

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

Razvod srednjenaponske mreže izvodit će se u skladu s planiranim etapama izgradnje. Smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti sa planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.

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

- 1 ukopane transformatorske stanice sa jednim ili dva energetska transformatora (tipska ili netipska rješenja)
- 2 samostojeći objekti

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

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

Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavati će distributivni kabelski vodovi sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima.

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

12.2. Mogućnosti korištenja obnovljivih izvora

Obnovljivi izvori energije oni su izvori koji se u prirodi obnavljaju u cijelosti ili djelomično. Obzirom na smještaj budućeg ŠRC sa golf igralištima, opravdano je razmotriti mogućnost korištenja energije sunca. Primjena ostalih oblika obnovljivih izvora kao što su energija vodotoka, biogorivo, biomasa, bioplin, geotermalna energija, energija valova, plime i oseke, plina iz postrojenja za preradu otpadnih voda nije relevantna za razmatranje. Kao zaključna ocjena u pogledu korištenja energije vjetra na platou Srđa može se konstatirati kako postojeći podaci ukazuju da je izgradnja pripadajućih vjetroagregata vrlo upitna s tehničko-ekonomskog stajališta. Dodatni ograničavajući faktori su sama namjena prostora, blizina postojećeg naselja i planiranih sadržaja te utjecaj koji bi vjetroelektrana ostvarila na krajobraz i stanovništvo u naselju i na planirane sadržaje na Srđu. Na lokaciji budućeg Športsko rekreacijskog centra s golf igralištem moguća je ugradnja tzv. samostalnih sunčanih fotonaponskih sustava, koji za pojedinu građevinu mogu proizvoditi električnu, odnosno toplinsku energiju. Za određivanje potrebnih tehničkih karakteristika trebati će odrediti potencijal sunčevog zračenja tj. srednju godišnju ozračenost vodoravne plohe platoa Srđ

ukupnim sunčevim zračenjem. Za sada ne postoje podaci osim podataka o broju sunčanih dana (sati) na osnovu kojih bi se izvršila precizna procjena mogućnosti korištenja pojedinih lokacija unutar granice zahvata za ugradnju fotonaponskih sustava. Međutim, generalno se može procijeniti kako je Dubrovačko područje pogodno za korištenje energije Sunca budući da se godišnje može očekivati ukupno 2640 sati sijanja Sunca, a izmjereni raspon u promatranom 20-godišnjem razdoblju, kretao se od 2352 do 2870 sati. Ukupno planirana tlocrtna površina svih građevina na lokaciji zahvata je oko 93.000 m². Krovovi ovih građevina, ukoliko arhitektonsko rješenje to dozvoli, mjesta su za ugradnju fotonaponskih sustava odnosno sunčevih kolektora. Sve i da se ukupno raspoložive krovne površine ne iskoriste, još uvijek se radi o velikoj površini sa koje se može akumulirati sunčeva energija prije svega za korištenje u građevini na kojoj su fotonaponske ćelije i instalirane. Na ovaj način se mogu ostvariti odgovarajuće uštede u ukupnoj potrebi za električnom energijom iz elektroenergetskog sustava Dubrovačkog područja.

12.3. Telekomunikacijski sustav

Telekomunikacijski sustav naselja Bosanka i platoa Srđ oslanja se na UPS Bosanka koji je preko svjetlovodne veze spojen na glavnu centralu AXE Dubrovnik. Na području samog sela Bosanka već postoji izgrađena distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) kao dio postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) kao i položeni korisnički telekomunikacijski vodovi za priključak postojećih građevina u telekomunikacijski sustav. Na tvrđavi "Imperial" nalaze se uz radijski i televizijski odašiljač i radio relejni sustavi i bazne stanice mobilne mreže telekomunikacijskih operatora.

13. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

a) Kraške špilje i jame: HR2000081 (Mala špilja između Dubrovnika i Komolca) i HR2000138 (Špilja kod Dubrovnika). Ova područja prikazana su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

b) Šuma i šikara medunca i bijelog graba HR2000493 (Srđ – Dubrave) i eumediteranski travnjaci Thero – Brachypodietalia HR2000813 (Srđ).

