

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# DETALJNI PLAN UREĐENJA “BELVEDERE”

## PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA

Doc.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh.

## **GRAD DUBROVNIK**

**i**

## **SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, ARHITEKTONSKI FAKULTET ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU**

**sklopili su dana 7. veljače 2011. ugovor za izradu  
Detaljnog plana uređenja “Belvedere”**

**Ovlašteni arhitekt doc.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh. Imenovan je kao odgovorni voditelj za izradu nacрта prijedloga dokumenta prostornog uređenja Detaljni plan uređenja “Belvedere”.**

# SADRŽAJ

## A/ PLANSKA POLAZIŠTA

- POLOŽAJ I OBUHVAT PLANA
- KONZERVATORSKA STUDIJA
- VALORIZACIJA VEGETACIJE
- GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

## B/ URBANISTIČKE ANALIZE

- ANALIZE PROSTORNOG KONTEKSTA
- ANALIZE DOSADAŠNJIH PROJEKATA

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# SADRŽAJ

## C/ URBANISTIČKI KONCEPT

## D/ GRAFIČKI DIO PLANA

## E/ PROVJERE UKLOPIVOSTI

- POGLED IZ GRADA
- POGLED S MORA
- POGLED NA GRAD
- KONCERTNA DVORANA

# A/ PLANSKA POLAZIŠTA

**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# POLOŽAJ I OBUHVAT PLANA

**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**

## **POLOŽAJ I OBUHVAT PLANA**

**Obuhvat Plana određen je GUP-om Grada Dubrovnika, te prikazan u grafičkom dijelu GUP-a Grada Dubrovnika, na kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – 4.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:10 000.**

**Površina obuhvata Plana iznosi oko 4.18 ha.**

**Područje obuhvata Plana obuhvaća zonu ugostiteljsko-turističke namjene T1 – hotel i zonu športsko-rekreacijske namjene R2, smještenu između ulice Od Orsule i mora.**

## **HOTEL BELVEDERE**

**Obuhvat** Hotel Belvedere smješten je na najatraktivnijoj gradskoj lokaciji, samo 1 500 metara od stare gradske jezgre.

**Izgrađen je 1985. kao de luxe hotel, a djelomično je adaptiran 1989.**

**Započeo je poslovanje u sastavu Hotelsko turističkog poduzeća "Dubrovnik", zatim u sastavu Hotelsko turističkog poduzeća "Ploče", a od 1991. djeluje kao samostalno poduzeće.**

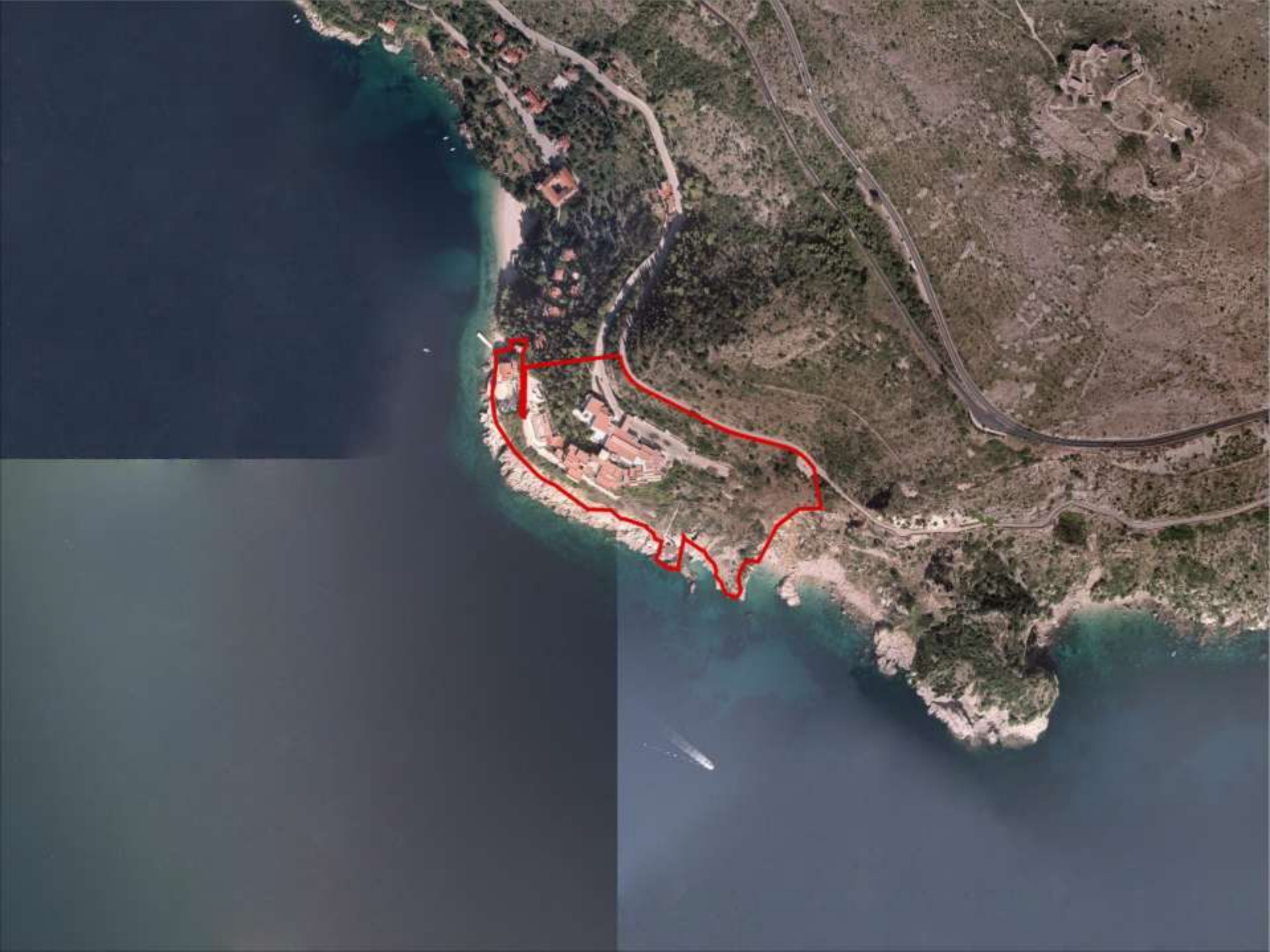
**Ima 16 katova koji se kaskadno spuštaju prema moru.**

**Smještajni kapacitet je 393 kreveta u 229 soba i apartmana, te pored ugostiteljske ponude pruža športsko-rekreacijske, trgovačke, kongresne i zabavne mogućnosti.**













# KONZERVATORSKA STUDIJA

**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**







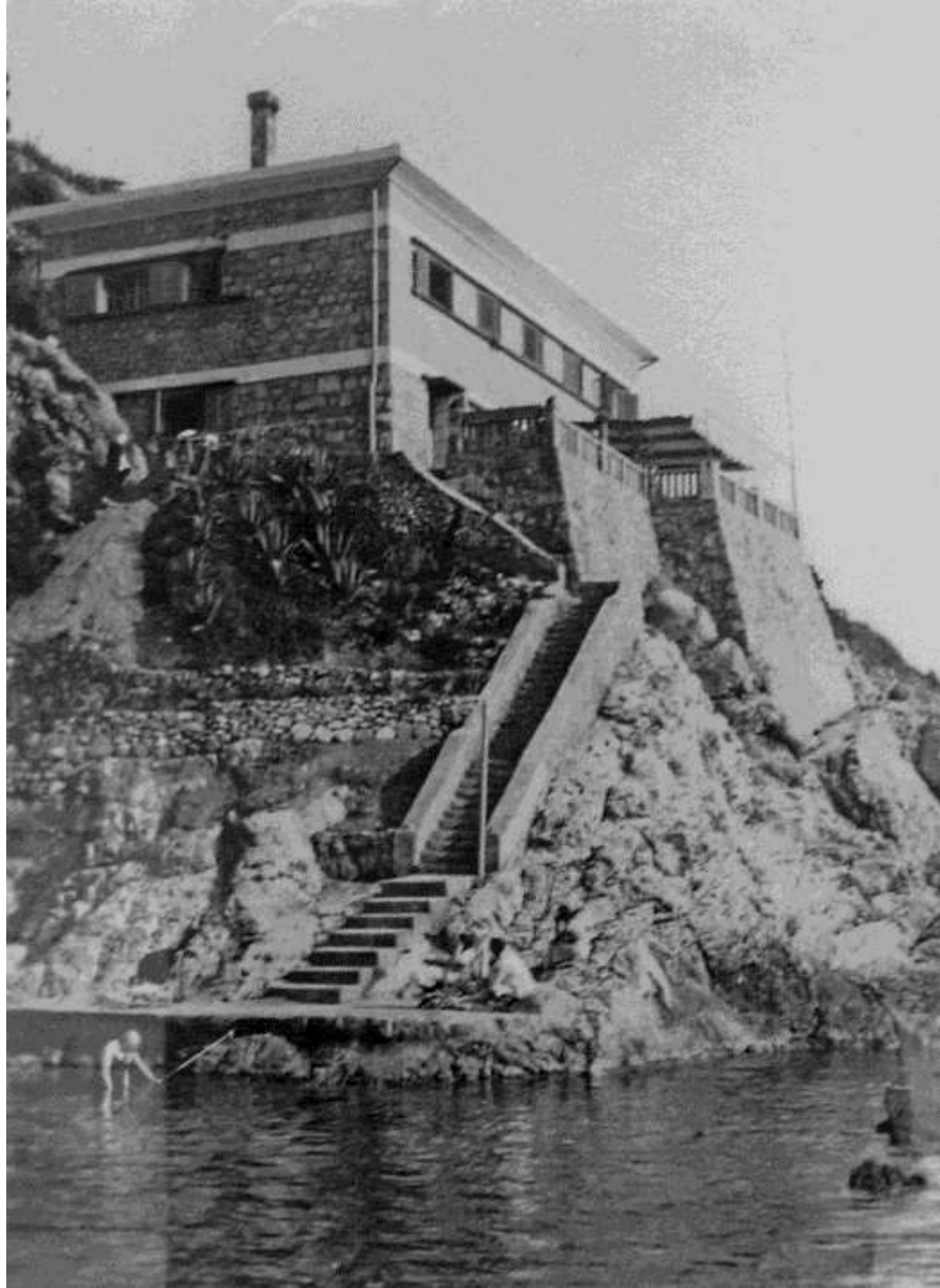


**S' Giacomo**

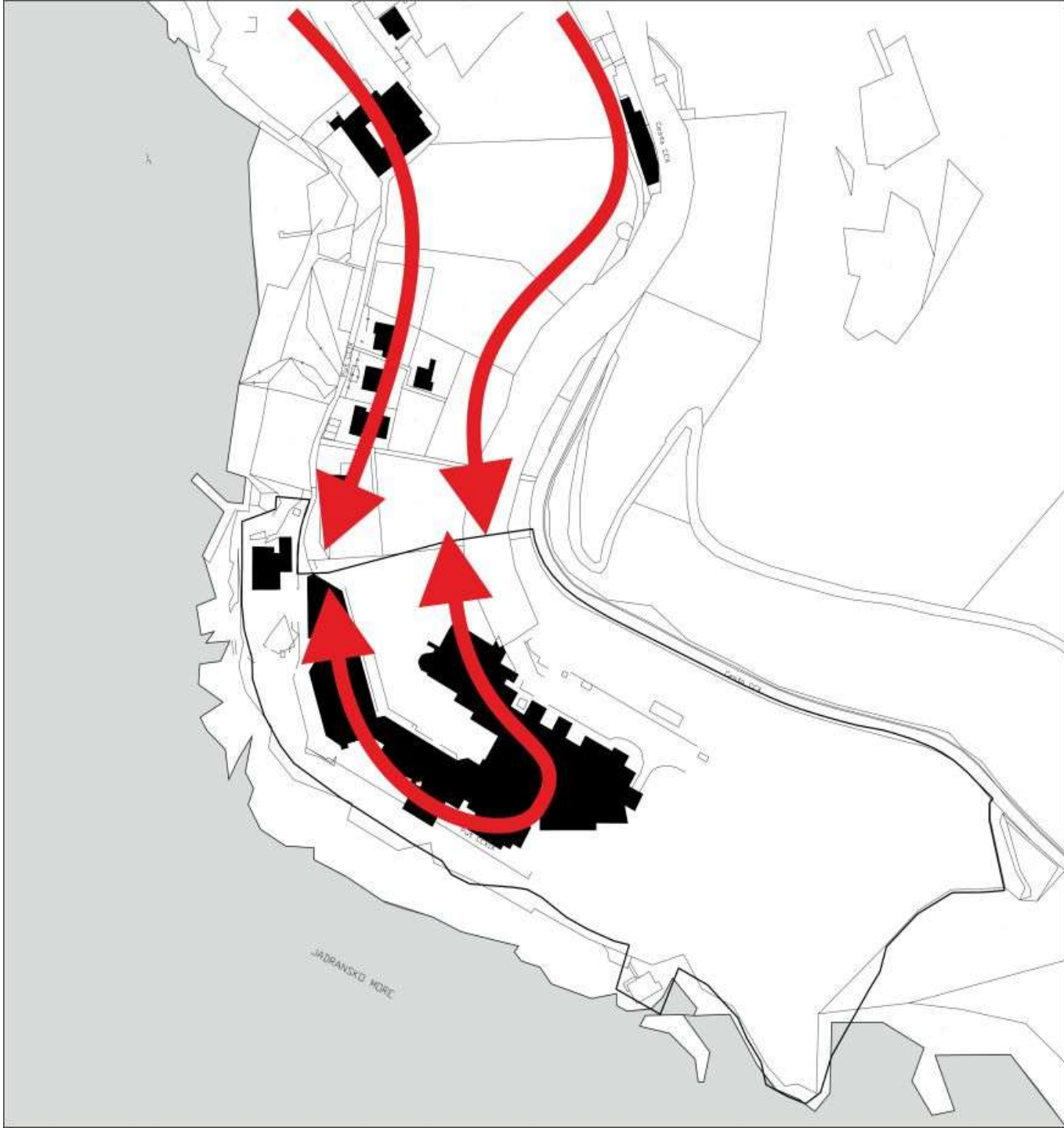
*Valle S' Giacomo*

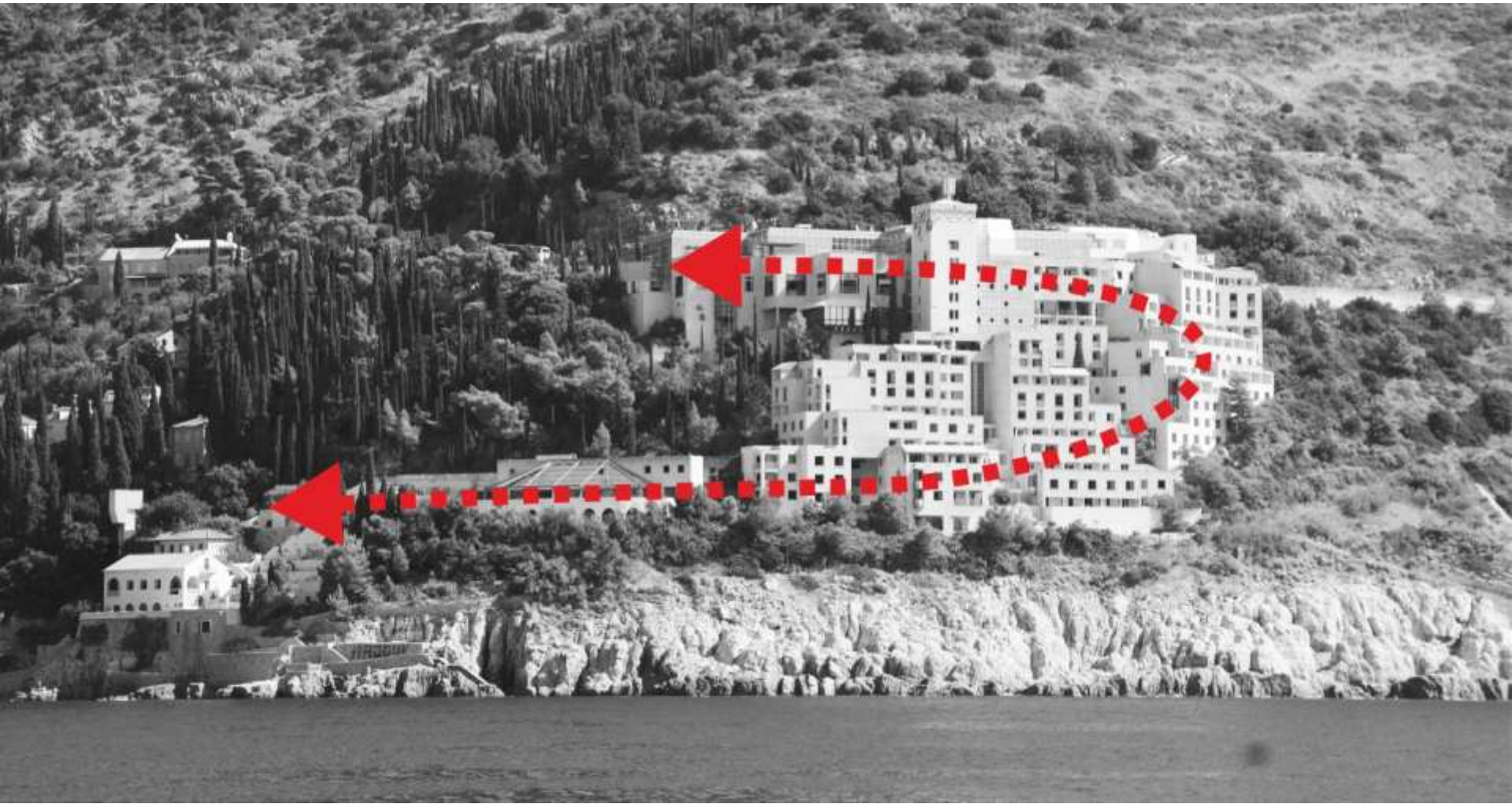


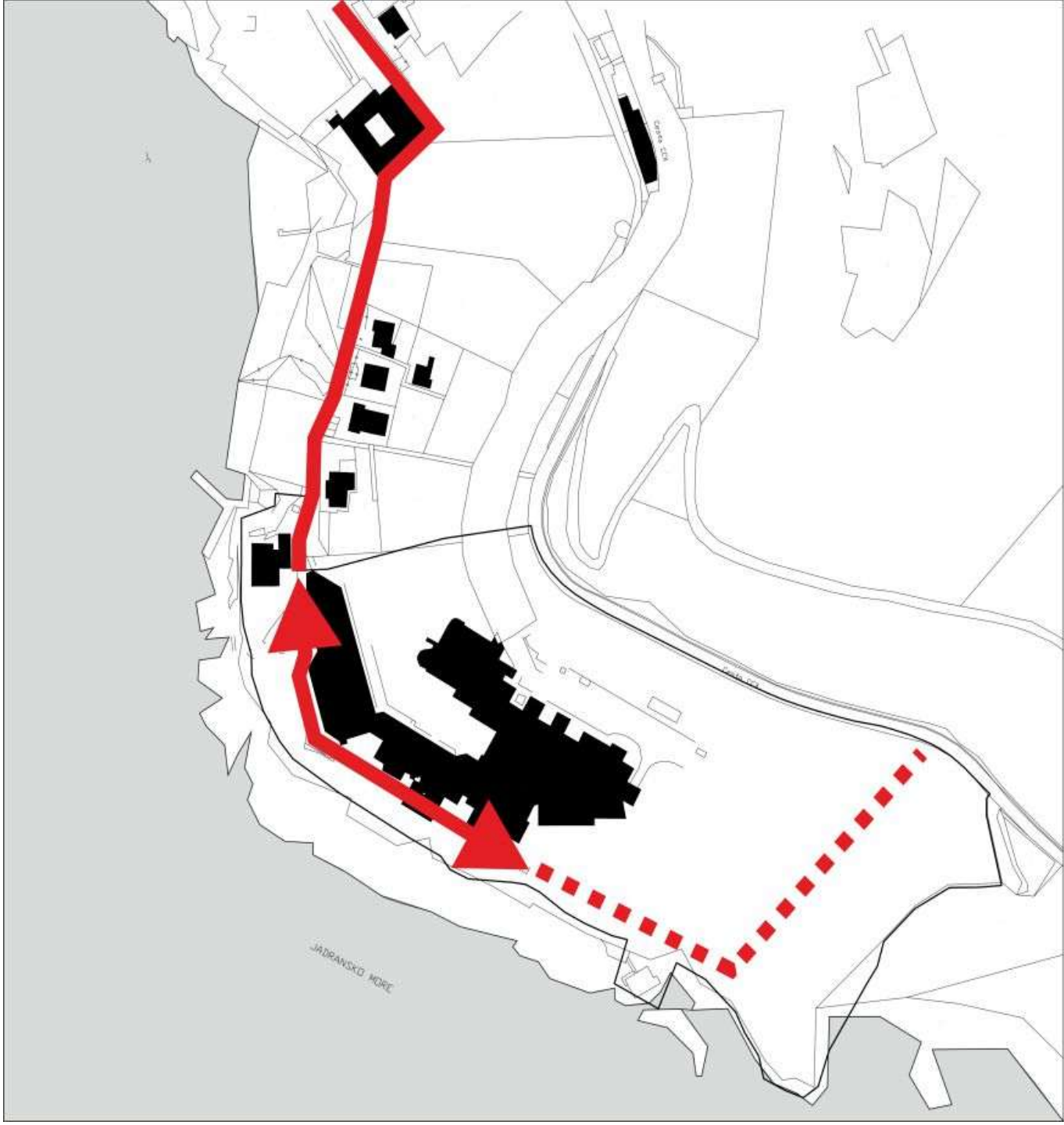




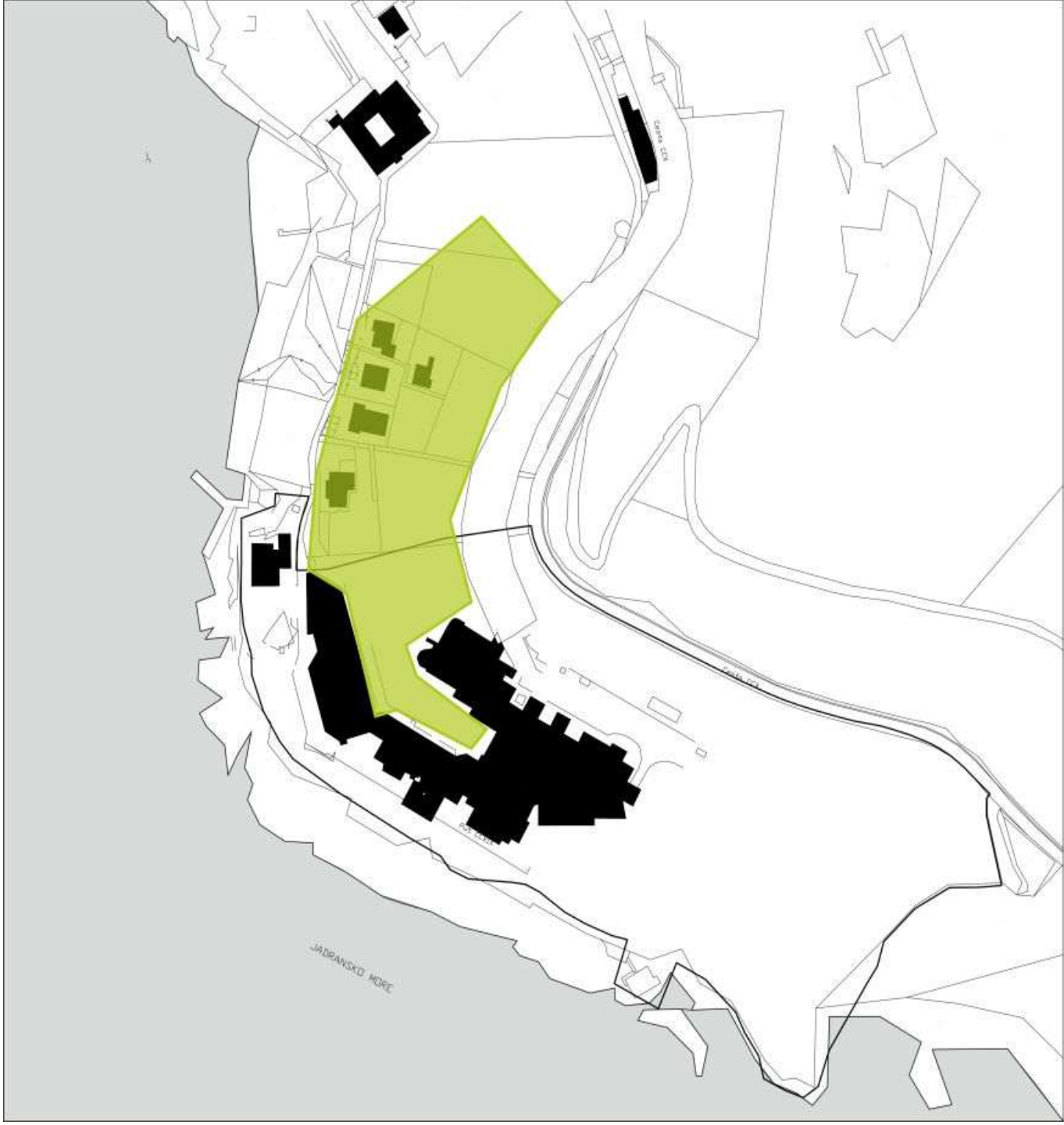


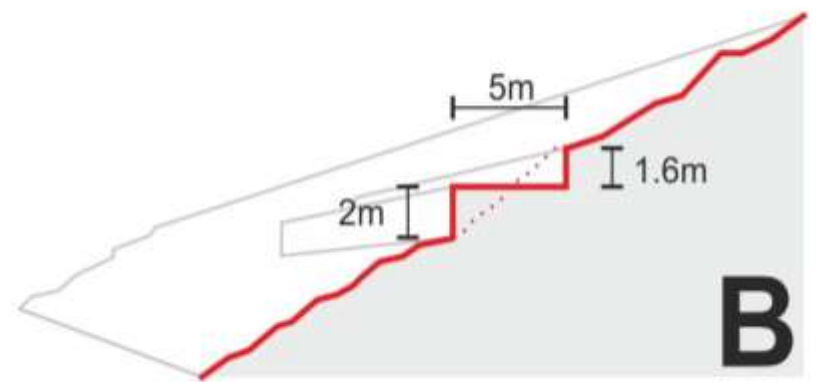
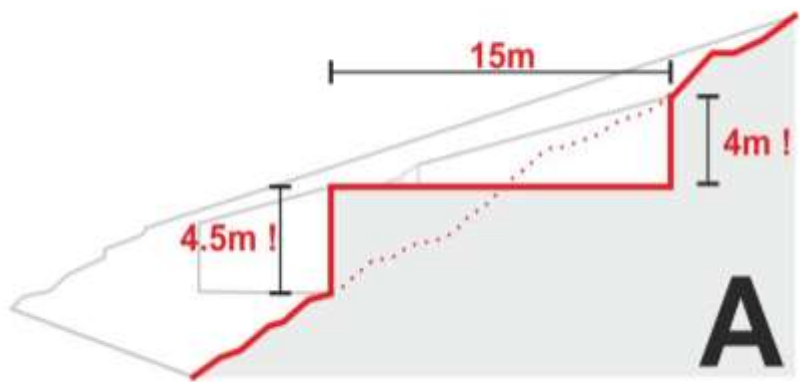


