

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD

KNJIGA II

_ PRILOZI



prosinac, 2016.



NOSITELJ IZRADE PLANA	Grad Dubrovnik Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Gradonačelnik mr.sc. Andro Vlahušić, dr.med. Pročelnica Odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.
STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA Direktor Instituta	Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelji izrade Plana	mr. sc. Ninoslav Dusper, dipl. ing. arh. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh
Stručni tim u izradi plana	Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. Ana Topić, mag.ing.arh. i urb. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh. Dean Vučić, ing.geod. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Karlo Žebčević, mag.oecol.et prot.nat., mag.ing.agr.

KNJIGA II

SADRŽAJ

C. OBVEZNI PRILOZI

OPĆI PRILOZI

1. Izvadak iz sudskog registra za tvrtku Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrke Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu Tamaru Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.

PRETHODNO MIŠLJENJE

Prethodno mišljenje na UPU Naselja Lopud, Grad Dubrovnik, Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za zaštitu prirode (KLASA: 612-07/15-57/49, URBROJ: 517-07-2-2-16-7, Zagreb, 18. kolovoza 2016.)

SUGLASNOST NA PLAN

Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13), KLASA: 350-02/16-13/76, URBROJ: 531-05-16-4, od 5. prosinca 2016. godine.

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Lopud u prostoru Grada Dubrovnika
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1.1. Geološka građa
 - 1.1.1.2. Seizmičnost
 - 1.1.1.3. Reljef
 - 1.1.1.4. Klima
 - 1.1.1.5. Hidrogeografski pokazatelji
 - 1.1.1.6. Vegetacija
 - 1.1.1.7. Povijesni pregled
 - 1.1.1.8. Prostorno – povijesna analiza naselja
 - 1.1.1.9. Stanovništvo
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.3.1. Prometni sustav
 - 1.1.3.2. Pošta i telekomunikacijska mreža

- 1.1.3.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
- 1.1.3.4. Elektroenergetika
- 1.1.3.5. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada
- 1.1.3.6. Groblje
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.4.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 - 1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. Ciljevi prostornog uređenja
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 3. Plan prostornog uređenja
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Kopneni promet
 - 3.4.2. Pomorski promet
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Pošta i elektronička komunikacijska mreža
 - 3.5.2. Elektroenergetska mreža
 - 3.5.3. Vodoopskrba
 - 3.5.4. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.6. Uvjeti smještaja građevina pojedinih namjena
 - 3.6.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti
 - 3.6.2. Uvjeti smještaja građevina društvene djelatnosti
 - 3.6.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina
 - 3.7. Urbana pravila
 - 3.7.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.7.2. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina
 - 3.7.3. Uređenje građevne čestice
 - 3.7.4. Rekonstrukcija postojećih građevina
 - 3.8. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
 - 3.9. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina
 - 3.10. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.10.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
 - 3.10.2. Mjere zaštite posebno vrijednih izgrađenih područja

- 3.11. Postupanje s otpadom
- 3.12. Spreječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.12.1. Mjere zaštite tla
 - 3.12.2. Mjere zaštite podzemnih voda
 - 3.12.3. Mjere zaštite mora
 - 3.12.4. Mjere zaštite od požara
 - 3.12.5. Mjere zaštite zraka
 - 3.12.6. Mjere zaštite od buke
 - 3.12.7. Posebne mjere zaštite
 - 3.12.7.1. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda
 - 3.12.7.2. Mjere zaštite i sklanjanja ljudi
 - 3.12.7.3. Mjere zaštite morskih staništa

II. POPIS STRUČNIH PODLOGA

- Konzervatorska dokumentacija- izmjenje i dopune - UPU " Naselja Lopud "otok Lopud, Dubrovnik, Habitat d.o.o., 2013.
- Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud- studija, Državni zavod za zaštitu prirode, veljača 2015., Zagreb

III. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

IV. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

V. SAŽETAK ZA JAVNOST

VI. ODLUKA O IZRADI

OPĆI PRILOZI

PRETHODNO MIŠLJENJE



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/15-57/49
URBROJ: 517-07-2-2-16-7
Zagreb, 18. kolovoza 2016.



