

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/15-01/05
URBROJ: 2117/01-01-15-2
Dubrovnik, 18. studenoga 2015.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, i 19/13-pročišćeni tekst) i članka 41. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Gradonačelnik
Andro Vlahušić

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika
2. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
4. Pismohrana

Gradsko vijeće

KLASA:
URBROJ:
Dubrovnik,

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine broj 153/13.), članka 32. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13, 6/13.-pročišćen tekst, 9/15 i 12/15-Odluka Ministarstva uprave RH), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na svojoj _____sjednici održanoj _____ 2015., donijelo je

ODLUKU O IZRADBI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ZA BRANITELJE NA NUNCIJATI

PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradbi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Odlukom o izradbi utvrđuje se:

1. pravna osnova za izradbu i donošenje Plana,
2. razlozi donošenja Plana
3. obuhvat prostornog plana
4. sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana,
5. ciljevi i programska polazišta Plana,
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradbu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
7. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradbu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradbi prostornog plana,
8. planirani rok za izradbu plana odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradbu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
9. izvori financiranja izradbe Plana,
10. odluka o drugim pitanjima značajnim za izradbu nacrtu Plana.

Članak 3.

- (1) Odluka o izradi DPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj:13/3 od 12. prosinca 2013.) donesena je na Gradskom vijeću 30. studenoga 2013. i stupila na snagu 20. prosinca 2013, Od donošenja Odluke o izradi DPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati promijenili su se propisi iz oblasti prostornog uređenja koji se odnose na izradu Plana te je skraćen postupak izrade i donošenja prostornih planova. Slijedom navedenog utvrđeno je da je, zbog problematike koja se Planom rješava i brže provedbe postupka, izradu potrebno nastaviti u obliku Urbanističkog plana uređenja i sukladno novim propisima.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 4.

- (1) Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13) i člankom 123. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 10/05, 10/07, 8/12, 3/14 i 9/14-pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu GUP.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 5.

- (2) Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 dalje: Zakon), Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.
- (3) Zadovoljenje stambenih potreba branitelja kojima je Grad Dubrovnik dodijelio zemljište na ovoj lokaciji na parcelama slijedom Rješenja Gradskog vijeća, KLASA: 940-01/09-03/02 URBROJ: 2117/01-09-09-3 od 31.siječnja 2009.,KLASA:940-01/09-03/02, URBROJ: 2117/01-09-10-7 od 27.srpnja 2010. i KLASA: 940-01/09-03/02 URBROJ: 2117/01-09-13-16 od 06. travnja 2013.

OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

Članak 6.

- (1) Ovom Odlukom, sukladno odredbi članka. 89. stavka 2. Zakona određuje se obuhvat Plana koji je uži od obuhvata plana određenog dokumentom prostornog uređenja šireg područja (GUP-a). Grafički prikaz obuhvata Plana je sastavni dio ove Odluke.
- (2) Površina obuhvata Plana iznosi oko 4,96 ha od čega je zemljište u cijelosti u vlasništvu Grada Dubrovnika oko 2,37 ha, a u suvlasništvu Grada Dubrovnika oko 2,59 ha.
- (3) Granica obuhvata Plana graniči na sjevero-istoku sa čest. zem. 207,196, sve k.o. Gruž, 187 k.o. Sustjepan, na sjeveru sa čest. zem. 202, 204 obje k.o. Sustjepan, na sjevero-zapadu, s čest. zem. 149 k.o. Gruž i na jugozapadu sa čest zem.1166/1 k.o. Gruž te

dijelom čest. zem. 162/1 k.o. Gruž od od krajnje jugozapadne točke i puta do krajnje sjeverne točke koja graniči sa čest zem 188/1k.o.Gruž te se nastavlja zapadnom granicom crkve na Nuncijati do južne granice čest. zem.189/1 k.o. Gruž do postojećeg puta čest. zem.1187/1 k.o. Gruž te granicom postojećeg puta od crkve na Nuncijati spušta sjeveroistočno od postojećeg naselja do istočne granice čest. zem. 198/1 k.o. Gruž., a sve prema grafičkom prilogu u privitku.