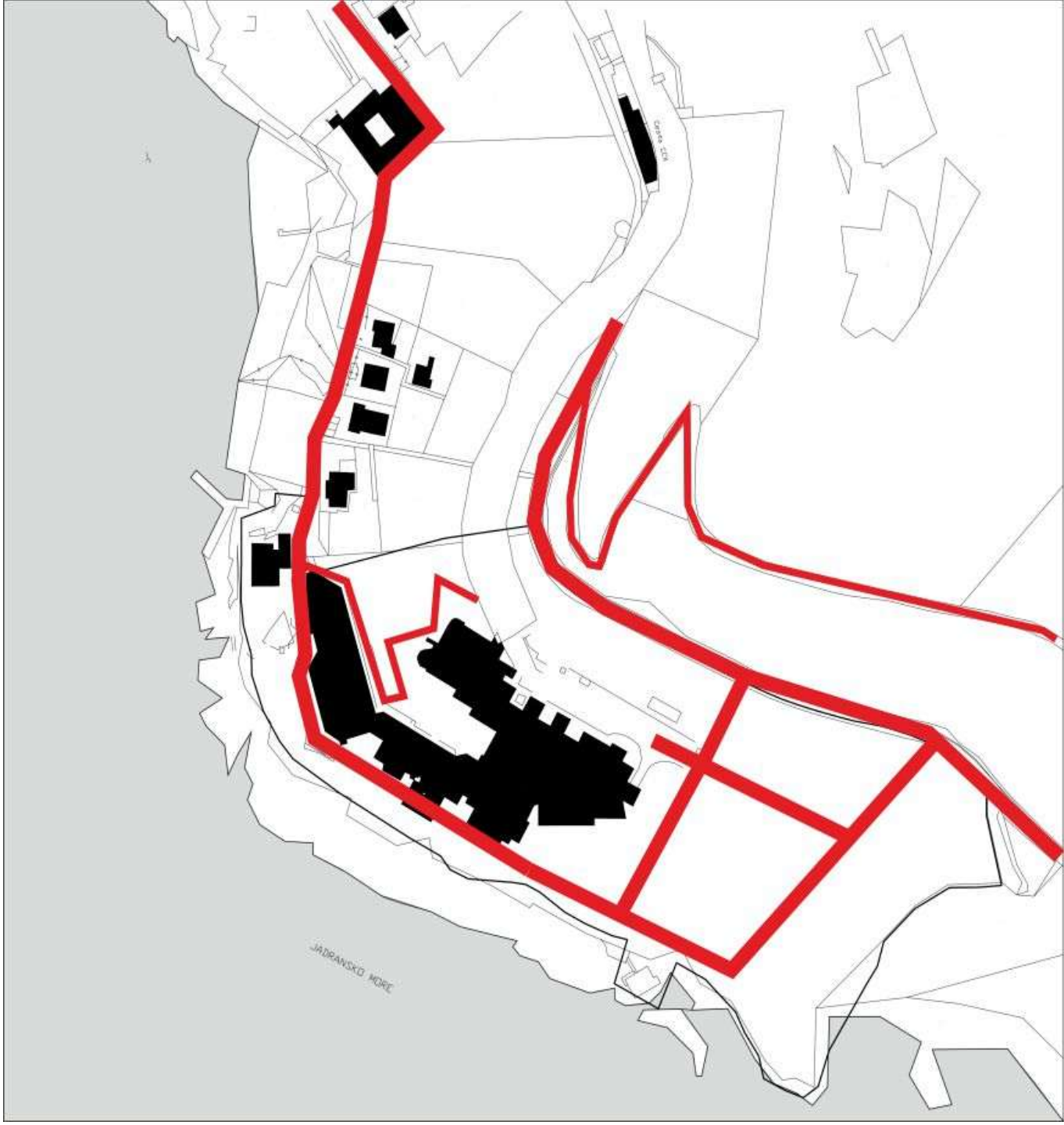


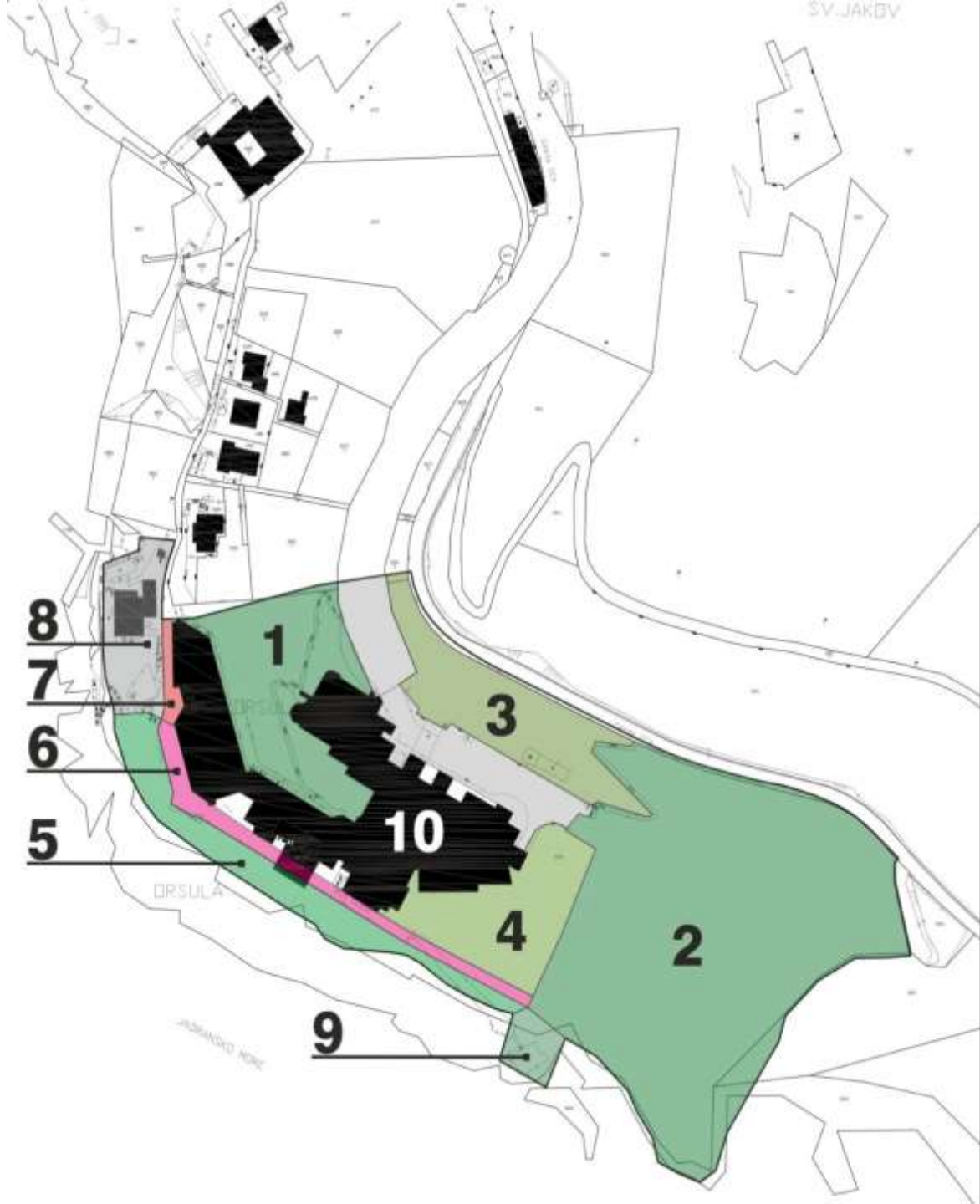




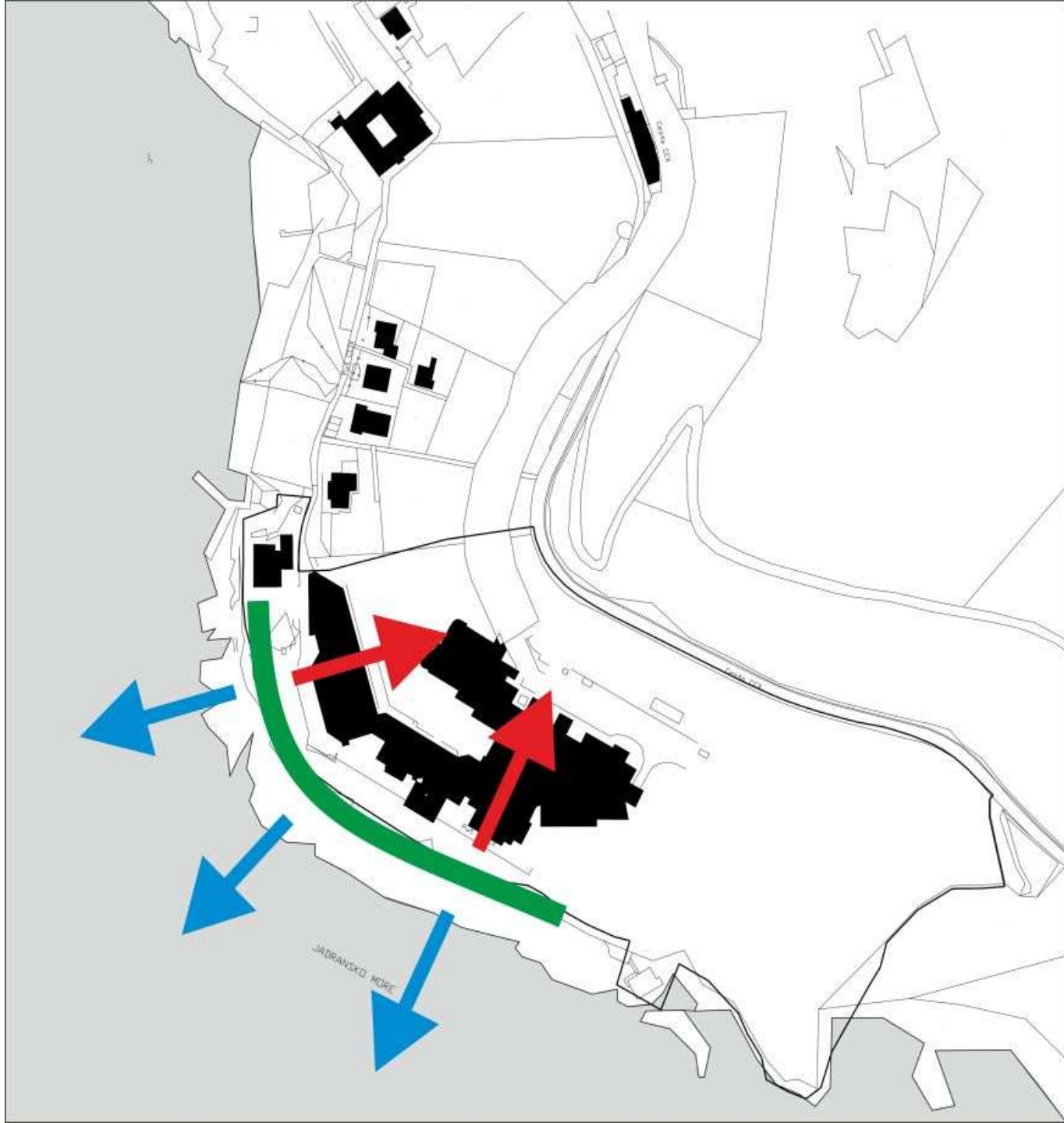


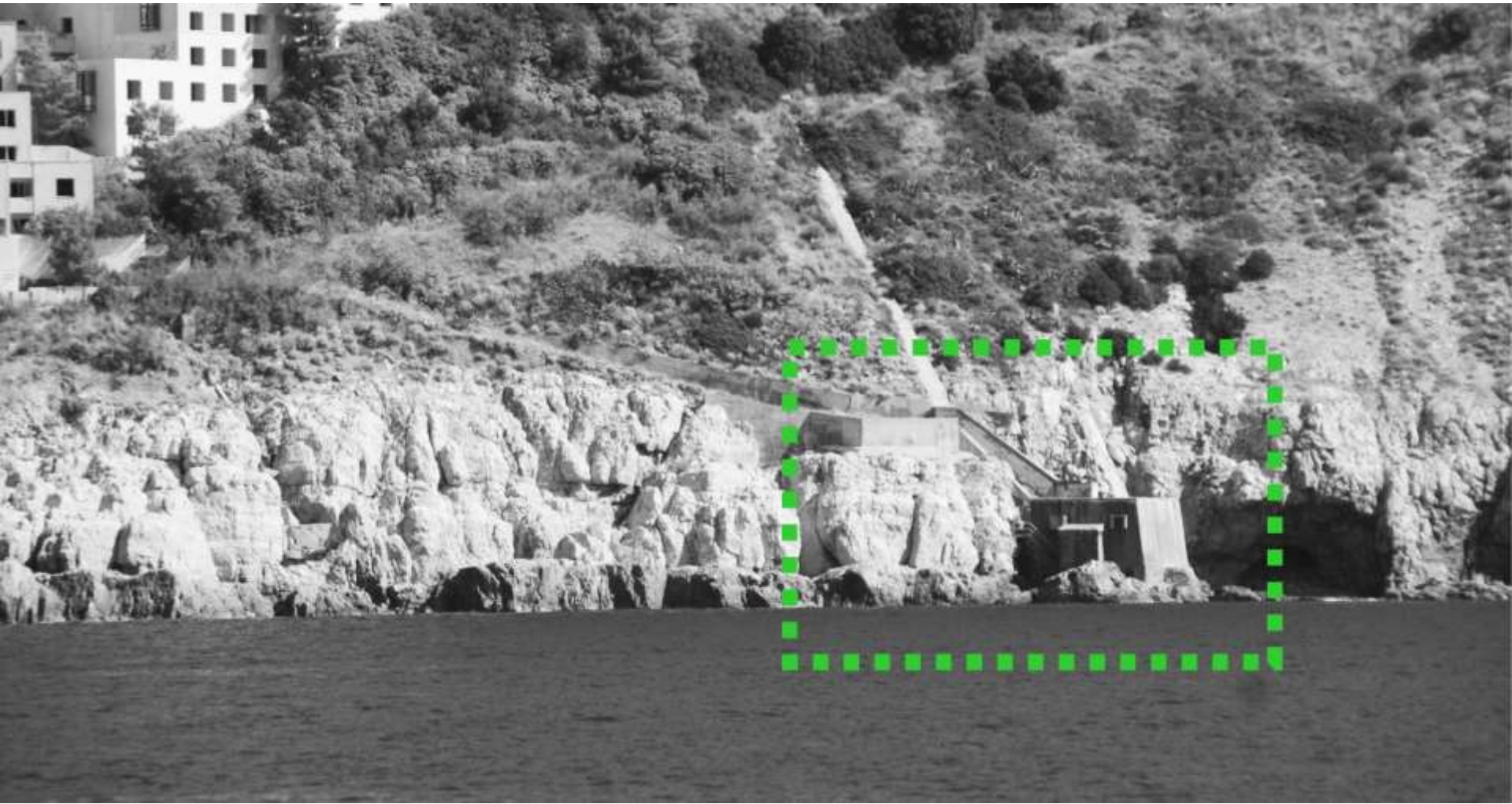


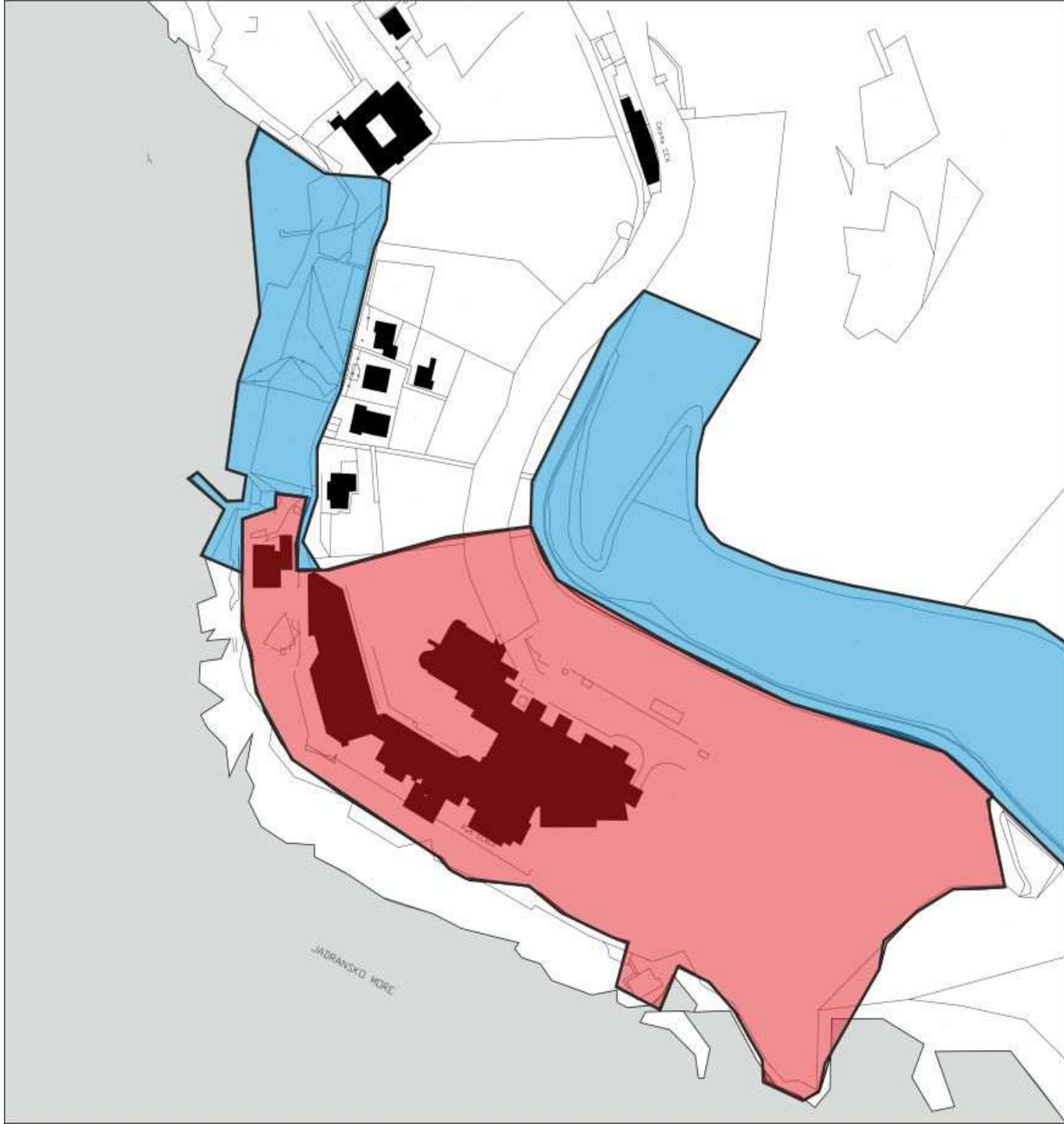














DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# VALORIZACIJA VEGETACIJE

**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**







ŠENON NEMA PIŠU





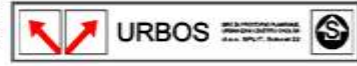
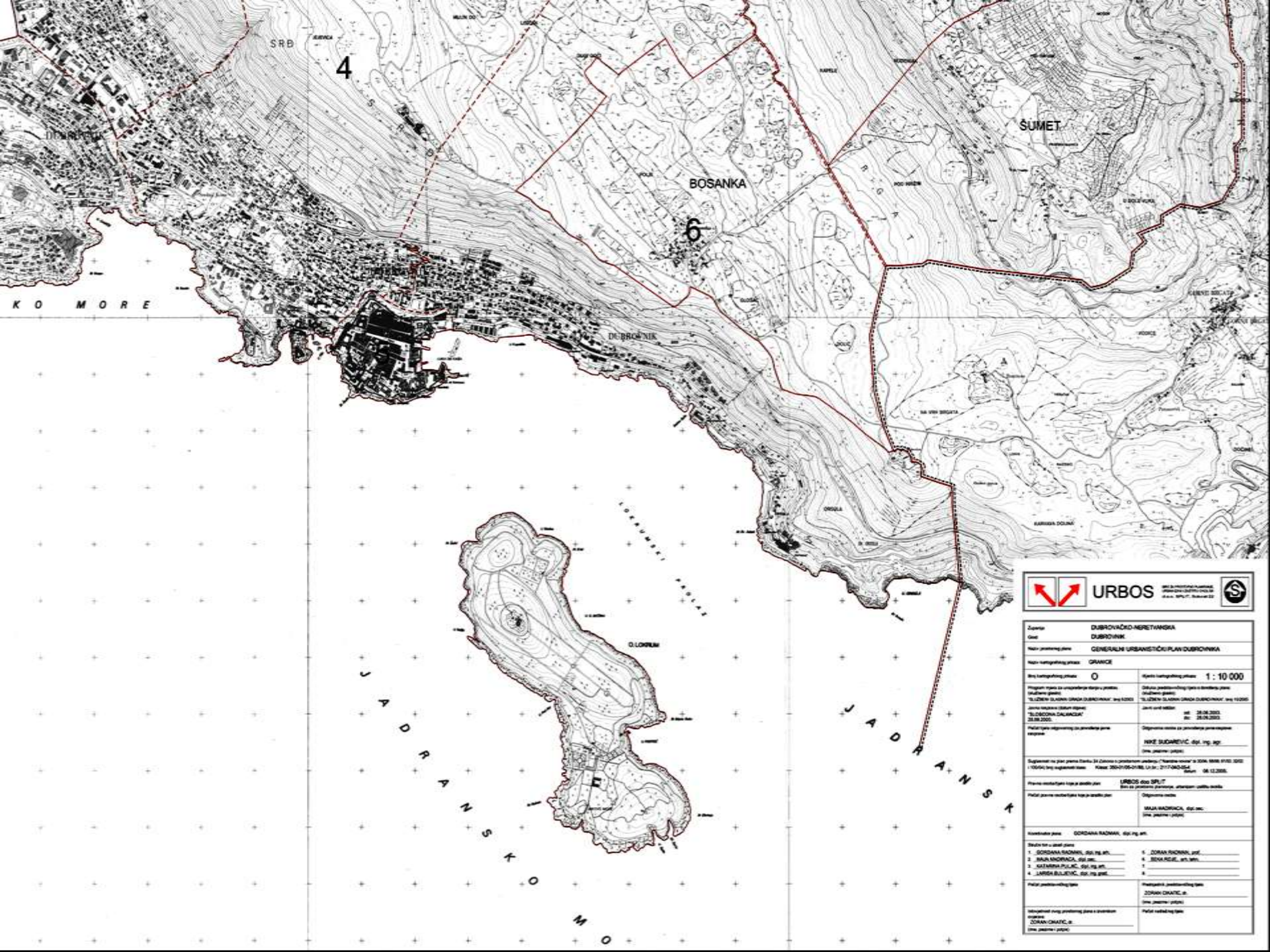




DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

## PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA

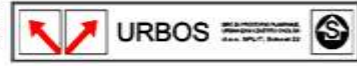
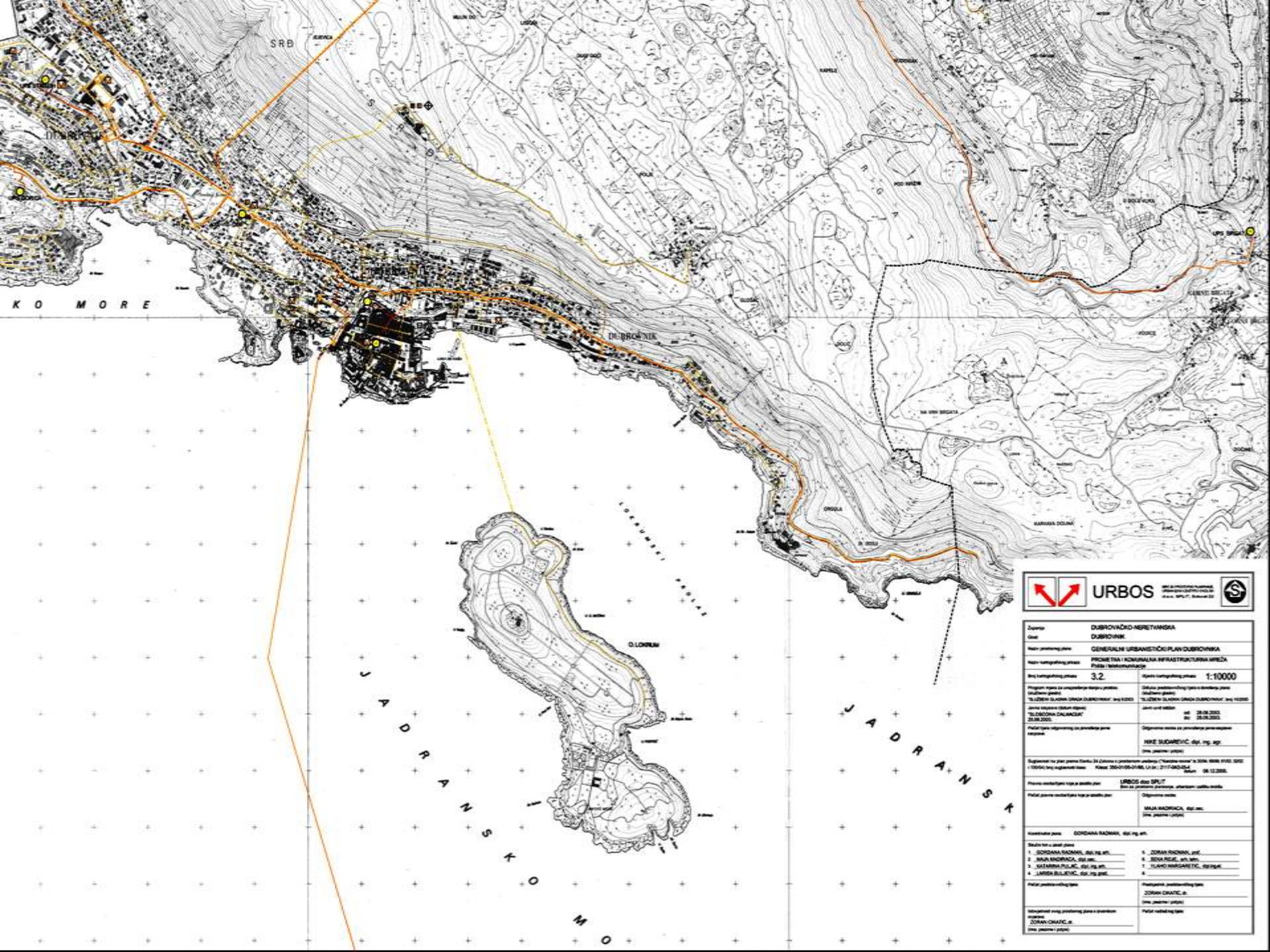


<b>URBOS</b>	
Dubrovačko-neretvanska Dubrovnik	
Naziv projekta: <b>GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA</b>	
Naziv izvođača: <b>GRANICE</b>	
Broj kartografskog lista: <b>0</b>	Škala kartografskog lista: <b>1:10 000</b>
Pregled plana za određivanje granice područja:	Osnovni projektovani plan za određivanje područja:
"UJEDINJENI SUKOBNI ODNOSI DUBROVNIK" broj 12282	"UJEDINJENI SUKOBNI ODNOSI DUBROVNIK" broj 12282
Datum izdavanja: 28.08.2003.	Datum izdavanja: 28.08.2003.
Datum izdavanja: 28.08.2003.	Datum izdavanja: 28.08.2003.
Odlučeno na sjednici za određivanje granice područja:	
<b>NIKE BUDAREVIĆ, dipl. ing. arh.</b>	
Suglasnost na plan prema Zakonu, za Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 20/04, 88/04, 81/05, 15/02, 17/00/1) broj suglasnosti: Kancel. 2804/05-01/88, U.I. br.: 2117/04/05/14	
Datum: 08.12.2005.	
Planovni sastavnik: <b>URBOS d.o.o. SP/IT</b> Broj za prostorno planiranje, urbanizam i civilnu zaštitu	
Odlučeno na sjednici:	Odlučeno na sjednici:
<b>MAJA BADRICA, dipl. arh.</b> (ime, prezime - potpis)	<b>MAJA BADRICA, dipl. arh.</b> (ime, prezime - potpis)
Izvođač plan: <b>JORDANA RAĐMAN, dipl. ing. arh.</b>	
Sadržaj lista u ovom planu:	
1. JORDANA RAĐMAN, dipl. ing. arh.	4. ZORANA RADMAN, prof.
2. RANA ANDRIĆ, dipl. arh.	5. BINKA RADIĆ, arh. inž.
3. SARA BUKIĆ, dipl. ing. arh.	6.
4. LARSEN BUKIĆ, dipl. ing. arh.	7.
Planovni sastavnik:	
<b>ZORAN ČIČIĆ, inž.</b> (ime, prezime - potpis)	
Odlučeno na sjednici:	
<b>ZORAN ČIČIĆ, inž.</b> (ime, prezime - potpis)	



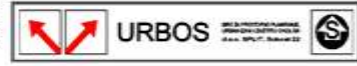
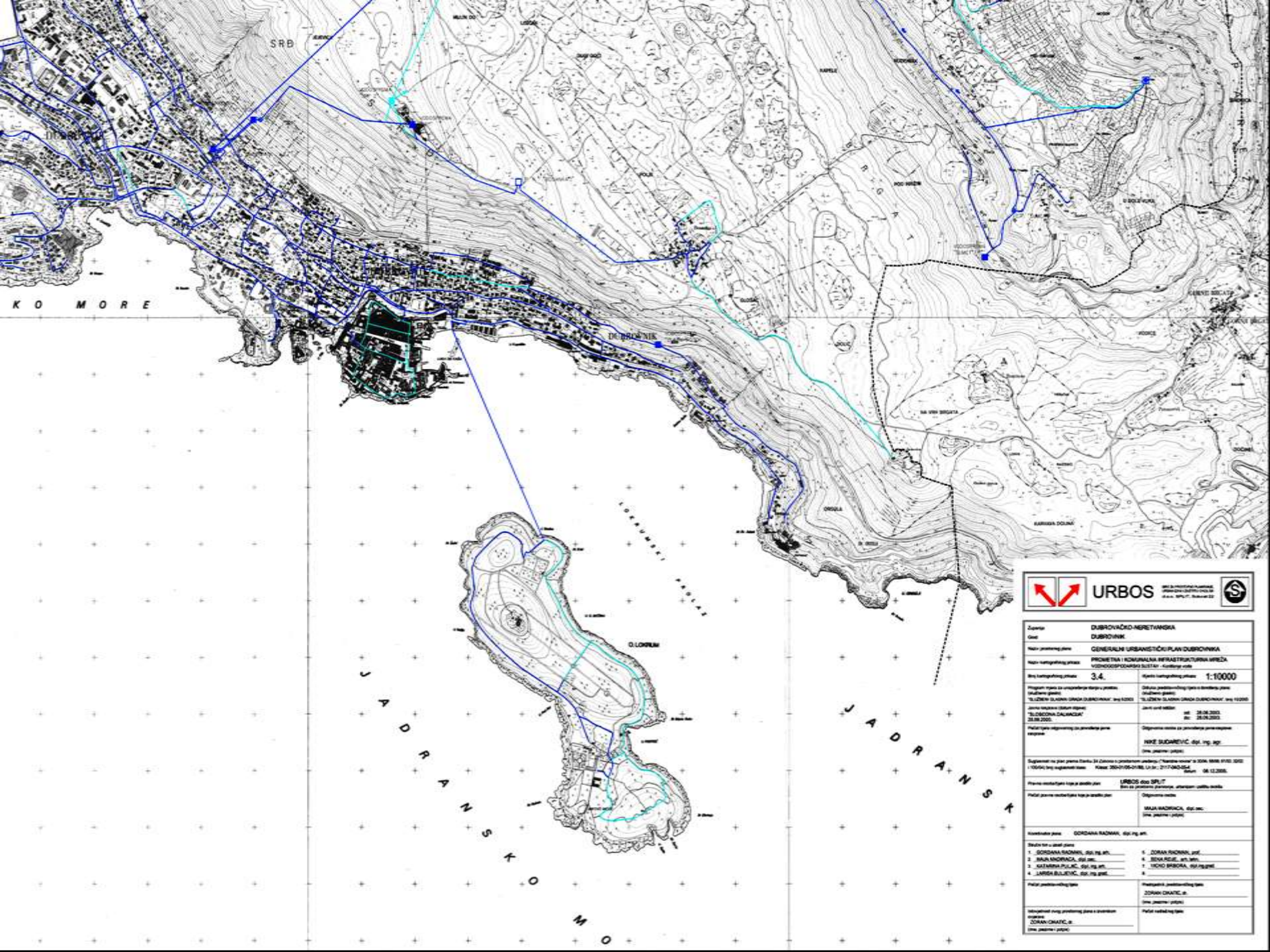






<b>URBOS</b>	
<small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM DOP. POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	
<b>DUPLOVA</b>	
<b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA DUBROVNIK</b>	
<b>NAZIV PROJEKTA: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA</b>	
<b>PRONETIA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b> <small>Planirani i izvedeni objekti</small>	
<b>Skala kartografskog plana:</b> <b>3:2</b>	<b>Skala prostorno-planijskog plana:</b> <b>1:10000</b>
<b>Prigodni objekti za izvođenje objekata iz ovog plana:</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	<b>Objekti predviđeni izvođenjem objekata iz ovog plana:</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>
<b>Imena izvođača objekata iz ovog plana:</b> <b>"DUBROVAČKA DOLINA"</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	<b>Imena izvođača objekata iz ovog plana:</b> <b>"DUBROVAČKA DOLINA"</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>
<b>Imena izvođača objekata iz ovog plana:</b> <b>"DUBROVAČKA DOLINA"</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	<b>Imena izvođača objekata iz ovog plana:</b> <b>"DUBROVAČKA DOLINA"</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>
<b>URBOS d.o.o. SPLIT</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	
<b>MAJA RADČIĆ, dipl. ing. arh.</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	
<b>JORDANA RADČIĆ, dipl. ing. arh.</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	
<b>ZORANA RADČIĆ, dipl. ing. arh.</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	
<b>BOVA RADČIĆ, dipl. ing. arh.</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	
<b>JURAJ BILJEVIĆ, dipl. ing. arh.</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	
<b>ZORAN ČUKIĆ, dipl. ing. arh.</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	
<b>ZORAN ČUKIĆ, dipl. ing. arh.</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM D.O.O. SPLIT, BEOGRAD 22</small>	



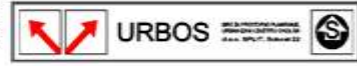
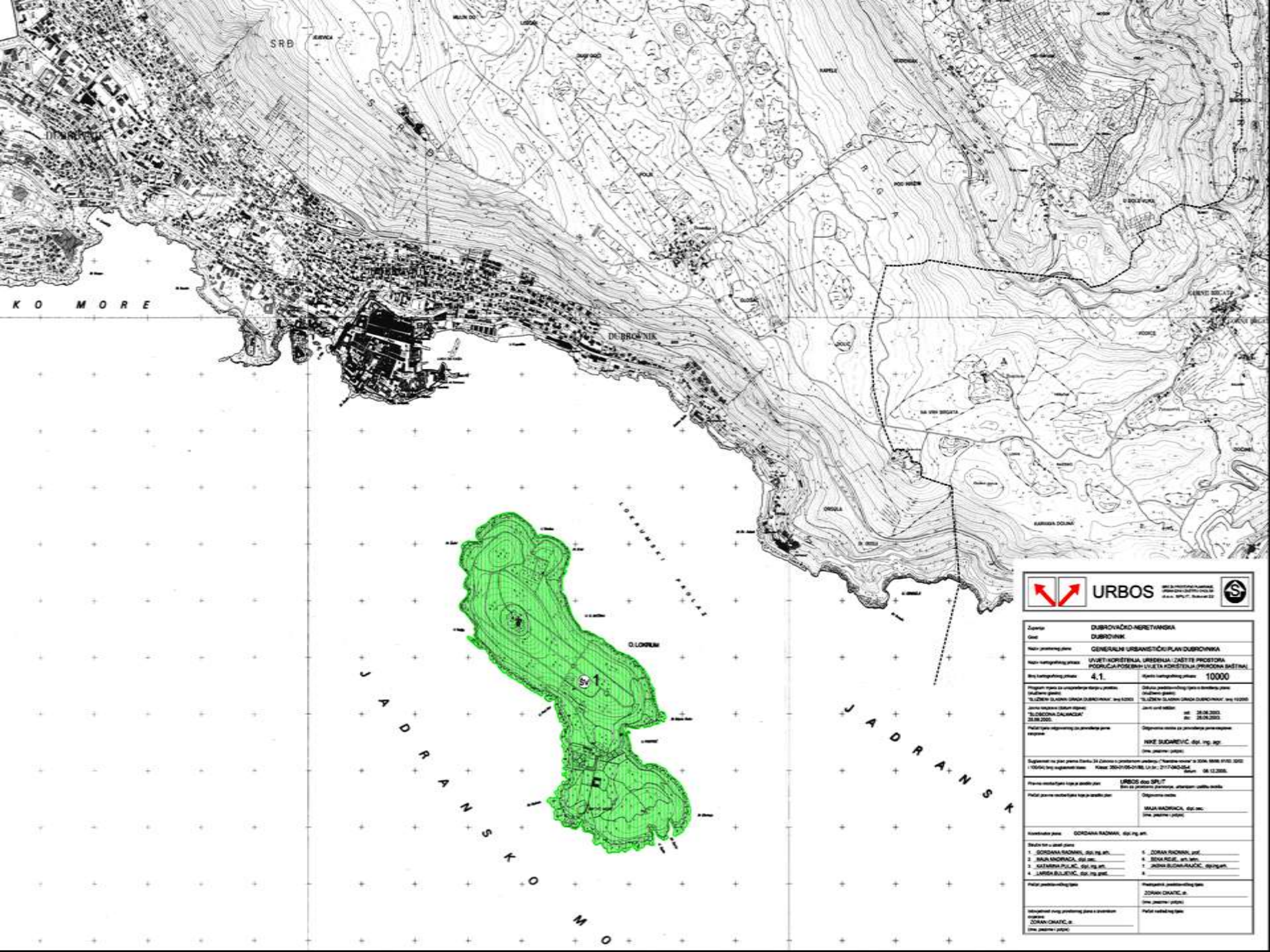


Opis:	<b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA DUBROVNIK</b>	
God:		
Način izradi plana:	<b>GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA</b>	
Način usvajanja plana:	<b>PRONETA I IZJAVLJENA INFRASTRUKTURNA VEŠTAČENSKOPROJEKCIJSKA DOKUMENTACIJA</b>	
Skala usvajanja plana:	<b>3:4</b>	Skala izradi plana: <b>1:10000</b>
Projektirani objekti za koje je izrađen plan:	Objekat predviđenog projekta: <b>Infrastruktura</b> Vrsta objekta: <b>Infrastruktura</b>	
Ime izdatelja projekta:	<b>"SUDBINA DALMATIJA" d.o.o.</b>	Ime izdatelja plana: <b>"SUDBINA DALMATIJA DUBROVNIK" d.o.o.</b>
Ime autora projekta:	<b>"SUDBINA DALMATIJA" d.o.o.</b>	Ime autora plana: <b>"SUDBINA DALMATIJA DUBROVNIK" d.o.o.</b>
Ime autora izradi plana:	<b>NIKE BUDREVIĆ, dipl. ing. arh.</b>	
Supletni na plan prema Zakonu o Zanimu o predmetu izdati: "Nema izdati" u skladu sa ZK, 99/03, 91/03, 92/03 i 100/04, bez supletnih akata. Kancel: 2004/05-01/88, U.I. št.: 217/04/05/4	Datum: 08.12.2005.	
Planovi vezani za ovaj plan:	<b>URBOS d.o.o. SPLIT</b> Plan o predmetu izdati, utvrđeno u skladu sa zakonom	
Planovi vezani za ovaj plan:	Odlučeno rešenje: <b>MAJA BADRICA, dipl. arh.</b> (ime prezime - potpis)	
Izdateljev plan:	<b>JORDANA RAJMIĆ, dipl. ing. arh.</b>	
Šifra projekta i adresa:	1. <b>JORDANA RAJMIĆ, dipl. ing. arh.</b> 2. <b>MAJA BADRICA, dipl. arh.</b> 3. <b>SUDBINA DALMATIJA, d.o.o.</b> 4. <b>LARSEN BUDREVIĆ, dipl. ing. arh.</b>	
Šifra projekta i adresa:	5. <b>JORDANA RAJMIĆ, dipl. ing. arh.</b> 6. <b>MAJA BADRICA, dipl. arh.</b> 7. <b>SUDBINA DALMATIJA, d.o.o.</b> 8. <b>LARSEN BUDREVIĆ, dipl. ing. arh.</b>	
Planovi predviđenog projekta:	Predviđeni predviđenog plana: <b>JORDAN OMAČIĆ, arh.</b> (ime prezime - potpis)	
Imenik predviđenog projekta o predmetu izdati:	Planovi vezani za ovaj plan: <b>JORDAN OMAČIĆ, arh.</b>	









<b>Opisna</b> <b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA</b> <b>DUBROVNIK</b>	
<b>Način primarnog plana</b> <b>GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA</b>	
<b>Način korištenja zemlje</b> <b>4.1.</b>	<b>Broj katastarskih parcela</b> <b>10000</b>
<b>Prostorni opseg za određivanje priloge projekta</b> <b>"SUŠEVI SUŠEVI (DOLINA SUŠEVI)"</b> , broj 12292 <small>odnosno dijelovi katastarskih opština "SUŠEVI SUŠEVI (DOLINA SUŠEVI) DUBROVNIK" broj 12292</small>	<b>Opisna zemlja</b> <b>18.04.2003.</b> <b>18.04.2003.</b>
<b>Način izdavanja projekta</b> <b>NIJE SUGREŠIVANJE</b> , broj ing. apr.	<b>Opisna zemlja</b> <b>MAJA RAJČIĆA</b> , broj 101 <small>(line. parcelna jedinica)</small>
<b>Prostorni opseg za određivanje priloge projekta</b> <b>NIJE SUGREŠIVANJE</b> , broj ing. apr.	<b>Opisna zemlja</b> <b>JORDANA RAJČIĆA</b> , broj ing. apr.
<b>Opisna zemlja</b> <b>1. JORDANA RAJČIĆA</b> , broj ing. apr. <b>2. MAJA RAJČIĆA</b> , broj 101 <b>4. LARSEN BULJEVIĆ</b> , broj ing. apr.	<b>Opisna zemlja</b> <b>1. JORDANA RAJČIĆA</b> , broj 101 <b>2. JORDANA RAJČIĆA</b> , broj 101 <b>3. JORDANA RAJČIĆA</b> , broj 101 <b>4. LARSEN BULJEVIĆ</b> , broj ing. apr.
<b>Opisna zemlja</b> <b>JORDAN OMAČIĆ</b> , broj ing. apr.	<b>Opisna zemlja</b> <b>JORDAN OMAČIĆ</b> , broj ing. apr.
<b>Opisna zemlja</b> <b>JORDAN OMAČIĆ</b> , broj ing. apr.	<b>Opisna zemlja</b> <b>JORDAN OMAČIĆ</b> , broj ing. apr.













## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

### Tema 1.

- Za uređenje turističke zone T1 u kojoj se nalazi Belvedere može se izvesti zamjena, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

Izvod iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji: (46.)

**Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

### Tema 2.

- Zadržati postojeću udaljenost građevine od morske obale.

### Tema 3.

- Postojeći koeficijent izgrađenosti moguće je povećati ako je minimalna udaljenost od susjedne građevinske čestice veća od 4,0 m.

### Tema 4.

- Postojeća građevina ima građevnu visinu veću od P+4+Pk i može se nadograđivati tj. povećati visina građevine.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

### Tema 5.

- Postojeći koeficijent iskoristivosti može se povećati do maksimalno 4,0 ako se povećavaju kapaciteti podzemnog garažiranja.

### Tema 6.

- Koeficijent iskorištenosti se odnosi na cjelokupnu – i nadzemnu i podzemnu izgradnju.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

### Tema 7.

Koeficijent iskorištenosti se izračunava za zonu T1, dok se za zonu R2 ne iskazuje. GUP-om nije propisan Kis i Kig za R2, opisani su mogući objekti na terenu.

### Športska igrališta – R2

Prateće građevine mogu biti maksimalne veličine BRP do 150 m<sup>2</sup>/ha obračunato na ukupnu površinu športsko-rekreacijske namjene s građevinom visine do P+1+Pk (prizemlje, kat i potkrovlje), to jest 8,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

### Tema 8.

**Ako nema vrijednog zelenila omogućena je izgradnja potpuno ukopanih podrumskih etaža do 70% izgrađenosti građevne čestice.**

### Tema 9.

**Nema planskih odredbi za ograničenje broja podzemnih etaža i dubine podzemnog dijela građevine - ograničenja određuju prirodni i tehnički uvjeti. Ograničenje je Kis i mogućnosti prostora i pristupa, a uglavnom se odnosi na garaže.**

**U tu svrhu u DPU- Pile Ploče Sv-Jakov, korišten je prostor iznad parkinga i pristupne ceste na parcelu, obzirom na nagib terena**

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

### Tema 10.

- 1. U zoni R2** omogućena je gradnja otvorenih igrališta, bazena, pratećih građevina (društveni i ugostiteljski prostori, garderobe, sanitarije, smještaj opreme i rekvizita i dr.) i objekata infrastrukture.
- 2. Za prateće građevine** se određuje maksimalna veličina BRP do 150 m<sup>2</sup>/ha, i građevna visina P+1+Pk, to jest 8,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine (+Po ili S).
- 3. Za otvorena igrališta i bazene** - nema ograničenja za nadzemne ili podzemne dijelove građevine igrališta i bazena.
- 4. Za objekte infrastrukture** - nema ograničenja za nadzemne ili podzemne dijelove građevine infrastrukture.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

### Tema 11.

Nije omogućen kolni pristup cestom koja sa sjeverne strane omeđuje (Od Orsule) zone zonu T1 i R2 – **kolni pristup je planiran iz ulice Frana Supila.**

GUP-om se zadržava postojeći kolni pristup sa sjeverozapadne strane pristupom s ulice Frana Supila, a sa jugozapadne strane pješački pristup, produžetkom ulice Vlaha Bukovca (sve prema karti Promet iz GUP-a).

Sjeverna granica obuhvata graniči postojećim «starim» priključkom s Dupca koji se GUP-om planira kao pješačka prometnica.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN DUBROVNIKA - IZVOD

### PRORAČUNSKI PARAMETRI

#### Zona T2 (hotel):

- površina zone: 2,75 ha
- izgrađenost: 70 % površine
- koeficijent iskorištenosti: 4
- broj etaža: podrumске etaže+P+16
- brutto izgrađena površina: 110.264,00 m<sup>2</sup>

#### Zona R (rekreacija):

- površina zone: 1,43 ha
- broj etaža: podrumске etaže+P
- brutto izgrađena površina (nadzemna): 230,00 m<sup>2</sup>



DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# **B/ URBANISTIČKE ANALIZE**

## **PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# ANALIZE PROSTORNOG KONTEKSTA

## PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA



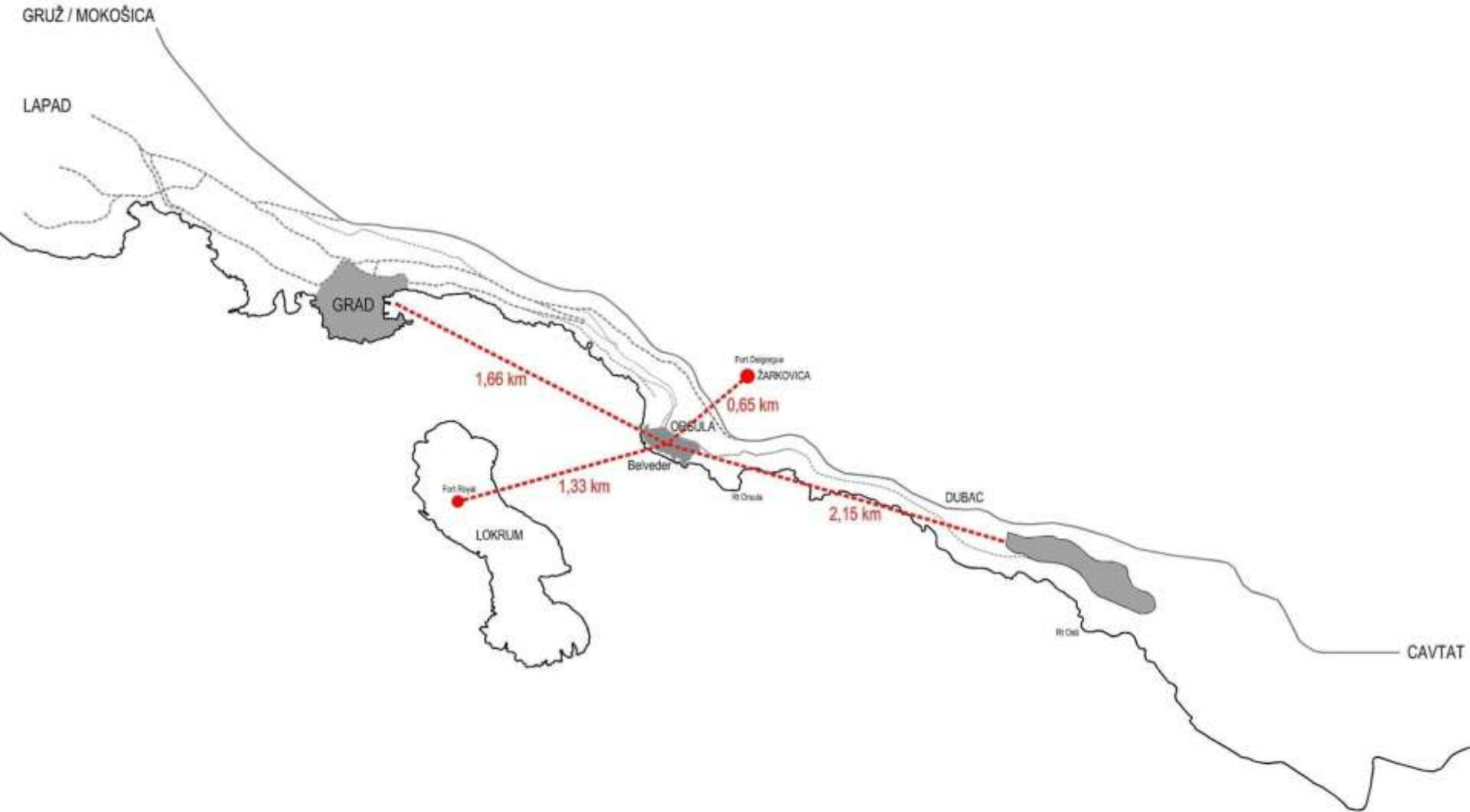




## VEZE KONTAKTNIH ZONA

..... VIZURNE I SADRŽAJNE VEZE

..... INFRASTRUKTURNE VEZE



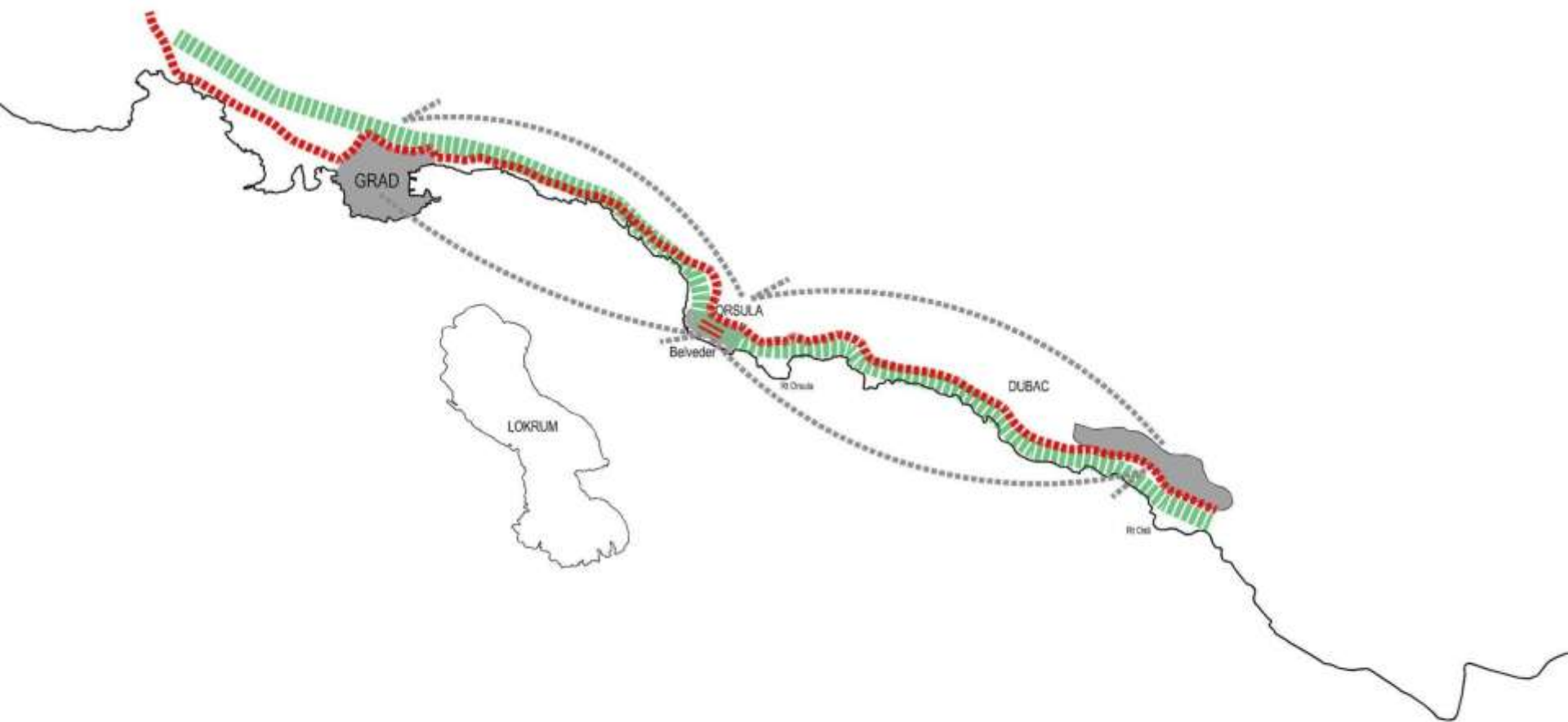
## ANALIZA UDALJENOSTI

## VEZE KONTAKTNIH ZONA

■■■■■■■■■■ INFRASTRUKTURNI I SADRŽAJNI POTEZ

■■■■■■■■■■ PARKOVNI "ZELENI POTEZ"