020105	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primjeno:	24.08.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	06	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
517-07-2-2-16-106	-	-

2013

*Mjesto: G.R. Ludoš
25.08.16.*

DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

PREDMET: UPU naselja Lopud, Grad Dubrovnik
nacrt konačnog prijedloga
- prethodno mišljenje, daje se

Veza vaša KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/13-16-125 od 27.7.2016.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode zaprimilo je vaš zahtjev za izdavanje mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud na području Grada Dubrovnika u Dubrovačko-neretvanskoj županiji sukladno članku 105. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

Nakon uvida u Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud kojeg je 2016. godine izradio stručni izrađivač Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., Frane Petrića 4 iz Zagreba, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, temeljem članka 22. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) daje nositelju izrade plana

prethodno mišljenje

da je Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud izrađen u skladu s propisima iz područja zaštite prirode.

Ministarstvo napominje da prihvatljivost za ekološku mrežu na nivou Plana ne isključuje mogućnost obveze provedbe postupka ocjene prihvatljivosti za svaki zahvat koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ekološku mrežu.



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta – ovdje

SUGLASNOST NA PLAN



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, pravne poslove
i programe Europske unije**

KLASA: 350-02/16-13/76
URBROJ: 531-05-16-4
Zagreb, 5. prosinca 2016.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA**

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

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud
- suglasnost, daje se

VEZA: Vaš zahtjev KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06-16-132

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud usklađen s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora,

POMOĆNIK MINISTRA
Igor Čižmek, dipl.ing.arh.



I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud definirana je Odlukom o izradbi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Službeni glasnik Grada Dubrovnika Broj 12. / 2014., od 09. prosinca 2014. godine) donesenoj na 5. sjednici Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, održanoj 5. prosinca 2014. godine.

Obveza izrade kao i obuhvat Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud definirani su Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i njegovim Izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05., 06/07., 10/07., 03/14. i 09/14. – pročišćeni tekst), kojim se propisuje obveza donošenja plana užega područja br. 1.31. Lopud.

Urbanistički plan uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu: Plan), u skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Zakona o prostornom uređenju, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, određuje:

- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- mjere za zaštitu okoliša,
- mjere zaštite kulturne baštine
- te druge elemente od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Površina obuhvata Plana iznosi 93,2 ha od čega je 59 ha kopnenog dijela.

U analitičkom dijelu Plana utvrđena su obilježja prostora obuhvaćenog Planom te određeni modeli i režimi budućeg uređivanja ovog prostora.

Plan se izrađuje na odgovarajućoj katastarskoj izmjeri u mjerilu 1:2000.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA LOPUD U PROSTORU GRADA DUBROVNIKA

Otok Lopud nalazi se 5 nautičkih milja sjeverozapadno od dubrovačke luke Gruž. Drugi je po veličini u skupini Elafitskih otoka koju čini osam otoka i pet otočića od kojih su samo Koločep, Šipan i Lopud stalno naseljeni. Lopud se nalazi između ta dva otoka pa ga je u povijesnim spisima moguće naći pod imenom *Insula media* (Srednji otok).

Površina otoka Lopuda iznosi 4,63 km². Naselje Lopud, koje je jedino naselje na otoku, smješteno je u zaljevu na sjeverozapadnoj strani otoka i obuhvaća površinu od 59 ha. Sa svih ostalih strana naselje je okruženo krškim uzvišenjima. Ima dugu tradiciju naseljenosti pa je u srednjem vijeku bio prebivalište dubrovačkih vlastelina, a nazivan je i „malim Dubrovnikom“.

Naselje nema cesta, automobili nisu dozvoljeni, a s gradom Dubrovnikom te otocima Koločepom i Šipanom povezano je brodskom linijom.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Geološka građa

Čitavo Elafitsko otočje karakterizira građa mezozojske (kredne) starosti. Nepostojanje stijena mlađe starosti ukazuje kako su se Elafiti krajem mezozoika izdigli iznad morske razine. Konačno oblikovanje ovog otočja zbilo se krajem pleistocena, kada se nakon zatopljenja i otapanja leda konačno oblikuje današnja obalna crta. Do tada su Elafiti bili spojeni s Pelješcem, Mljetom i obalom kontinenta.