- (4) Područje obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađeno. Nalazi se sjeverozapadno od postojećeg naselja Nuncijata, tj. dijelom sjeveroistočno od postojećeg puta č.zem 1187/1k.o. Gruž i crkvice na Nuncijati, a dijelom jugozapadno od puta č.zem. 1187/1k.o. Gruž i crkvice na Nuncijati sve do postojećeg južnog puta č.zem. 1166/1k.o. Gruž koji čini južnu granicu postojećeg naselja i predstavlja trasu povijesnog Dubrovačkog vodovoda.
- (5) Područje obuhvata Plana obuhvaća katastarske čestice u k.o. Gruž kako slijede: čest. zem. 150, 189/1, 191, 192/1 i 197 u cijelosti u vlasništvu Grada Dubrovnika, te dio čest. zem. 188/1 i čest. zem. 192/2, 198/1,194/1 i 162/1sve k.o.Gruž, koje su u suvlasništvu Grada Dubrovnika.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

(1) Prostor obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno područje sjeverno i sjeverozapadno od postojećeg naselja Nuncijata uz postojeći put do zavjetne crkve Navještenja Blažene Djevice Marije na Nuncijati izgrađenoj sredinom 14 st. prema kojoj je cijeli prostor dobio ime. Ova točka imala je i strateški značaj kao nadzorna točka ovog dijela dubrovačkog teritorija sa koje se otvara pogled na Gruški zaljev, Lapad, Elafite i Dubrovačko primorje. Postojeće i planirano naselje smješteno je sjeverno od državne ceste D8 na jugozapadnim padinama masiva Srđa koji se spušta prema luci Gruž. Zaravan u blizini crkve Gospe od Nuncijate nalazi se na cca 140 m. nadmorske visine dok je kota postojeće prometnice 50 m jugozapadno od crkve ujedno i trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda na koti 105 m.n.v. Postojeće naselje predstavlja rubnu zonu Grada koju karakterizira neplanska izgradnja, dok prostor planiranog naselja karakterizira mreža ranijih posjeda ograđenih međama i stazama i oblikovanih dolaca kada je korištenje imalo drugačiji karakter dok je danas u manjoj mjeri na zaravnjenom dijelu predstavlja odlagalište građevinskog i drugog otpada. Transformacijom područja Gruža u 19st. i osobito 20.st. predio Nuncijate se neplanski izgrađuje i nepovratno mijenja karakter ovog prostora prelazeći rubnu granicu izgradnje Dubrovnika iznad Jadranske turističke ceste - državne ceste D8. Izgradnja područja Nuncijata započela je neplanski na prostoru iznad nekadašnje Jadranske turističke ceste (danas državne ceste D8) kao rubna gradska zona koja još nije u potpunosti saživjela u postojeće gradsko tkivo budući da jedina prelazi Jadransku turističku cestu kao granicu urbanog dijela Grada i njegovog zaleđa na padinama Srđa. Okosnicu izgradnje i postojeći pristup naselju čini postojeći strmi put koji je povezivao Gruž sa crkvicom na Nuncijati. Ovu lokaciju karakterizira velika izloženost prema zapadnom ulazu u Grad, izuzetno lijepe vizure u odnosu na Gruški zaljev, Lapad i Elafite te također izloženost vremenskim utjecajima južnih vjetrova karakterističnih za dubrovačko podneblje.

Unutar zone obuhvata planiranog naselja za smještaj obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida domovinskog rata nema izgrađenih struktura kao ni postojeće infrastrukture.

Izmjenama i dopunama GUP-a, planirana je nova pristupna prometnica za područje obuhvata Plana na državnu cestu D8, za koju će nakon usvajanja Izmjena i dopuna GUP-a biti potrebno izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi sve potrebne dozvole za izgradnju iste. Budući se navedena pristupna prometnica već planira Izmjenama i dopunama GUP-a, istu nije potrebno obuhvatiti ovom Odlukom.