..... POVEZIVANJE KONTAKTNIH ZONA

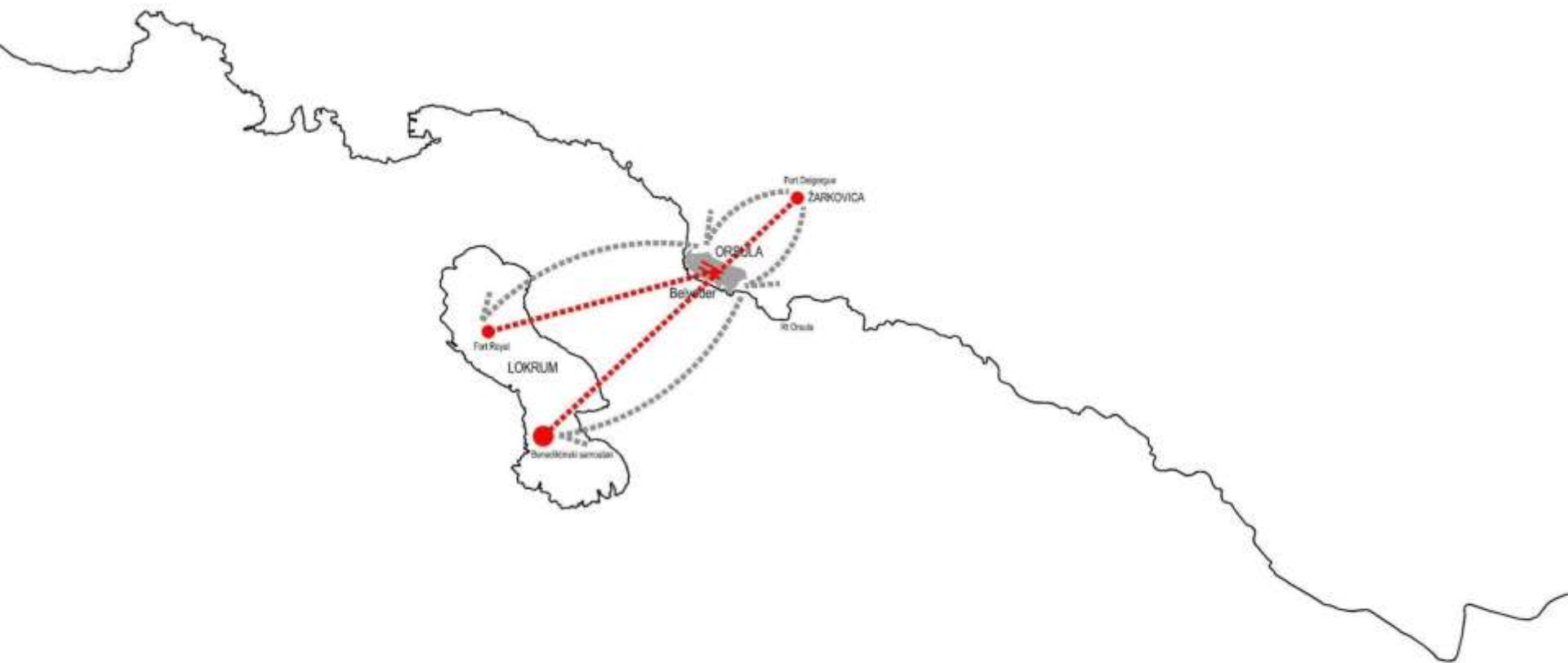


UZDUŽNO POVEZIVANJE SA KONTAKTNIM ZONAMA

## VEZE KONTAKTNIH ZONA

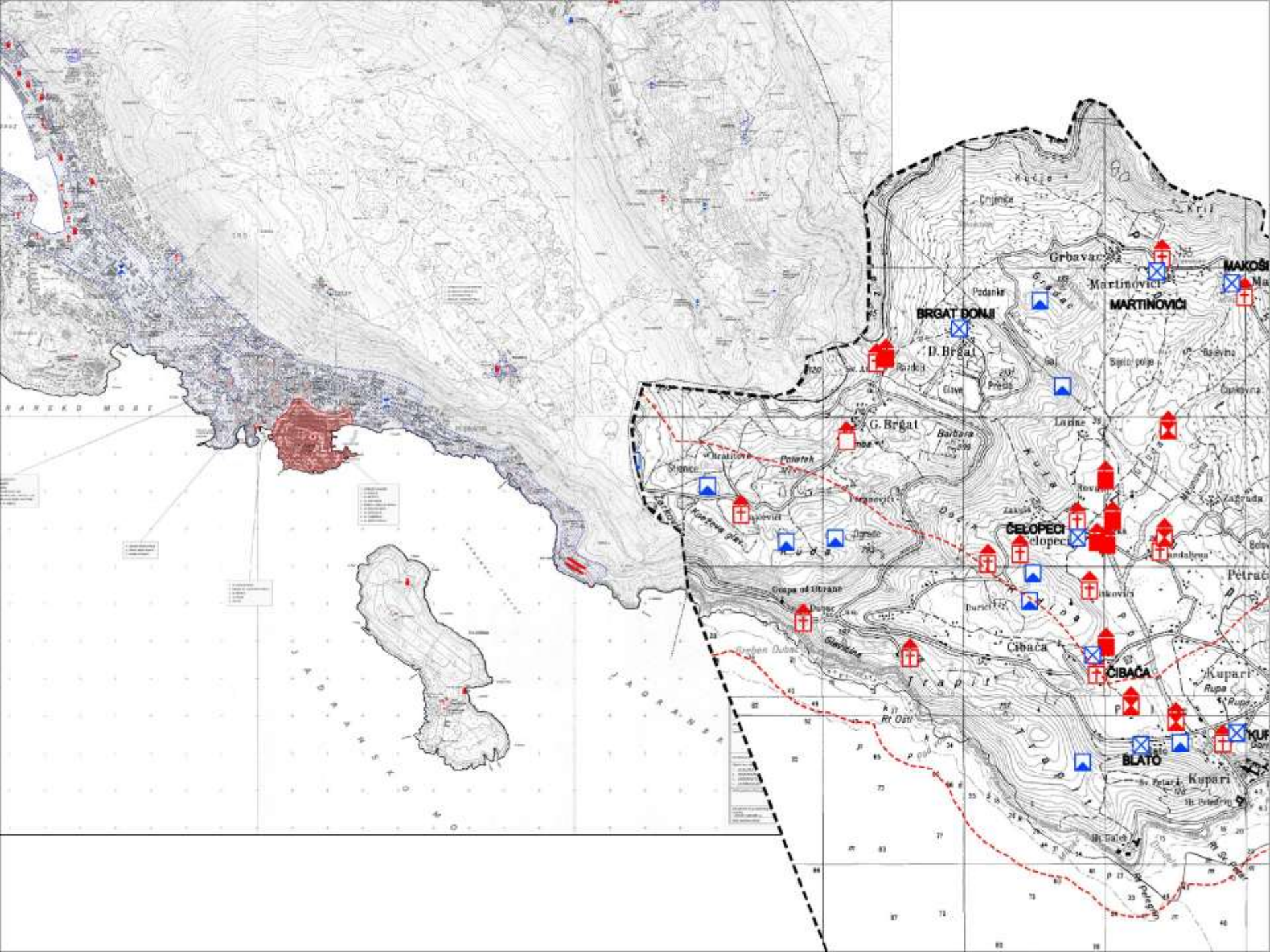
..... VIZURNE I SADRŽAJNE VEZE

..... POVEZIVANJE KONTAKTNIH ZONA



POPREČNO POVEZIVANJE SA KONTAKTNIH ZONAMA



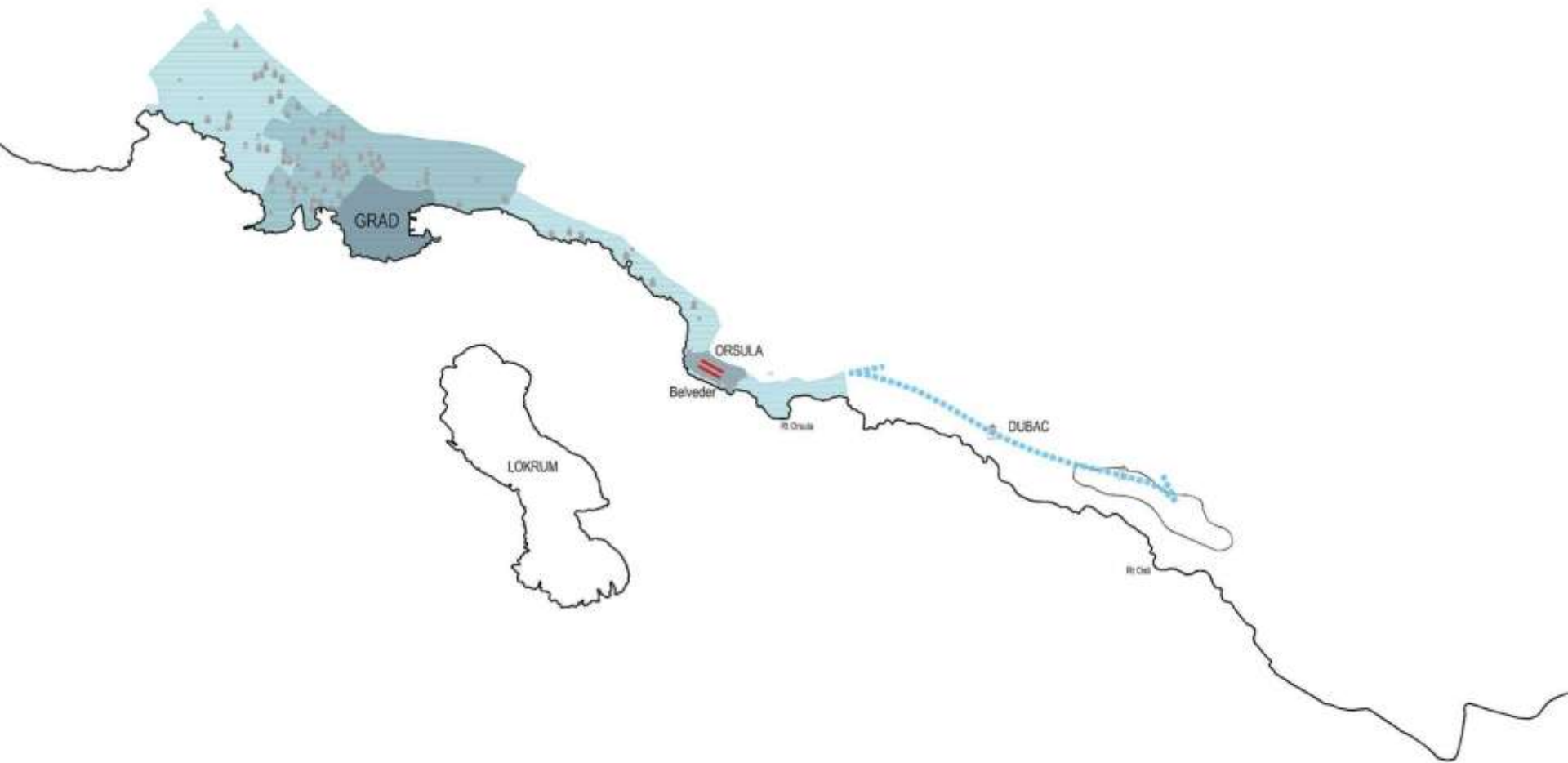


PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

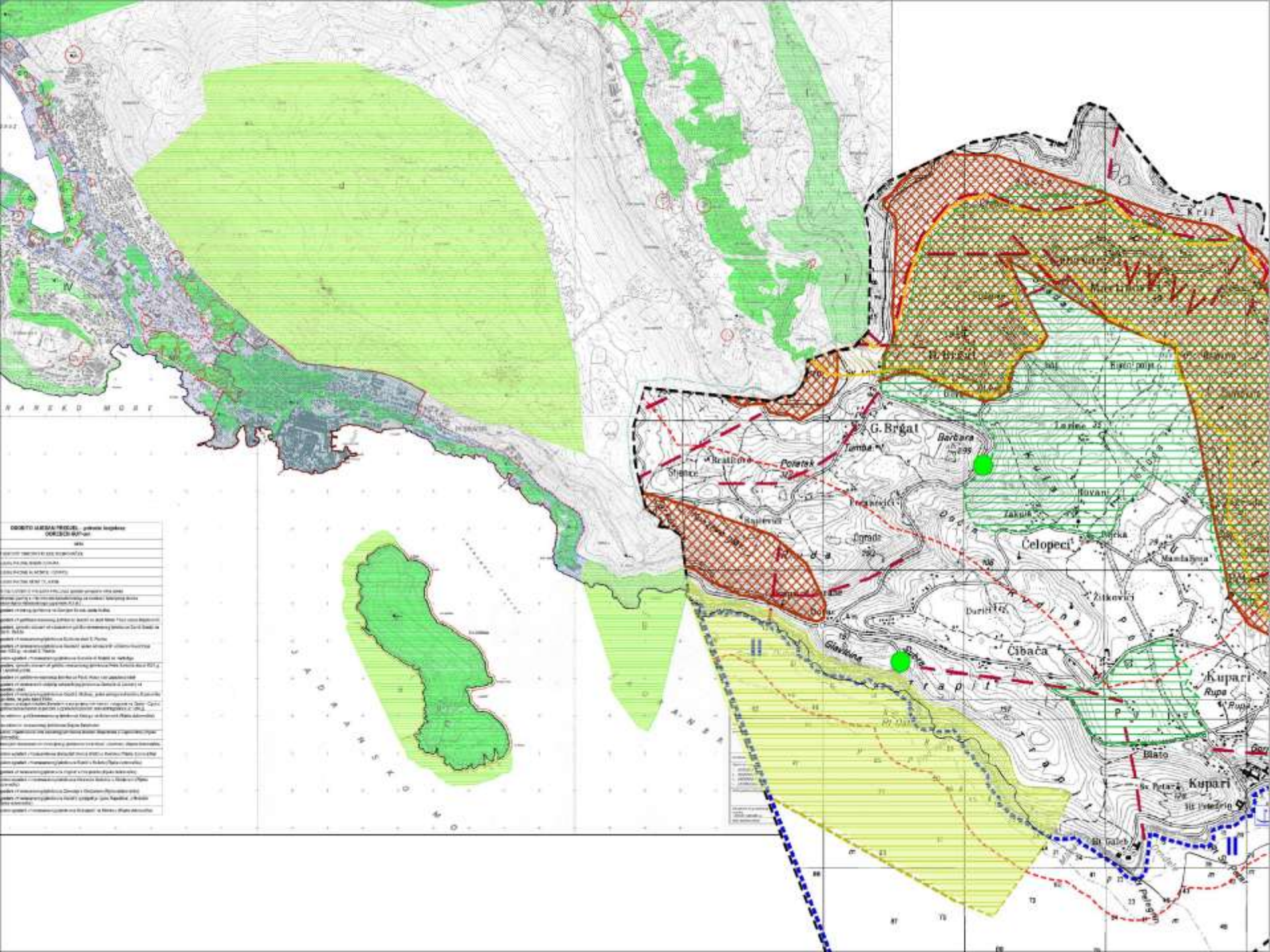
POVIJESNA JEZGRA I KONTAKTNO PODRUČJE

OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE

"KULTURNI POTEZ" - NASTAVAK ŠETNICE



KULTURNI SADRŽAJI U KONTAKTNIM ZONAMA



**ODREDBE KARTIČNE PRAKSE - općinski kompleks ODREDBE 847-848**

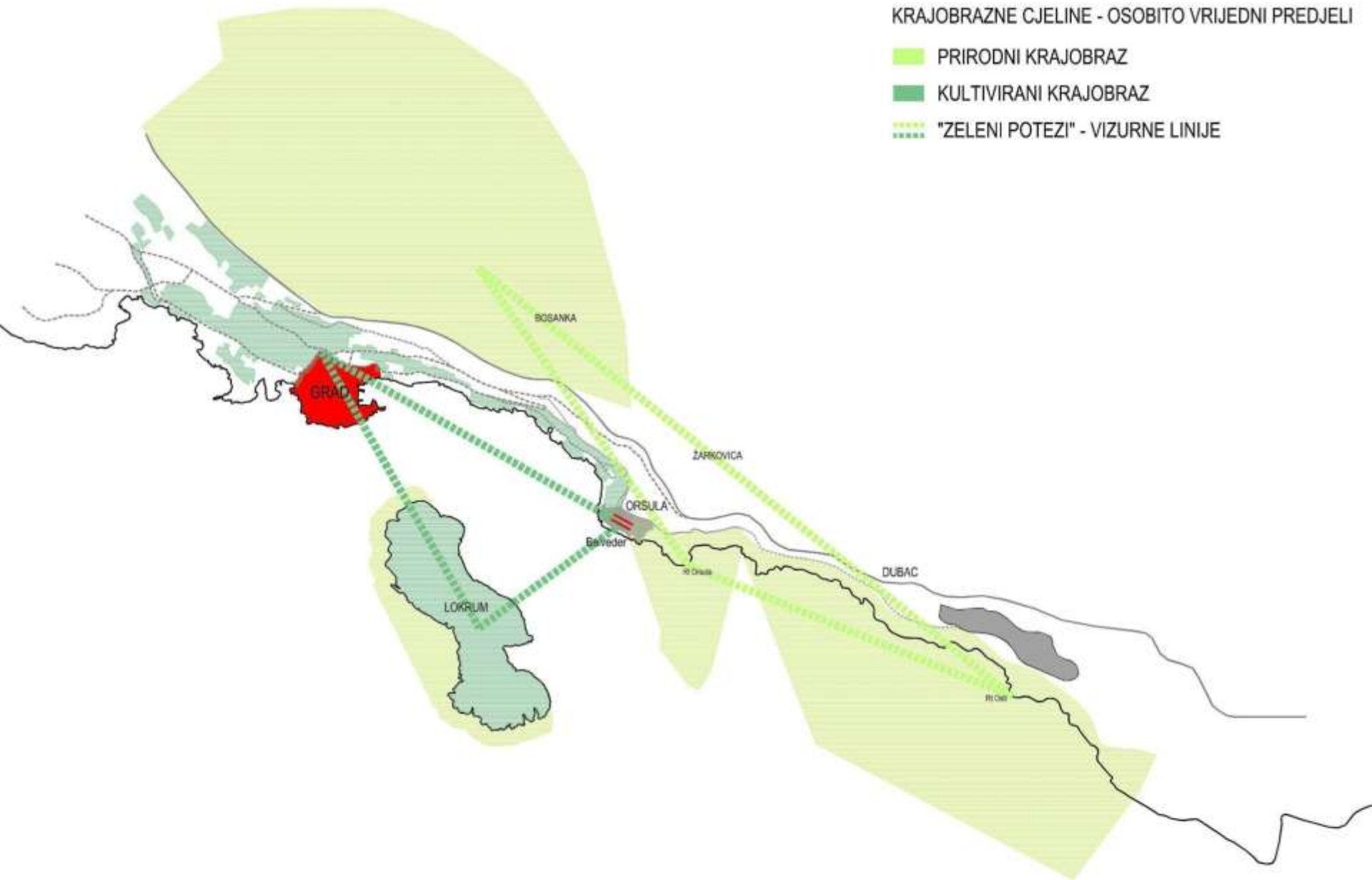
oznaka	opis
1	općinski kompleks
2	općinski kompleks
3	općinski kompleks
4	općinski kompleks
5	općinski kompleks
6	općinski kompleks
7	općinski kompleks
8	općinski kompleks
9	općinski kompleks
10	općinski kompleks
11	općinski kompleks
12	općinski kompleks
13	općinski kompleks
14	općinski kompleks
15	općinski kompleks
16	općinski kompleks
17	općinski kompleks
18	općinski kompleks
19	općinski kompleks
20	općinski kompleks
21	općinski kompleks
22	općinski kompleks
23	općinski kompleks
24	općinski kompleks
25	općinski kompleks
26	općinski kompleks
27	općinski kompleks
28	općinski kompleks
29	općinski kompleks
30	općinski kompleks
31	općinski kompleks
32	općinski kompleks
33	općinski kompleks
34	općinski kompleks
35	općinski kompleks
36	općinski kompleks
37	općinski kompleks
38	općinski kompleks
39	općinski kompleks
40	općinski kompleks
41	općinski kompleks
42	općinski kompleks
43	općinski kompleks
44	općinski kompleks
45	općinski kompleks
46	općinski kompleks
47	općinski kompleks
48	općinski kompleks
49	općinski kompleks
50	općinski kompleks
51	općinski kompleks
52	općinski kompleks
53	općinski kompleks
54	općinski kompleks
55	općinski kompleks
56	općinski kompleks
57	općinski kompleks
58	općinski kompleks
59	općinski kompleks
60	općinski kompleks
61	općinski kompleks
62	općinski kompleks
63	općinski kompleks
64	općinski kompleks
65	općinski kompleks
66	općinski kompleks
67	općinski kompleks
68	općinski kompleks
69	općinski kompleks
70	općinski kompleks
71	općinski kompleks
72	općinski kompleks
73	općinski kompleks
74	općinski kompleks
75	općinski kompleks
76	općinski kompleks
77	općinski kompleks
78	općinski kompleks
79	općinski kompleks
80	općinski kompleks
81	općinski kompleks
82	općinski kompleks
83	općinski kompleks
84	općinski kompleks
85	općinski kompleks
86	općinski kompleks
87	općinski kompleks
88	općinski kompleks
89	općinski kompleks
90	općinski kompleks
91	općinski kompleks
92	općinski kompleks
93	općinski kompleks
94	općinski kompleks
95	općinski kompleks
96	općinski kompleks
97	općinski kompleks
98	općinski kompleks
99	općinski kompleks
100	općinski kompleks

## KRAJOBRAZNE CJELINE - OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI

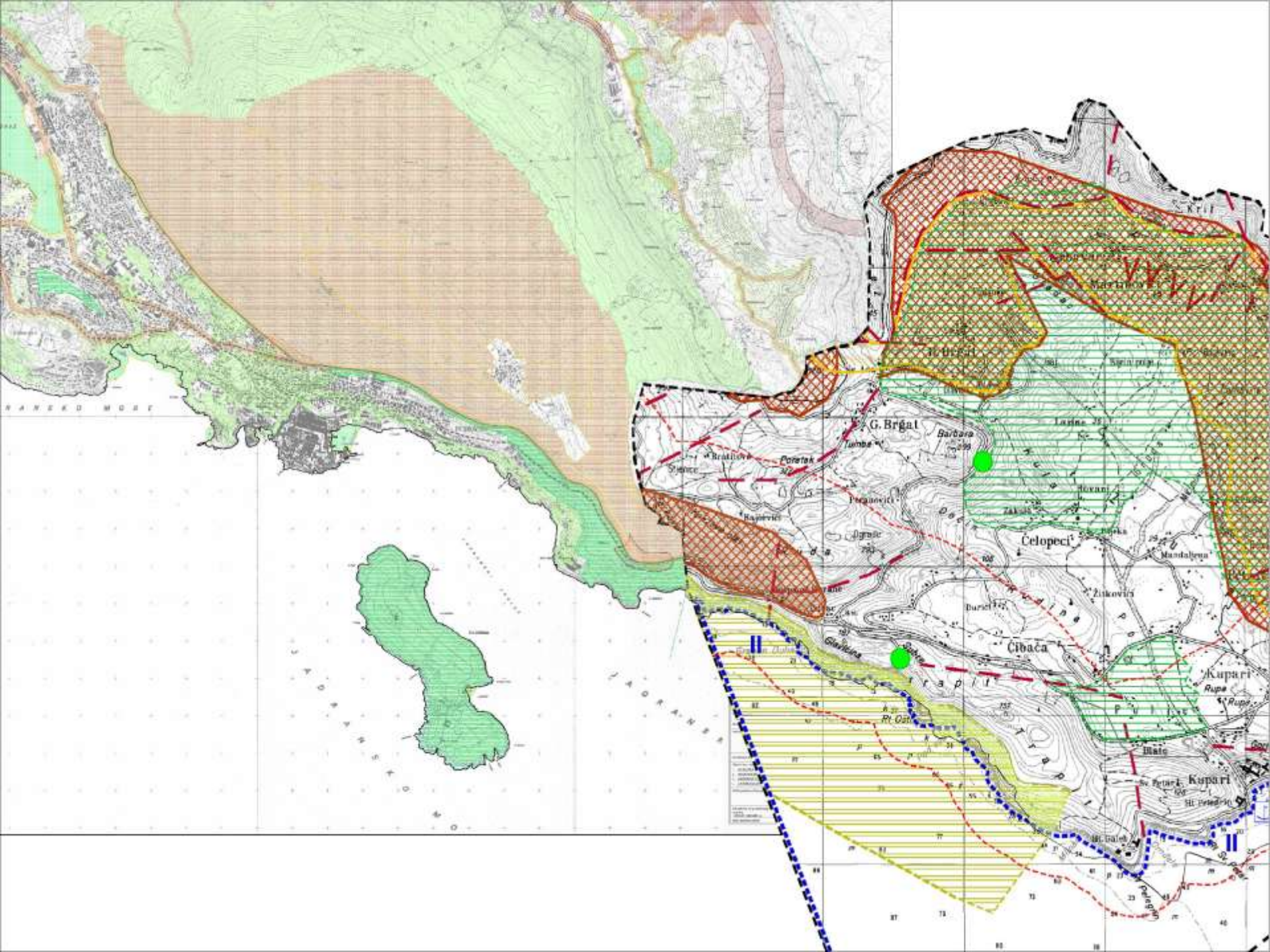
 PRIRODNI KRAJOBRAZ

 KULTIVIRANI KRAJOBRAZ







 "ZELENI POTEZI" - VIZURNE LINIJE

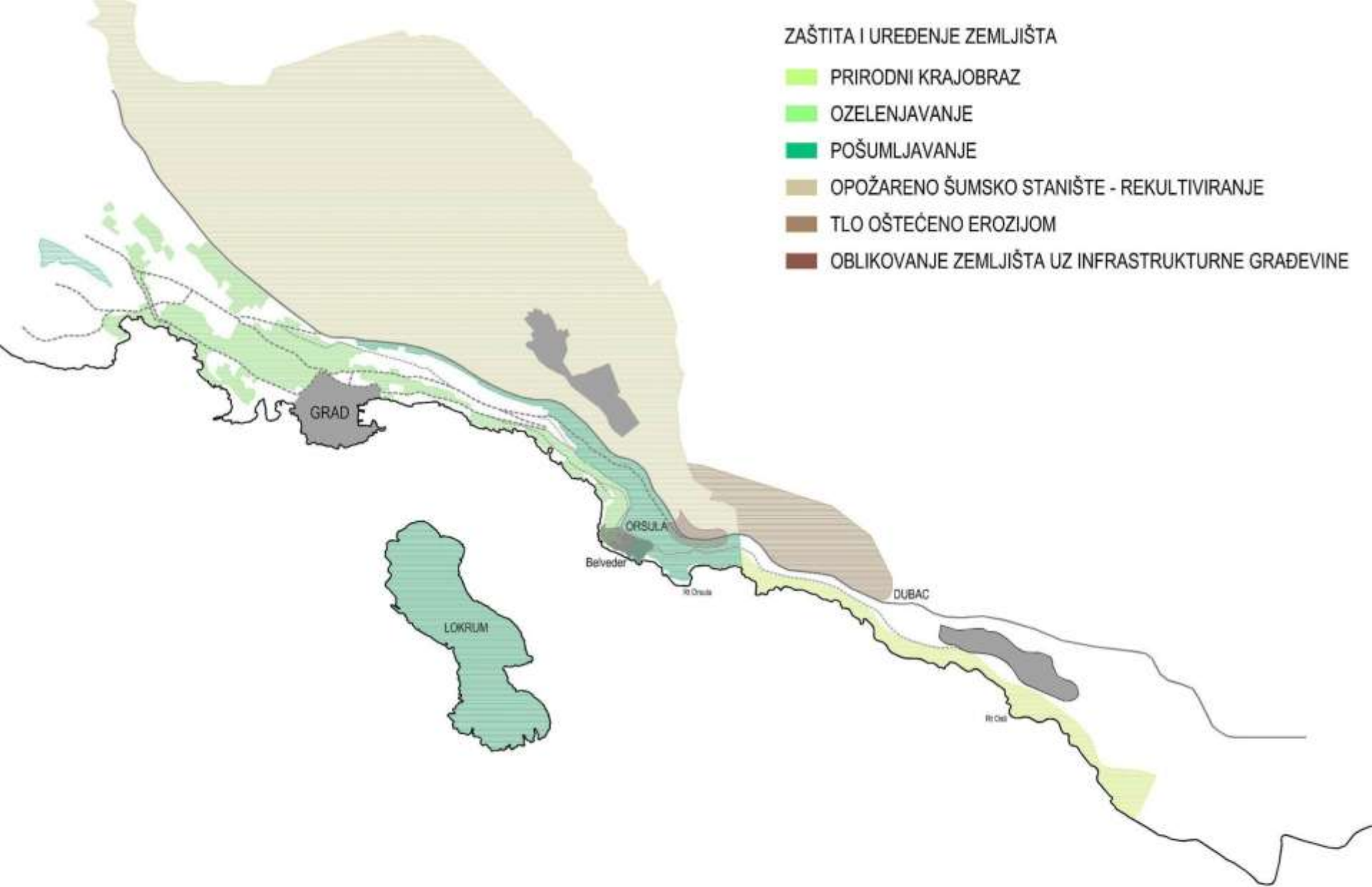


## KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI



## ZAŠTITA I UREĐENJE ZEMLJIŠTA

-  PRIRODNI KRAJOBRAZ
-  OZELENJAVANJE
-  POŠUMLJAVANJE
-  OPOŽARENO ŠUMSKO STANIŠTE - REKULTIVIRANJE
-  TLO OŠTEĆENO EROZIJOM
-  OBLIKOVANJE ZEMLJIŠTA UZ INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE



## UREĐENJE ZEMLJIŠTA

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# ANALIZE DOSADAŠNJIH PROJEKATA

## PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA

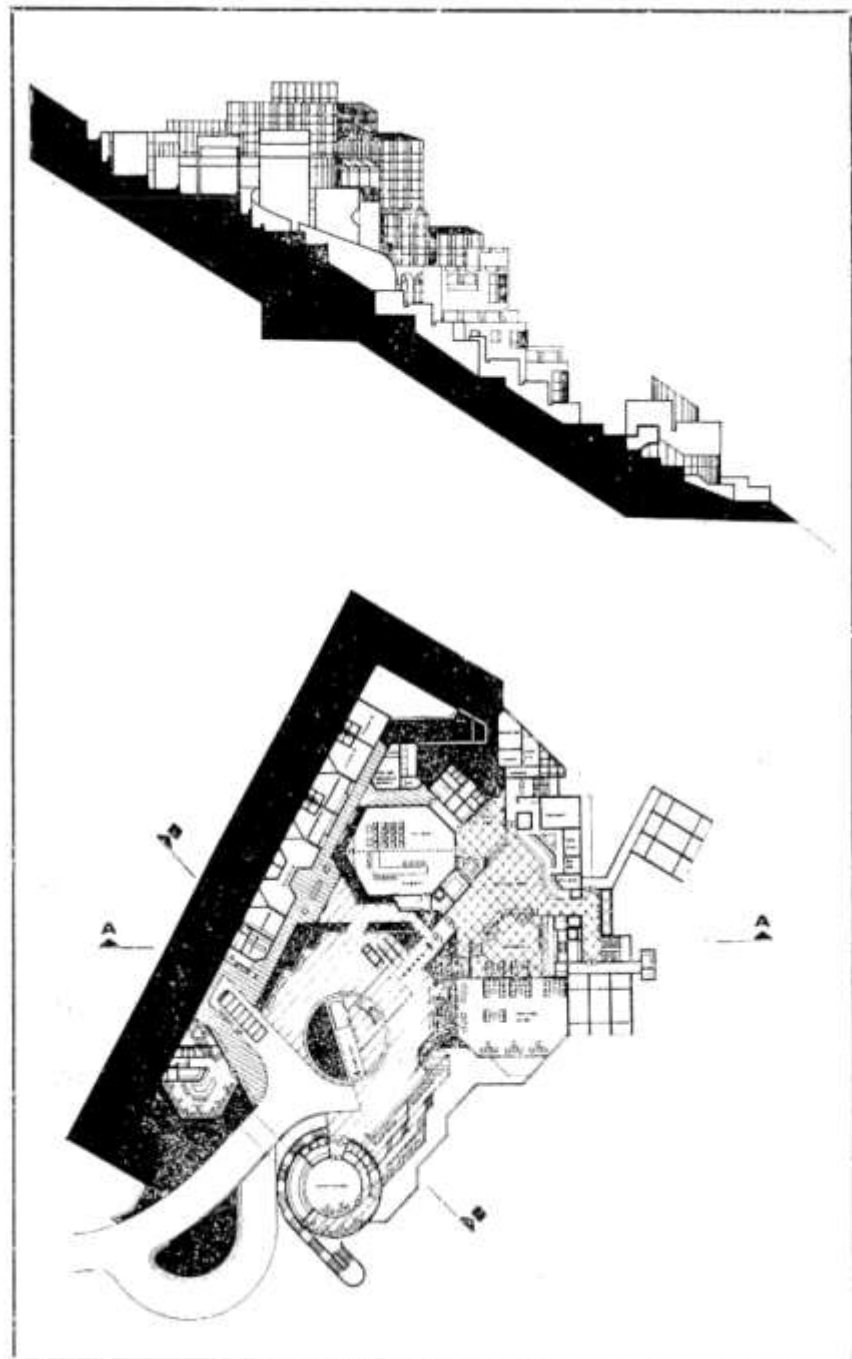
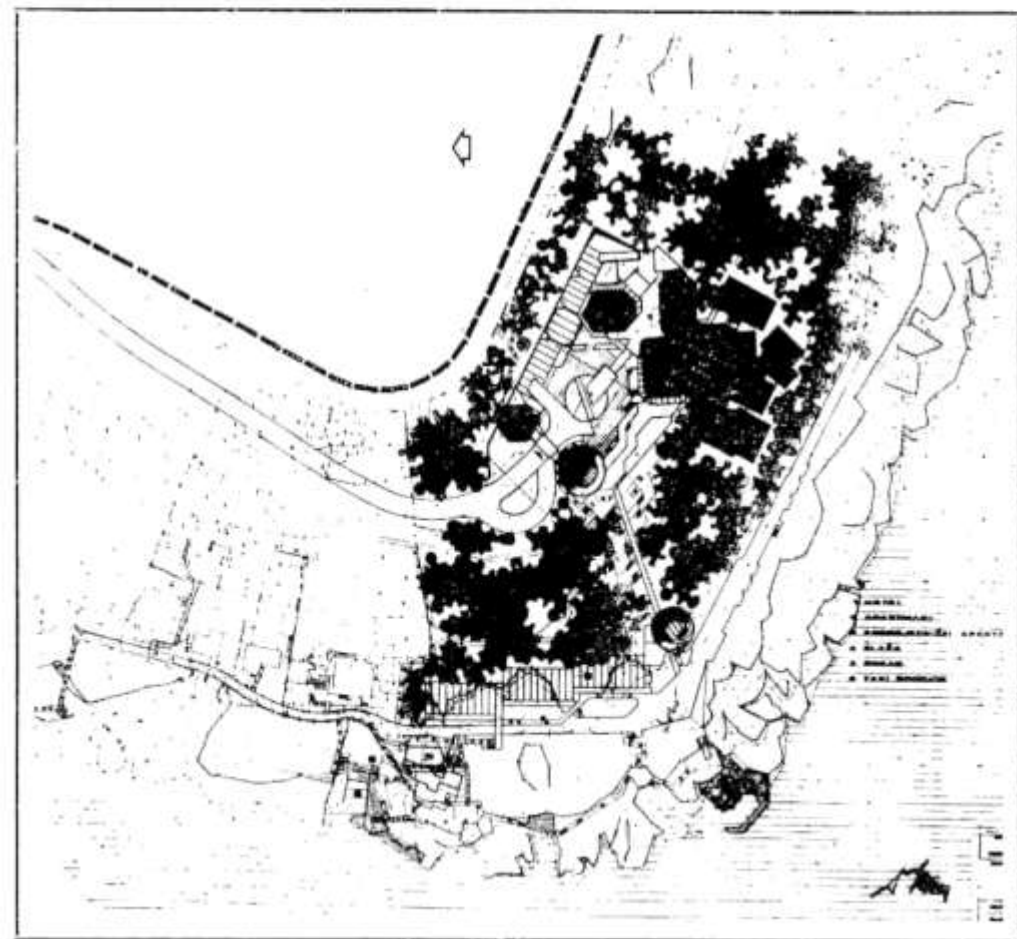




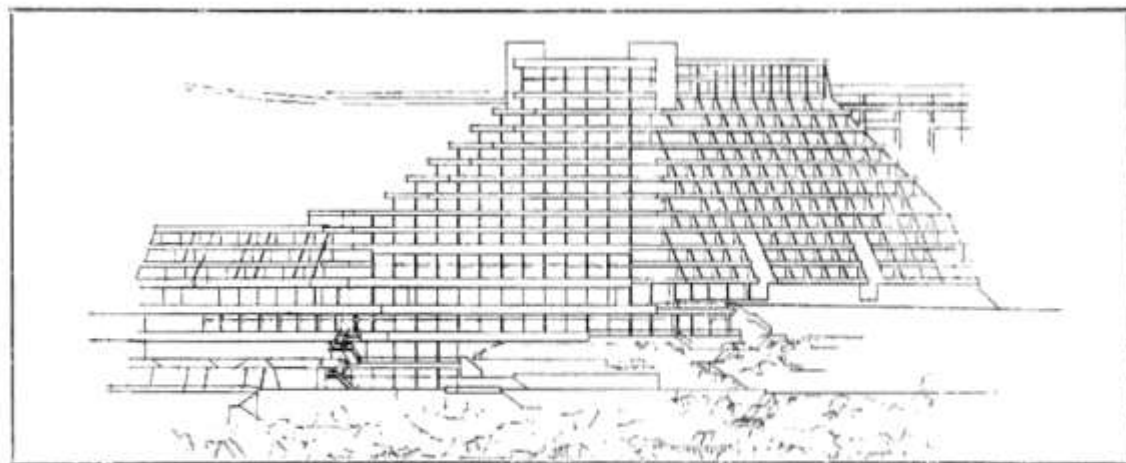
# JULIJE DE LUCA

Suradnici:

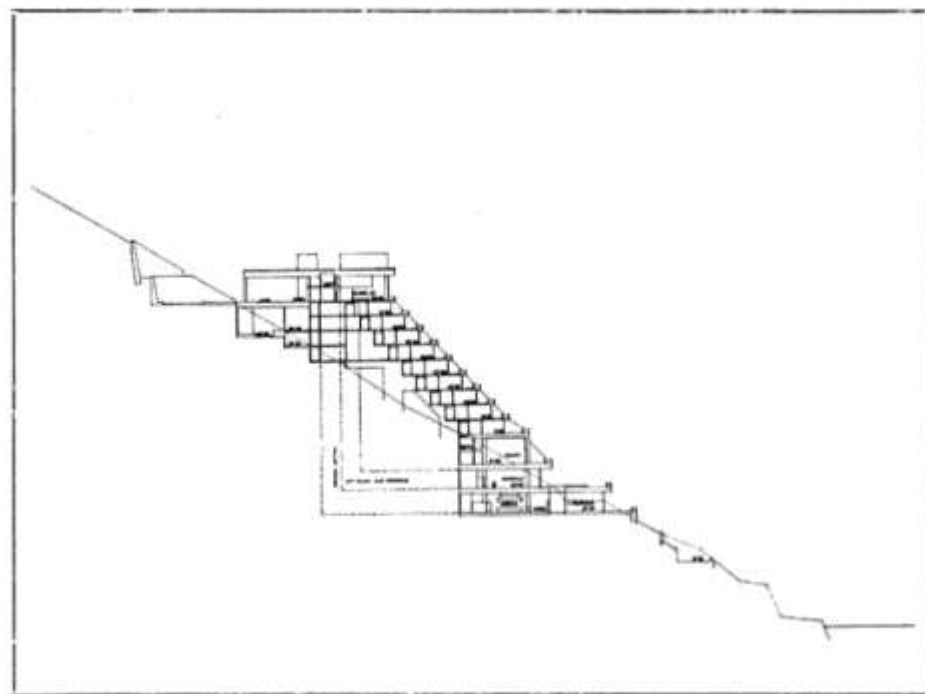
MIRKO BERTIĆ  
JOSIP DOMANČIĆ



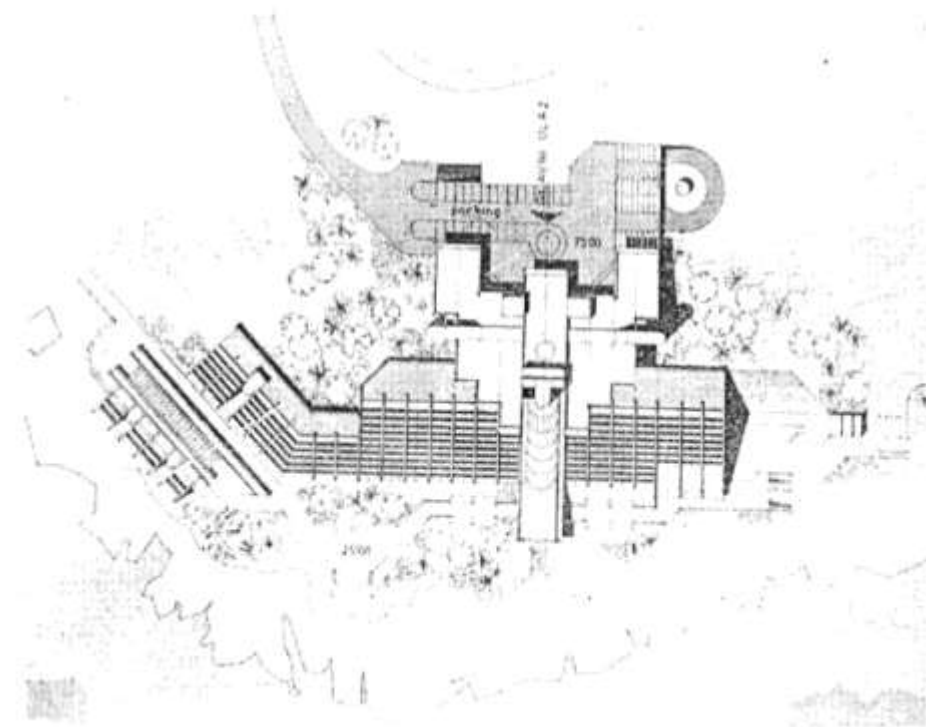
# PETAR KUŠAN



Pogled s mora



**TOMISLAV GAREVSKI  
DRAGAN KOVAČEVIĆ  
ZORAN ZEKIĆ  
PREDRAG RISTIĆ**



## IZVAN KONKURENCIJE

AUTORI:

DINKO BAKULIĆ  
NENAD PAULIĆ  
SLOBODAN VUKOVIĆ

SURADNICI:

LUKSA DELFIN  
BISERKA KLEMEN

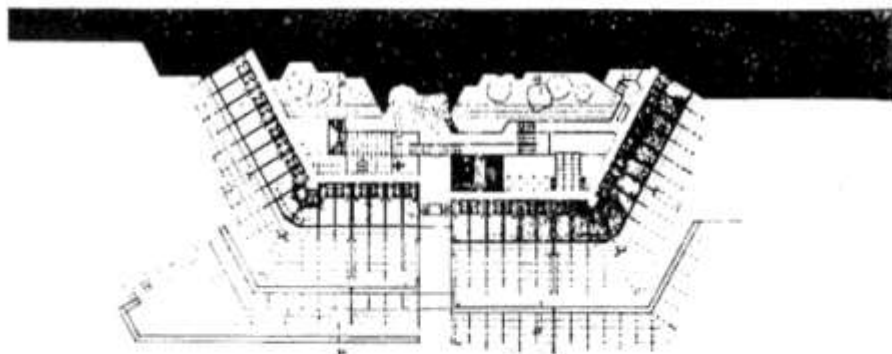
Prateći ideju izrade projekata za izgradnju hotela visoke kategorije na lokaciji Sv. Jakov u Dubrovniku, osjetili smo potrebu da i naša organizacija ponudi u okviru natječaja svoju ideju viđenja rješenja tog prostora.

Kao organizacija iz čijih su redova proizašli projekti prvih »pejzažnih« hotela u Dubrovniku: »Libertas« i »Palas«, očekivali smo poziv, no kada on nije uslijedio, odlučili smo

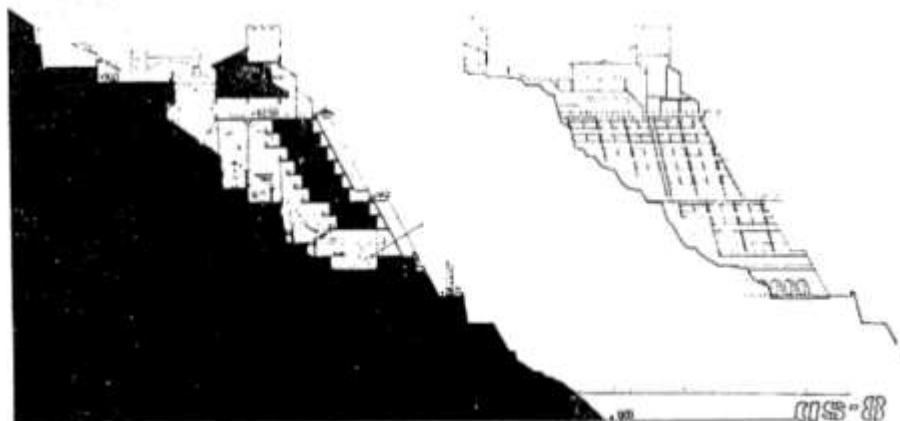
uz prethodnu konzultaciju SAH-a i suglasnost autora, da izvan natječaja pošaljemo svoj rad.

Ne ulazeći puno u programske postavke natječaja (smatramo da bi u Dubrovniku više trebali apartmani nego klasični hoteli!!), predložili smo ideju objekta, koji ne razara teren i vegetaciju, već ga premošćuje i kasnije integrira u interijer javnih prostora hotela.