Litološki je sastav Elafita uglavnom karbonatni, prevladavaju vapnenci i dolomiti donje i gornje krede. Kako se radi o SI krilu antiklinale, najstarije naslage nalaze se bliže jezgri strukture, odnosno na JZ stranama otoka dok se prema SI pružaju sve mlađi slojevi. Najmlađe naslage taložile su se tijekom pleistocena pa nailazimo na sedimente eolskog podrijetla nataložene u središnjem dijelu otoka. To su crvenkasto – smeđe naslage dobro sortiranog silta i pijeska mjestimično debele i do 12 m kao u uvali Šunj (Tišljar, 1994.). Osim pjeskovito – siltnih naslaga od kvatarnih naslaga prisutna je još i zemlja crvenica. Nalazi se u poljima i dolcima gdje je bilo uvjeta za njen nastanak i akumuliranje.

1.1.1.2. Seizmičnost

Elafitsko otočje u cjelini pripada tektonskoj jedinici Mali Ston – otok Lopud i čini SI krilo prevrnutе antiklinale koja se s poluotoka Pelješca dinarskim pravcem pružanja nastavlja prema dubrovačko – cavtatskom nizu otoka. Na dubrovačkom području jaki potresi s katastrofalnim posljedicama bilježe se 373. g.pr.K., 1667. g., 1979. g. i 1996. g. Ukupno je bilo, prema povijesnim i suvremenim podacima preko 50 potresa na širem dubrovačkom području intenziteta VI i više stupnjeva MCS (Cvijanović 1975.). Dva izražena epicentralna područja najjačih potresa na južnom dijelu Jadrana su upravo kod Stona i Dubrovnika, u neposrednoj blizini Lopuda pa se otok Lopud nalazi se unutar zone intenziteta potresa X stupnjeva MCS.

1.1.1.3. Reljef

Između dva paralelna vapnenačka bila pruža se dolomitska udolina ispunjena mlađim naslagama, crvenicom i lesolikim formacijama čiji krajevi na sjeverozapadu tvore uvalu Lopud u kojoj se smjestilo istoimeno naselje, a na jugoistoku uvalu Šunj sa pješčanim žalom.

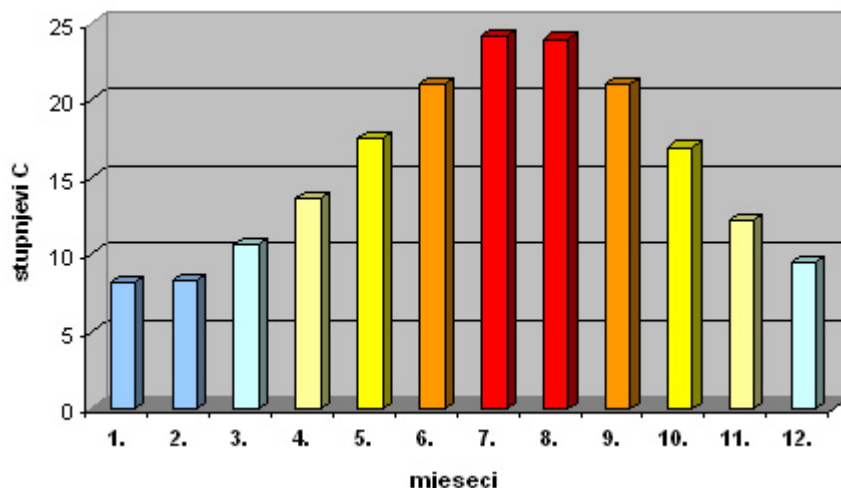
Reljef ima dinarski smjer pružanja, sjeverozapad-jugoistok. Najviši vrh otoka je Polačica s 216 m nadmorske visine. Geomorfološko oblikovanje otoka uvjetovano je obilježjima geološke građe te prevladavajućim egzogenim i endogenim silama i procesima. Posebno su izraženi fluvio-krški i padinski (derazijski) procesi (jaruženje, bujičenje). Abrazijom vanjskih strana obale (južna strana) stvoreni su klifovi, dok je unutarnja obala kamena, ali manje strma. Od ukupno 11,5 km obale, 1,20 km čine pješčane plaže. Od krških oblika reljefa ističu se brojne pukotine, škrape, jame, špilje, ponikve i manje zaravni. Karakteristični su krški korozivni oblici, bezvodnost, škrtošć plodnog zemljišta i ogoljelost padina. Na slabije propusnim dolomitima razvijena su plodna tla pogodna za razvoj ratarske proizvodnje.