Neposredno uz zonu obuhvata je crkva na Nuncijati oznake D7-vjerska namjena koja je zaštićena konzervatorskom dokumentacijom kao registrirano kulturno dobro.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

(1) U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve i programska polazišta:

- a) Osnovni cilj ovog Plana je izgradnja naselja radi rješavanja stambenih potreba za obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida domovinskog rata na način da se planira nova urbana struktura, infrastruktura, te postojeća parcelacija prilagodi na način planiranja novog naselja koje će se maksimalno uklopiti u krajolik uvažavajući dominantnost i izloženost ovog prostora.
- b) Obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru. Izgradnjom novih struktura potrebno je ostvariti harmonični sklad cjeline uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora: kulturno-povijesne cjeline crkvice na Nuncijati i njenog prirodnog okruženja sa trasom povijesnog vodovoda.
- c) U cilju izbjegavanja prostornih konflikata na ovoj izuzetno osjetljivoj lokaciji, a nastojeći uskladiti zatečeno stanje s novom izgradnjom potrebno je planirati naselje uz maksimalno poštivanje svih ograničavajućih elemenata u prostoru sukladno planskim obvezama iz GUP-a.

(2) Sukladno posebnim uvjetima potrebno je:

- a) utvrditi prostorne i ostale uvjete potrebne za izgradnju novog stambenog naselja
- b) utvrditi način priključenja rekonstruirane i planirane zone na prometnu i komunalnu infrastrukturu sukladno GUP-u
- c) maksimalno sačuvati i zaštititi krajobrazne vrijednosti padina Srđa
- d) osigurati sve preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

(3) Na prostoru Nuncijate, sjeveroistočno od postojećeg naselja sukladno GUP-u, omogućena je izgradnja stambene zone M1₂ – mješovita pretežito stambena zona srednje gustoće, smještenu sjeverno (i južno) od crkve Gospe od Nuncijate uz postojeći put, u cilju rješavanja stambenih potreba za obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida domovinskog rata.

(4) U ovim zonama redovito se grade srednje građevine ako urbanim pravilima GUP-a (poglavlje 8.) nije određeno drugačije.

- (5) Budući se radi o obiteljskim građevinama koje se planiraju na izuzetno vrijednoj i vizualno izloženoj lokaciji, predlaže se u okviru prostornih mogućnosti i planiranih potreba, unutar planirane namjene predvidjeti objekte stambene namjene S, sukladno uvjetima propisanim GUP-om za niske, samostojeće građevine.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM PROPISIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADBU PLANA

Članak 9.

- (1) Za ovo područje izrađena je Konzervatorska dokumentacija iz lipnja 2008. godine.- Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, koja sadrži detaljnu analizu postojećeg stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara koja će biti sastavni dio Plana.
- (2) Za izradu Plana nije potrebno pribavljati ostale posebne stručne podloge, jer se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga .

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 10.

- (1) Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“, broj 24/08), u suradnji s nositeljem izrade Plana Gradom Dubrovnikom.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADBU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADBI PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

- (1) Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražit će se od slijedećih sudionika u izradi Plana:
1. Ministarstvo kulture, Uprava zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Dubrovnik
 2. Ministarstvo branitelja
 3. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih poslova zaštite i spašavanja, Dubrovnik
 4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Dubrovnik
 5. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
 6. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik
 7. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, Dubrovnik
 8. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split
 9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split,

- Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik
10. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za gospodarenje nekretninama
 11. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo
 12. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte
 13. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu
 14. Gradski kotar Gruž
 15. Župa Sv. Križa
 16. Vodovod d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Dubrovnik
 17. Vodovod d.o.o. , Odjel odvodnje, Dubrovnik
 18. Hrvatska agencija za telekomunikacije, Zagreb
 19. Ured za obranu, Dubrovnik
 20. HEP, DP "Elektrojug", Nikole Tesle 3, Dubrovnik
 21. Čistoća d.o.o., Dubrovnik
 22. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik

PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADBU PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIHZ FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADBU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 12.