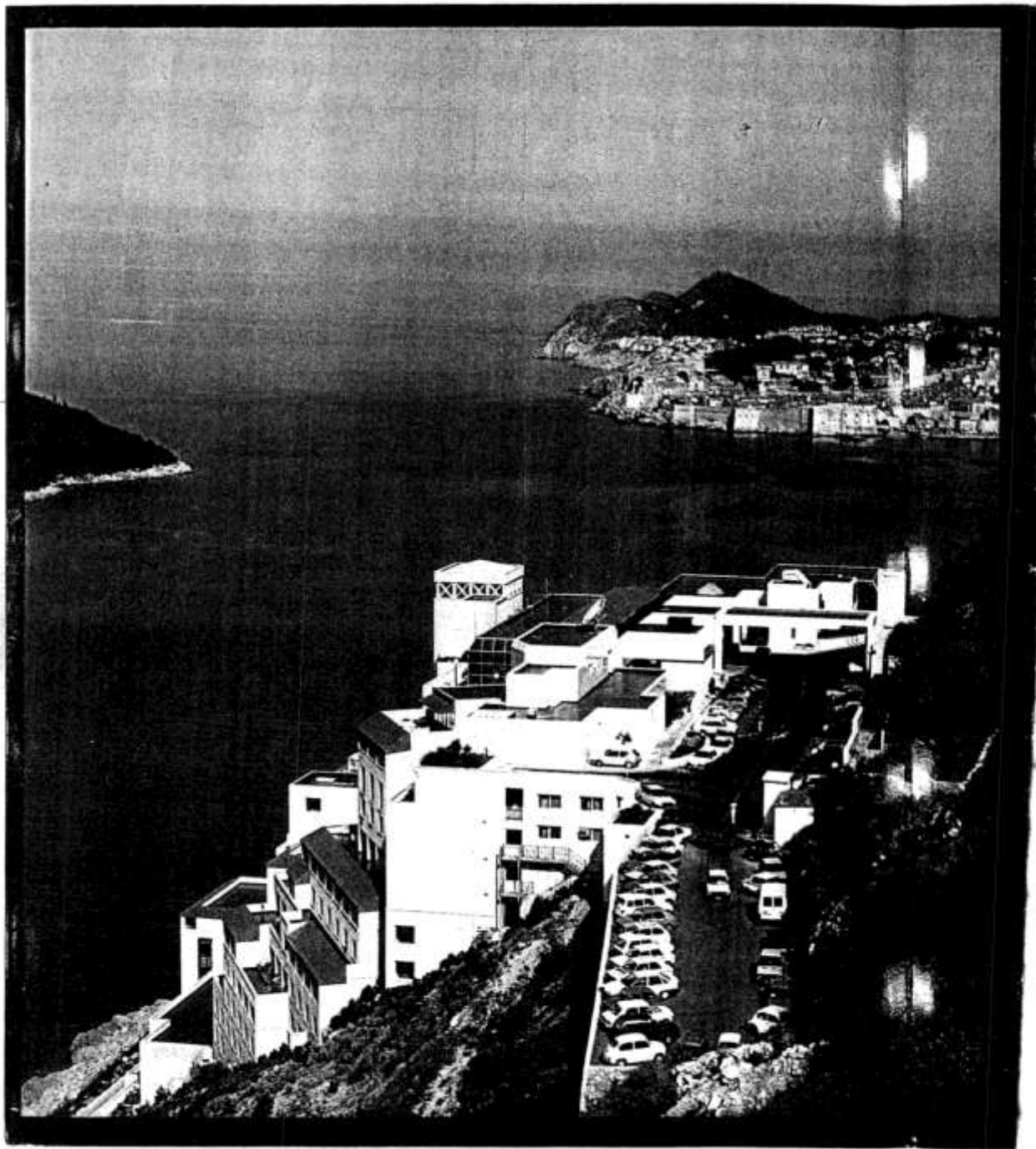
**Autori**



CS-5



CS-8



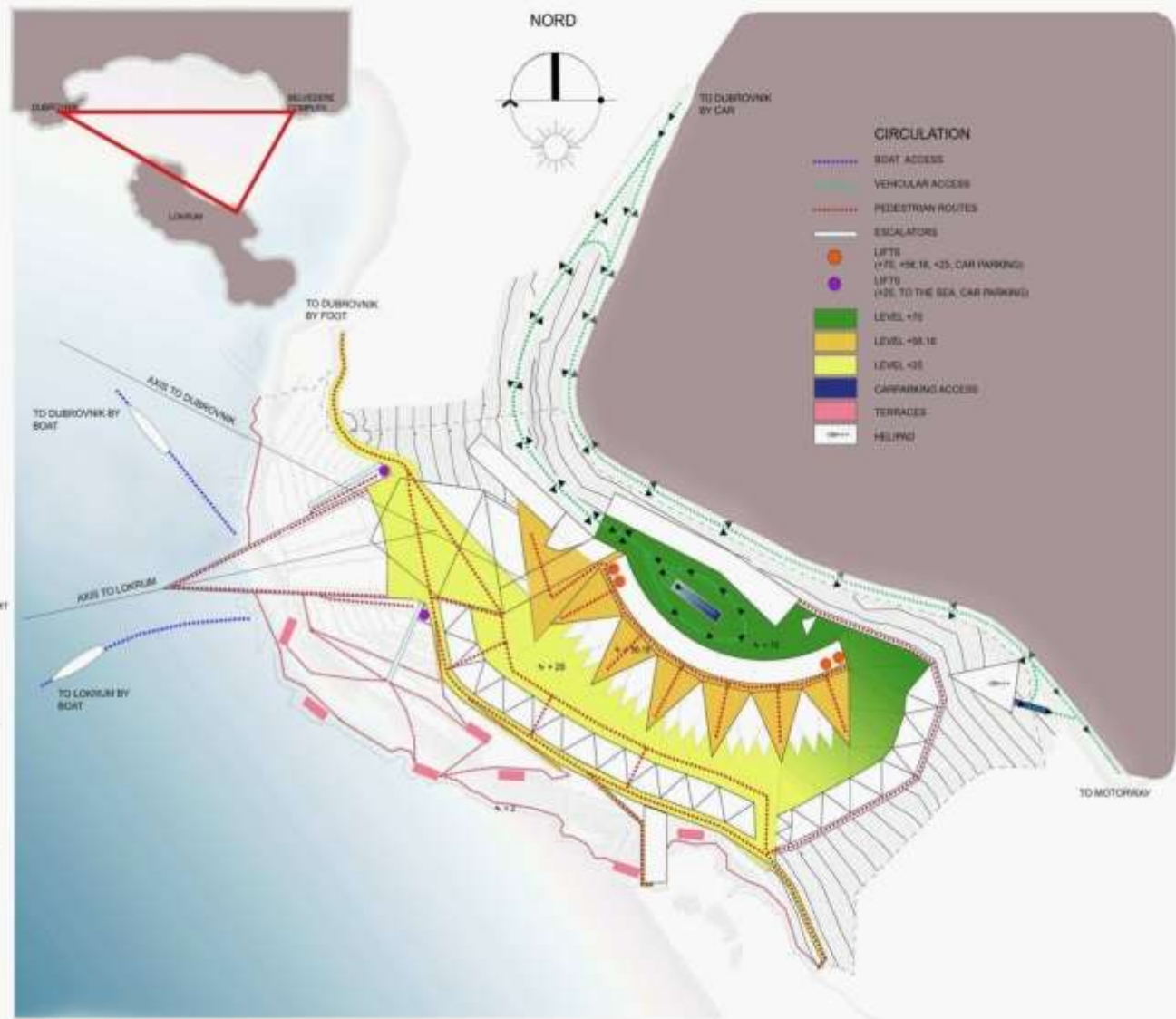
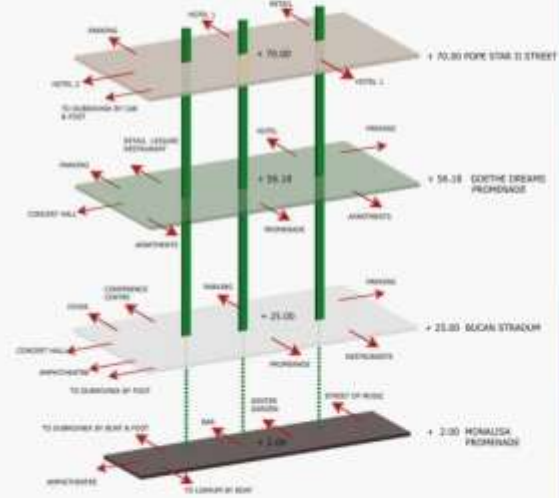


1. RECEPTION DESK  
— lobby level
2. APERITIF BAR  
— lobby level
3. ENGLISH CLUB  
»RICHARD COEUR  
DE LION» — lobby  
level
4. SOUVENIR SHOP  
— lobby level
5. HAIR - DRESSER  
— lobby level
6. PARKING
7. NATIONAL  
RESTAURANT  
»KONAVLE» — 14th  
floor
8. FRENCH  
RESTAURANT  
»ROLAND» — 14th  
floor
9. NIGHT BAR  
»TRUBADUR»  
— 12th floor
10. CLUB »NEW  
ORLEANS» — 12th  
floor
11. COFFEE SHOP  
»MAXIMILIAN»  
— 10th floor
12. INDOOR  
SWIMMING POOL  
— 1st floor
13. BILLIARDS · TABLE  
TENNIS — 3rd floor
14. SAUNA & MASSAGE  
— 3rd floor
15. TRIM CABINET  
— 2nd floor
16. OUTDOOR  
SWIMMING POOL  
— 1st floor
17. WINE-CELLAR  
»ELAFITI» — ground  
floor
18. PASTRY SHOP  
»MOZART»  
— ground floor
19. BEER CELLAR  
»BAYERN» — ground  
floor
20. SHOPPING CENTRE  
— Boutique - ground  
floor
21. TAVERN  
»DUBROVNIK»
22. AMPHITHEATRE
23. SPORTS HARBOUR
24. PUBLIC BEACH
25. CITY BUS





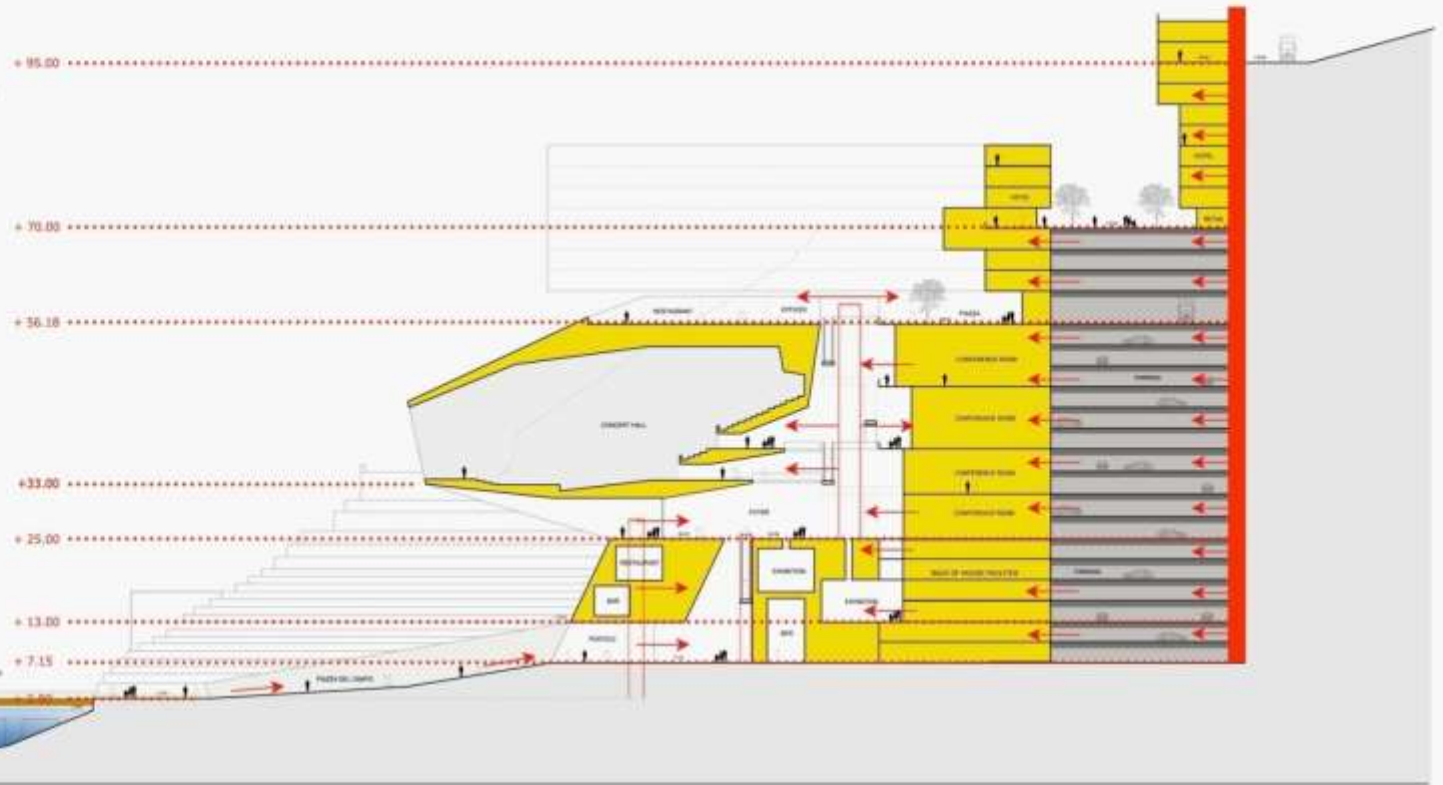
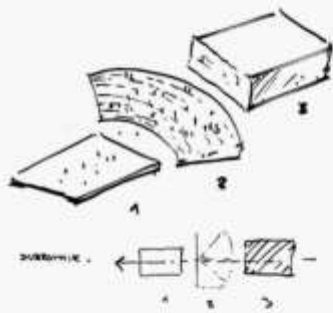
# UNLEASHING SPACE





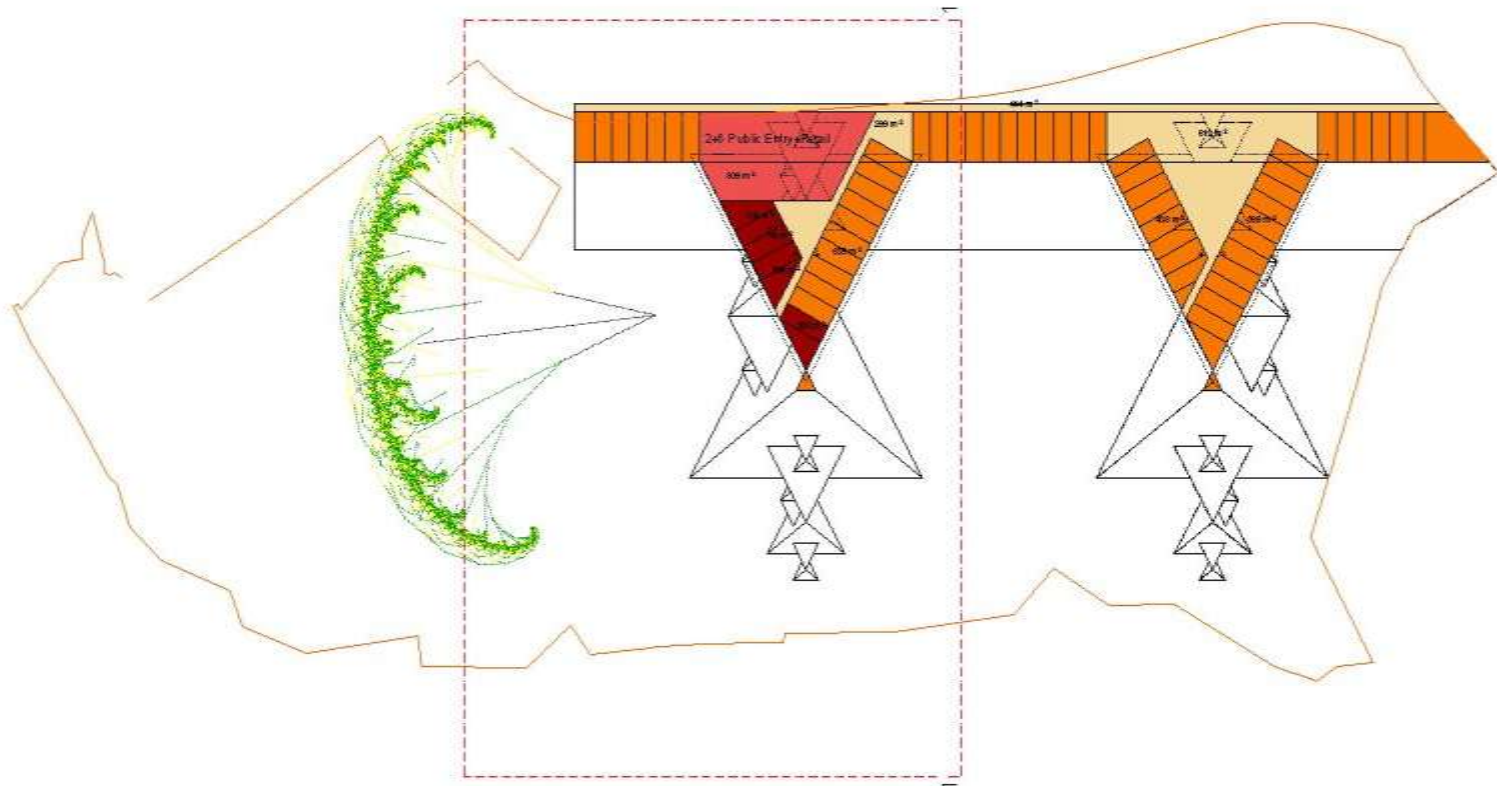


# CONTINUOUS THEATRE



CROSS SECTION A:A





DRAFT

0 10 20 30 40 50 m

HOTEL BELVEDERE DUBROVNIK  
 FRACTAL 5 TETRAHEDRON PAIRS  
 VARMAX\_2 +708375 11.DG  
 20.06.2006

Access to the site Road-2

Access to the site Peer

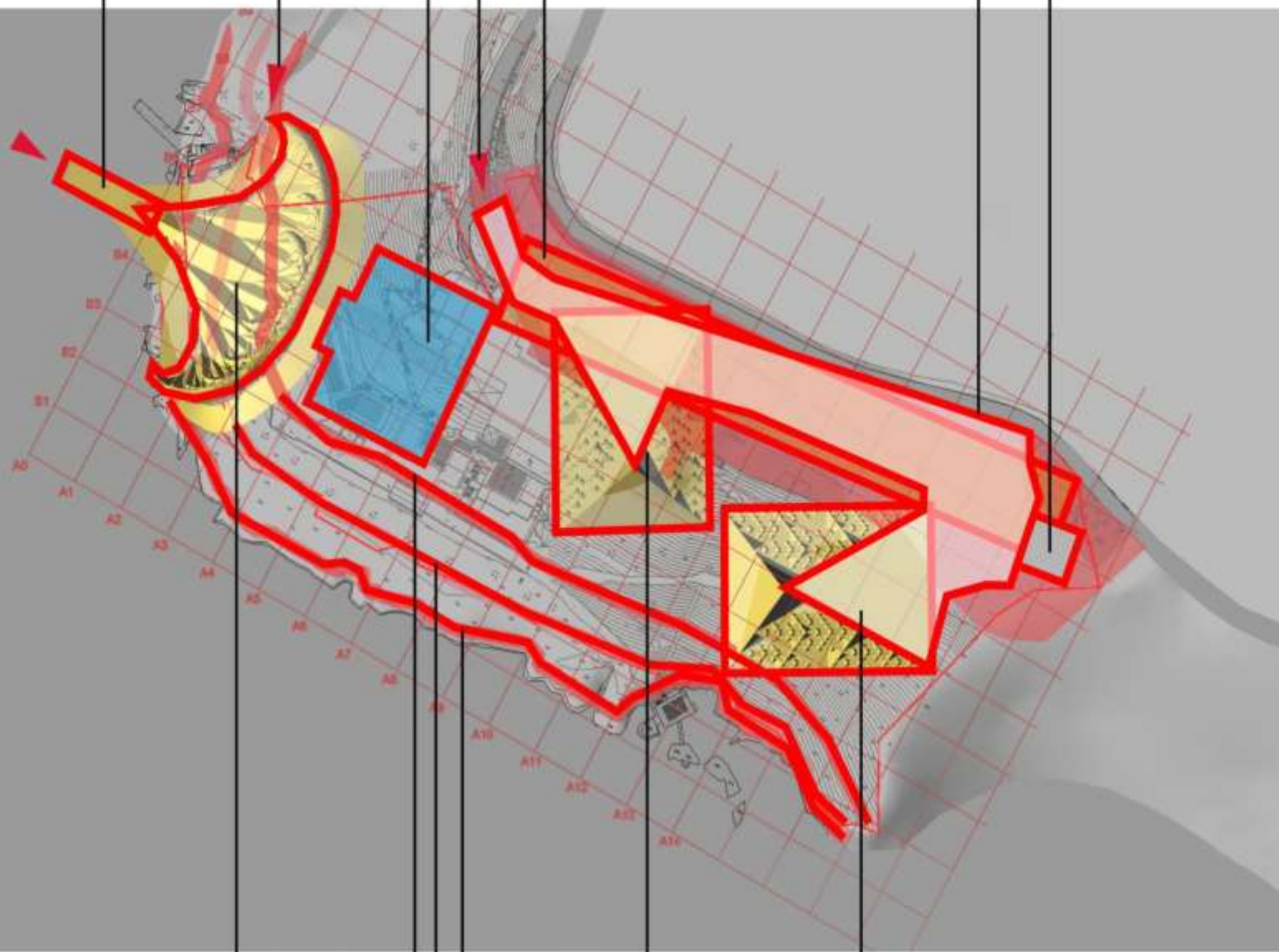
Parking

Access to the site Road-1

Concert Hall

Music chapel

Street of music



Open square with:

- Retails
- Restaurants
- Complex
- Entertainment

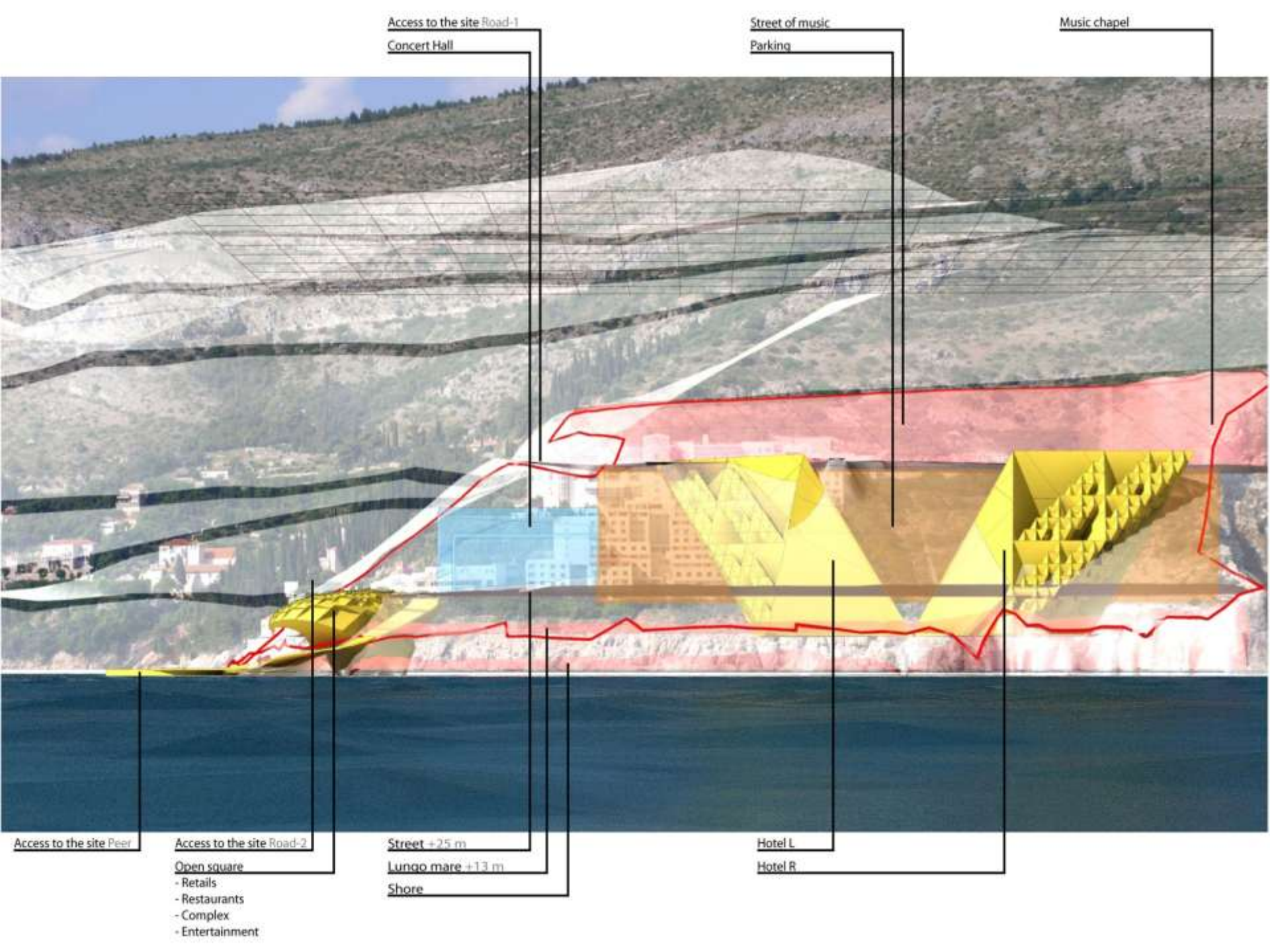
Street +25 m

Lunco mare +13 m

Shore

Hotel L

Hotel R



Access to the site Road-1

Concert Hall

Street of music

Parking

Music chapel

Access to the site Peer

Access to the site Road-2

Street +25 m

Lungo mare +13 m

Shore

Hotel L

Hotel R

- Open square
- Retails
  - Restaurants
  - Complex
  - Entertainment



## **PODLOGE, ISTRAŽIVANJA, RAZVOJNA DOKUMENTACIJA**

- ORSULA Projektentwicklungs und Beratungs GmbH  
(Walfischgasse 11/10, A-1010 Wien, Austria)**
- STUDIO 100 Gesellschaft für Design GmbH  
(Gersthoferstrasse 20-22, 1180 Wien, Austria)**
- NOCTILUCA Media Production GmbH  
(Gersthoferstrasse 20-22, 1180 Wien, Austria)**

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# C/ URBANISTIČKI KONCEPT

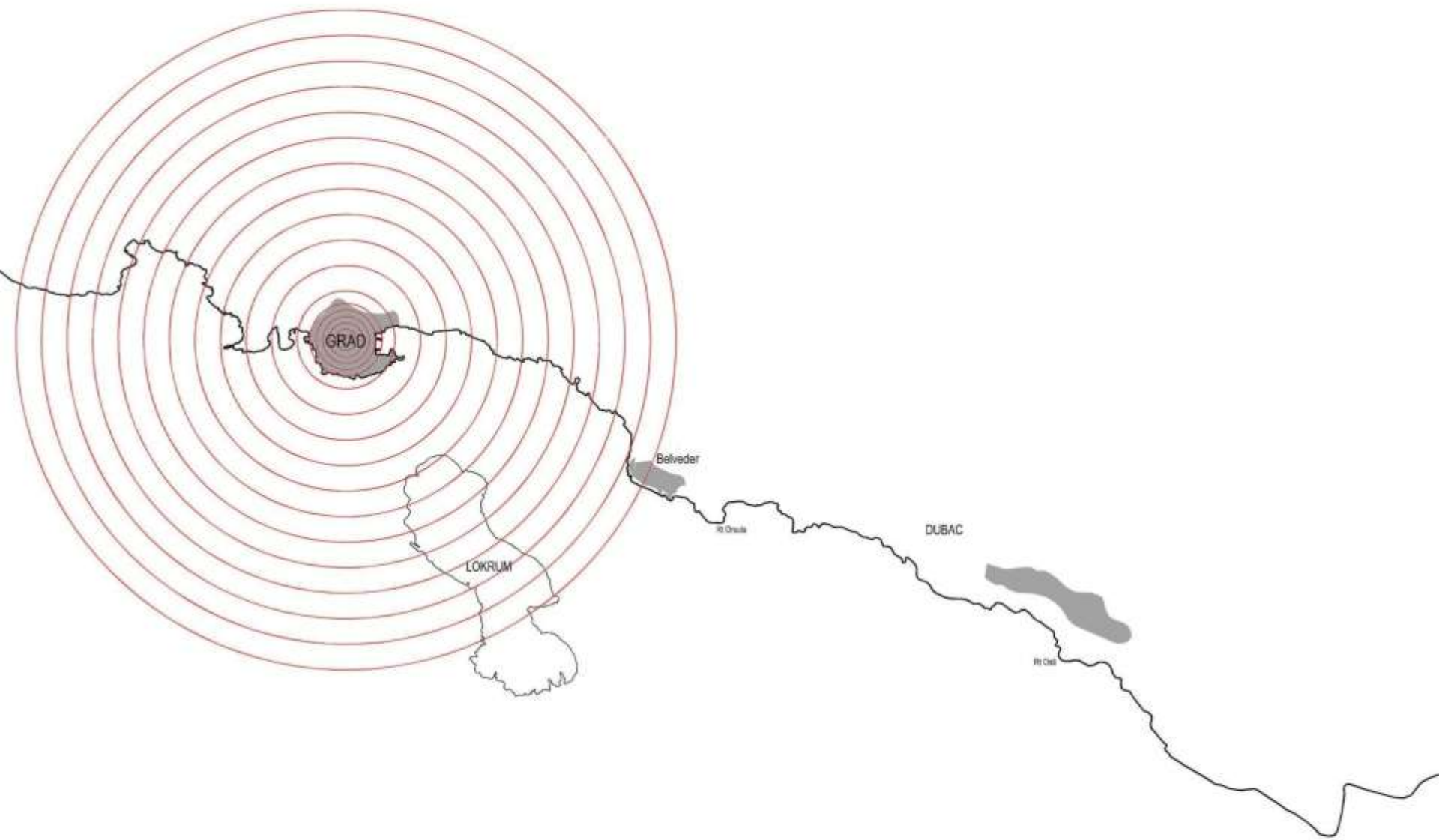
**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**

# URBANISTIČKI KONCEPT

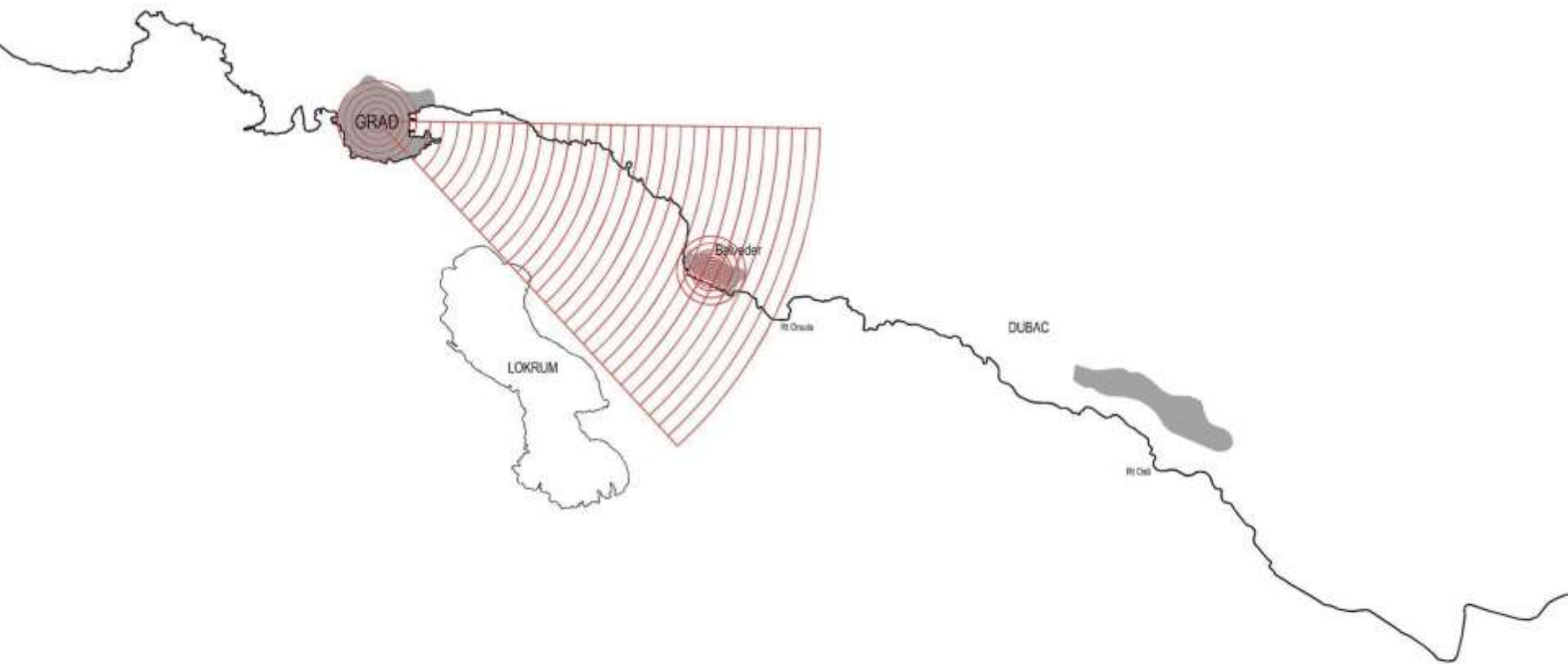
## TEZA 1. - PROGRAM

STVORITI NOVI GRADSKI CENTAR KOJI ĆE  
RASTERETITI POSTOJEĆI

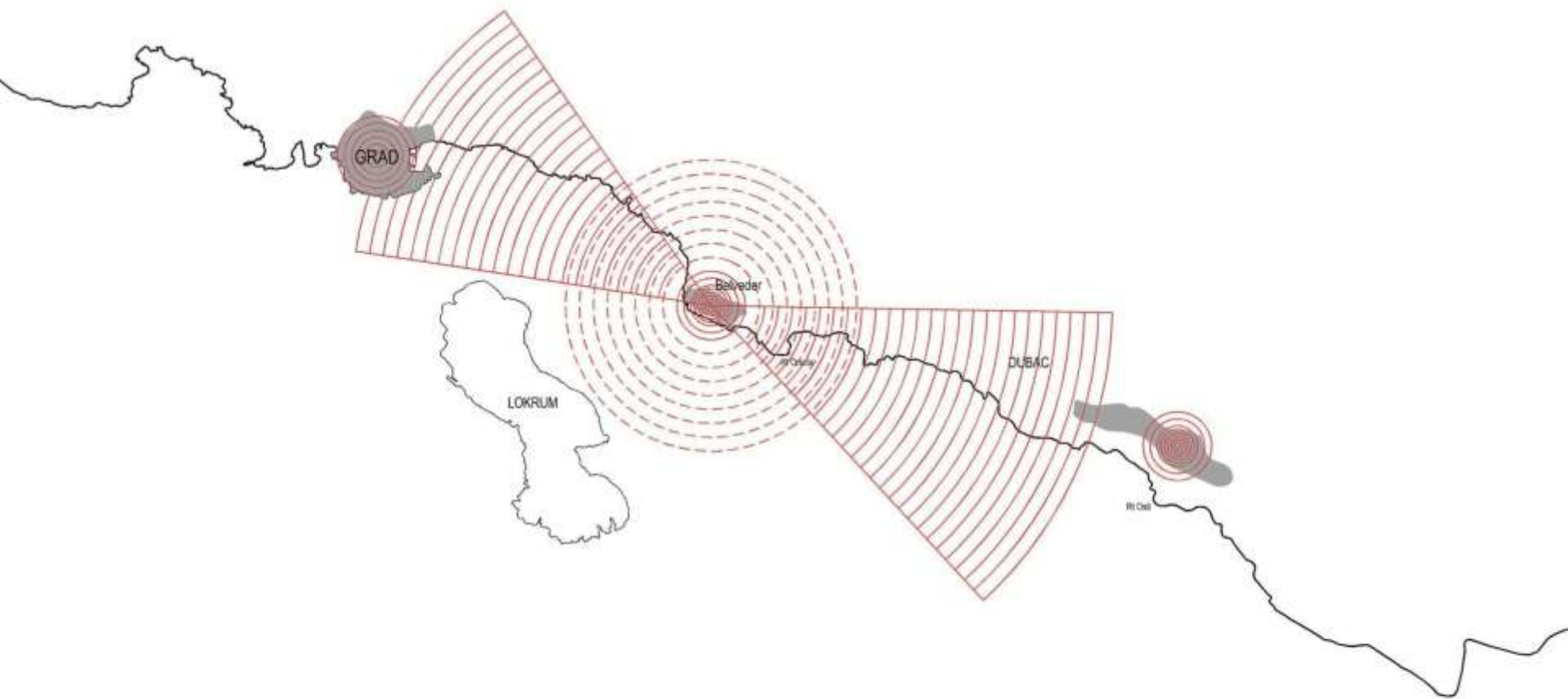




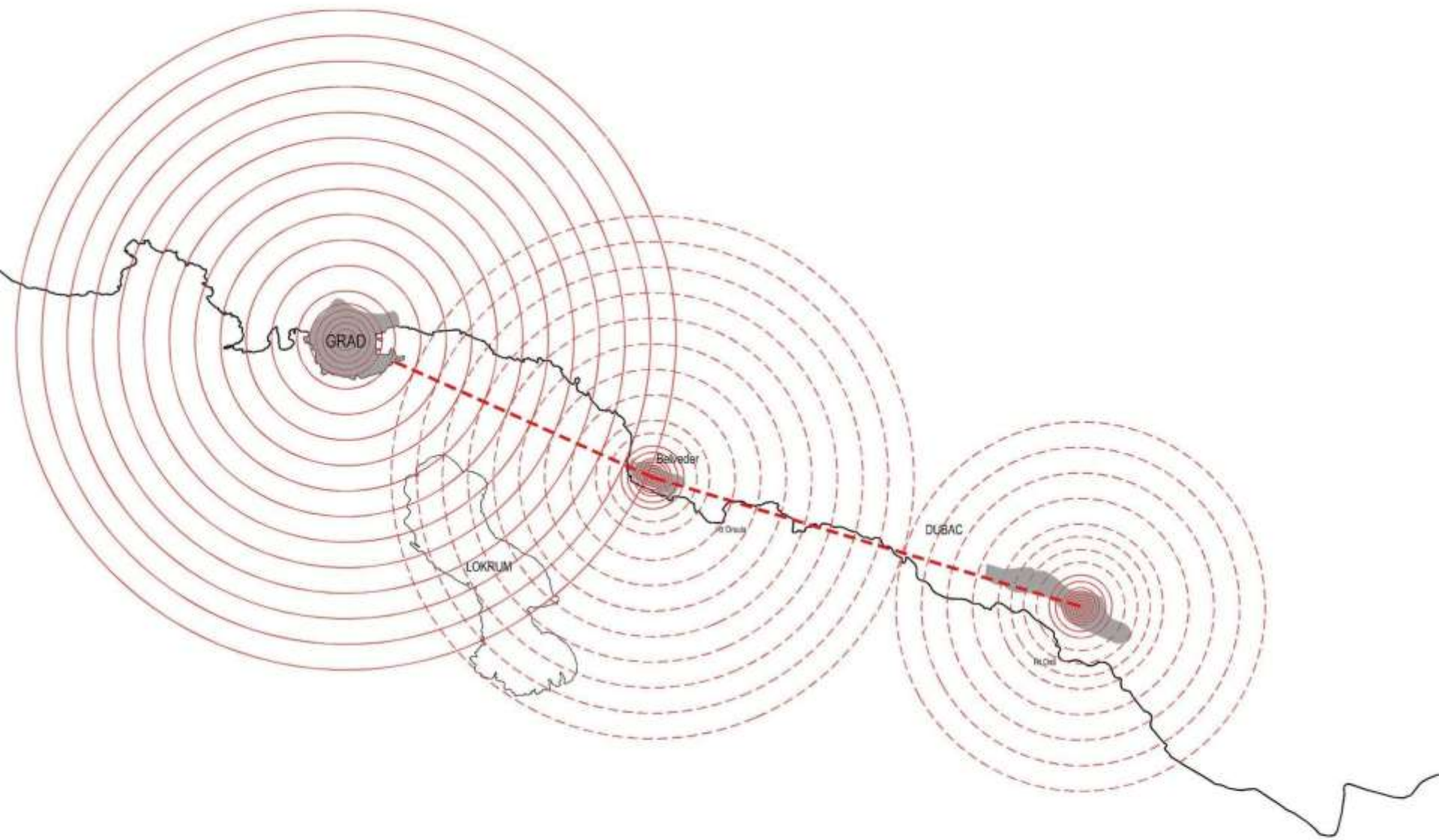
GRAD KAO GLAVNO SREDIŠTE PROSTORA



RASTEREĆENJE GRADSKOG SREDIŠTA



# STVARANJE NOVOG GRADSKOG CENTRA



POVEZIVANJE CENTARA U GRADSKU MREŽU

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# URBANISTIČKI KONCEPT

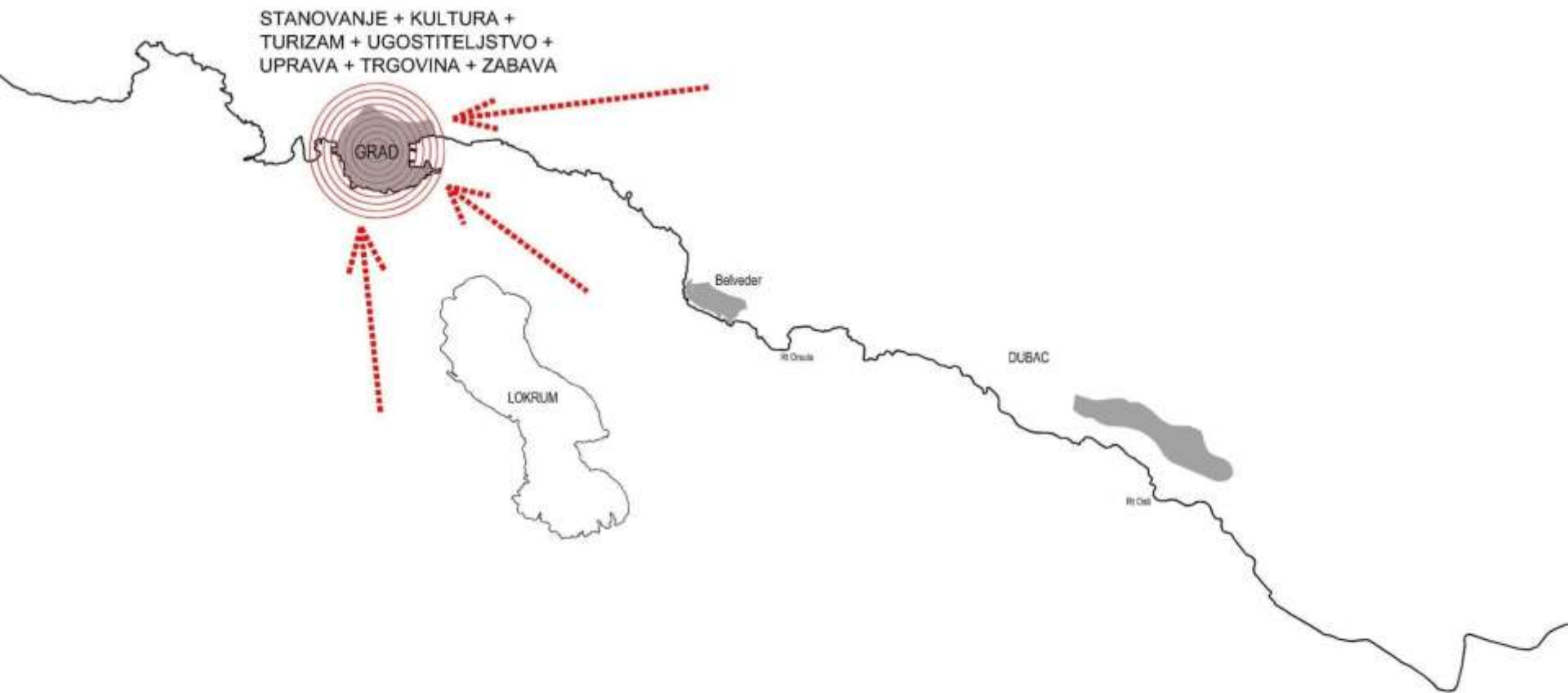
## TEZA 2. - PROGRAM

PLANIRATI FUNKCIONALNI SKLOP  
RAZLIČITIH VRSTA SADRŽAJA KOJI  
NEDOSTAJU U GRADU

# URBANISTIČKI KONCEPT

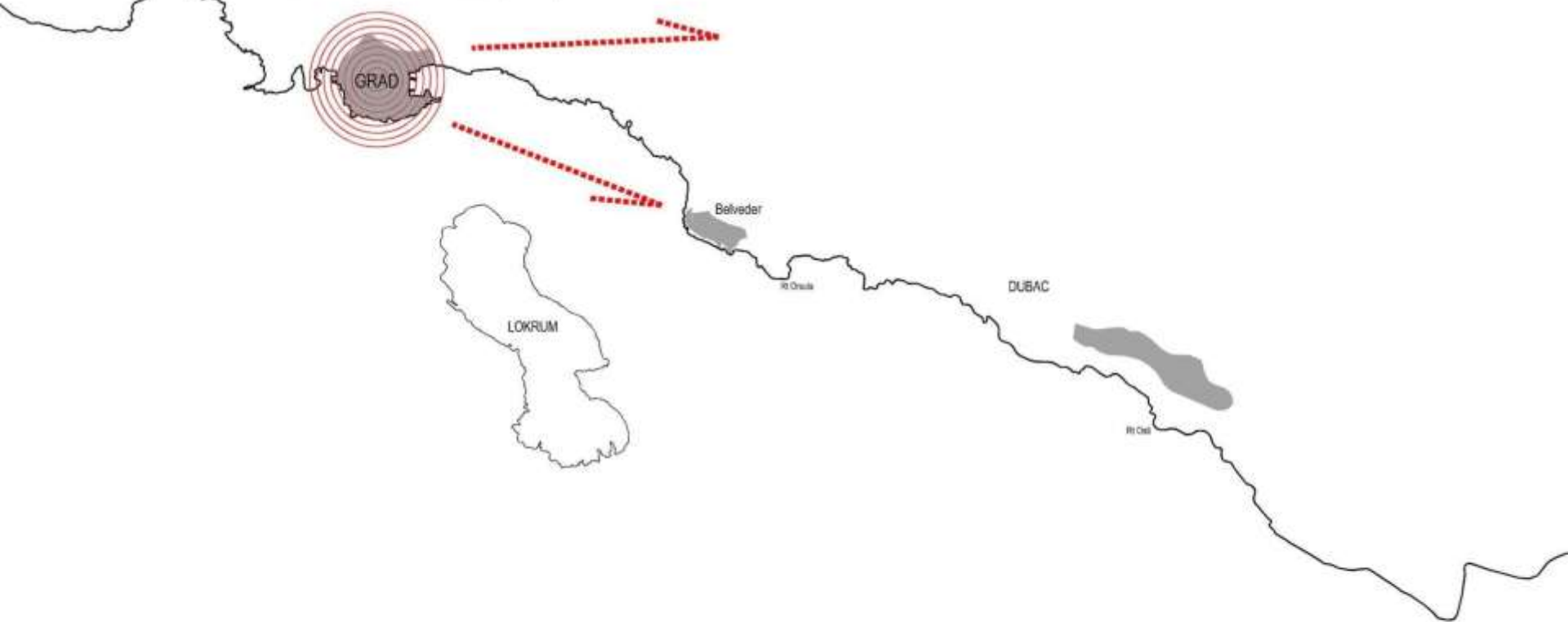
## TEZA 2. - PROGRAM

- hotel: 300 soba (ranije 393 kreveta u 229 soba)
- javna garaža: 500 GPM
- koncertna dvorana: 600-1500 sjedala
- kongresne dvorane: 1000 sudionika