Na Lopudu je značajna interakcija čovjeka i prirodnog reljefa. Prirodnim procesima u genezi reljefa pridružuju se tako već tisućljećima antropogeno-prirodni (zaustavljanje denudacija terasiranjem padina i reforestacijom na zapuštenom zemljištu) te antropogeni procesi (izgradnja naselja, prometnica, suhozida, oblikovanje poljodjelskih površina). Oblikovanje kulturnog, ponajprije agrarnog krajolika trajalo je od najranije prisutnosti čovjeka na ovim prostorima. Očitivalo se ponajprije u korištenju plodnog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju, a krševitih, vapnenačkih za stočarenje.

Povoljne istaknute glavice u prapovijesti su bile naseljene (gradinski plato Ivanjeg brda) ili su kasnije služile za izgradnju tvrđava poput Fortica Španjola. Ponekad su prostraniji trovi u čijoj okolini ima plodnog tla strateške i pogodne lokacije s pregledom nad uvalom. Na takvoj je lokaciji rta Šimunova izgrađen franjevački samostan s tvrđavom i crkvom Sv. Marije od Špilice. Zaklonjene luke, s obzirom na vrednovanje morskoga prometnog puta i drugih maritimnih aktivnosti, pokazale su se povoljnima za nastanak gospodarskih subjekata i stambenih dijelova suvremenih naselja poput ovog u zaljevu Lopud.

1.1.1.4. Klima

Lopud pripada eumediteranskom klimatovegetacijskom arealu. To je područje Csa klime prema Koppenovoj podjeli (umjereno topla kišna klima sa suhim ljetima tj. klima masline – Penzar, Olić 2001.). Ljeta su duga, mirna, topla, suha i vedra, a zime kratke, blage i vlažne. Maritimni utjecaj izražen je višim temperaturama, većom količinom padalina, manjim temperaturnim kolebanjima i maritimnim vjetrovima. Središnja godišnja temperatura zraka iznosi 15,1°C, najtopliji mjesec je srpanj, a najhladniji veljača. Srednja godišnja količina oborina je 1.298 mm. Prosječni broj sunčanih dana godišnje je 215, odnosno 2.584 sati. More oko Lopuda je toplo. Ljeti ublažava žegu, a zimi zagrijava zrak i smanjuje hladnoću. Izdvajaju se advekcije zraka sa kopna (bura) i advekcija zraka sa južnog kvadranta jugo) od proljeća do jeseni te neporemećeno vrijeme (maestral) tijekom ljeta (Penzar, 1989.). Naselje Lopud je zaklonjeno od snažnih bure i juga, a otvoreno prema ugodnom maestralu.