- (1) Rokovi za izradbu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona o prostornom uređenju.
- (2) Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradbi Plana je najviše 8 dana od dostave poziva.
- (3) Planirani rok za izradbu Plana je najviše 24 mjeseca od stupanja na snagu ove Odluke s time da se u slučaju ponavljanja javne rasprave rok produžuje za 6 mjeseci.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADBE PLANA

Članak 13.

- (1) Sredstva za izradbu ovog Plana osigurana su Proračunom Grada Dubrovnika.

DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADBU NACRTA PROSTORNOG PLANA

Članak 14.

- (1) Sukladno čl. 87. Zakona donošenjem ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj: 13/13 od 12. prosinca 2013.).
- (2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

Predsjednik Gradskog vijeća:
Mato Franković



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: 350-02/15-01/05

URBROJ: 2117/01-06/09-15-1

Dubrovnik, 13. studenog 2015.

Gradonačelnik

- o v d j e -

Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati
5. prijedlog zaključka, daje se

Odluka o izradi DPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj:13/3 od 12. prosinca 2013.) donesena je na Gradskom vijeću 30. studenoga 2013. i stupila je na snagu 20. prosinca 2013.

Od donošenja Odluke o izradi DPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati promijenili su se propisi iz oblasti prostornog uređenja koji se odnose na izradu Plana te je skraćen postupak izrade i donošenja prostornih planova. Utvrđeno je da je, zbog problematike koja se Planom rješava i brže provedbe postupka, izradu potrebno nastaviti u obliku Urbanističkog plana uređenja i sukladno novim propisima.

Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 dalje: Zakon), Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) - u daljnjem tekstu: Zakon, izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja i Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati, sadržaj koje uvažava odredba članka 89. Zakona, kojim je propisano da se Odlukom o izradbi, između ostalog, moraju utvrditi:

- (2) pravna osnova za izradbu i donošenje Plana,
- (3) razlozi donošenja Plana

- (4) obuhvat prostornog plana
- (5) sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana,
- (6) ciljevi i programska polazišta Plana,
- (7) popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradbu Plana,
- (8) način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
- (9) popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradbu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradbi prostornog plana,
- (10) planirani rok za izradbu plana odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradbu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
- (11) izvori financiranja izradbe Plana te
- (12) odluka o drugim pitanjima značajnim za izradbu nacрта Plana

Slijedom svega navedenog predlažemo donijeti slijedeći:

Z a k l j u č a k

- d) Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.
- e) Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati upućuje se Gradskom vijeću na raspravu i donošenje sukladno čl. 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13).

S poštovanjem,

PROČELNICA:

Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.

U privitku:

- Nacrt prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati
- Obrazloženje Nacrta prijedloga Odluke o izradi

DOSTAVITI:

3. Naslov
4. Evidencija
5. Pismohrana

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati



UVOD

Na temelju odredbe članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13) izrada Urbanističkog plana uređenja i drugih dokumenata prostornog uređenja moguća je donošenjem Odluke o izradi plana.

Odluku o izradi UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati donosi Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj: 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13.-pročišćeni tekst) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 10/05,10/07 i 8/12,3/14 I 9/14) -u daljnjem tekstu: GUP.