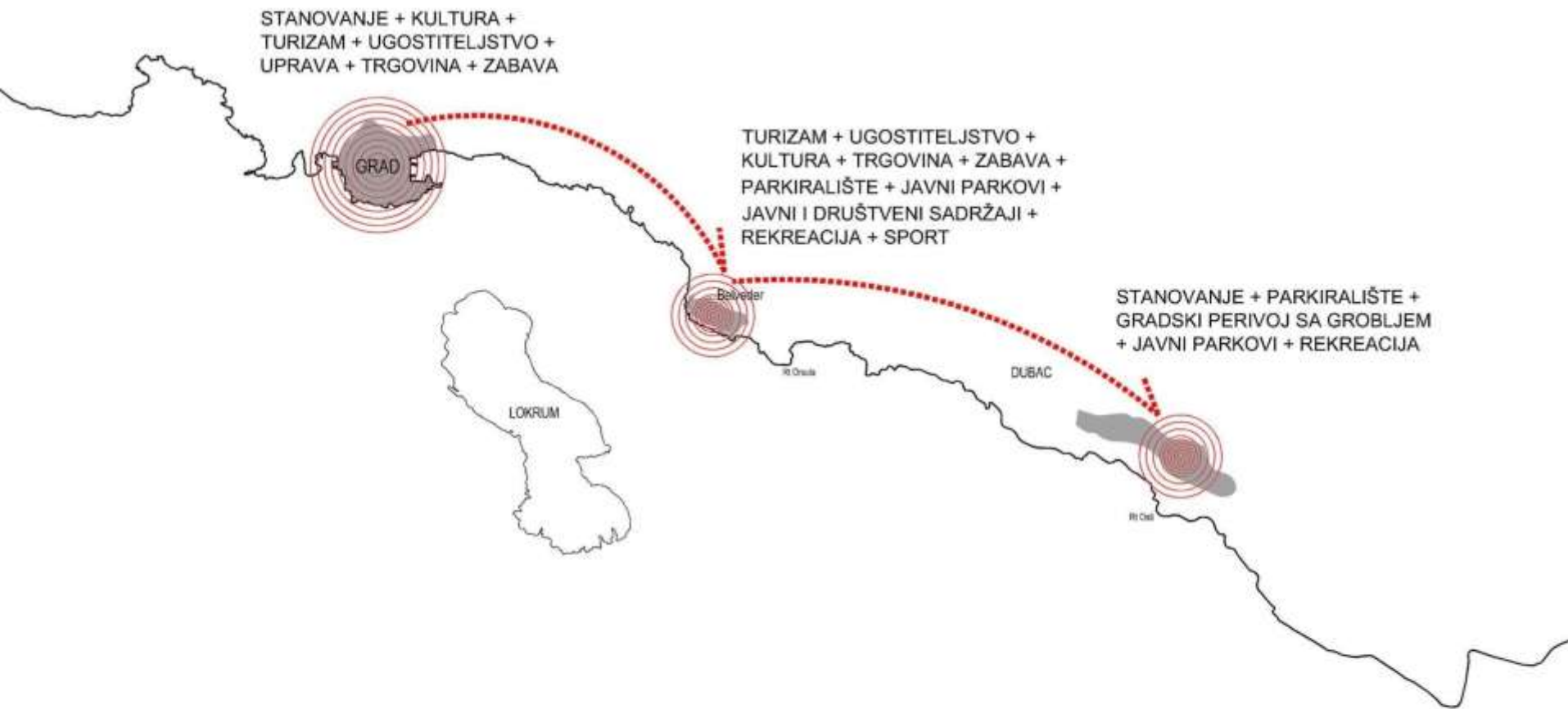
GRAD KAO SREDIŠTE RAZLIČITIH SADRŽAJA

PARKIRALIŠTE - REKREACIJA -  
SPORT - PARKOVI - JAVNI I  
DRUŠTVENI SADRŽAJI (KONCERTNE  
I KONGRESNE DVORANE, KINA)

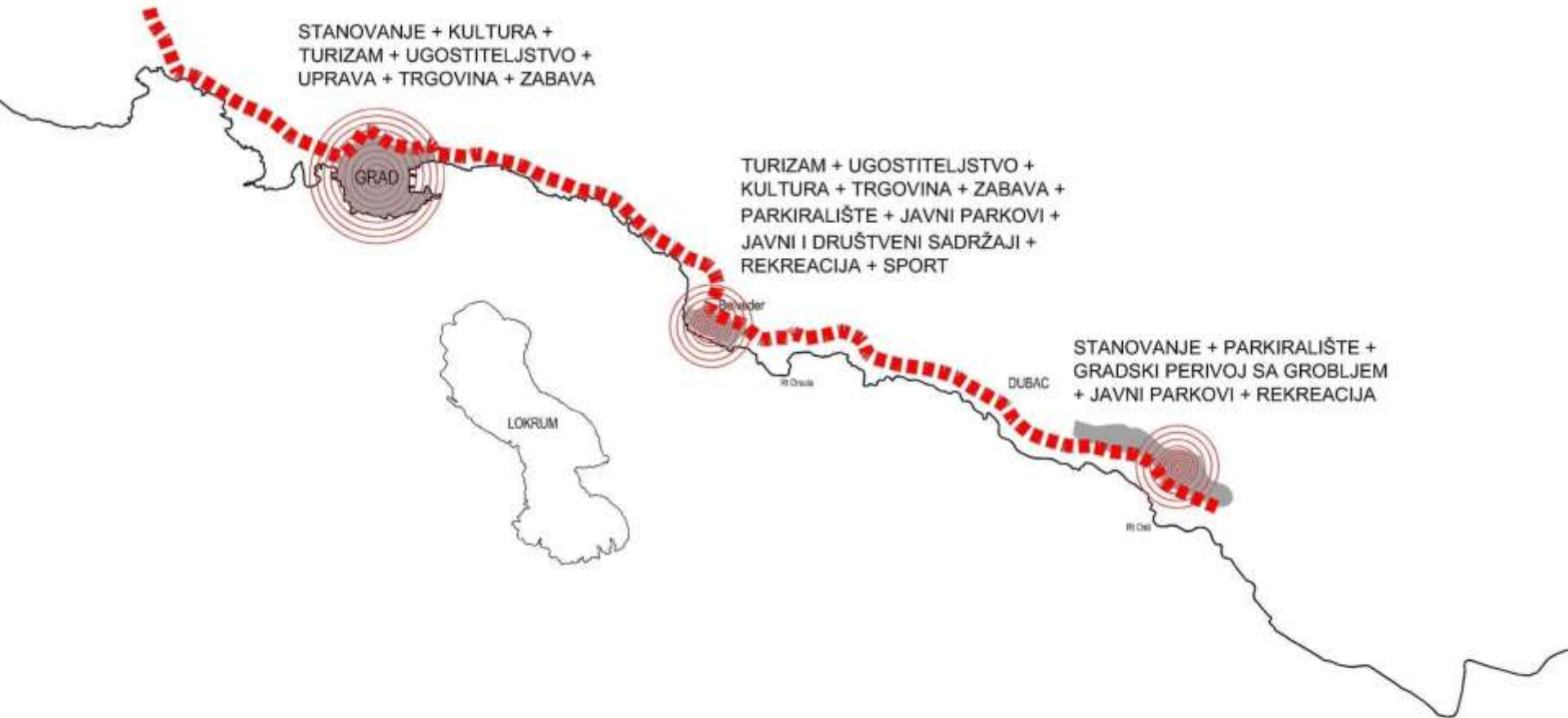


NEDOSTATAK NIZA SADRŽAJA U GRADU





ZONE SA NOVIM DEFICITARNIM SADRŽAJIMA



# POVEZIVANJE SADRŽAJA KOMUNIKACIJAMA

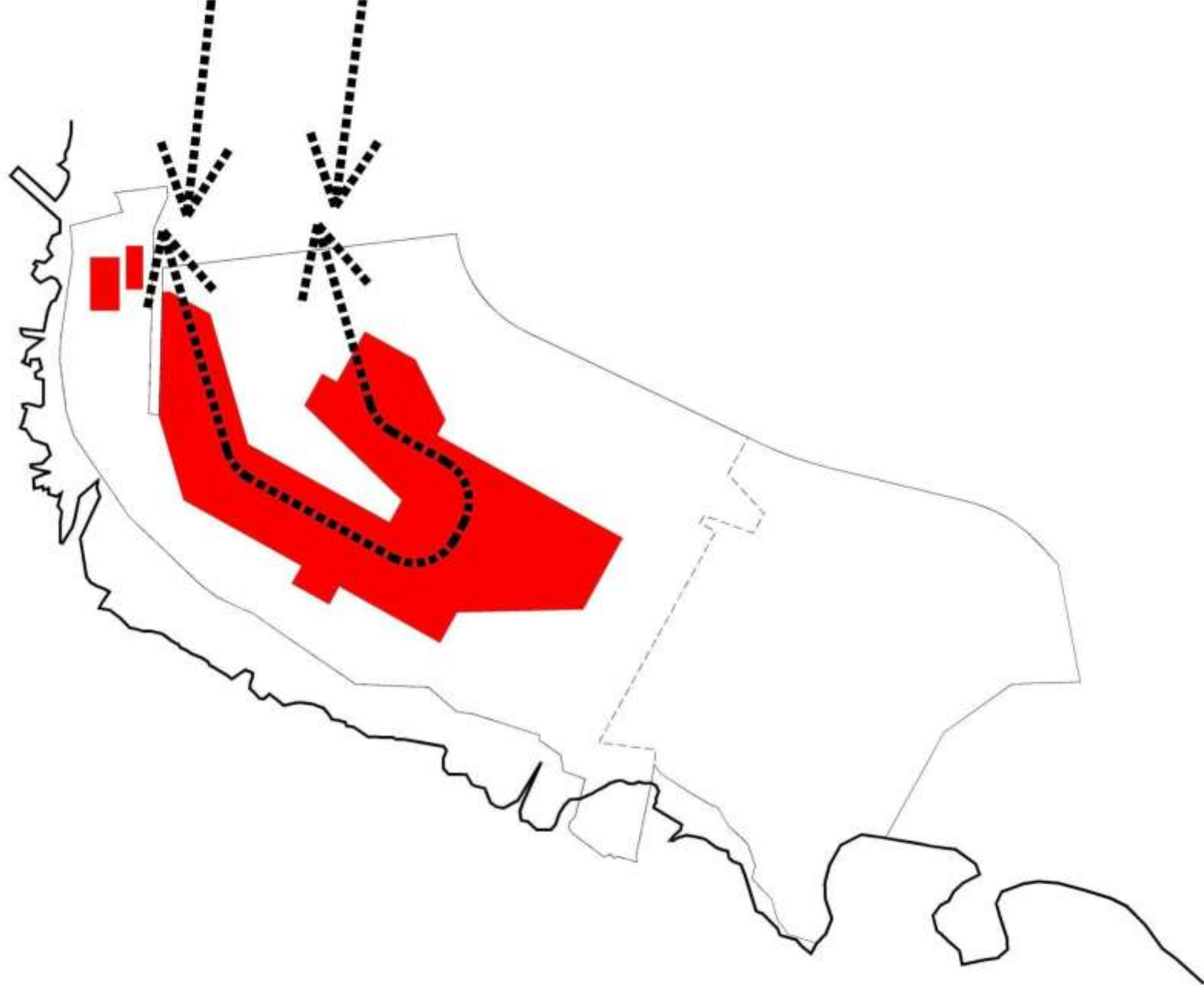
# URBANISTIČKI KONCEPT

## TEZA 3. - OBLIKOVANJE

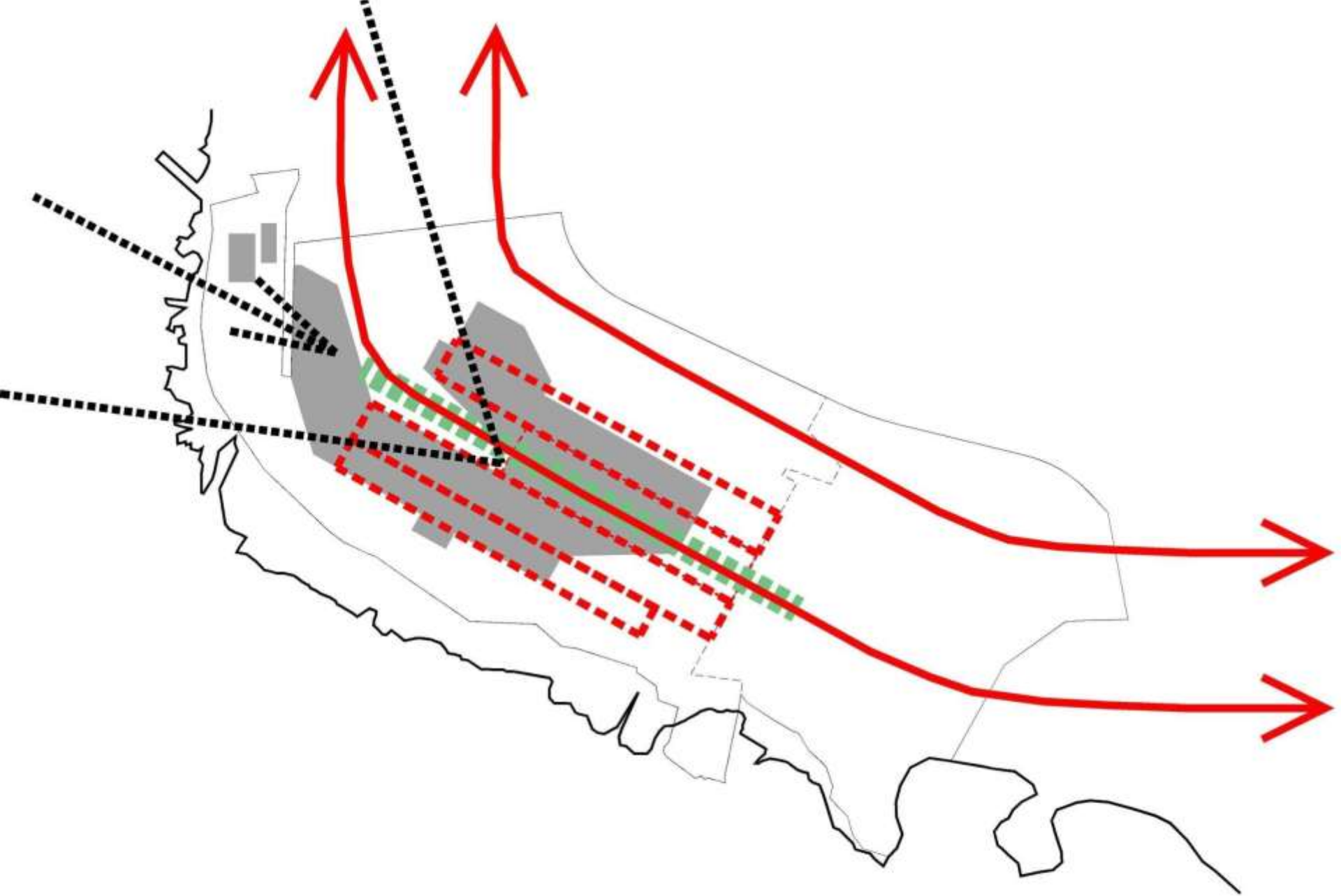
**POSTOJEĆU IZGRAĐENU MASU RAZDIJELITI  
NA MANJE VOLUMENE KOJI SU POSTAVLJENI  
TAKO DA SU ŠTO MANJE VIDLJIVI IZ GRADA**



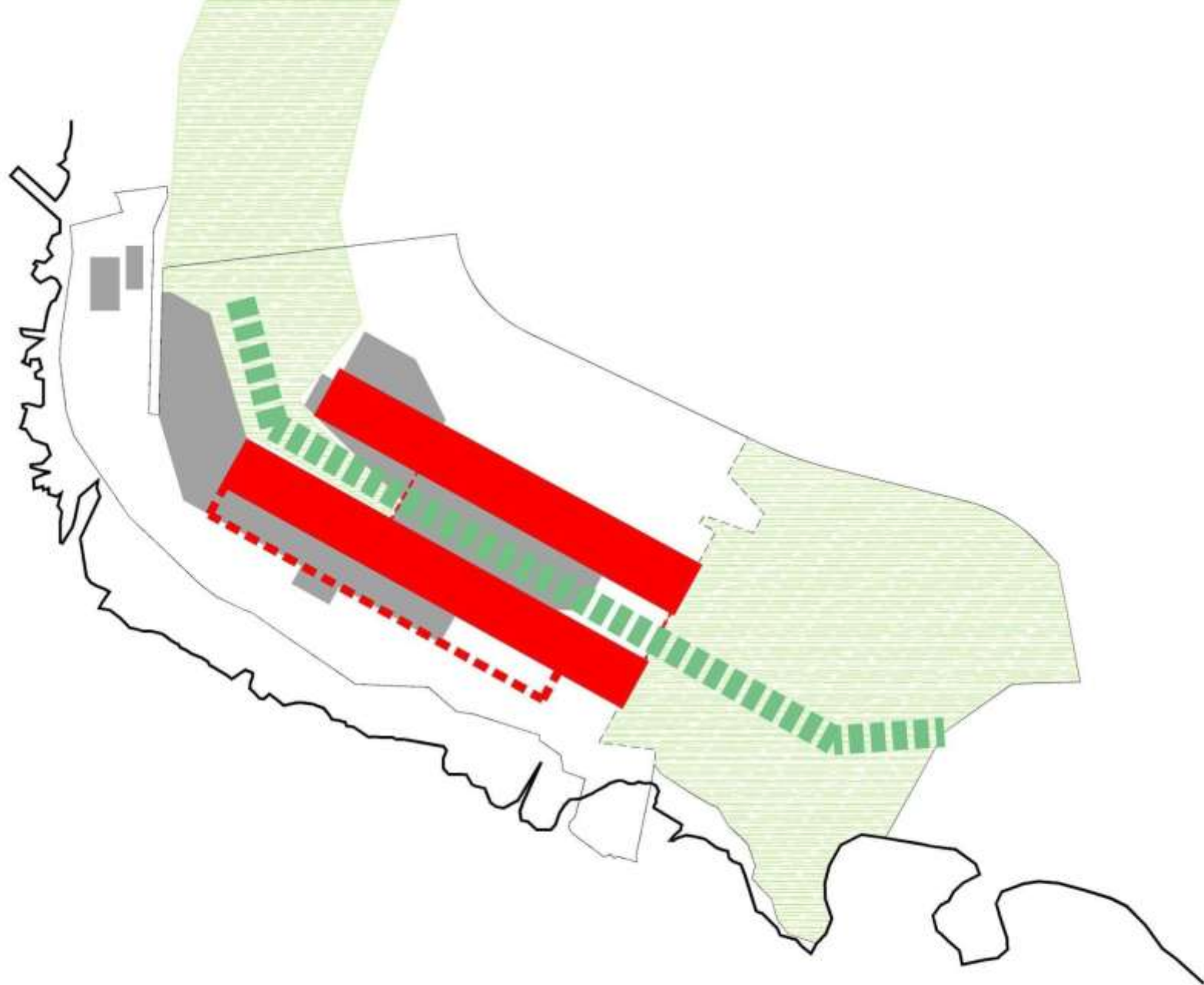
TLOCRT POSTOJEĆEG HOTELA - VIDLJIV IZ GRADA



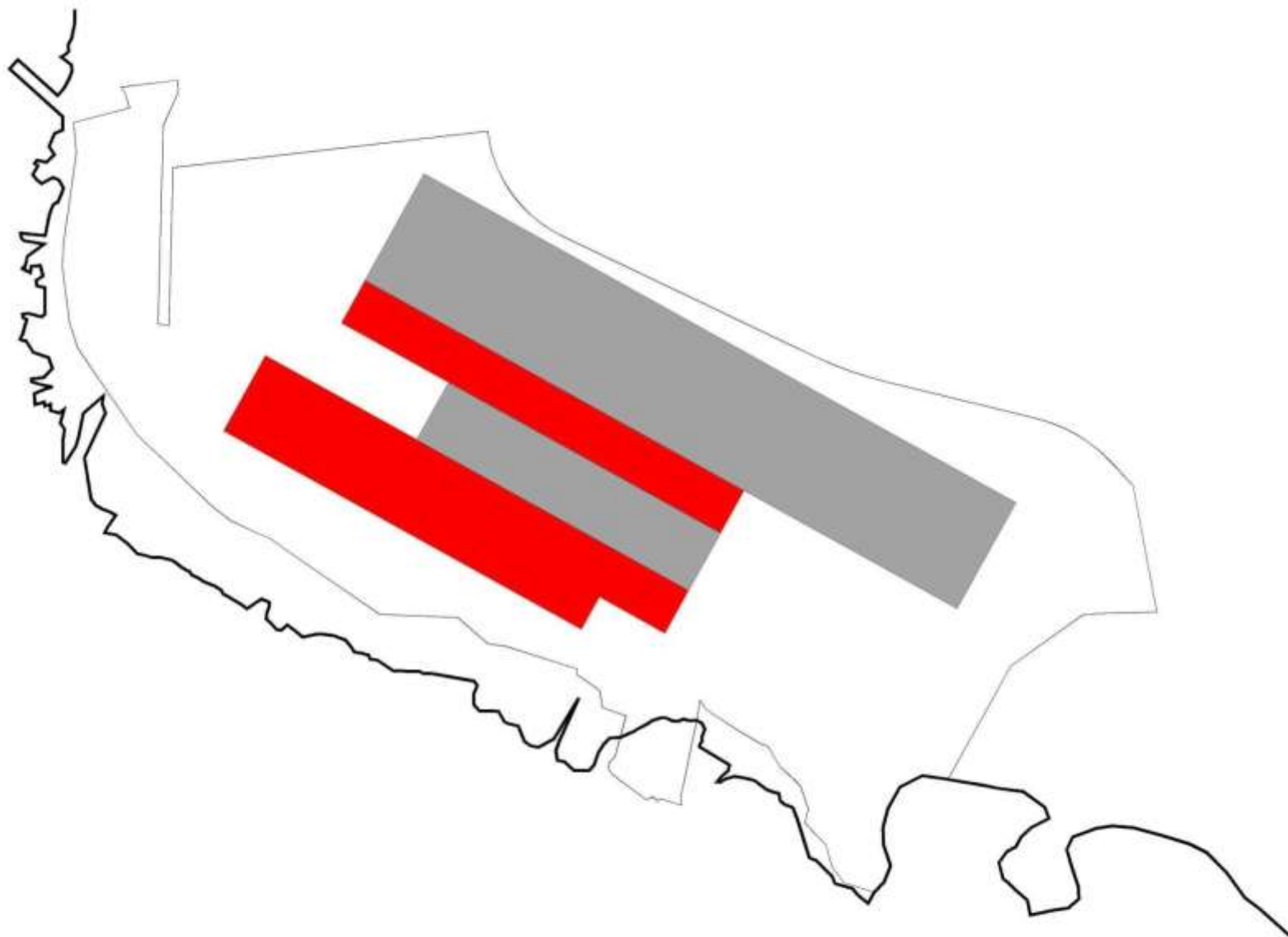
POSTOJEĆI HOTEL - ZAVRŠNA TOČKA GRADA



RAZBIJANJE IZGRAĐENE MASE NA MANJE VOLUMENE

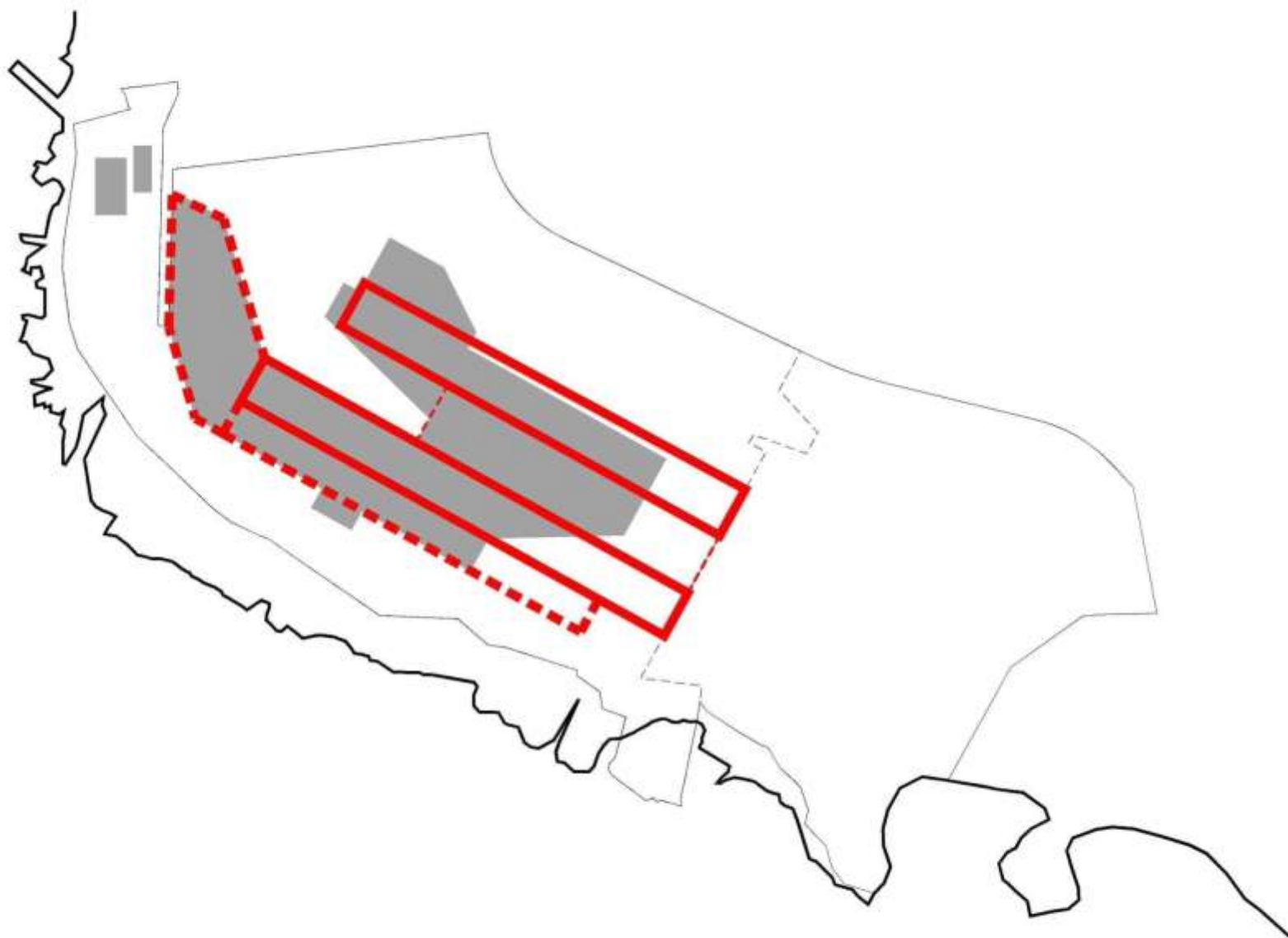


NOVI HOTEL SE DIJELI U DVA NADZEMNA VOLUMENA



VELIKI DIO SADRŽAJA NALAZI SE ISPOD RAZINE ZEMLJE

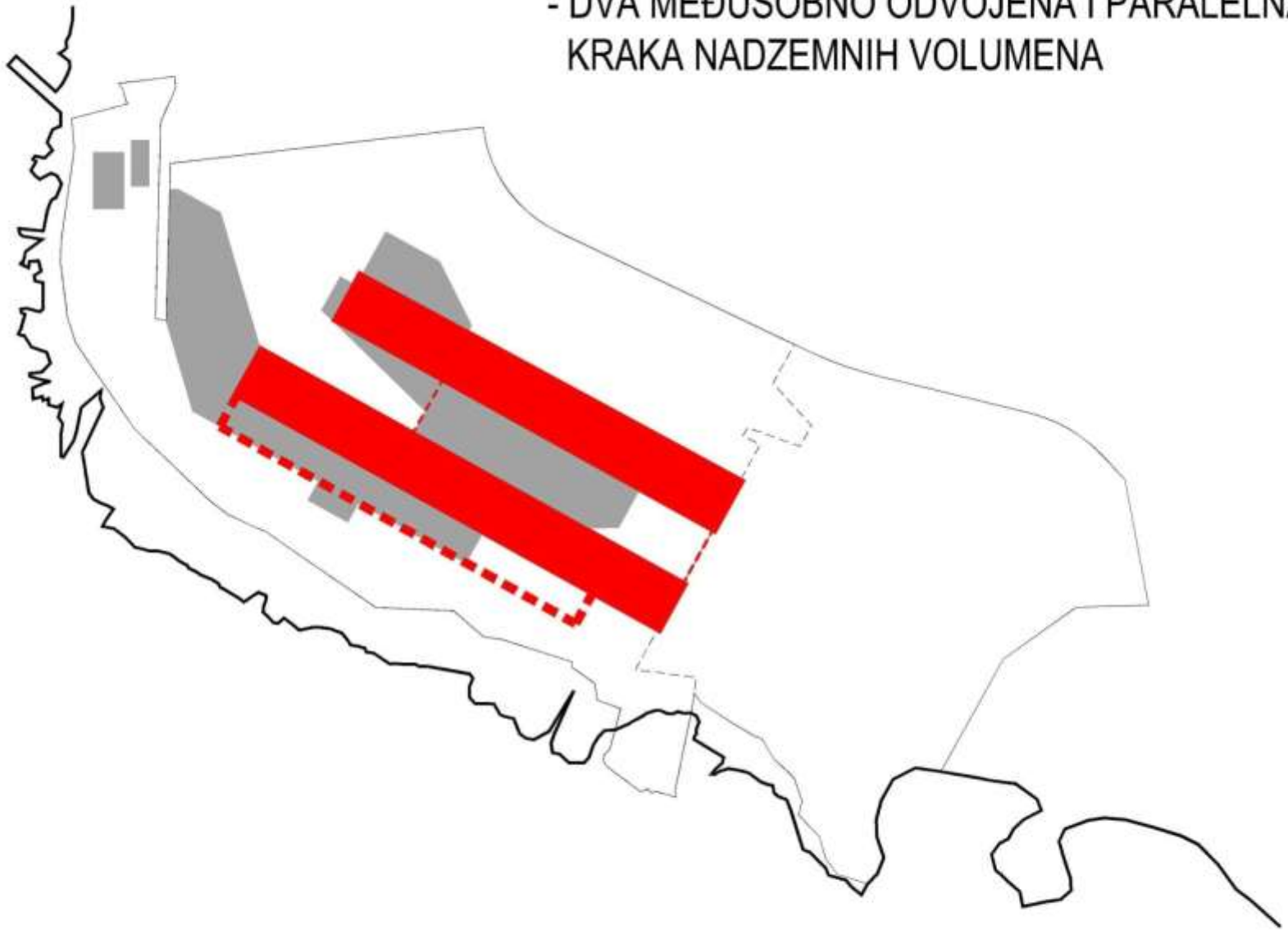




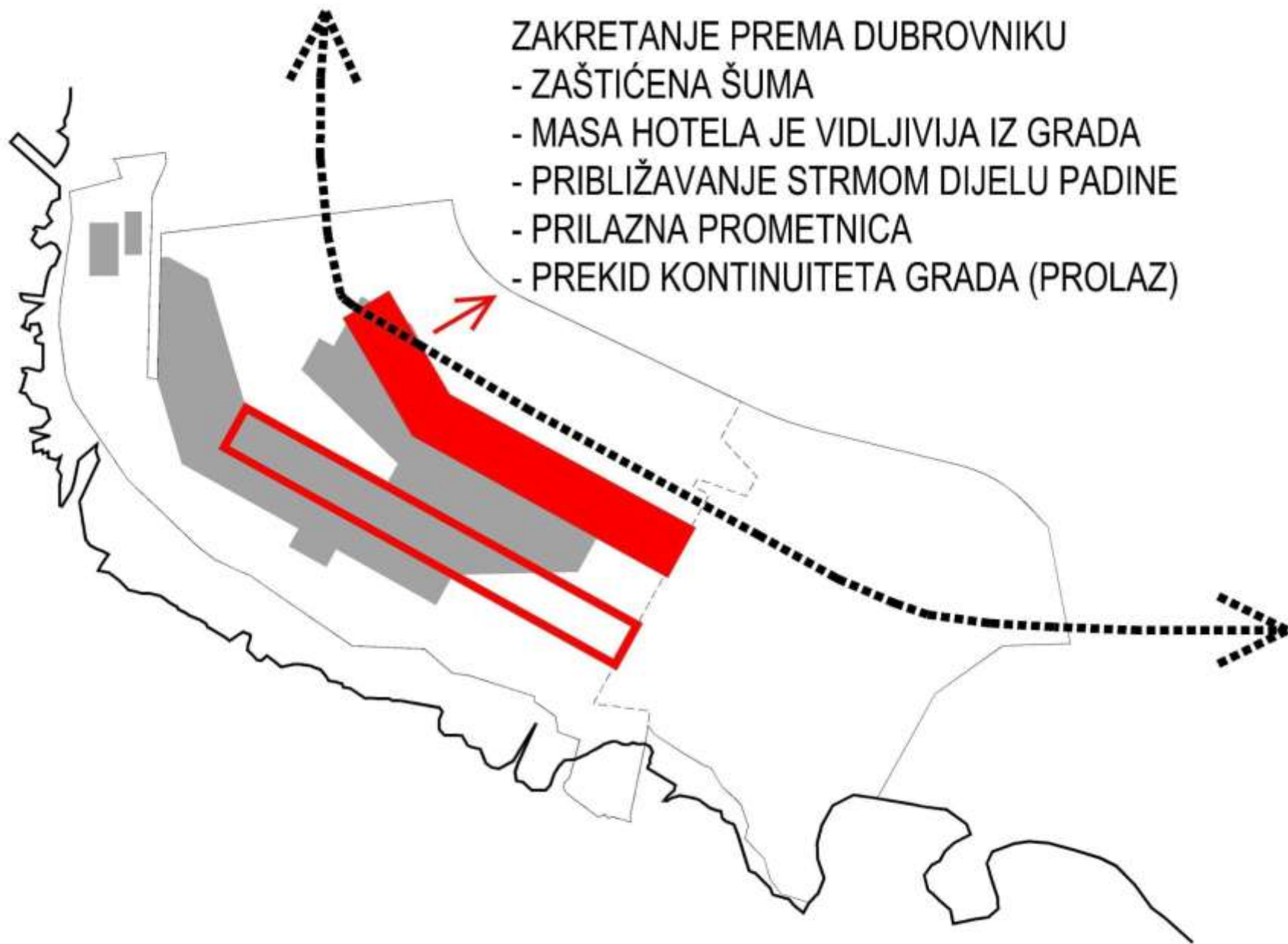
LOMLJENA FORMA TLOCRTA ZA VANJSKE POVRŠINE

## URBANISTIČKI KONCEPT:

- DVA MEĐUSOBNO ODVOJENA I PARALELNA KRAKA NADZEMNIH VOLUMENA



OBLIKOVANJE NADZEMNIH VOLUMENA

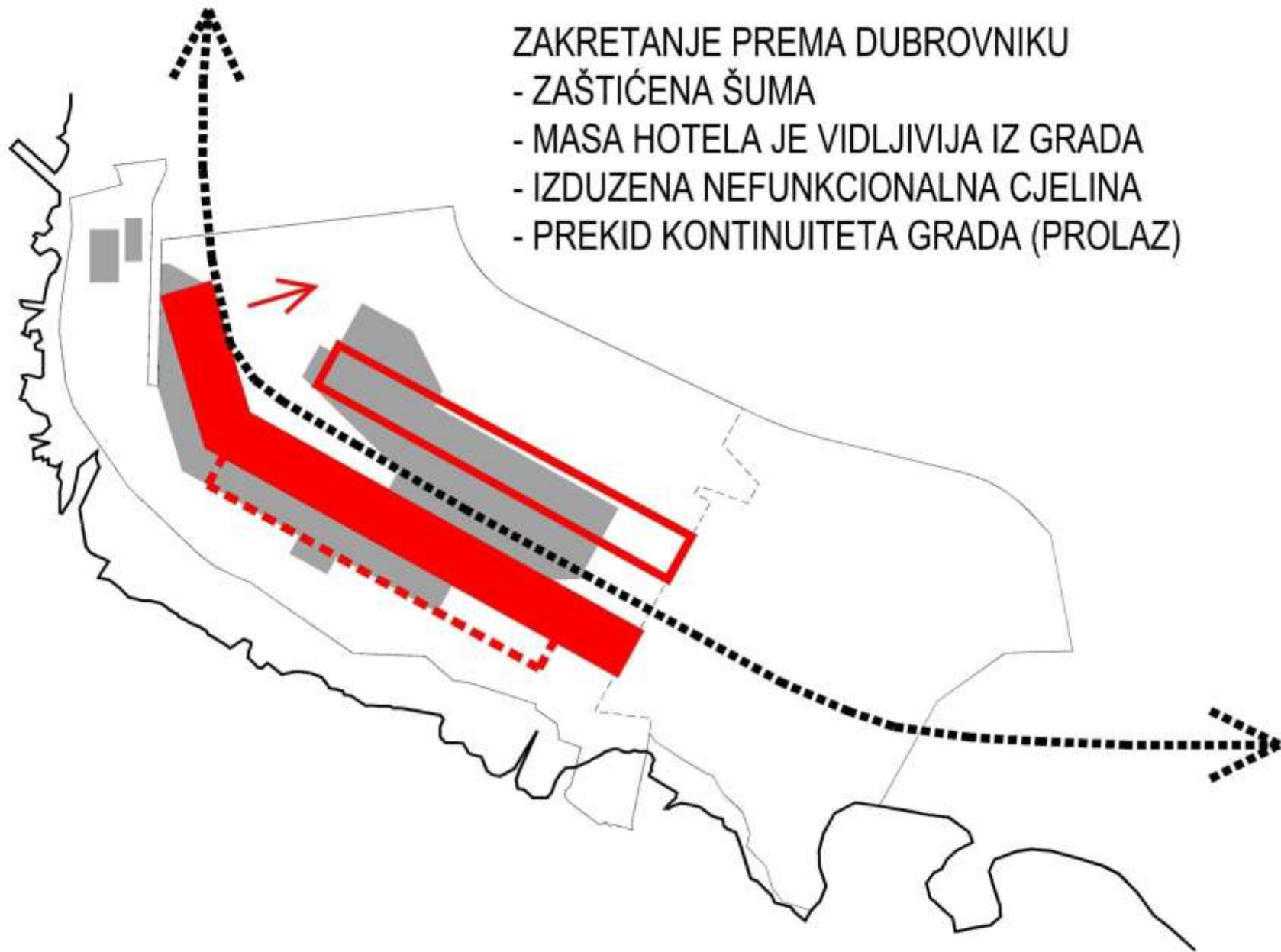


## ZAKRETANJE PREMA DUBROVNIKU

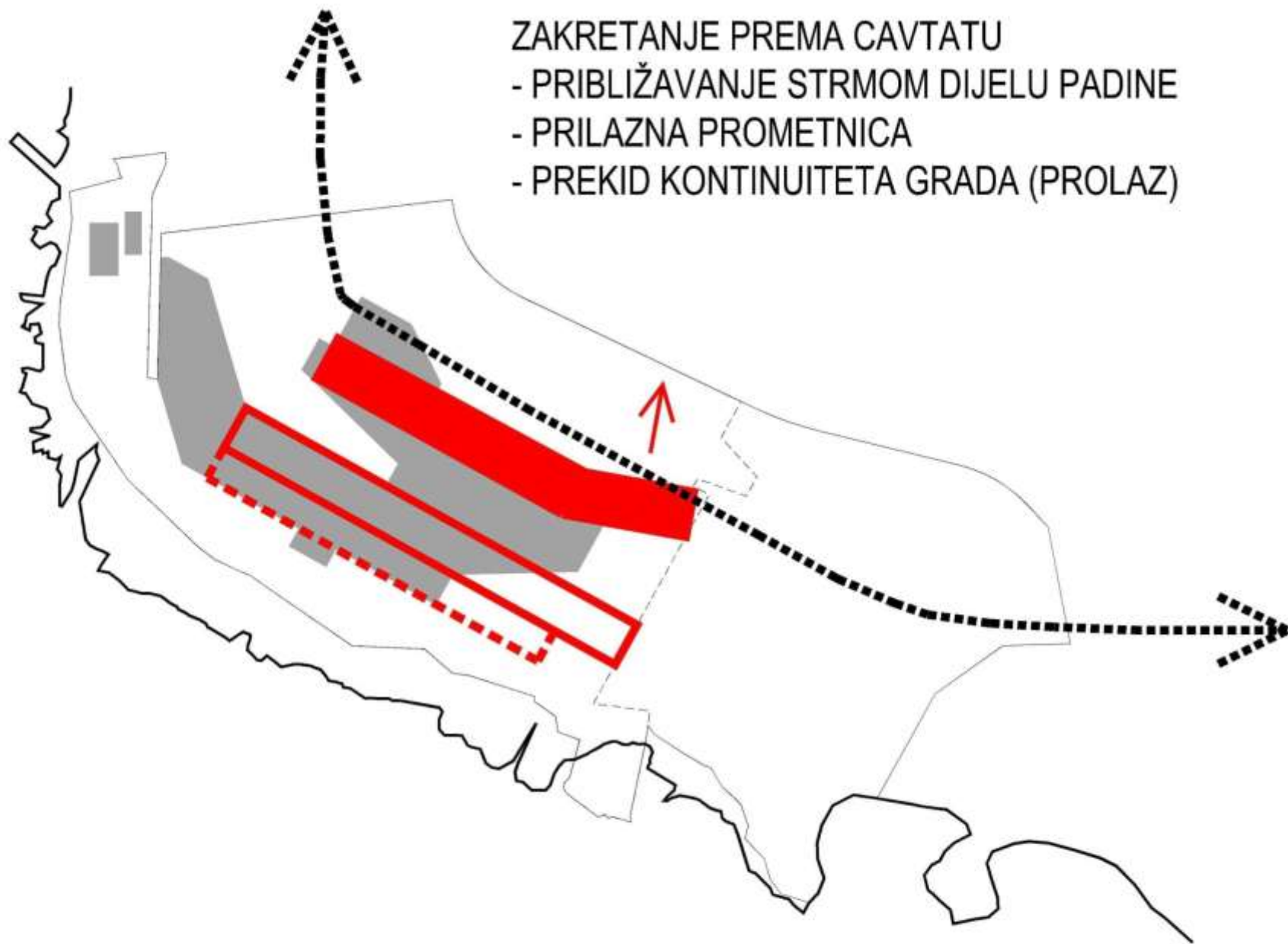
- ZAŠTIĆENA ŠUMA
- MASA HOTELA JE VIDLJIVIJA IZ GRADA
- PRIBLIŽAVANJE STRMOM DIJELU PADINE
- PRILAZNA PROMETNICA
- PREKID KONTINUITETA GRADA (PROLAZ)