Grafikon 1: Prosječne mjesečne temperature zraka

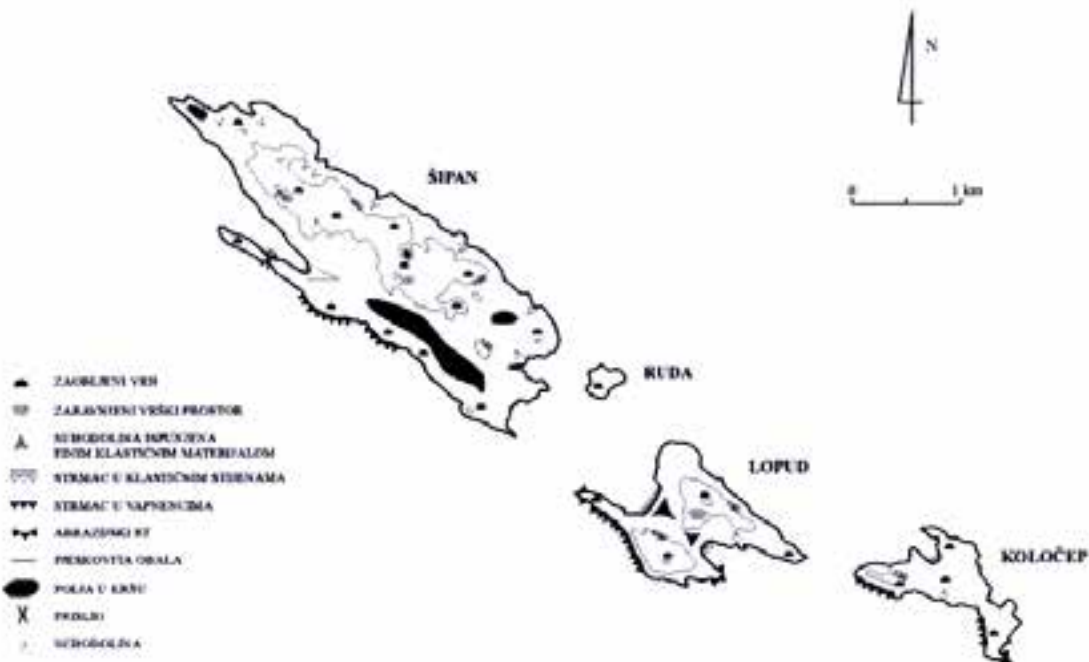
S obzirom da najveći dio oborina padne u listopadu, studenom i prosincu, a najmanje tijekom ljeta, takv raspored utječe na razvoj biljnog pokrova. Budući da tijekom vegetacijskog razdoblja biljke dobivaju najmanje padalina, prilagodile su se specifičnim oblikom lista (kserofitna vegetacija). Česte su ljetne suše s ponekad štetnim posljedicama kako na prirodnu vegetaciju tako i na kultivirane biljke, osobito na maslinu i vinovu lozu.

1.1.1.5. Hidrogeografski pokazatelji

Premda je godišnja količina padalina razmjerno visoka (oko 1100 mm), poradi karbonatne propusne podloge voda se rjeđe zadržava na površini, a tekućica nema iako su uz obalu česti bočati izvori i vrulje.

Iznimka je vododrživa zona središnje otočne udoline. U podzemlju naslaga dolomitnog tla nalaze se vododrživi slojevi, do kojih su otočani dolazili kopanjem zdenaca, kako se ovdje kaže *puča* (od lat. puteus – zdenac), ograničene izdašnosti. Nedostatak pitke vode otočani su nastojali nadoknaditi izgradnjom zidanih vodospremi (cisterni). Međutim, za život na otocima te gospodarski razvoj i ta je količina vode (kišnice) nedostatna, osobito za sušnijeg ljetnog razdoblja kada se potrošnja vode znatno povećava tijekom turističke sezone. Iz tog razloga 1990. godine započela je izgradnja vodovodne mreže polaganjem cijevi na dno Koločepskog kanala pa je na taj način Lopud dobio vodoopskrbu sa kopna, premda je voda ponekad slankasta.

Dubina mora oko otoka je velika, izobata od 20 m je na oko 50 m udaljenosti od obalne linije osim u produžecima glavnih otočnih udolina Lopud i Šunj ili u produžecima pojedinih rtova gdje zna biti opasnih podzemnih grebena (plićina Tumbanjica JI od Lopuda). Izobata od 50 m je na oko 200 m udaljenosti od obalne linije.