Odluka o izradi DPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj:13/3 od 12. prosinca 2013.) donesena je na Gradskom vijeću 30. studenoga 2013..i stupila na snagu 20. prosinca 2013, Od donošenja Odluke o izradi DPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati promijenili su se propisi iz oblasti prostornog

uređenja koji se odnose na izradu Plana te je skraćeni postupak izrade i donošenja prostornih planova. Slijedom navedenog utvrđeno je da je, **zbog problematike koja se Planom rješava i brže provedbe postupka, izradu potrebno nastaviti u obliku Urbanističkog plana uređenja i sukladno novim propisima.**

Sastavni dio ovog materijala je Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja na Nuncijati (u daljnjem tekstu: Plan), kojom se utvrđuje:

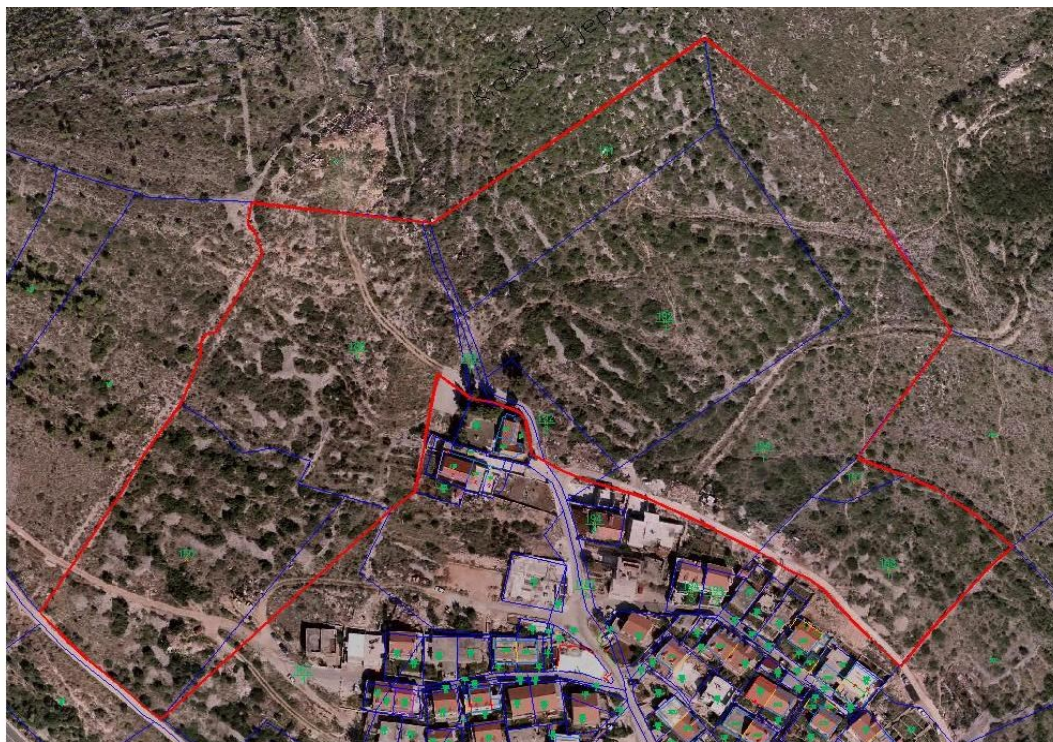
6. pravna osnova za izradbu i donošenje Plana,
7. razlozi donošenja Plana
8. obuhvat prostornog plana
9. sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana,
10. ciljevi i programska polazišta Plana,
11. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradbu Plana,
12. način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
13. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradbu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradbi prostornog plana,
14. planirani rok za izradbu plana odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradbu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
15. izvori financiranja izradbe Plana te
16. odluka o drugim pitanjima značajnim za izradbu nacрта Plana

Izrada Plana inicirana je donošenjem Rješenja Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o dodjeli zemljišta braniteljima na ovoj lokaciji: KLASA: 940-01/09-03/02 URBROJ: 2117/01-09-09-3 od 31.siječnja 2009., KLASA: 940-01/09-03/02, URBROJ: 2117/01-09-10-7 od 27.srpnja 2010., KLASA: 940-01/09-03/02, URBROJ: 2117/01-09-13-16 od 6.travnja 2013. Plan će se financirati iz Proračuna Grada Dubrovnika.