## ZAKRETANJE PREMA DUBROVNIKU

- ZAŠTIĆENA ŠUMA
- MASA HOTELA JE VIDLJIVIJA IZ GRADA
- IZDUŽENA NEFUNKCIONALNA CJELINA
- PREKID KONTINUITETA GRADA (PROLAZ)



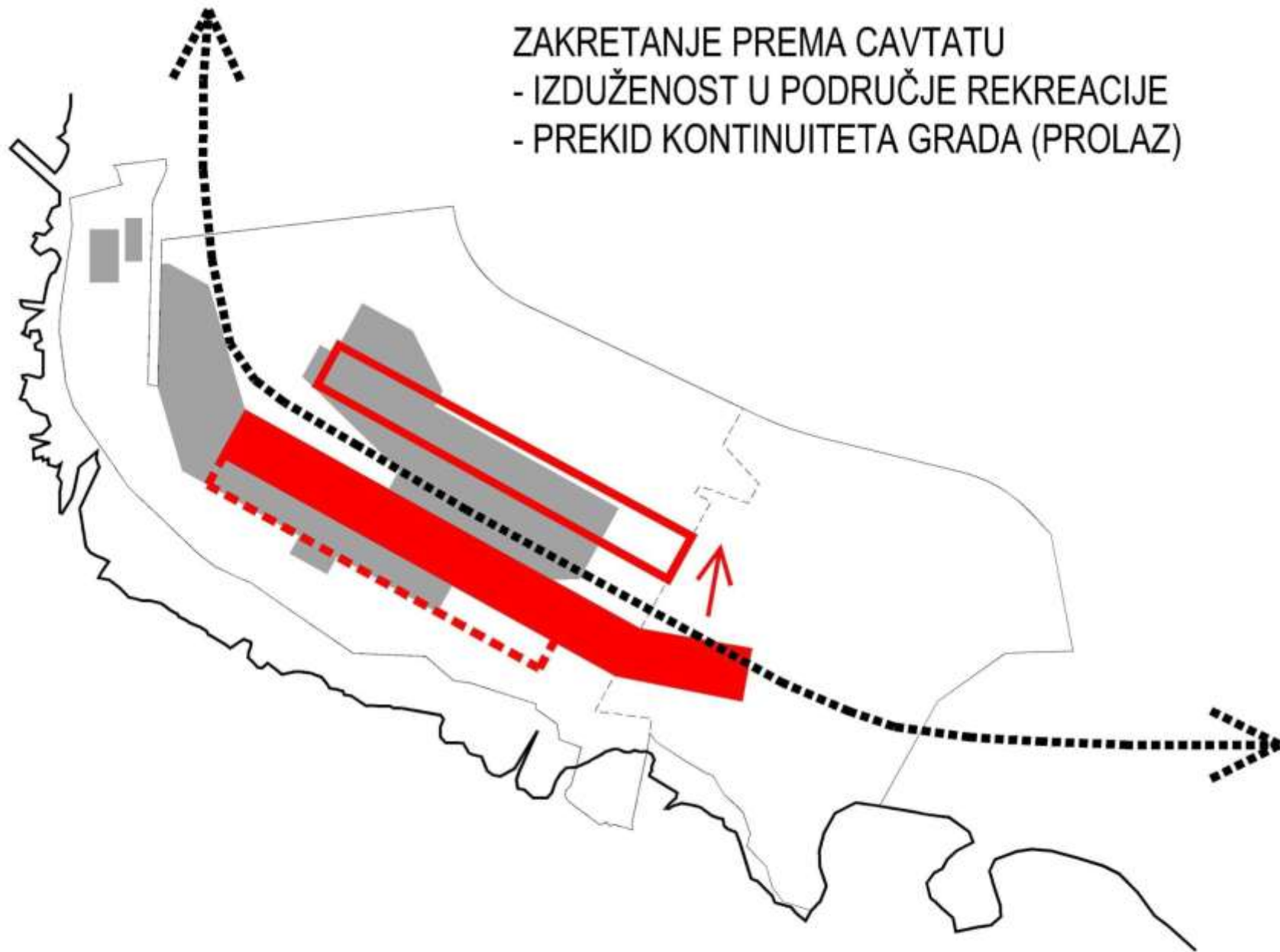
ANALIZA MOGUĆNOSTI ZAKRETANJA NADZEMNIH VOLUMENA – VARIJANTA 2



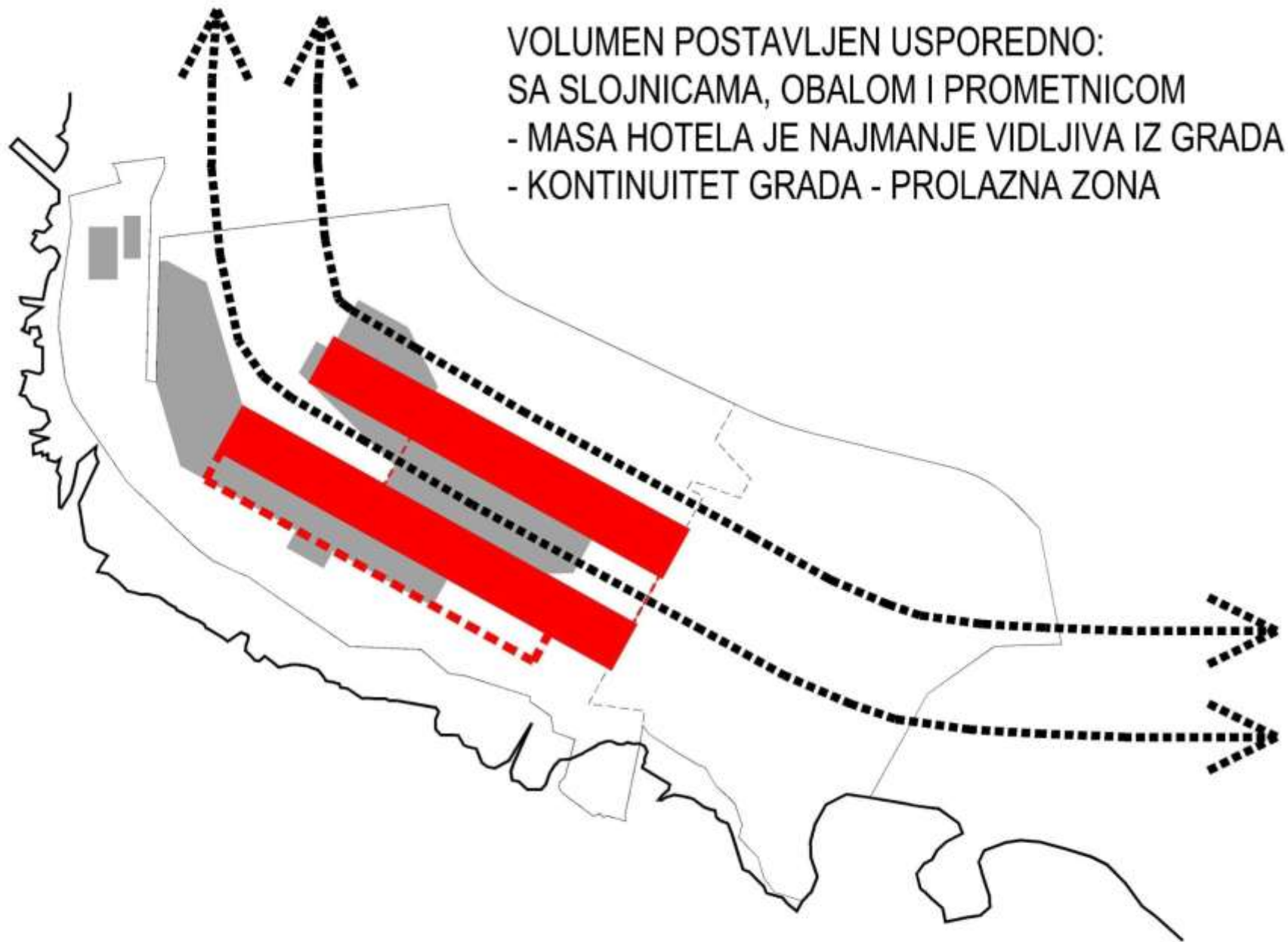
- ZAKRETANJE PREMA CAVTATU
- PRIBLIŽAVANJE STRMOM DIJELU PADINE
  - PRILAZNA PROMETNICA
  - PREKID KONTINUITETA GRADA (PROLAZ)

ANALIZA MOGUĆNOSTI ZAKRETANJA NADZEMNIH VOLUMENA – VARIJANTA 3

ZAKRETANJE PREMA CAVTATU  
- IZDUŽENOST U PODRUČJE REKREACIJE  
- PREKID KONTINUITETA GRADA (PROLAZ)



ANALIZA MOGUĆNOSTI ZAKRETANJA NADZEMNIH VOLUMENA – VARIJANTA 4



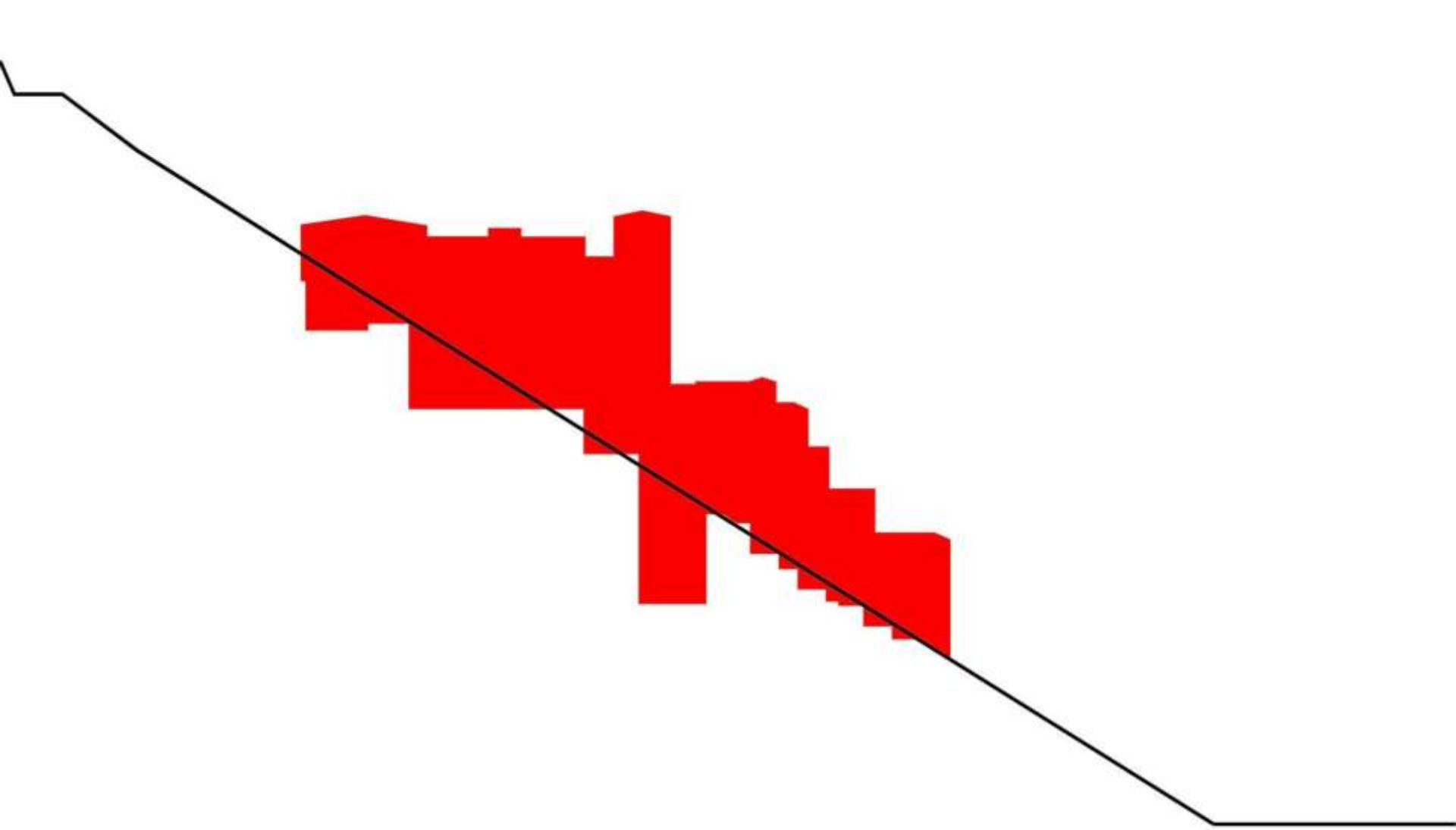
DVA PARALELNA KRAKA NADZEMNOG VOLUMENA

# URBANISTIČKI KONCEPT

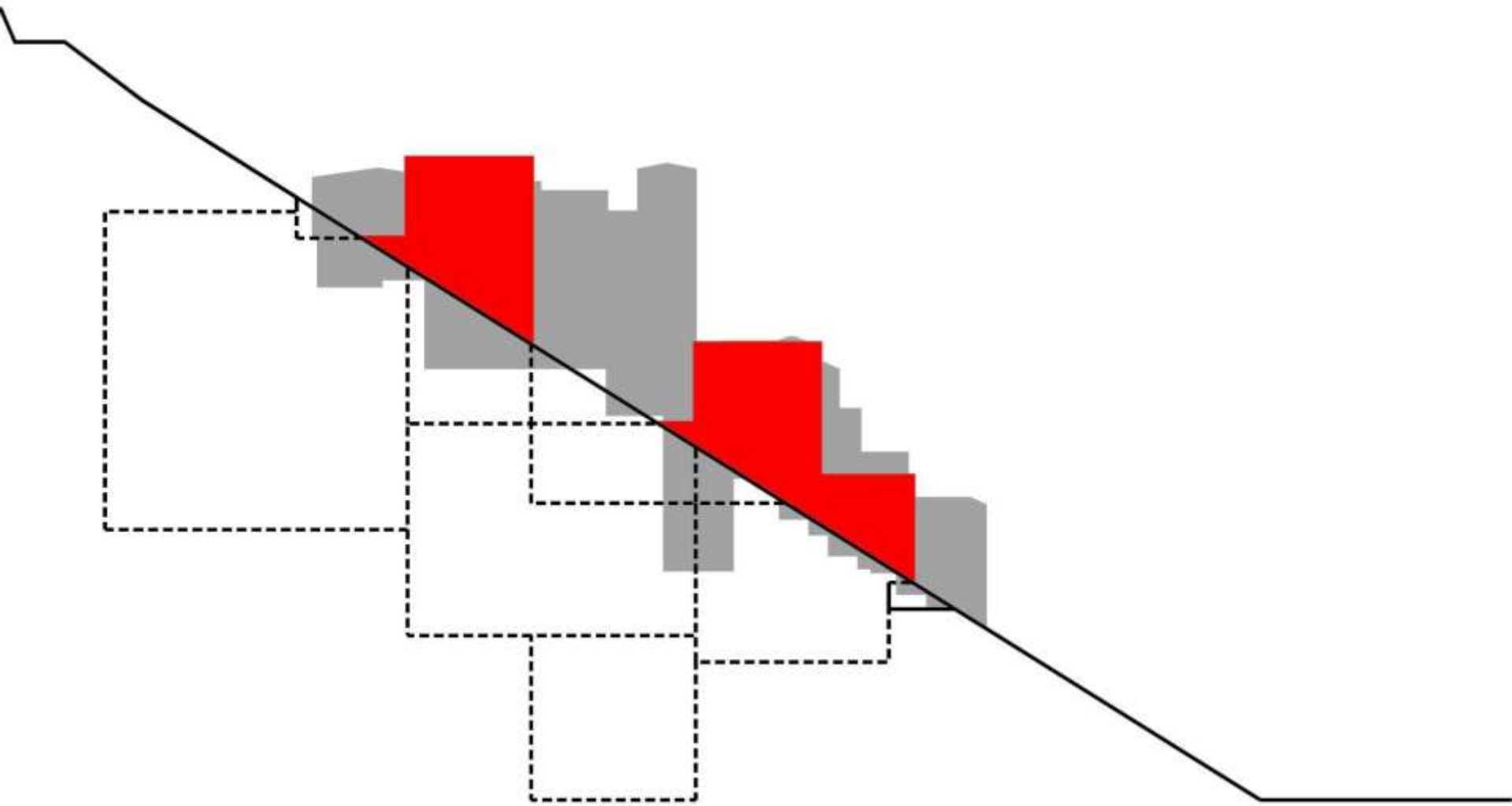
## TEZA 4. - OBLIKOVANJE

PROSTORNI SKLOP PLANIRATI SA ŠTO VIŠE  
IZGRADNJE ISPOD ZEMLJE I ŠTO MANJE  
IZNAD ZEMLJE

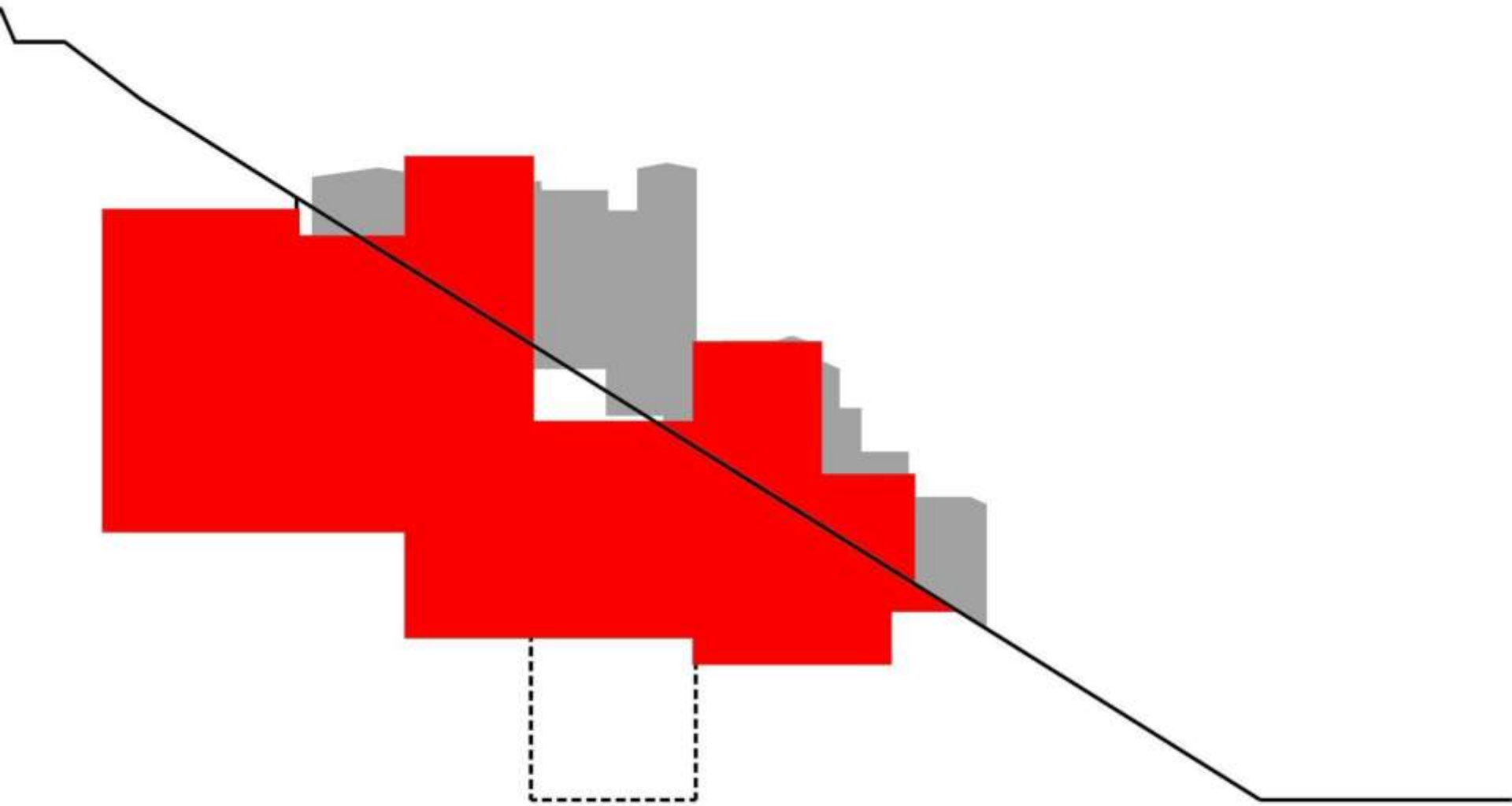




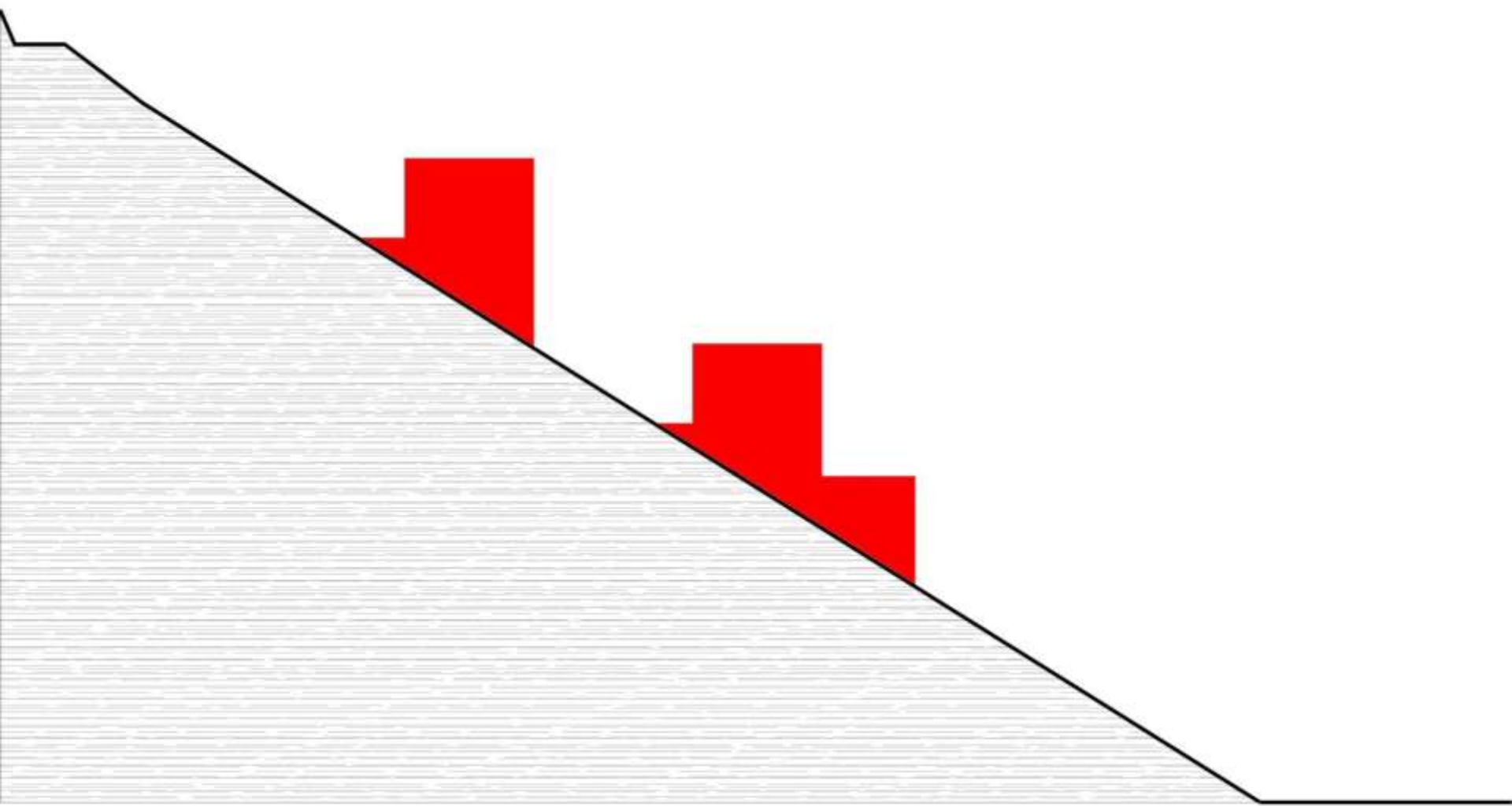
POSTOJEĆA IZGRADNJA



NOVI HOTEL IMA MANJI NADZEMNI VOLUMEN

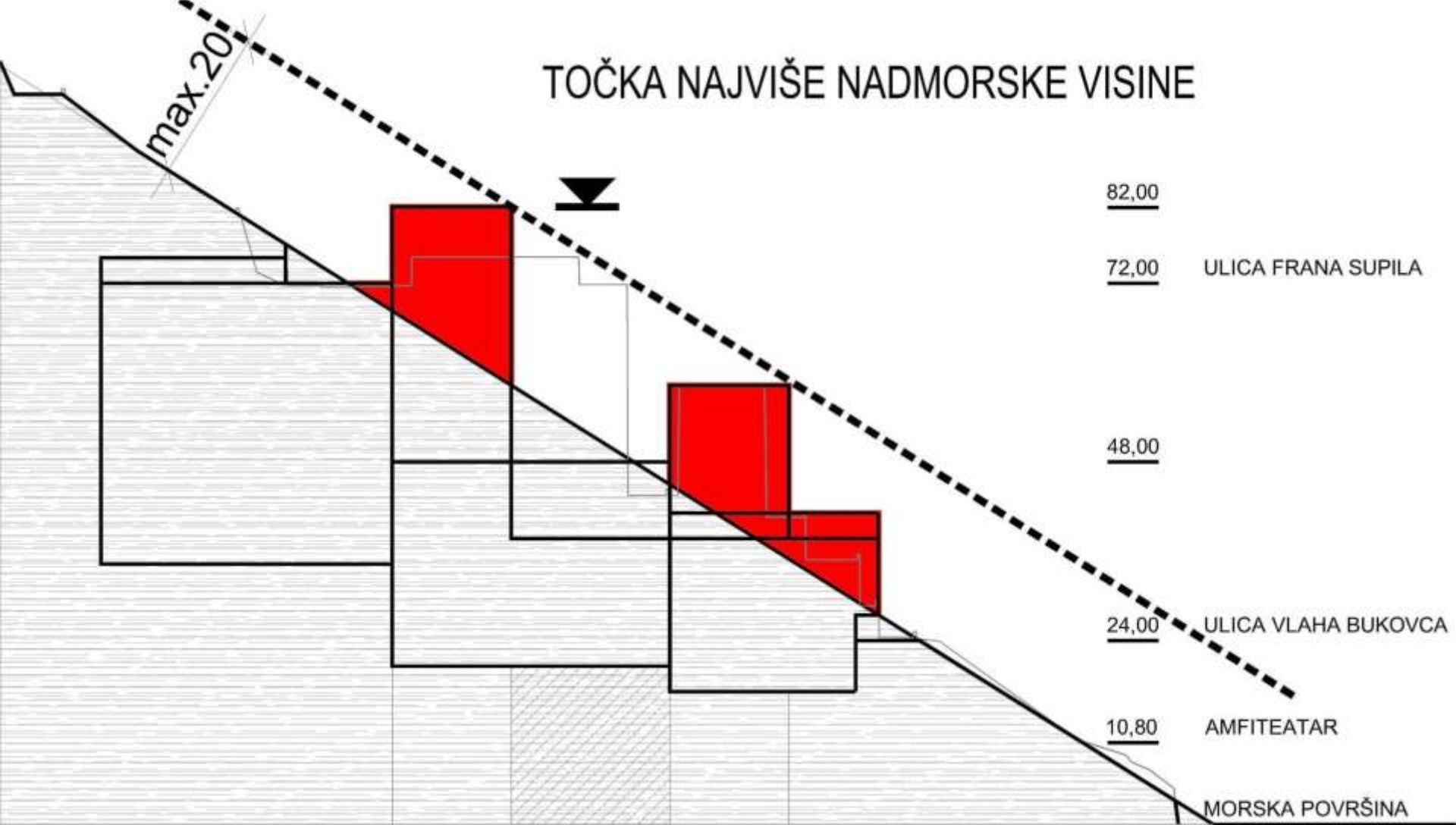


PODZEMNI DIO ZGRADE SA VELIKIM BROJEM SADRŽAJA



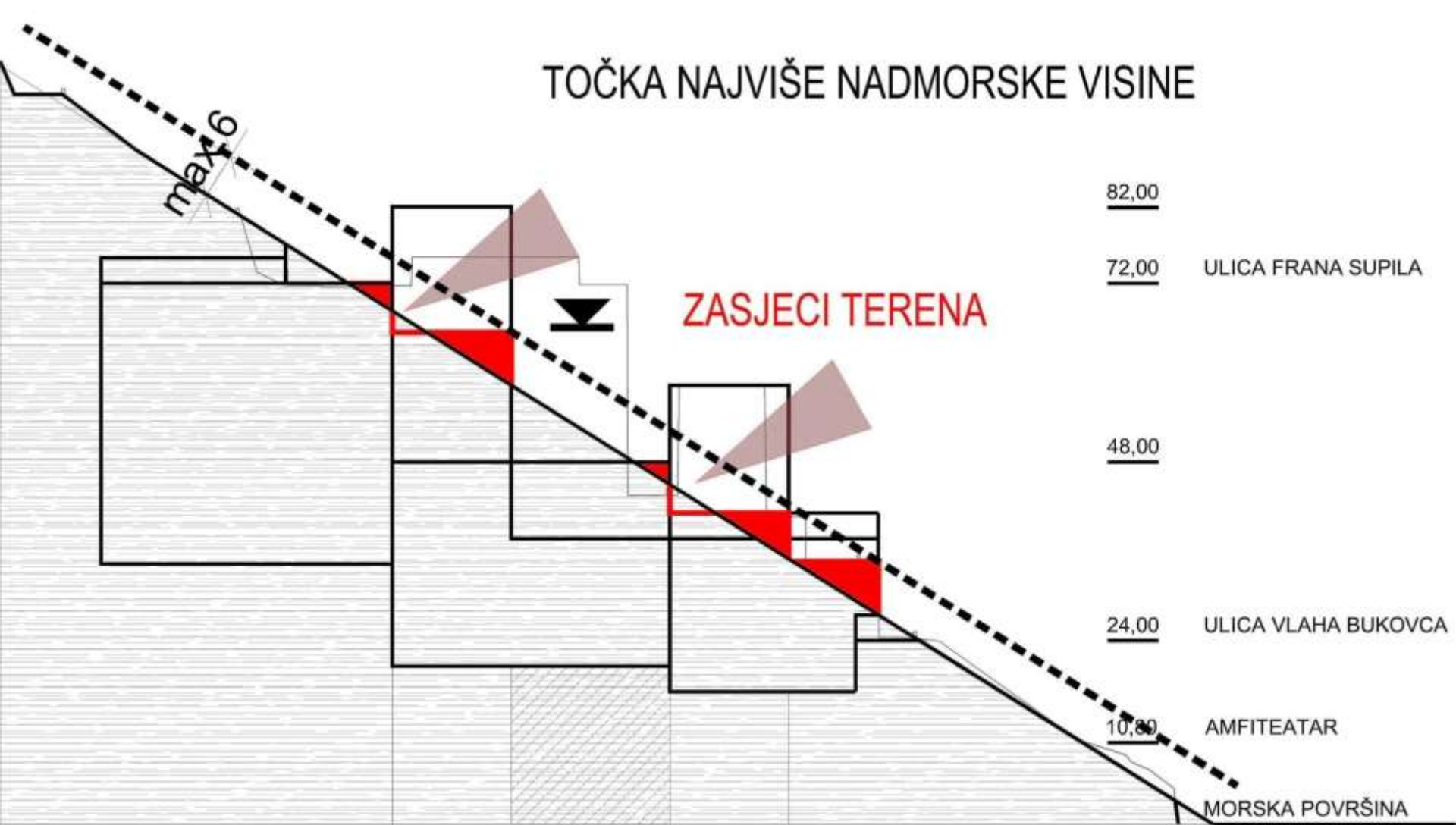
NOVA ZGRADA MORA BITI ŠTO MANJE VIDLJIVA IZ GRADA

# TOČKA NAJVIŠE NADMORSKE VISINE

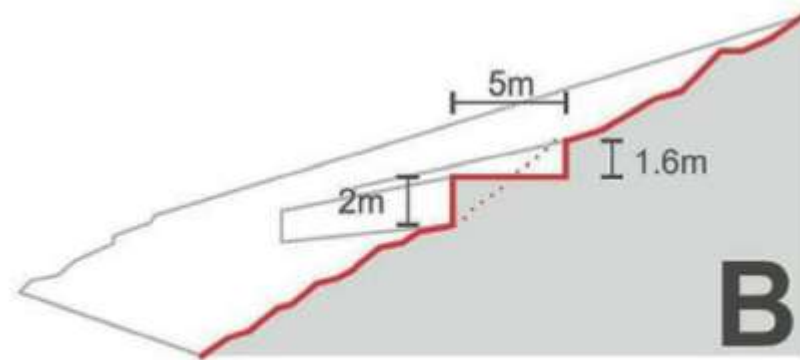
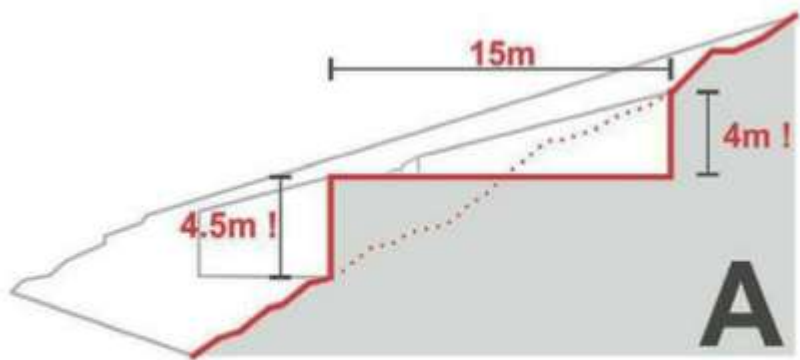


ODREĐIVANJE MAX. VISINE IZGRADNJE - 20m

# TOČKA NAJVIŠE NADMORSKE VISINE



PROPITIVANJE MAX. VISINE IZGRADNJE - 6m



ZASJECI TERENA - KONZERVATORSKA STUDIJA

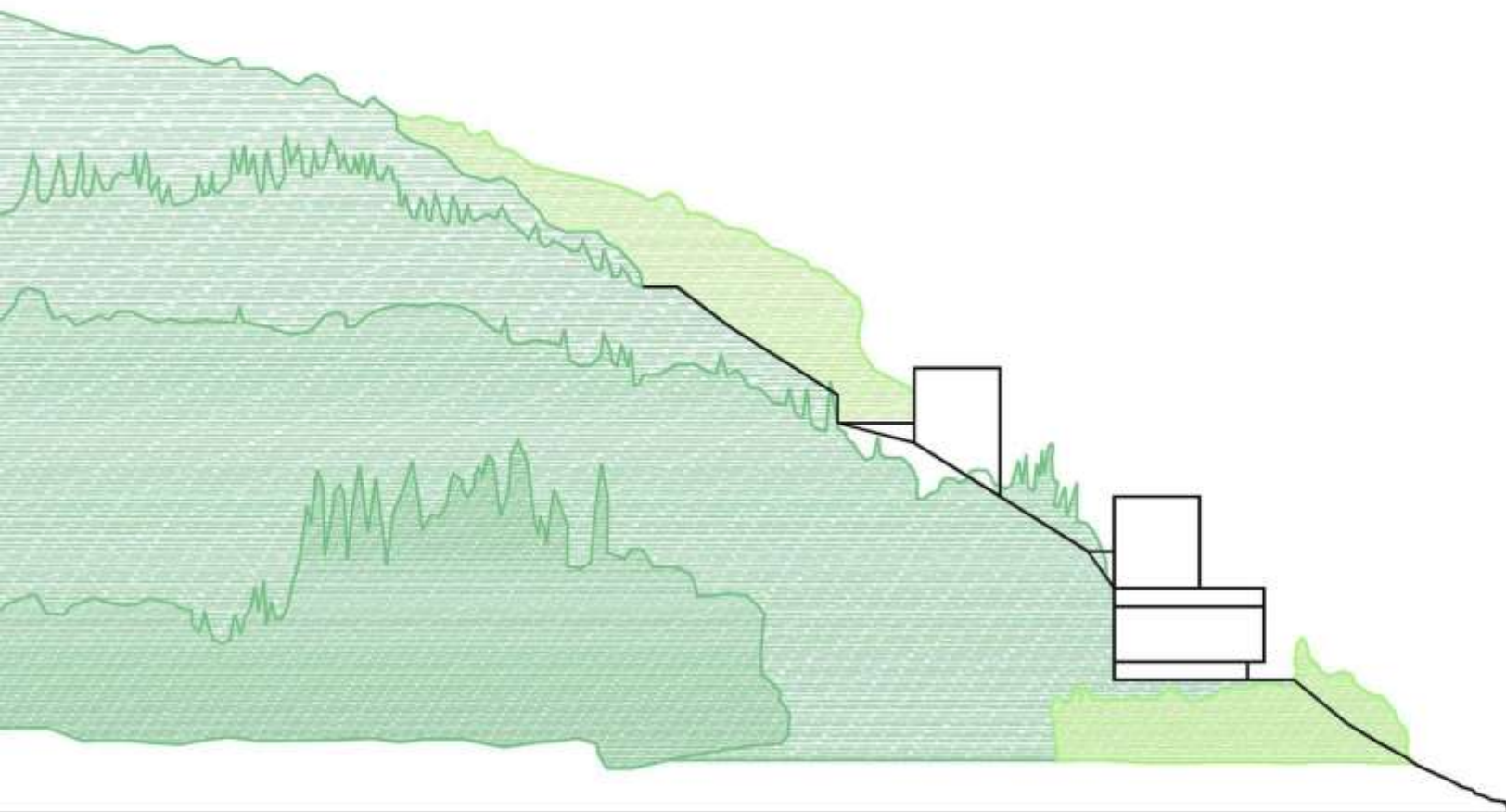
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# URBANISTIČKI KONCEPT