Slika 1: Osnovna geomorfološka obilježja Elafita. Izvor: Elafitsko otočje – Fizičko-geografska obilježja u funkciji društveno-gospodarskog razvitka

Akvatorij je izrazito oceanskih karakteristika. Za razliku od ostalih područja u Jadranskom moru, dubrovački kraj je pod najjačim utjecajem ulazne struje iz istočnog Sredozemnog mora, osobito tijekom zime i proljeća. Ulazna struja obogaćuje ovaj prostor u kemijskom i biološkom smislu, povećavajući njegovu biološku raznolikost. Godišnje varijabilnosti temperature mora su slične drugim jadranskim područjima. Tijekom zime uspostavlja se homogeni termički vertikalni stupac od oko 13°C. Nakon zimske izotermije u travnju i svibnju zagrijavanjem površinskog sloja počinje raslojavanje vodenog stupca. Najviše ljetne temperature na površini dostižu 26°C u obalnim i plićim područjima. U ljetnim mjesecima termoklina se spušta do najviše 50 m dubine, a prema dnu temperatura se gotovo i ne mijenja.

Kolebanje razine mora zbog morskih mijena nije identično za cijelu obalu. Na otvorenom moru amplitude su relativno male i iznose oko 30 cm dok su ekstremne vrijednosti između najviših i najnižih voda od 128 cm.

1.1.1.6. Vegetacija

Prema fitogeografskoj regionalizaciji Lopud pripada stenomediteranskoj vegetacijskoj zoni sredozemne fitogeografske regije (Trinajstić, 1995.). Opća je značajka ove fitogeografske subregije znatno smanjeni intenzitet ili potpuni prekid vegetacije uzrokovan visokim ljetnim temperaturama te izrazitim sušama. Vegetaciju čine uglavnom brojne eumediteranske vrste, ali ima i više submediteranskih te uvezenih tropskih i subtropskih vrsta. Blizina kopna i prožimanje sredozemnih i subsredozemnih utjecaja rezultira bogatstvom vrsta u lokalnoj flori. Šumskog je pokrova malo, a najveće površine zauzimaju niže zajednice makije i gariga. Prevladavaju autohtone sastojine hrasta crnike ili česvine (*Quercus ilex*), a u novije vrijeme sve veće površine zauzimaju alepski i primorski bor (*Pinus halepensis*, *Pinus pinaster*). Širenje alepskog bora sužava prostor ostalih biljnih vrsta. U šumi i makiji Lopuda, uz crniku su najzastupljenije vrste lovor (*Laurus nobilis*), planika (*Arbutus unedo*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), borovica ili smrič (*Juniperus oxycedrus*), mirta (*Mirtus communis*), zelenika (*Phyllirea latifolia*), lemprika (*Viburnum tinus*), brnistra (*Spartium junceum*), veprina (*Ruscus aculeatus*), oskoruša (*Sorbus domestica*), divlja kruška (*Pyrus amygdaliformis*), trnina (*Prunus spinosa*) i divlja maslina (*Olea oleaster*), dok su predstavnici gariga ružmarin (*Rosmarinus officinalis*), bušin (*Cistus vilosus*), vrijes (*Erica arborea*), pelin (*Artemisia alba*) i dr. Makija i garig isprepleteni su povijušama i penjačicama kozokrvinom (*Lonicera implexa*), tetivikom (*Simlax aspera*), bršljanom (*Helix hederata*), bljuštem (*Tamus communis*), pavitinom (*Clematis flammula*), broćem (*Rubia peregrina*), sparožinom (*Asparagus acutifolius*) i divljom lozom (*Vitis vinifera*), a česte su i kupina (*Rubus fruticosus*) i drača (*Paliurus australis*). U pejzažu otoka ističu se izdvojena stabla ili skupine vitkih čempresa (*Cupressus sempervirens pyramidalis*).

Predstavnici raznih prizemnih zajednica su kadulja (*Salvia officinalis*), sredozemna mlječika (*Euphorbia dendroides*), smilje (*Helicrysum italicum*), preslica (*Trifolium lappaceum*), majčina dušica (*Thymus longicaulis*), brčak (*Vulpis myoris*), ptičja noga (*Ornithopus corpressus*), kamilica (*Matricaria recutita*), bazga (*Sambuca nigra*), sljez (*Malva arborea*), drijenak (*Cornus mas*) te mnogobrojne trave. Vrlo česte su i gljive koje stanovnici nemaju običaj skupljati.