Ovom Odlukom, sukladno odredbi članka. 89. stavka 2. Zakona određuje se obuhvat Plana koji je uži od obuhvata plana određenog dokumentom prostornog uređenja šireg područja (GUP-a). Grafički prikaz obuhvata Plana je sastavni dio ove Odluke.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 4,96 ha od čega je zemljište u cijelosti u vlasništvu Grada Dubrovnika oko 2,37 ha, a u suvlasništvu Grada Dubrovnika oko 2,59 ha.

Granica obuhvata Plana graniči na sjevero-istoku sa čest. zem. 207,196, sve k.o. Gruž, 187 k.o. Sustjepan na sjeveru sa čest. zem. 202, 204 obje k.o. Sustjepan, na sjevero-zapadu, sa čest. zem. 149 k.o. Gruž i na jugozapadu sa čest zem.1166/1k.o.Gruž te dijelom čest. zem. 162/1 k.o. Gruž od krajnje jugozapadne točke i puta do krajnje sjeverne točke koja graniči sa čest zem 188/1k.o.Gruž te nastavlja zapadnom granicom crkve na Nuncijati do južne granice čest zem.189/1 k.o. Gruž do postojećeg puta čest. zem.1187/1 k.o. Gruž te se granicom postojećeg puta od crkve na Nuncijati spušta sjeveroistočno od postojećeg naselja do istočne granice čest.zem 198/1 k.o. Gruž., a sve prema sljedećem grafičkom privitku.



Područje obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađeno. Nalazi se sjeverozapadno od postojećeg naselja Nuncijata, t.j. dijelom sjeveroistočno od postojećeg puta č.zem 1187/1k.o. Gruž i crkvice na Nuncijati, a dijelom jugozapadno od puta č.zem. 1187/1k.o. Gruž i crkvice na Nuncijati sve do postojećeg južnog puta č.zem. 1166/1k.o. Gruž koji čini južnu granicu postojećeg naselja i predstavlja trasu povijesnog Dubrovačkog vodovoda.

Područje je obraslo autohtonom samoniklom niskom vegetacijom karakterističnom za priobalno – mediteransko područje

GRANICA OBUHVATA

Područje obuhvata Plana obuhvaća katastarske čestice u k.o. Gruž kako slijede: čest. zem. 150, 189/1, 191, 192/1 i 197 u cijelosti u vlasništvu Grada Dubrovnika, te dio č.zem. 188/1 i čest. zem 192/2, 198/1,194/1 i 162/1 sve k.o.Gruž, koje su u suvlasništvu Grada Dubrovnika.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA



Prostor obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađen. Nalazi se sjeverno i sjeverozapadno od postojećeg naselja Nuncijata uz postojeći put do zavjetne crkve Navještenja Blažene Djevice Marije na Nuncijati, izgrađenoj sredinom 14 st. prema kojoj je cijeli prostor dobio ime. Ova točka imala je i strateški značaj kao nadzorna točka ovog dijela dubrovačkog teritorija sa koje se otvara pogled na Gruški zaljev, Lapad, Elafite i Dubrovačko primorje.

Postojeće i planirano naselje smješteno je sjeverno od državne ceste D8 na jugozapadnim padinama masiva Srđa koji se spušta prema luci Gruž. Zaravan u blizini crkve Gospe od Nuncijate nalazi se na cca 140 m. nadmorske visine dok je kota postojeće prometnice 50 m jugozapadno od crkve ujedno i trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda na koti 105 m.n.v.

Postojeće naselje predstavlja rubnu zonu Grada koju karakterizira neplanska izgradnja, dok prostor planiranog naselja karakterizira mreža ranijih posjeda ograđenih međama i stazama i oblikovanih dolaca kada je korištenje imalo drugačiji karakter dočim danas u manjoj mjeri na zaravnjenom dijelu predstavlja odlagalište građevinskog i drugog otpada.

Transformacijom područja Gruža u 19st. i osobito 20.st. predio Nuncijate se neplanski izgrađuje i nepovratno mijenja karakter ovog prostora prelazeći rubnu granicu izgradnje Dubrovnika iznad Jadranske turističke ceste -državne ceste D8.