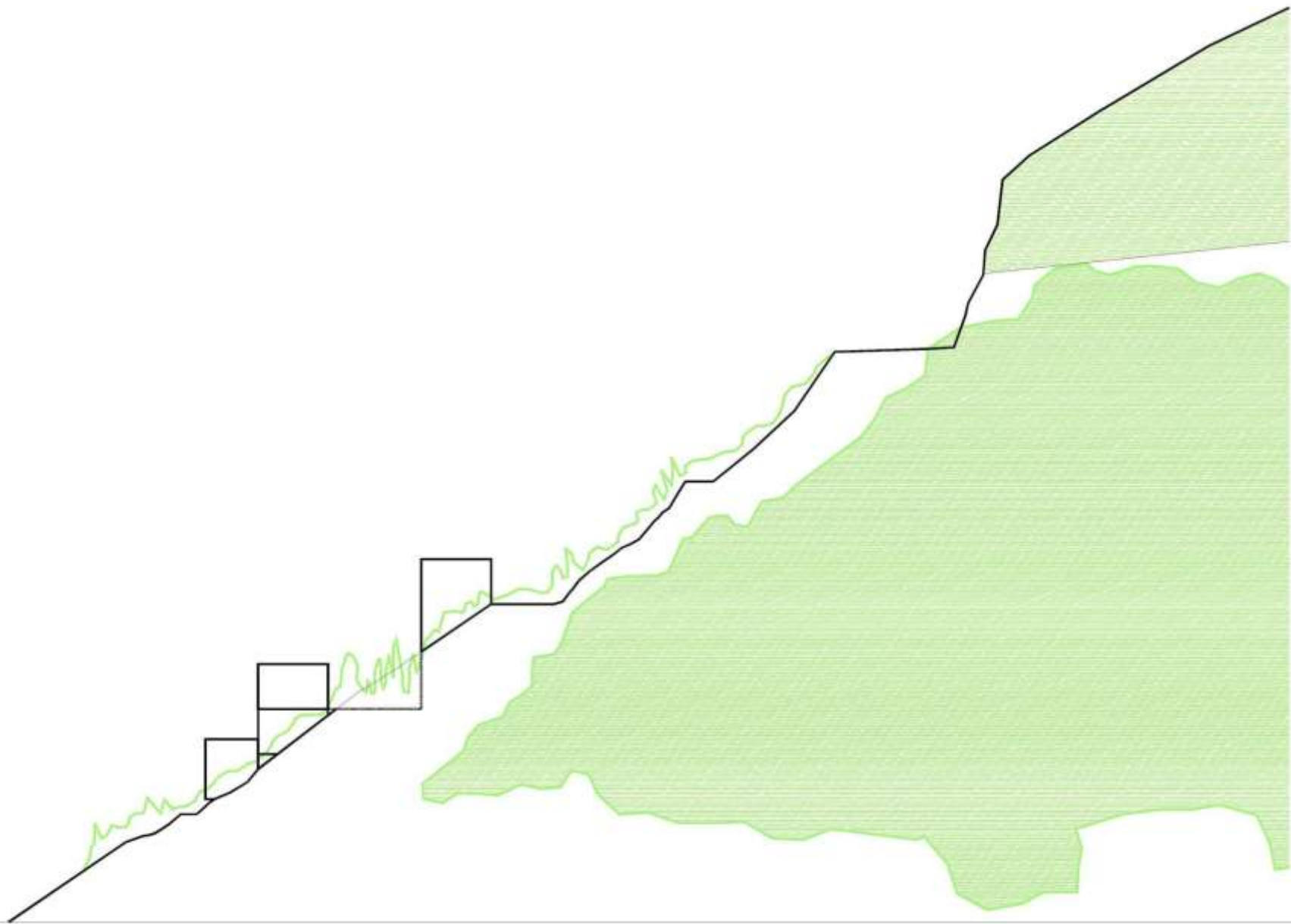
## TEZA 5. - OBLIKOVANJE

NA RAZINI POSTOJEĆEG TERENA  
PLANIRATIŠTO VIŠE PARKOVNIH POVRŠINA  
POD NASADIMA

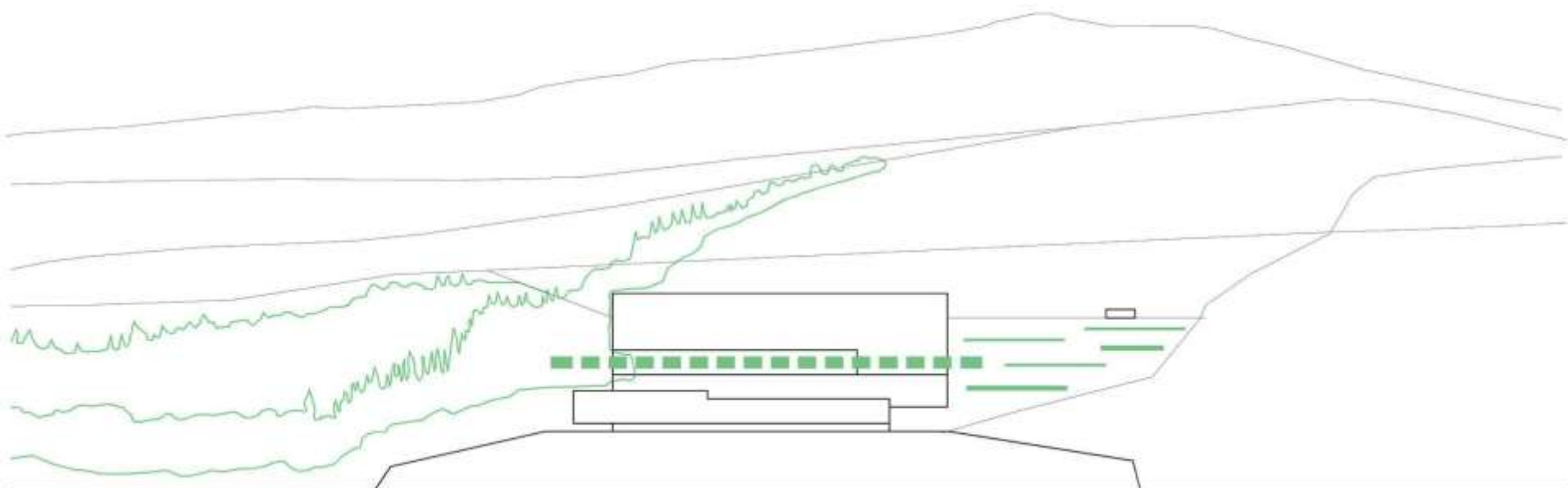




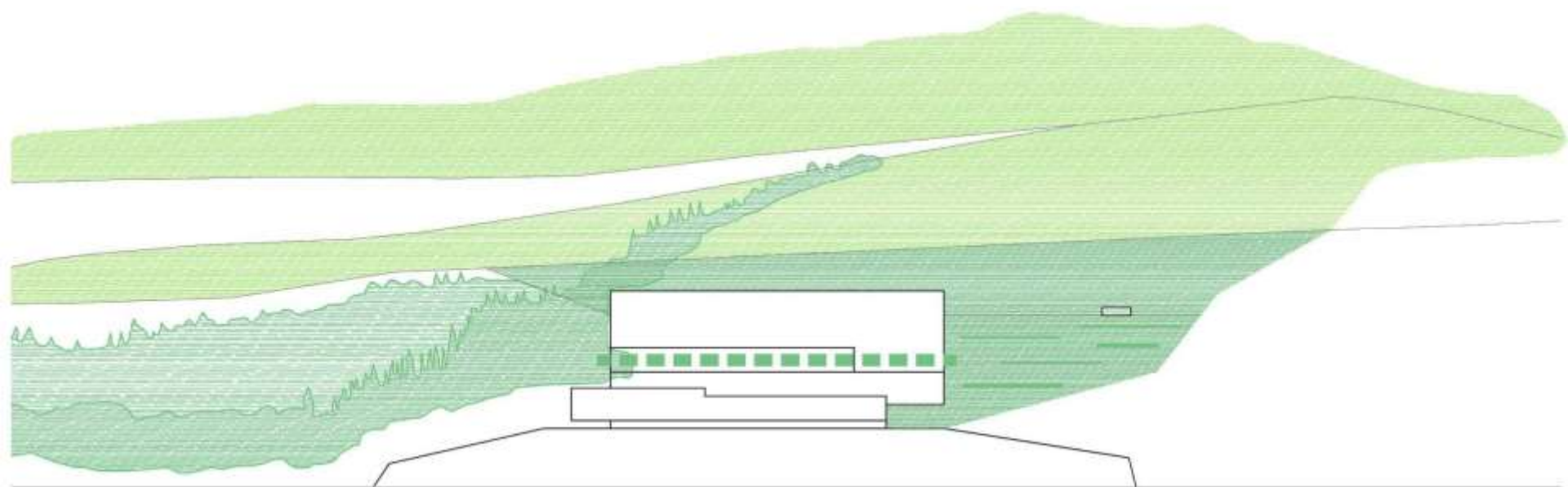
VALORIZACIJA POSTOJEĆEG ZELENILA



POŠUMLJAVANJE I OZELENJAVANJE KONTAKTNIH ZONA



POVEZIVANJE ZELENILA NA RAZINI TERENA



STVARANJE MREŽE PARKOVNIH POVRŠINA

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

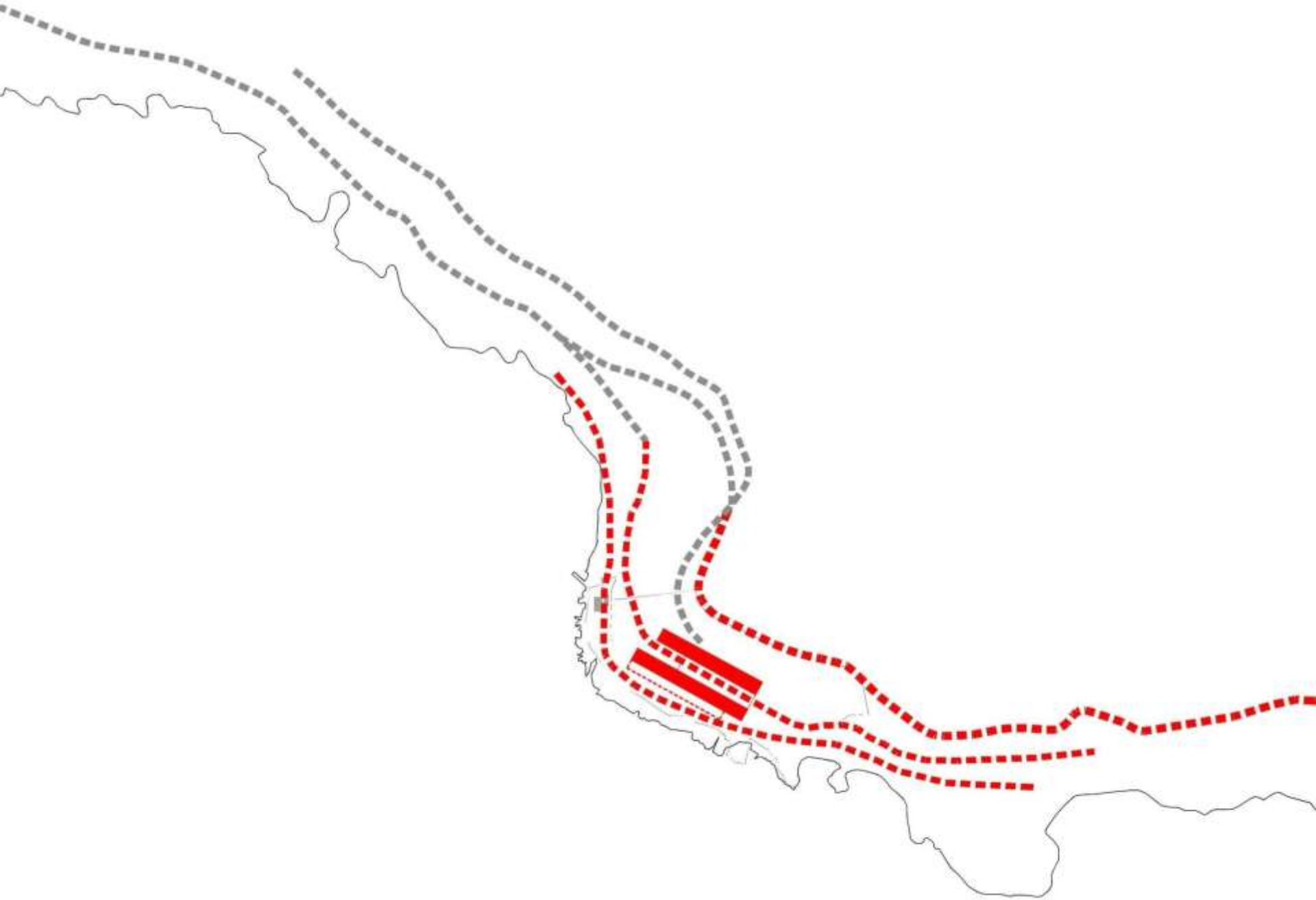
# URBANISTIČKI KONCEPT

## TEZA 6. - OBLIKOVANJE

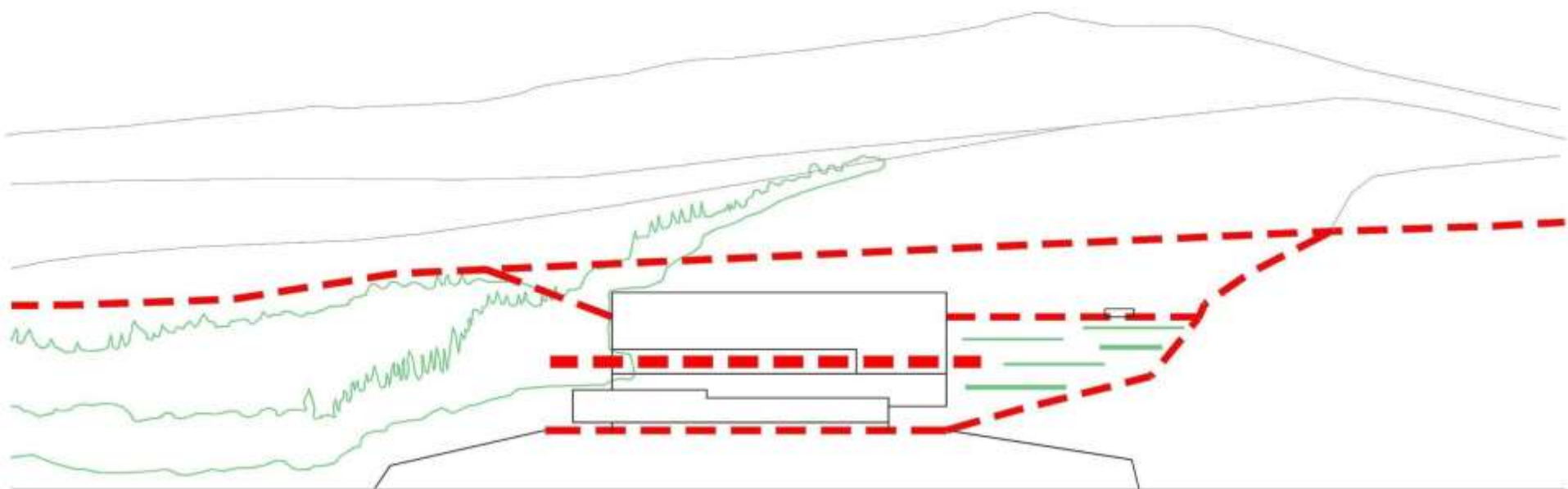
JAVNIM PJEŠAČKIM KOMUNIKACIJAMA KROZ  
PODRUČJE HOTELA POVEZATI ŽUPU / DUBAC  
SA GRADOM



POSTOJEĆI KOMUNIKACIJSKI PUTEVI

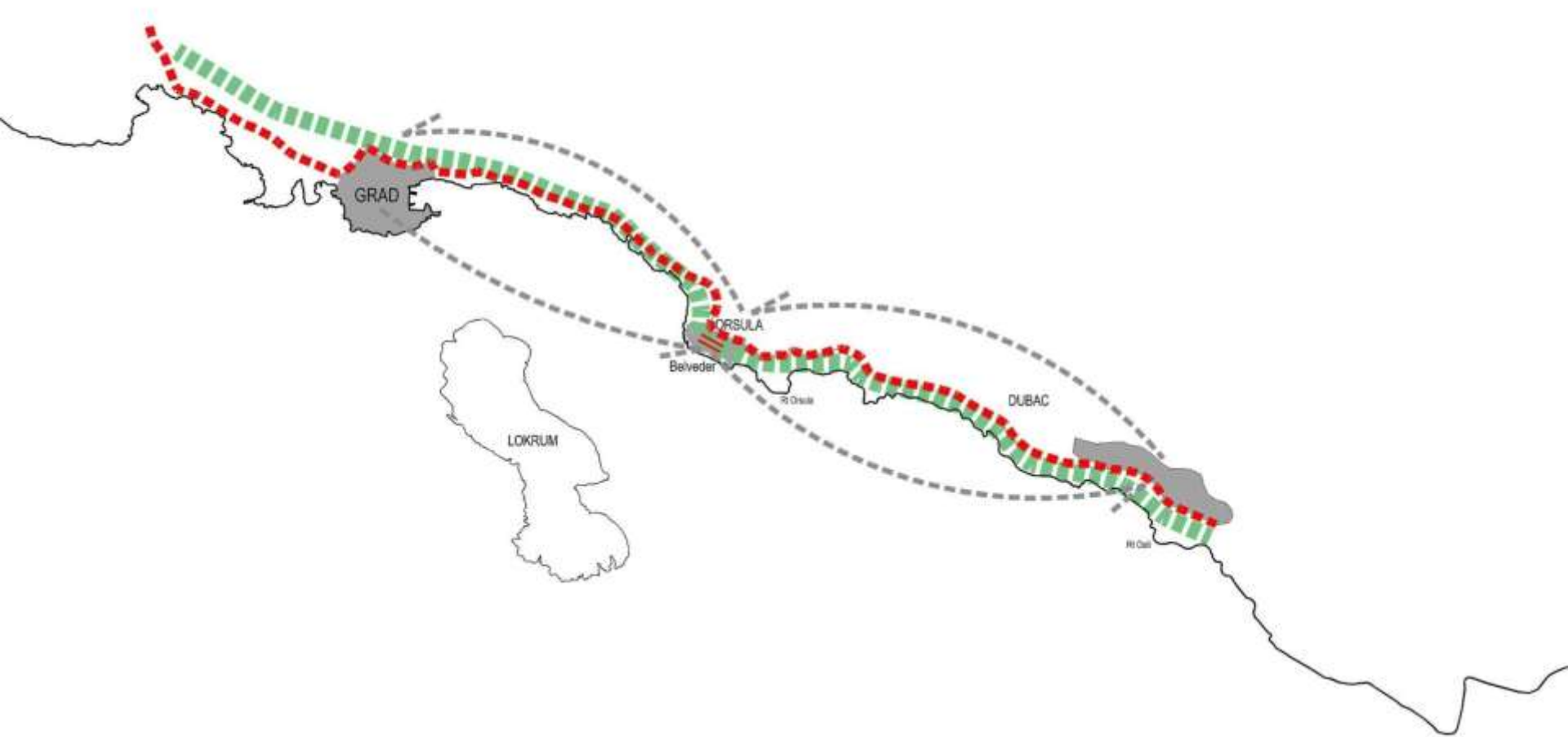


NASTAVAK JAVNO-PJEŠAČKIH KOMUNIKACIJA



PJEŠAČKE STAZE NA RAZLIČITIM VISINSKIM KOTAMA





POVEZIVANJE SADRŽAJA KOMUNIKACIJAMA KROZ HOTEL

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# D/ GRAFIČKI DIO PLANA

**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**



# Af

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

## DETALJNI PLAN UREĐENJA "BELVEDERE"

LIST 1.1. POSTOJEĆE STANJE

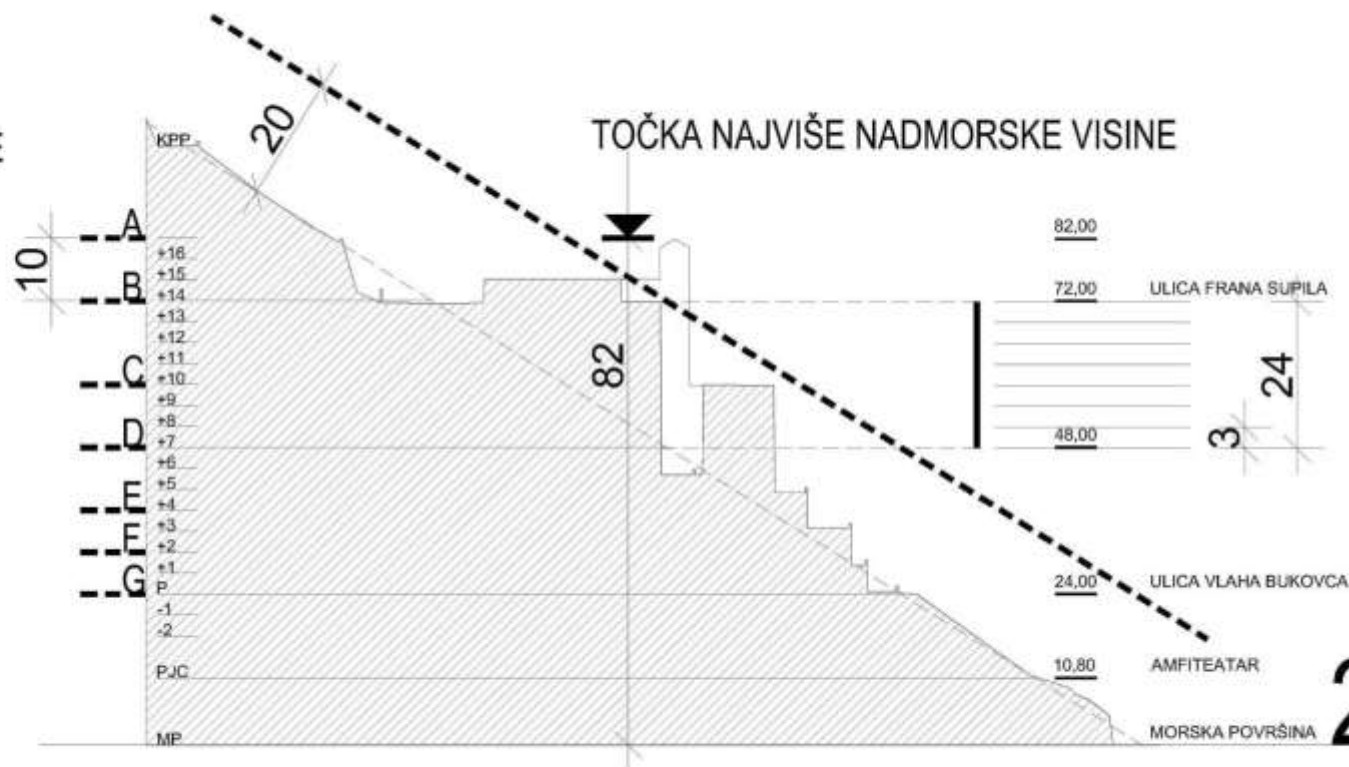
PROSTORNO-FUNKCIONALNE  
CJELINE

SMJEŠTAJNI DIO

DRUŠTVENO - ZABAVNO - TRGOVAČKI DIO

SPORTSKO - REKREACIJSKI DIO

SERVISNO - GOSPODARSKI DIO



2













# Af

**NACRT PRIJEDLOGA PLANA**  
**DETALJNI PLAN UREĐENJA "BELVEDERE"**  
 LIST 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

SURTOVAČKO-HERZEGOVINA ŽUPANIJA GRAĐEVINARSTVO DETALJNI PLAN UREĐENJA "BELVEDERE"	
Način korištenja površine: <b>UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>	
Broj projekta: 2 Datum: 15.12.2011.	Broj predloga: 1/2011 Datum: 15.12.2011.
Izradio: <b>IZVODNA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROJEKTOVANJE PLANARNA I PLOŠNA ARHITEKTURA</b> Projekat: Belvedere, ul. Matije Gupca 10, Belvedere Projekat: Belvedere, ul. Matije Gupca 10, Belvedere	
Projekat: Belvedere, ul. Matije Gupca 10, Belvedere Projekat: Belvedere, ul. Matije Gupca 10, Belvedere	Projekat: Belvedere, ul. Matije Gupca 10, Belvedere Projekat: Belvedere, ul. Matije Gupca 10, Belvedere
Broj: 1 1. Oblasni urednik: [ime] 2. Oblasni urednik: [ime] 3. Oblasni urednik: [ime]	
Broj: 2 1. Oblasni urednik: [ime] 2. Oblasni urednik: [ime] 3. Oblasni urednik: [ime]	
Broj: 3 1. Oblasni urednik: [ime] 2. Oblasni urednik: [ime] 3. Oblasni urednik: [ime]	
Broj: 4 1. Oblasni urednik: [ime] 2. Oblasni urednik: [ime] 3. Oblasni urednik: [ime]	
Broj: 5 1. Oblasni urednik: [ime] 2. Oblasni urednik: [ime] 3. Oblasni urednik: [ime]	
Broj: 6 1. Oblasni urednik: [ime] 2. Oblasni urednik: [ime] 3. Oblasni urednik: [ime]	
Broj: 7 1. Oblasni urednik: [ime] 2. Oblasni urednik: [ime] 3. Oblasni urednik: [ime]	
Broj: 8 1. Oblasni urednik: [ime] 2. Oblasni urednik: [ime] 3. Oblasni urednik: [ime]	
Datum: 15.12.2011.	
Datum: 15.12.2011.	





# Af

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

## DETALJNI PLAN UREĐENJA "BELVEDERE"

LIST 1.1. POSTOJEĆE STANJE

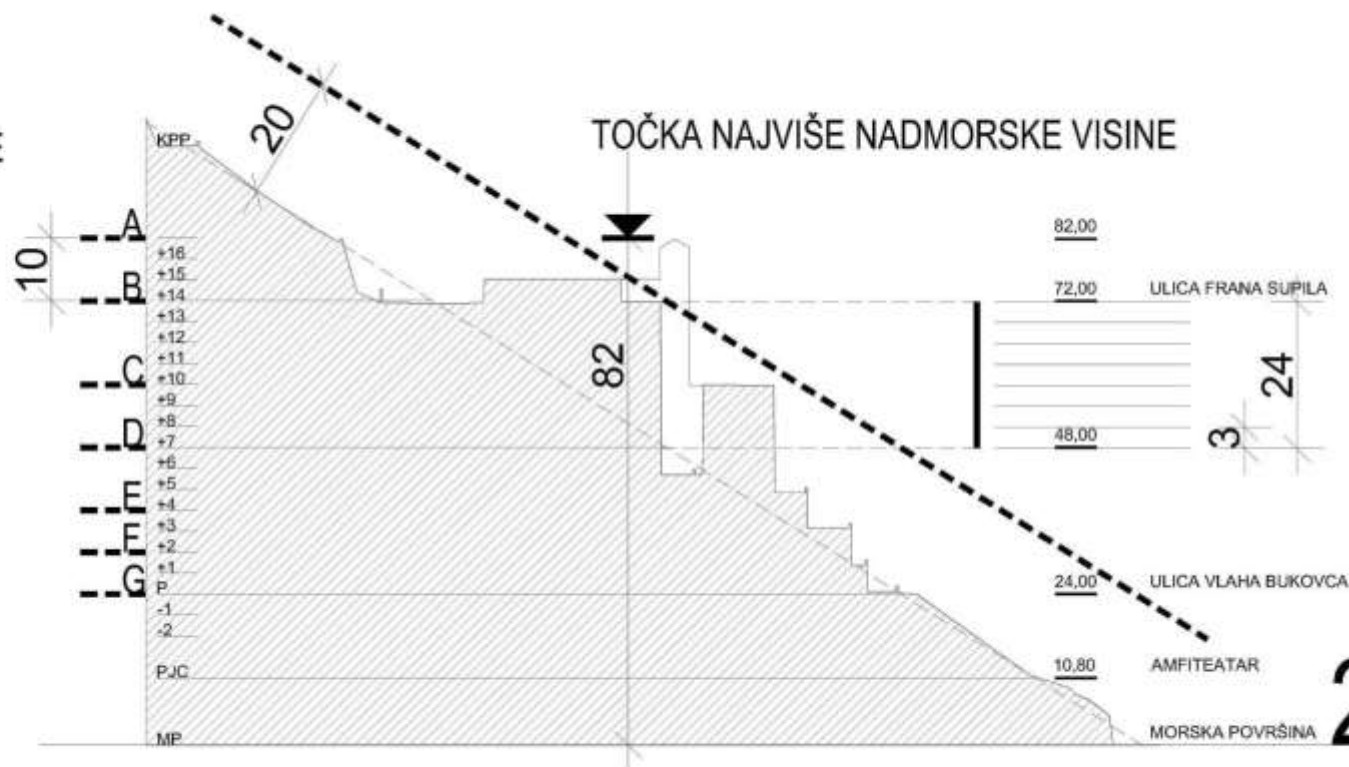
PROSTORNO-FUNKCIONALNE  
CJELINE

SMJEŠTAJNI DIO

DRUŠTVENO - ZABAVNO - TRGOVAČKI DIO

SPORTSKO - REKREACIJSKI DIO

SERVISNO - GOSPODARSKI DIO























DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# E/ PROVJERE UKLOPIVOSTI

## PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA

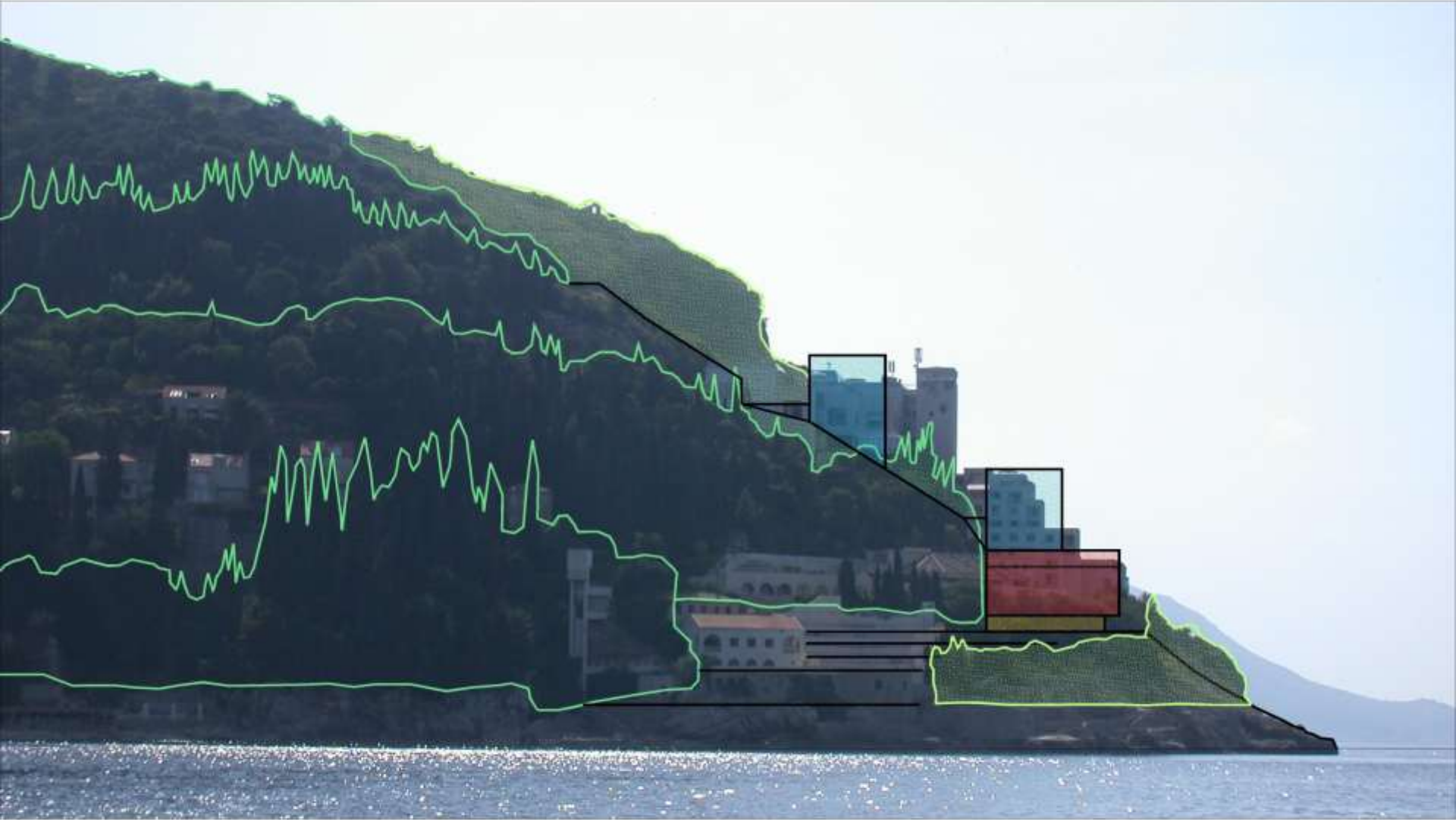
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