Ljekovito bilje koje raste na otoku stoljećima se koristilo za ljekovite čajeve i tinkture: kadulja (*Salvia officinalis*), kamilica, lovorika (*Laurus nobilis*), majčina dušica (*Thymus vulgaris*), pelin, ružmarin (*Rosmarinus officinalis*), šparoga (*Asparagus officinalis*) i dr. Ljekovito bilje se počelo koristiti još u srednjem vijeku, a sve do početka II. Svjetskog rata se i izvozilo (A. Cvjetković, 1998.).

Premda je cijelo otočje Elafita predloženo za zaštitu u kategoriji regionalnog parka upravo radi bogatog biljnog pokrova, ističe se i park Gjorgjic – Mayneri za koji su pomorci sa svojih putovanja često donosili različite supstrepske i tropske biljne vrste (palme, akacije, aloje, eukaliptuse, kaktuse, agave), uz ukrasne biljne vrste koje su već bile udomaćene (oleander, tamariks i dr.) koje obogaćuju floru otoka, a osobito naselja Lopud.

Među kultiviranim vrstama ističu se maslina, vinova loza, smokva, rogač, nar, agrumi limun, naranča, mandarinka, citrus, zatim badem, oskuruša, breskva, razne sorte šljiva, jabuka, dud, orah i dunja. U okućnicama i poljcima sade se povrtnice, gomoljike, grahorice, lukovice i dr. Radi napuštanja obradivih površina („baština“) uslijed deagrarizacije, snažan je i suvremeni proces reforestacije, a zapuštenim agrarnim krajolikom dominiraju makijom i garigom obrasle površine, odnosno socijalni ugar kao prepoznatljiva posljedica suvremene socio-geografske preobrazbe otočja.

1.1.1.7. Povijesni pregled

Najstariji tragovi ljudske naseljenosti otoka Lopuda sežu u doba antike o čemu svjedoče ostaci ilirske keramike. Otok su naseljavali Grci (ime vuče korijen iz grčkog riječi *Lafota* tj. *Lofodio*), a od II. st.pr.K. i Rimljani koji na Lopudu ostavljaju brojne spomenike poput nadgrobnih stela i kamenih reljefa.

Sačuvani starohrvatski pleteri daju naslutiti da su Hrvati naselili područje u ranom srednjem vijeku. Iz razdoblja predromanike sačuvani su ostaci četiri starohrvatske kapele građene između 9. i 11. stoljeća. Prvi pisani dokumenti o hrvatskoj prisutnosti na otočju datiraju iz 13.-og stoljeća. Od 1272. g. Na Elafitima postoji organizirana uprava Dubrovačke republike pa su Šipan, Lopud i Koločep tvorili kneštvo sa sjedištem triju otoka čiji je knez stolovao na Šipanu. Od 1457. godine Lopud postaje jedno od regionalnih središta Dubrovačke Republike. U to vrijeme na otoku je živjelo preko 1000 stanovnika, a ekonomski uspon Republike odražavao se i na otok. Brodovlasnici s Lopuda imali su vlastitu flotu od oko 80 brodova kao i brodogradilište. U to je vrijeme Dubrovačka Republika prebacila i talionicu zlata na otok u strahu od provele Turaka, tako da naselje Lopud dobija novi značaj.



Slika 2: Lopudska obala

Sva tri otoka od 1669. g. pripadaju jednom kneštvu sa sjedištem na Lopudu sve do pada Dubrovačke republike 1808. g. Tada čitavi Elafiti ulaze u sastav ilirskih provincija pod francuskom upravom, a padom Napoleona postaju dio Dalmacije pod austrijskom vlašću. Slomom Austro-Ugarske monarhije (1918.) postaju dio Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca (od 1929. Kraljevina Jugoslavija), a poslije II. Svjetskog rata u sastavu su Hrvatske u tadašnjoj jugoslavenskoj federaciji. Novim upravno-političkim ustrojem 1992. ulaze u sastav Dubrovačko-neretvanske županije sa sjedištem u Dubrovniku.