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

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

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

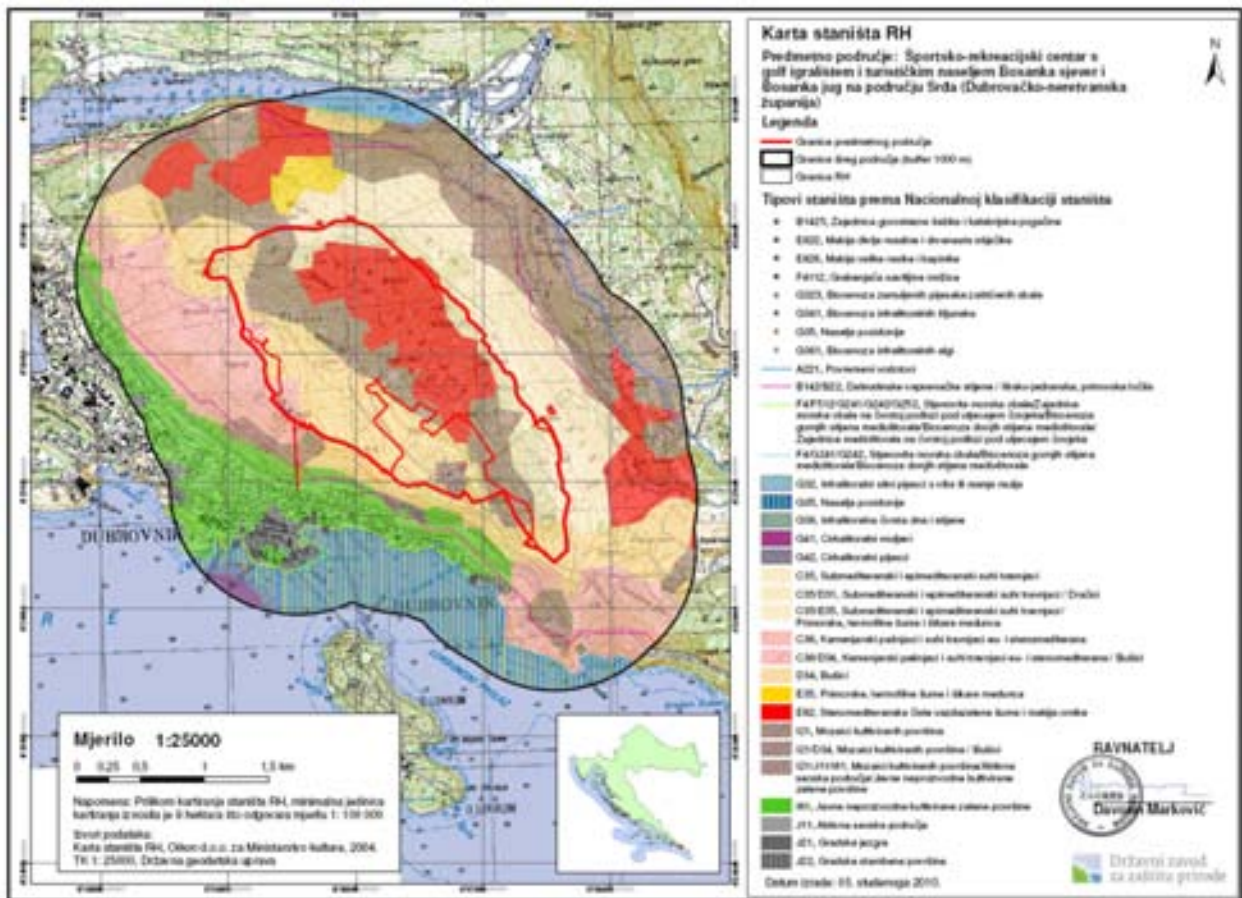
Za HR2000493 (Srđ – Dubrave):

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

Za HR2000813 (Srđ):

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

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



IZVADAK IZ KARTE STANIŠTA U ŠIREM PODRUČJU SRĐA



IZVADAK IZ KARTE NACIONALNE EKOLOŠKE MREŽE NA ŠIREM PODRUČJU SRĐA

14. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Konzervatorskom dokumentacijom koja je sastavni dio elaborata Plana (knjiga 4.) propisane su mjere zaštite slijedećih građevina, arheoloških lokaliteta i ambijentalnih cjelina:

FORTIFIKACIJSKI KRAJOLIK

1. TVRĐAVA "FORT IMPERIAL"
Rješenje o zaštiti: KLASA: UP-1° - 612-08/11-06/0113
kat. čest. zgr.5325/1,5325/2,5326,5327,5328,5324,5329/2,5329,5329/1,5330 (zk.č.zgr. 2439/1, 2439/2-zk.ul 2065, zk.čest.zem 2063/2 – zk.ul 1119, zk.č.zem.2063/7-zk.ul.2569, zk.č.zem.2063/8-zk.ul.2290) k.o. Dubrovnik. Rješenje o registraciji: RST 1196 Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Split Broj: 17/54-86,Split, 26. prosinca 1986. Sukladno rješenju utvrđena je i grafički utvrđena prostorna međa kulturnog dobra. Prostorna međa kulturnog dobra iz točke 1 određena je k.č.zgr. 5325/1, 5325/2, 5326, 5327, 5328, 5324, 5329/2, 5329, 5329/1, 5330 (zk.č.zgr. 2439/1, 2439/2-zk.ul 2065, zk.čest.zem 2063/2 – zk.ul 1119, zk.č.zem.2063/7-zk.ul.2569, zk.č.zem.2063/8-zk.ul.2290) k.o. Dubrovnik.
2. STRELJAČKI POLIGON NA BOSANKI (STRELJANA) Rješenje o zaštiti: KLASA: UP-1° 612-08/11-06/0569 Streljački poligon - Streljana na Bosanki, Dubrovnik, na k.č. zem. 5338, 5341, 5342, 5343 k.o. Dubrovnik (zk.č. zgr. 764/1, zk.č. zem. 1760/2, 1760/3, 1931/4, 1931/6, 1931/7, 1931/8, 1931/9- zk.ul. 2654; 1931/5, 1932/3, 1932/4, 2021/3, 2021/4, 2021/5, 2021/6, 2021/7 - zk.ul. 48; 1931/1 - zk.ul. 2240; 1932/1- zk.ul. . 2747;).
3. UTVRDA DELGORGUE NA ŽARKOVICI,
čest. zgr.81 k.o. Gornji Brgat, čest. zem. 1881/4 k.o. Dubrovnik (izvan obuhvata Plana, u kontaktnom području, navodi se zbog važnosti fortifikacijskog krajolika) Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/06-05/9034
4. UTVRDA STRINČJERA,
Evidencija Ruralna cjelina Bosanka
5. CRKVA SV. SPASA,
vlasništvo bratstva sv. Spasa, Bosanka, čest. zgr. 792 i čest. zem 1952 k.o. Dubrovnik. Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/02-07/175 Dubrovnik, 01. srpnja 2002.
6. KOMPLEKS RUSKOVINA - BOSANKA,
sjeverno od crkve sv. Spasa, označen kao kat. čest. zgr. 802/1, 807, 809, sve k.o. Dubrovnik. Rješenje o preventivnoj zaštiti.; KLASA: UP/I-612-08/05-05/803. Dubrovnik, 22. srpnja 2005.
7. KUĆA MILOSLAVIĆ - BOSANKA, čest. zgr. 777 i čest. zem. 1926, 1927, 1928, k.o. Dubrovnik (nova izmjera parcela 5468 i 5465). Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/95-07/191. Dubrovnik, 04. rujna 1995.
8. KUĆA PULITIKA – BOSANKA,
čest. zgr. 793, 794, čest zem. 1913, 1914, 1915, sve k.o. Dubrovnik evidencija
9. KUĆA PASKOJEVIĆ – BOSANKA,
čest. zgr. 798, 799 k.o. Dubrovnik evidencija
10. KRIŽ NA SRĐU, plato Srđa, čest. zem. 2063/6 k.o. Dubrovnik . Evidencija

ARHEOLOŠKI LOKALITETI

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

7.4.2. KONZERVATORSKE SMJERNICE I MJERE ZAŠTITE

FORTIFIKACIJSKI KRAJOLIK:

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



15. UVJETI UREĐENJA KRAJOBRAZA

Plan krajobraznog uređenja obrađuje uređenje krajobraznog prostora po prostorno funkcionalnim cjelinama.

I. ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR S GOLF IGRALIŠTEM

1. GOLF RESORT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. REKREACIJSKI PARK SA ŠPORTSKIM CENTROM

REKREACIJSKI PARK

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

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

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

ŠPORTSKI CENTAR

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

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

II. POVRŠINE IZVAN ŠPORTSKOREKREACIJSKOG CENTRA S GOLF IGRALIŠTEM

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

1. NASELJE BOSANKA

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

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

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

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

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

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

3. OSOBITO VRIJEDNE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE I ZAŠTITNA ŠUMA

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

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

III. INFRASTRUKTURNE I PROMETNE POVRŠINE

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

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

16. MJERE PROVEDBE PLANA

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

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

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

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

Nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina unutar naselja Bosanka realizira se neposrednom provedbom ovog Plana.

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

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

Planom su utvrđene faze izgradnje i prikazane na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje.

Svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša, te biti usuglašena sa zakonskim odrednicama kojima se propisuje omjer parkovnih nasada i zelenih površina, te športskih terena i sadržaja, odnosno bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina ne može iznositi više od 4% površine tog građevinskog područja.

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

Faze izgradnje prikazane su u sljedećoj tablici:

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

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

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

ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI NATJEČAJI

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

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

PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

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