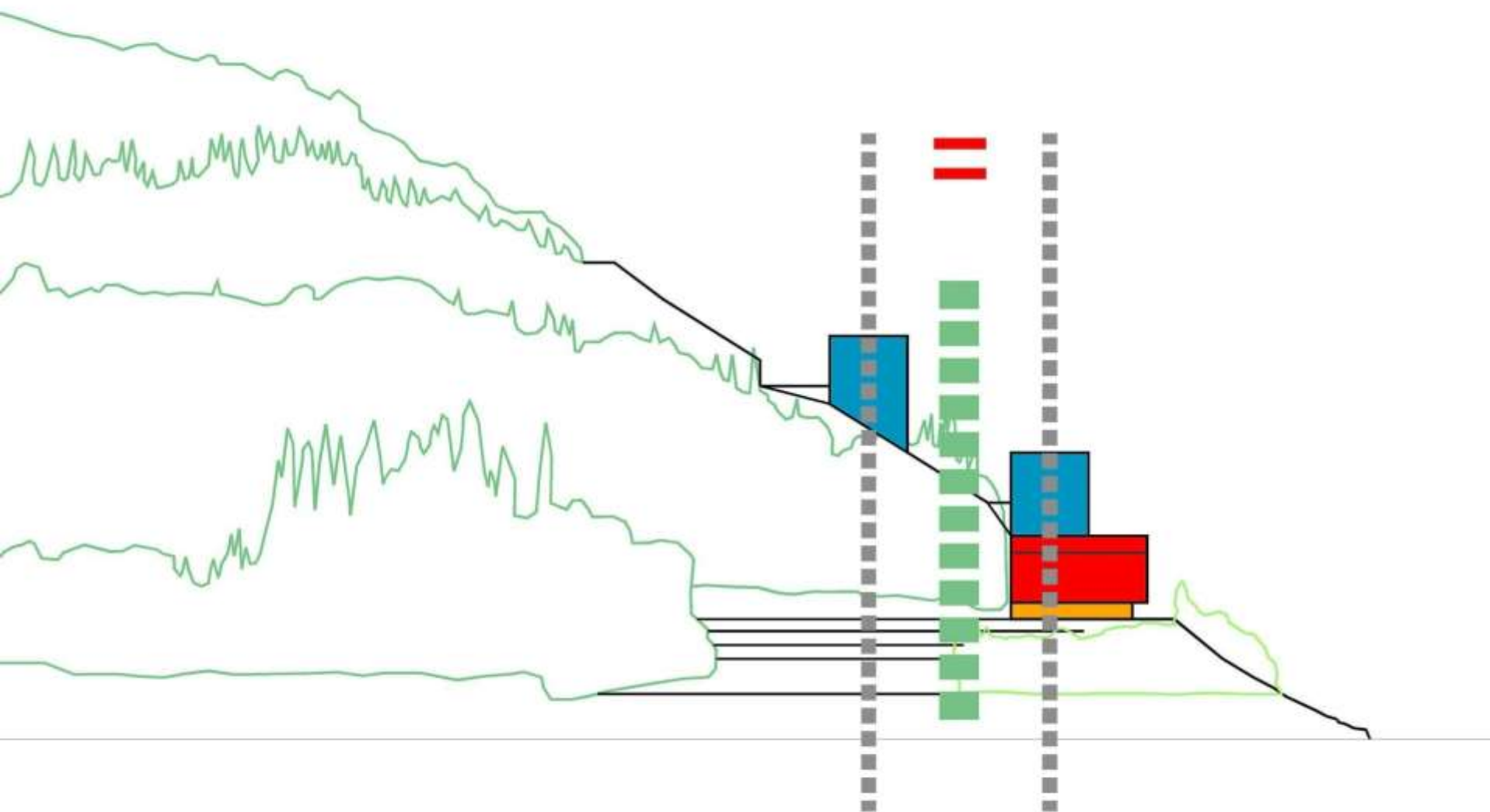
# POGLED IZ GRADA

**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**

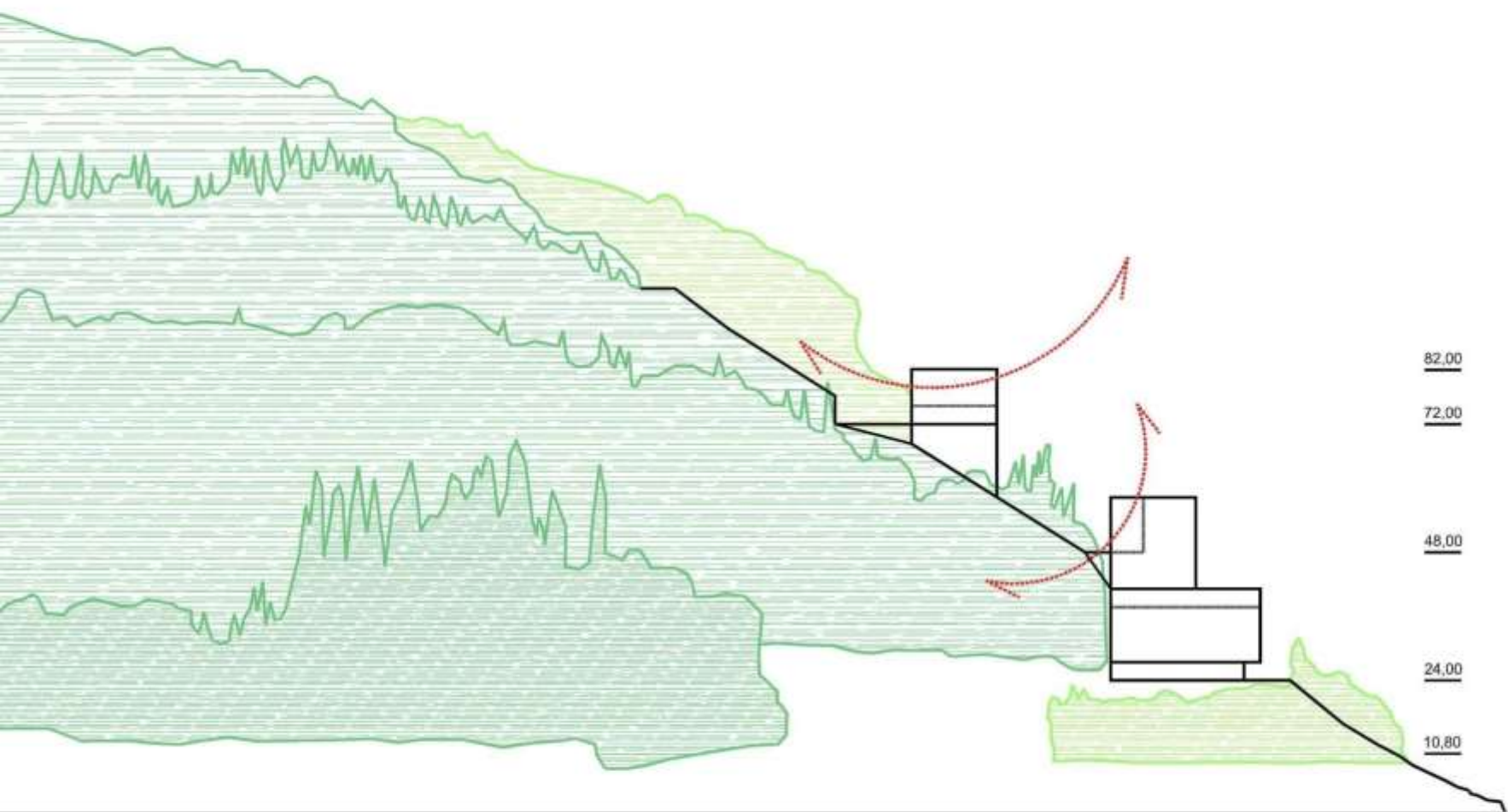












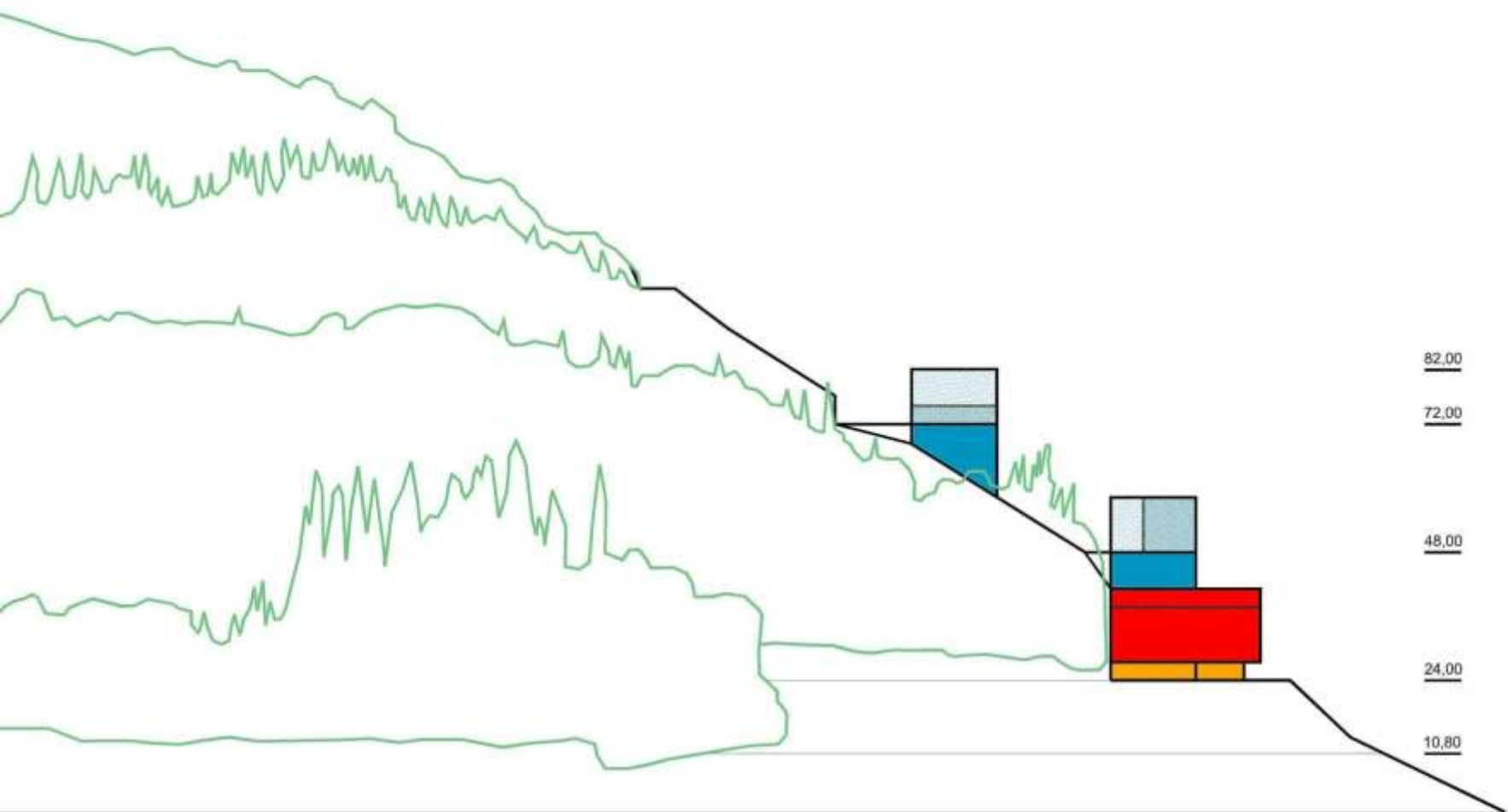
82,00

72,00

48,00

24,00

10,80



82.00

72.00

48.00

24.00

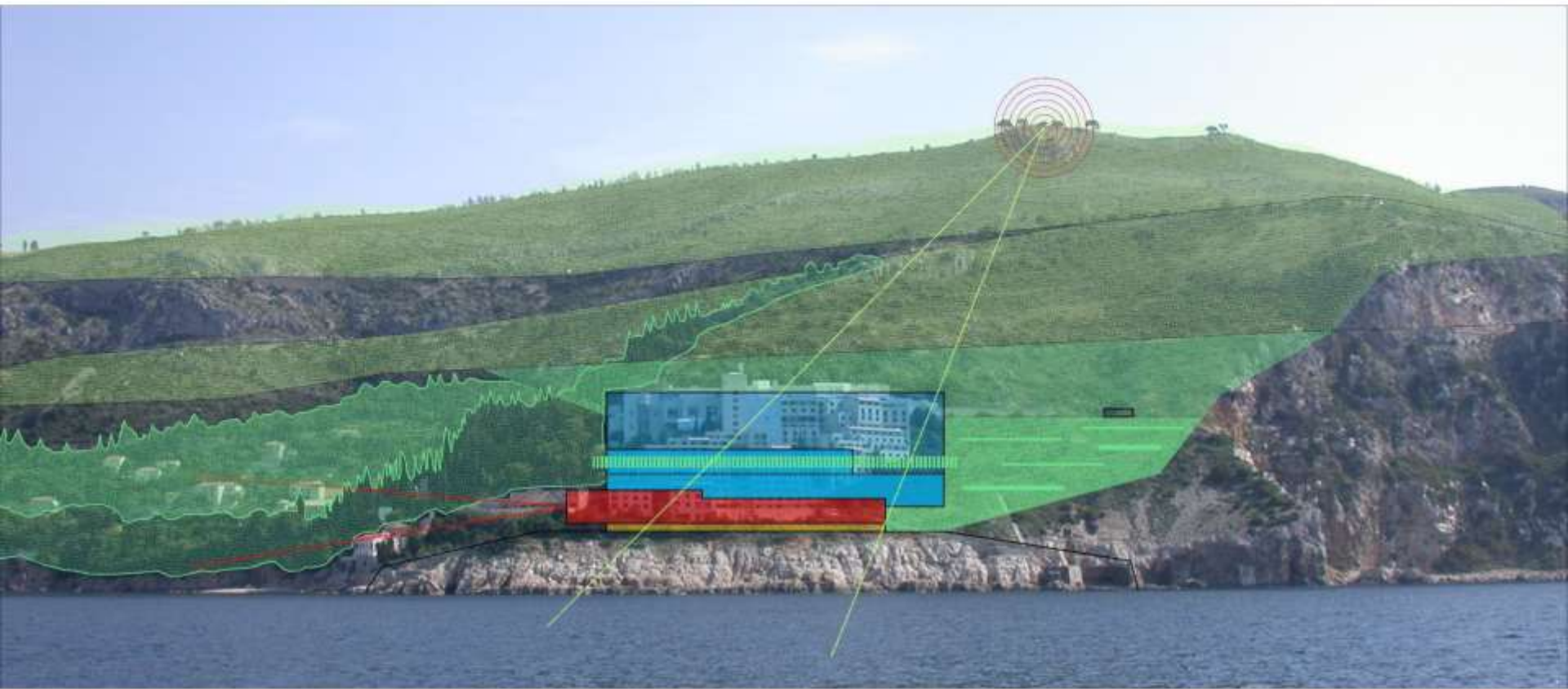
10.80

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

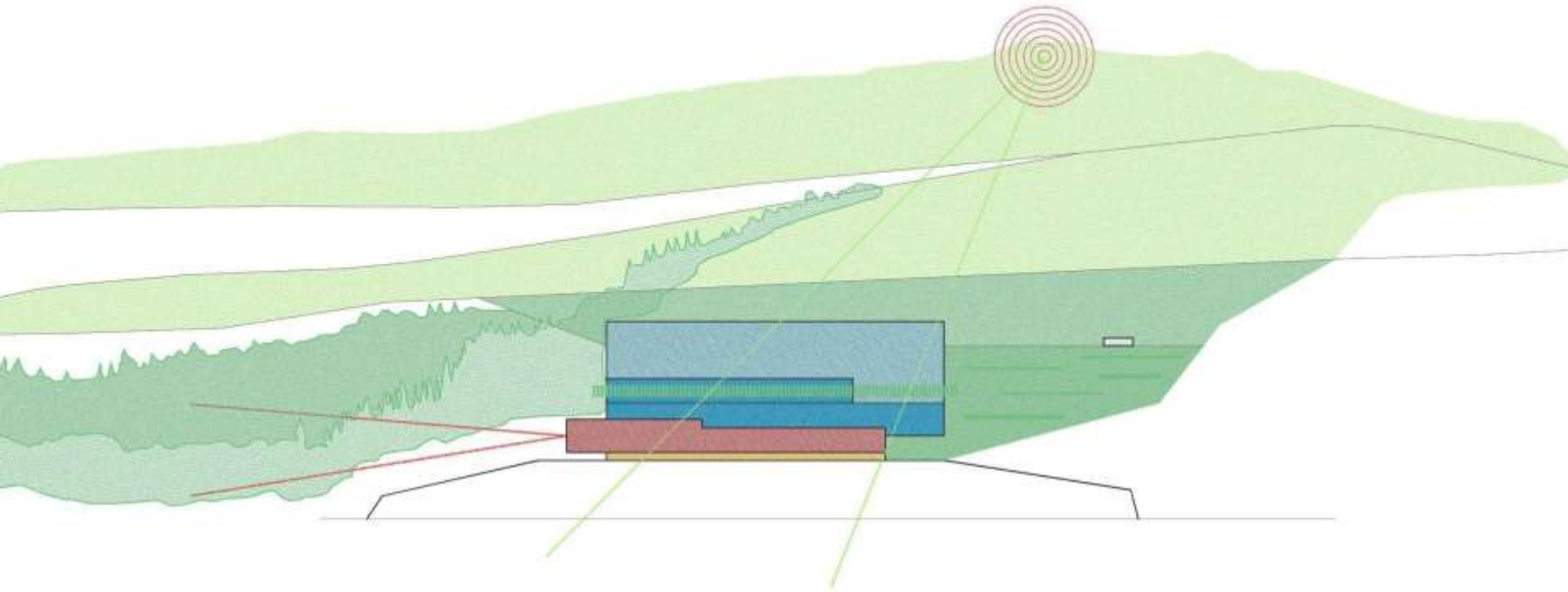
# POGLED S MORA

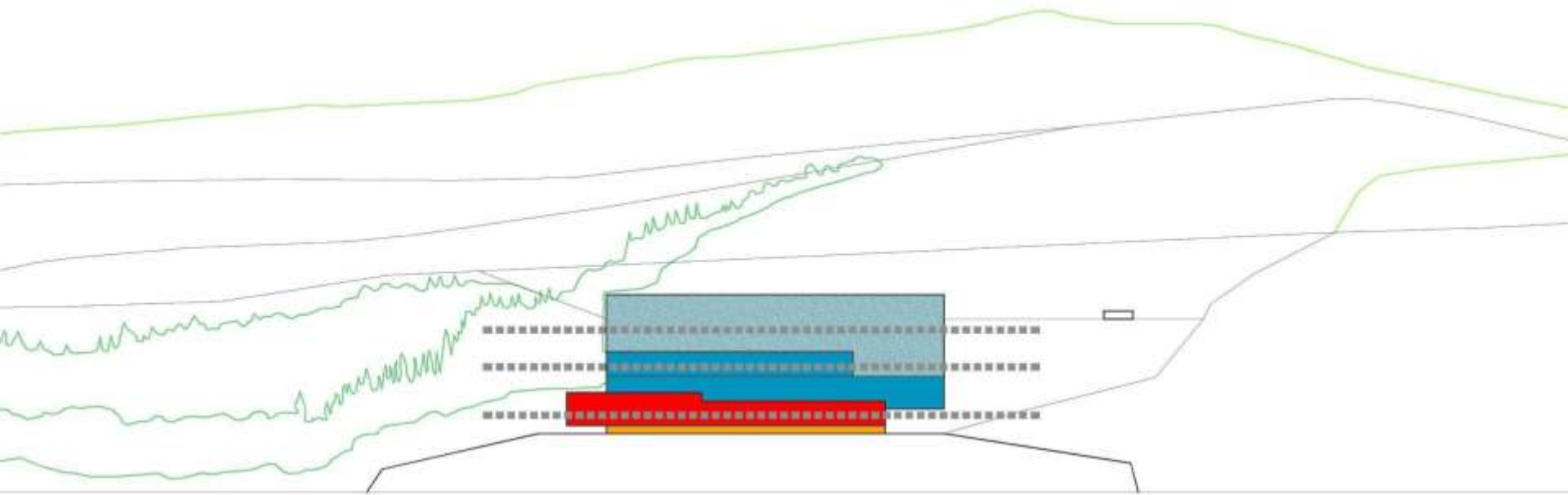
**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**

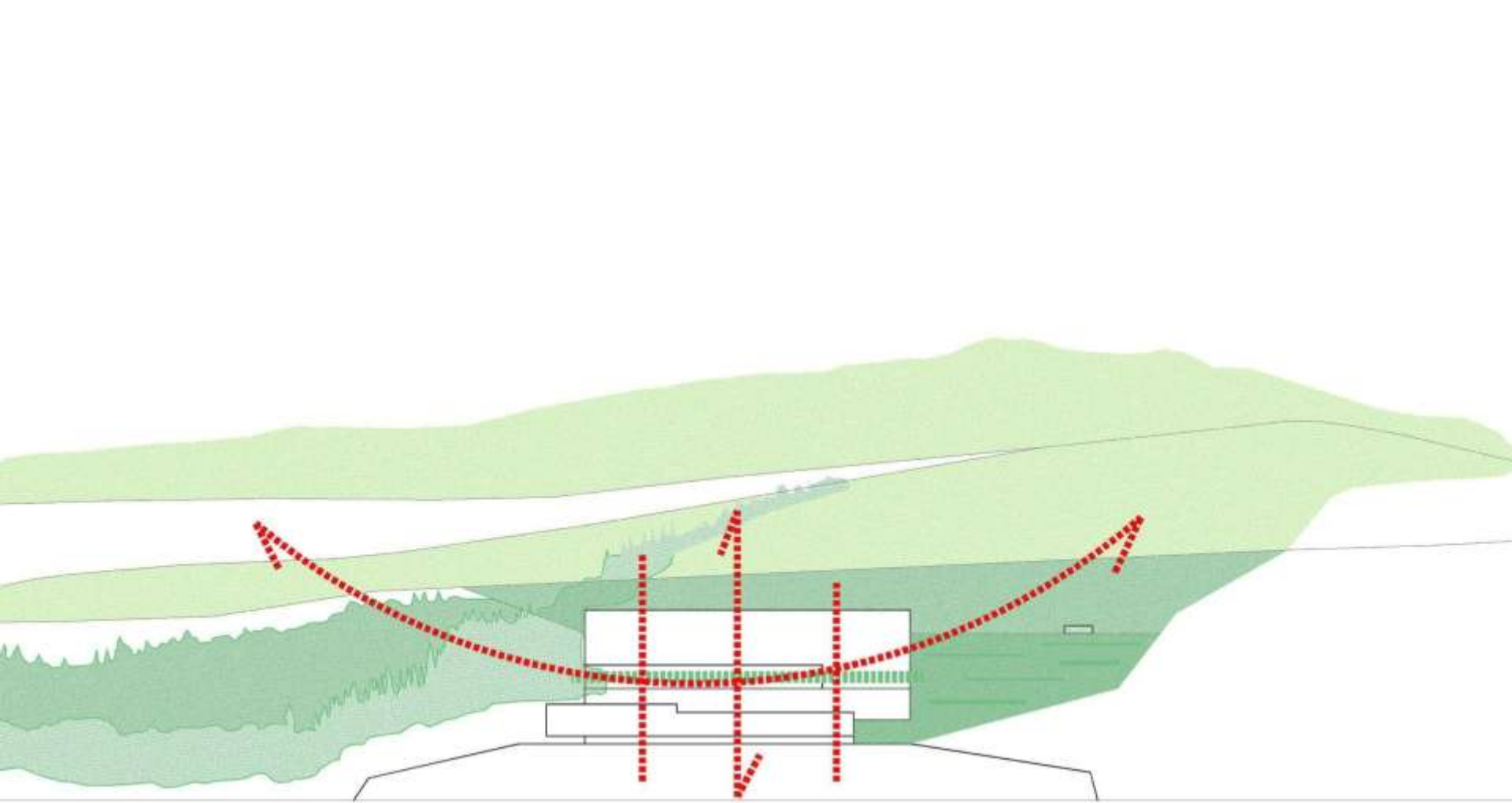


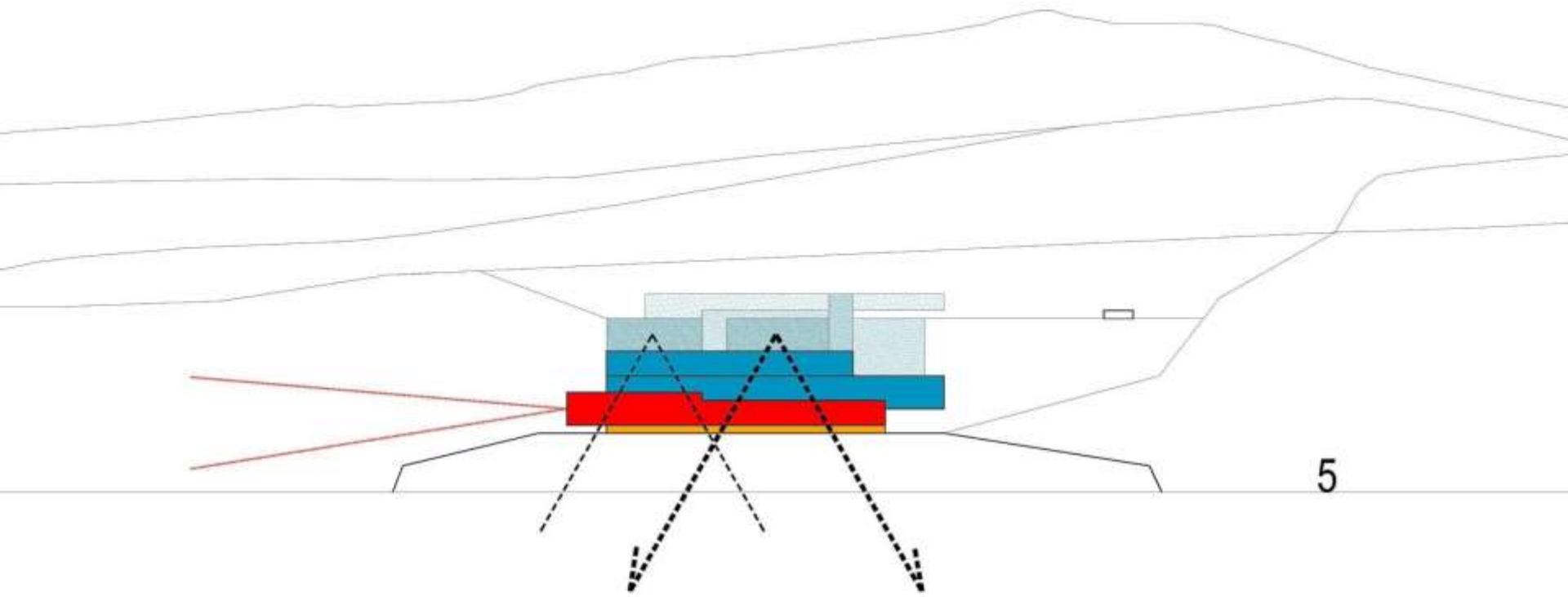












5

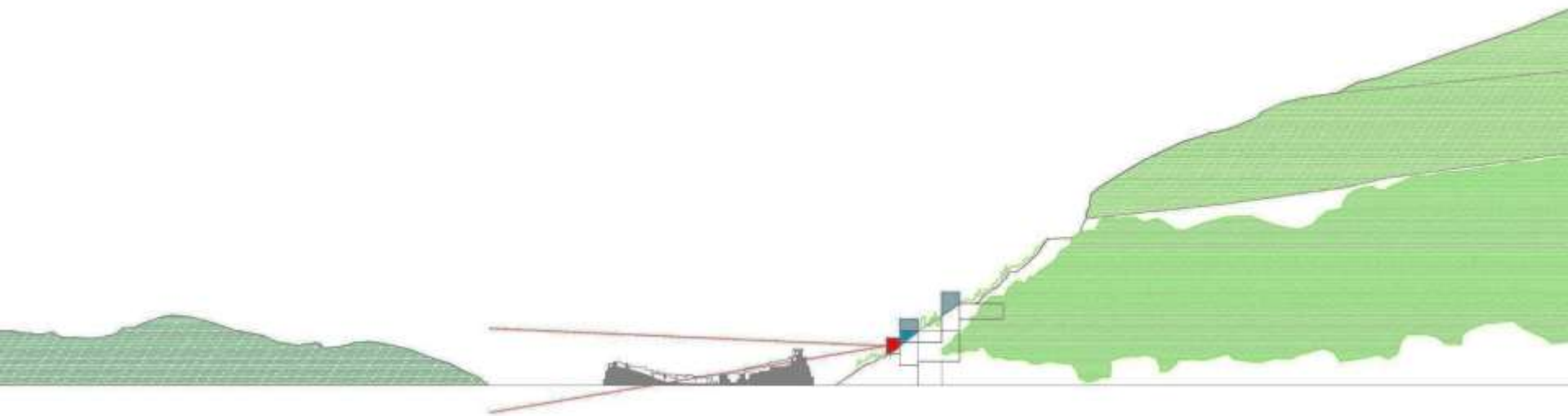
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

# POGLED NA GRAD

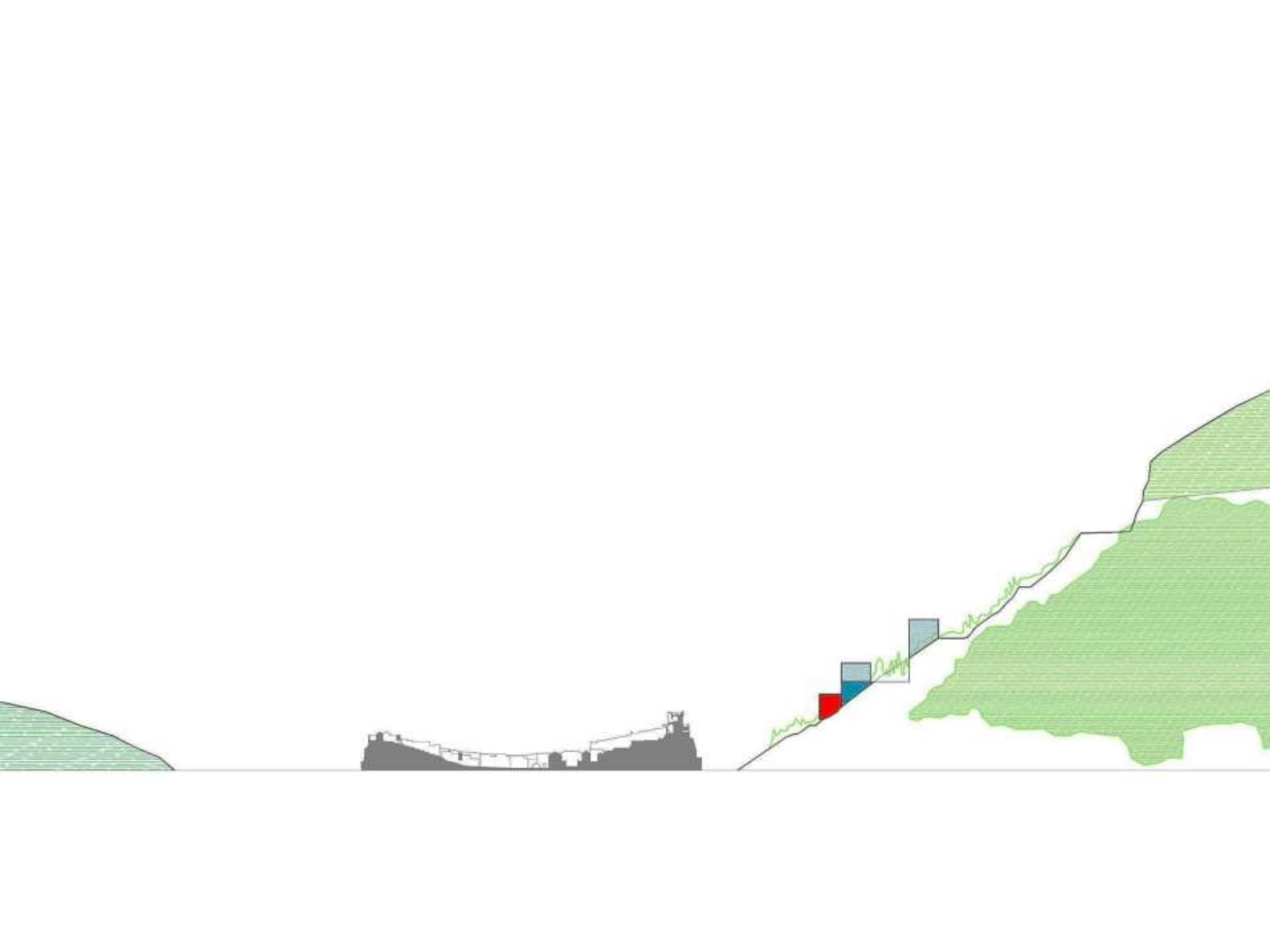
**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**









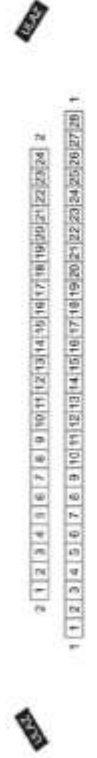


# KONCERTNA DVORANA

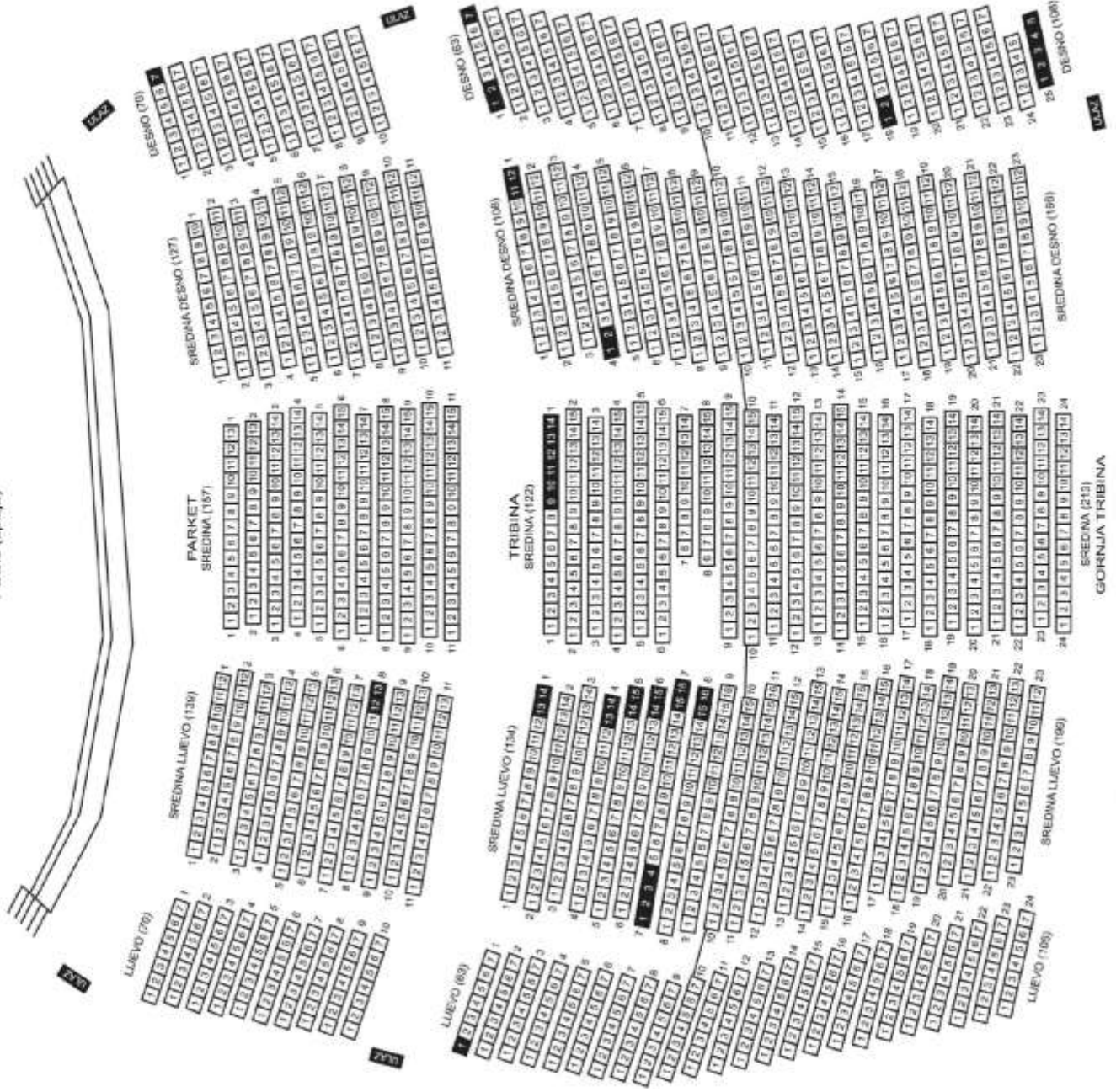
**PRIJEDLOG PLANA – JAVNA RASPRAVA**

# KONCERTNA DVORANA VATROSLAVA LISINSKOG – ZAGREB: VELIKA DVORANA

**1** U PRODAJI 1804 (s podjelm do 1856) UKUPNO DVORANA 1844  
**1** SLUŽBENA MJESTA 40 PODIJU (opcija) do 52 mjesta  
 SVEUKUPNO 1896



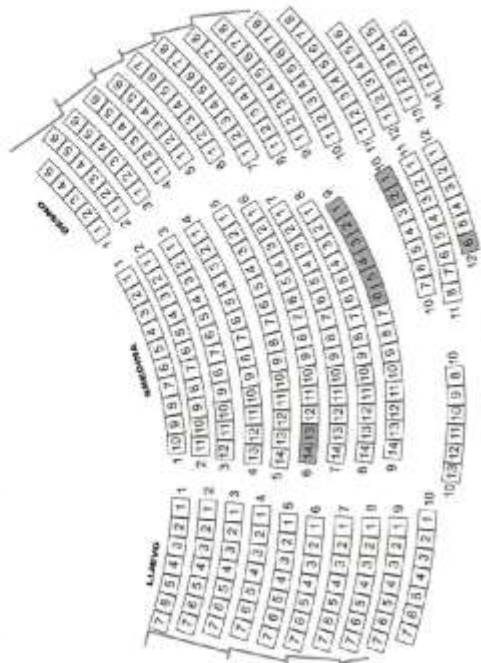
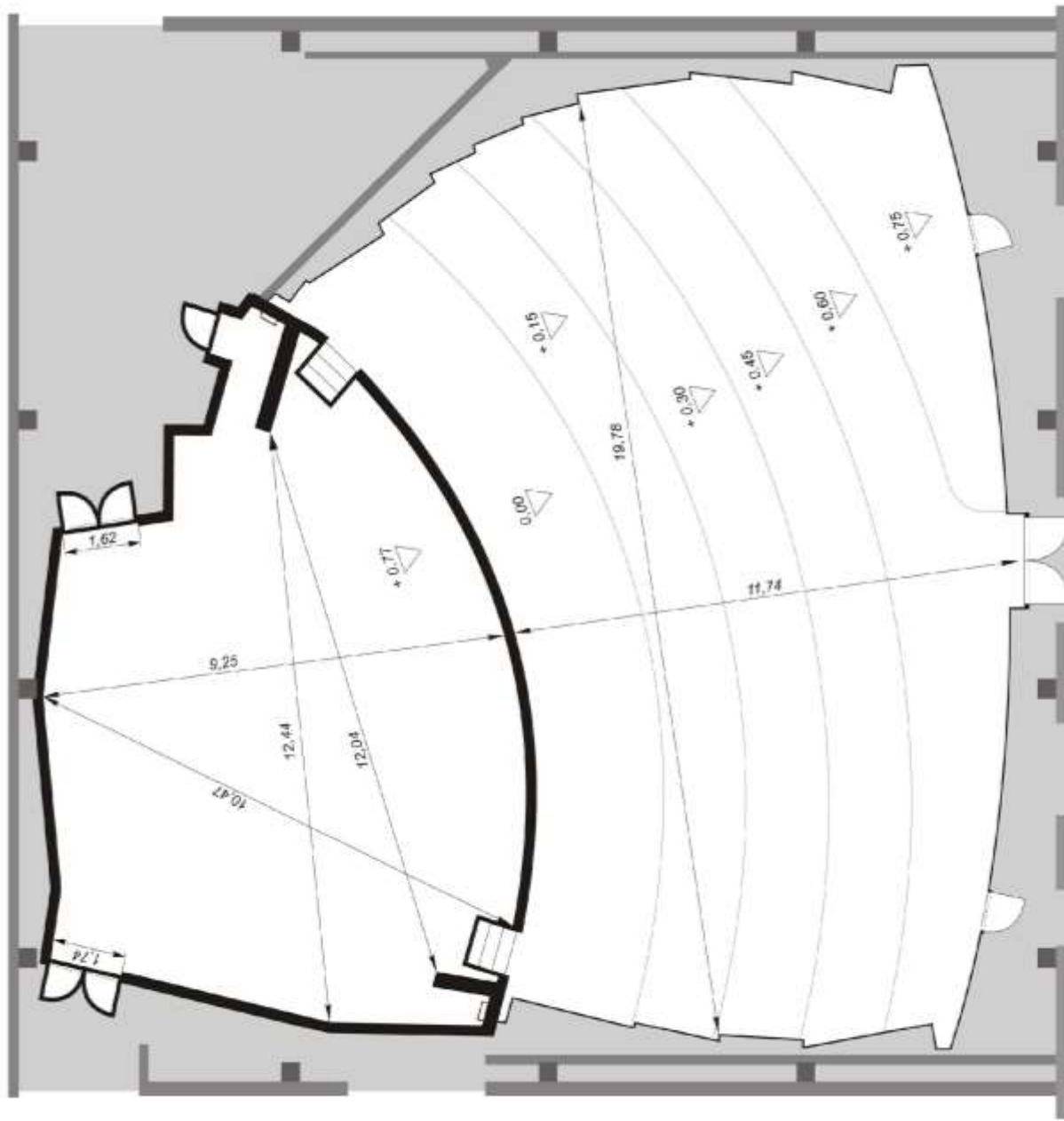
PODIJU (opcija)



IZLAZ

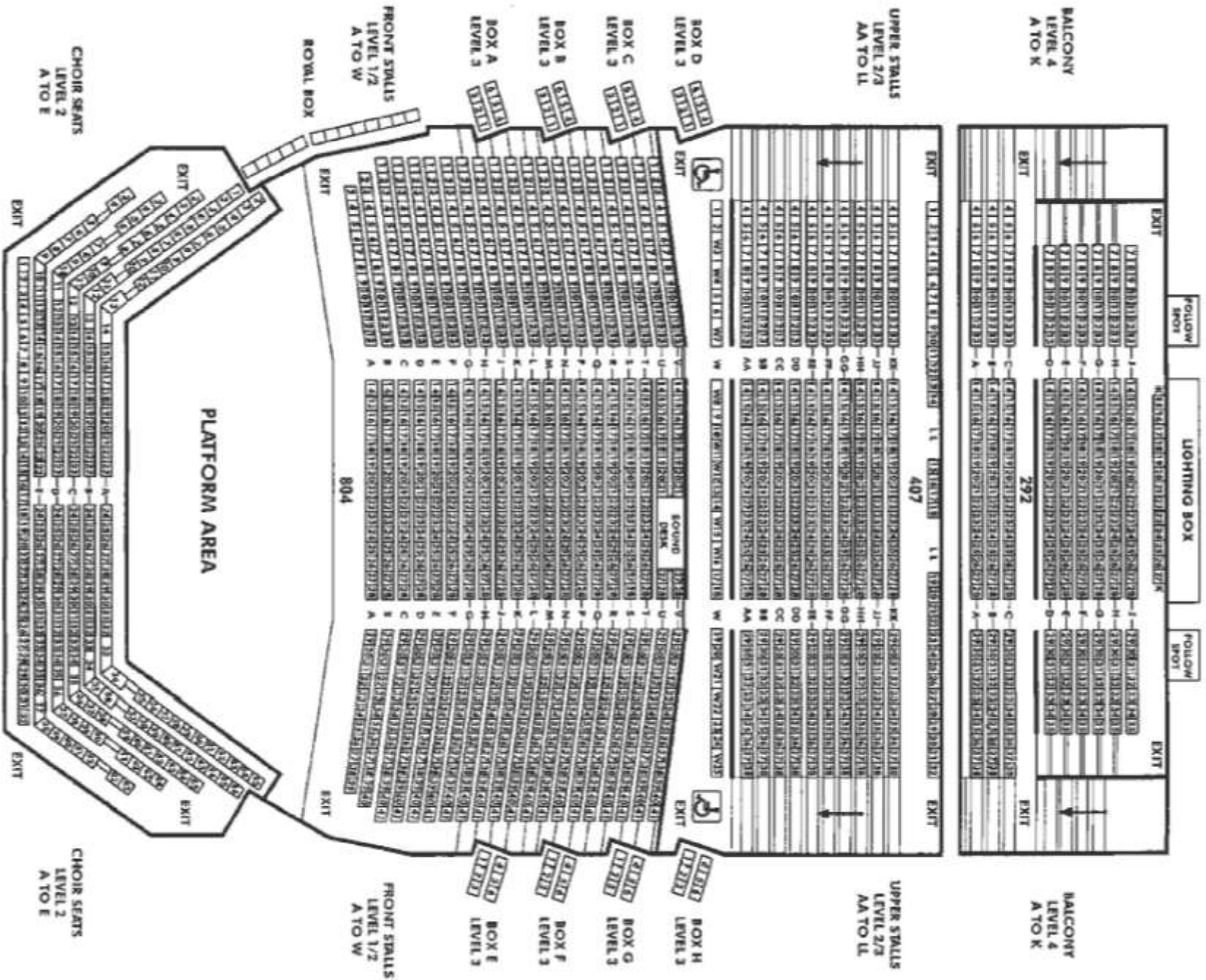
GORNJA TRIBINA

IZLAZ

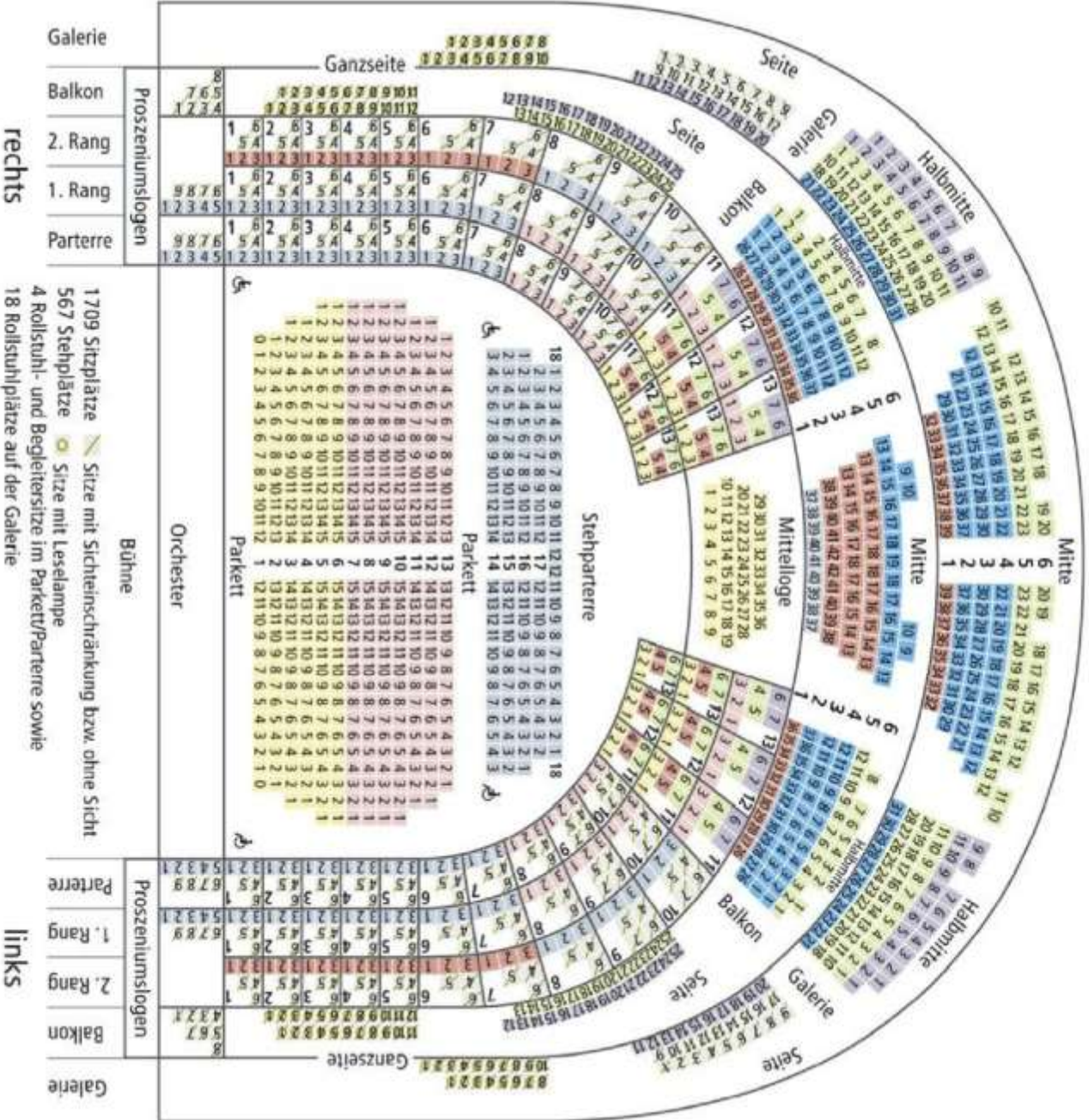


1 U PRODAJI 293  
2 SLUŽBENA MJESTA 11

UKUPNO  
304



FAIRFIELD CONCERT HALL - LONDON

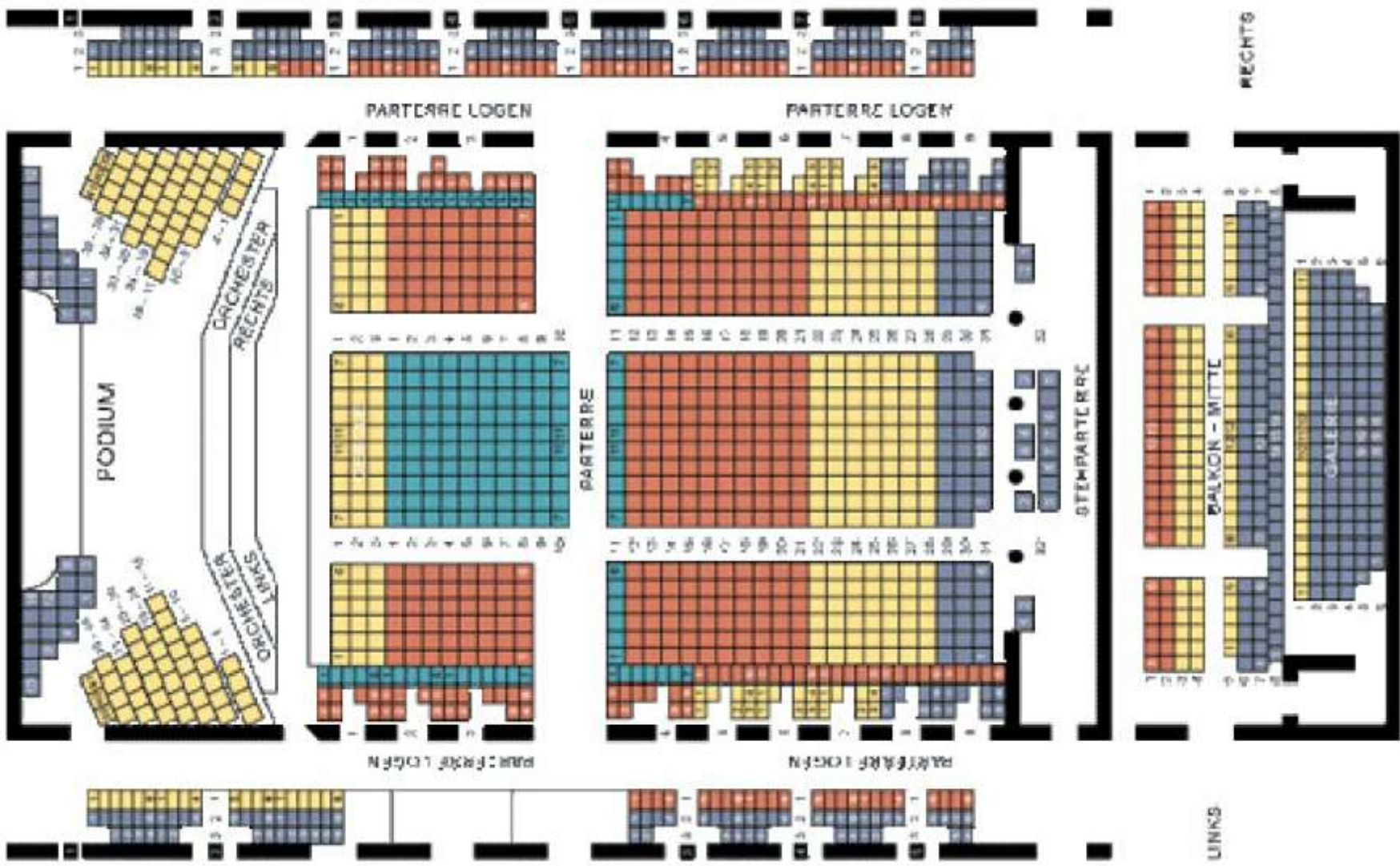


rechts

links

- 1709 Sitzplätze
- 567 Stehplätze
- 4 Rollstuhl- und Begleitersitze im Parkett/Parterre sowie 18 Rollstuhlplätze auf der Galerie
- Sitze mit Sichtschranke bzw. ohne Sicht
- Sitze mit Leselampe

# OPERA HOUSE - VIENNA



MUSIKVEREIN - VIENNA: GOLDEN HALL