Izgradnja područja Nuncijata započela je neplanski na prostoru iznad nekadašnje Jadranske turističke ceste (danas državne ceste D8) kao rubna gradska zona koja još nije u potpunosti saživjela u postojeće gradsko tkivo budući da jedina prelazi Jadransku turističku cestu kao granicu urbanog dijela Grada i njegovog zaleđa na padinama Srđa. Okosnicu izgradnje i postojeći pristup naselju čini postojeći strmi put koji je povezivao Gruž sa crkvicom na Nuncijati.

Ovu lokaciju karakterizira velika izloženost prema zapadnom ulazu u Grad, izuzetno lijepe vizure u odnosu na Gruški zaljev, Lapad i Elafite te također izloženost vremenskim utjecajima južnih vjetrova karakterističnih za dubrovačko podneblje.



Unutar zone obuhvata planiranog naselja za smještaj obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida domovinskog rata nema izgrađenih struktura kao ni postojeće infrastrukture.

Izmjenama i dopunama GUP-a, planirana je nova pristupna prometnica za područje obuhvata Plana na državnu cestu D8, za koju je potrebno izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi sve potrebne dozvole za izgradnju iste. Budući je navedena pristupna prometnica već planirana Izmjenama i dopunama GUP-a, istu nije potrebno obuhvatiti ovom Odlukom.

Neposredno uz zonu obuhvata je crkva na Nuncijati oznake D7-vjerska namjena koja je zaštićena konzervatorskom dokumentacijom kao registrirano kulturno dobro.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Osnovni cilj ovog plana je izgradnja naselja za smještaj obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida domovinskog rata na način da se planira nova urbana struktura, infrastruktura, te postojeća parcelacija prilagodi na način planiranja novog naselja koje će se maksimalno uklopiti u krajolik uvažavajući dominantnost i izloženost ovog prostora.

Obzirom na izuzetno vrijednu i izloženu lokaciju potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru. Izgradnjom novih struktura potrebno je ostvariti harmonični sklad

cjeline uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora: kulturno-povijesne cjeline crkvice na Nuncijati i njenog prirodnog okruženja sa trasom povijesnog vodovoda.



U cilju izbjegavanja prostornih konflikata na ovoj izuzetno osjetljivoj lokaciji, a nastojeći uskladiti zatečeno stanje s novom izgradnjom potrebno je planirati naselje uz maksimalno poštivanje svih ograničavajućih elemenata u prostoru sukladno planskim obvezama iz GUP-a

Sukladno posebnim uvjetima potrebno je:

utvrditi prostorne i ostale uvjete potrebne za izgradnju novog stambenog naselja
utvrditi način priključenja rekonstruirane i planirane zone na prometnu i komunalnu infrastrukturu sukladno GUP-u

maksimalno sačuvati i zaštititi krajobrazne vrijednosti padina Srđa
osigurati sve preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

Na prostoru Nuncijate, sjeverno i sjevero-zapadno od postojećeg naselja, sukladno GUP-u, omogućena je izgradnja stambene zone M1₂ –mješovita pretežito stambena zona srednje gustoće, smještena sjeverno i jugozapadno od crkve Gospe od Nuncijate uz postojeći put, u cilju rješavanja stambenih potreba za obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida domovinskog rata.

U ovim zonama redovito se grade srednje građevine ako urbanim pravilima GUP-a (poglavlje 8.) nije određeno drugačije.

Budući se radi o obiteljskim građevinama koje se planiraju na izuzetno vrijednoj i vizualno izloženoj lokaciji, predlaže se u okviru prostornih mogućnosti i planiranih potreba, unutar planirane namjene predvidjeti objekte stambene namjene S, sukladno uvjetima propisanim GUP-om za niske, samostojeće građevine.

Sukladno navedenom, moguće je predložiti navedene izmjene unutar zone planiranog naselja na Nuncijati u Izmjenama i dopunama GUP-a.