1.1.1.8. Prostorno – povijesna analiza naselja

Kao planirano naselje otvorenog tipa Lopud svoj najveći uspon ostvaruje tijekom 15. i 16. stoljeća. Lopudsko naselje organizirano je u linearnoj izgradnji, sa specifičnom matricom kuća koje se orijentiraju na najvažniju komunikaciju uz more ili na neku od poprečnih ulica, formirajući u dubini parcele vrtni prostor. Kuća se nalazi u prednjem dijelu parcele, zauzima širinu njene poprečne strane i vezuje se na pristupnu komunikaciju oblikujući tako pročeljem javni prostor, kako ulice tako i obale.

Od jezgre naselja pri obali, pa prema unutrašnjosti, protežu se fasadno građene stambene zone, a od glavnih se uličnih komunikacija račvaju uži, lijepo vođeni puteljci, što sustavom arterija dopiru do agrarnoga krajolika.

Karakter izgradnje Lopuda određen je i položajem, već u 15. st. podignutih, samostanskih kompleksa. Sa sjeverne strane mjesto flankira kompleks Franjevačkog samostana, osnovanog 1483. g., s crkvom Rođenja Marijina (Gospa od Špilice). Protutežu mu čini kompleks Dominikanskog samostana s crkvom sv. Nikole, podignut 1482. godine u središnjem dijelu uvale; snažan, geometrijski pravilan volumen ulaskom u urbanistički nedefinirano područje postao je modularni ordinator daljnje organizacije i izgradnje tog prostora.

Specifična matrica lopudske kuće održat će se i u kasnijim stoljećima; primjer za to je ljetnikovac Zamagna iz 17. stoljeća. Vrt je i dalje važna gradbena komponenta, kako u strukturi lopudske kuće tako i u matrici mjesta, tvoreći izvanrednu slikovitost kultiviranog prostora duž uvale lopudskog zaljeva.

Nakon razornog potresa 1667. godine dolazi u velikom dijelu do obnove već postojećih obrazaca, te u manjoj mjeri uvođenja novih. Naime, za razdoblje 18. stoljeća karakteristična je pojava kuća podignutih na principima dubrovačke ladanjske izgradnje, tradicionalne dispozicije prostora, obvezatno s vrtnim površinama, no umjesto na ulicu pročelja su sada usmjerna na vrtno prostore, odnosno morsku obalu, ostvarujući pri tom u punoj mjeri vizualni kontakt s kultiviranom okolinom i širim krajolikom.

Za razliku od drugih urbanih i poluurbanih sredina, kako u dubrovačkom tako i širem prostoru pod upravom austro-ugarske monarhije, razdoblje 19. stoljeća nije unijelo većih prostornih promijena, prvenstveno iz razloga otočne izoliranosti, a jedini značajan zahvat predstavlja začetak formiranja perivoja Giorgjic – Mayneri, koji je, izgrađivan u duhu svog vremena, pridonio daljnjoj urbanizaciji naselja, ne narušivši zatečenu matricu.

Sljedeći, važni sloj izgradnje naselja donosi razdoblje dvadesetih i tridesetih godina 20. stoljeća, kada se zahvaljujući ostvarenim prometnim preduvjetima - boljom povezanošću Dubrovnika, a tako i Lopuda s ostatkom kontinenta, naglo razvija nova gospodarska grana – turizam. Proširenjem i uređenjem dužobalne šetnice, koja tako postaje dominantni i reprezentativni komunikacijski pravac u strukturi naselja, dan je preduvjet za prihvatanje većeg broja posjetitelja. Izgradnjom, za dubrovačke okvire značajnih smještajnih kapaciteta, u strukturu naselja unosi se novo mjerilo izgradnje, bilo da nove građevine zaposjedaju

preostale slobodne parcele ili preoblikuju i negiraju starije. Tako će nova školska i općinska zgrada (1922.) i hotel Kuljevan (1932.) upotpuniti obalni niz prema Franjevačkom samostanu, kao i hotel Glavović (1927.) u središnjem dijelu naselja, ne izazvavši pri tom veće prostorne konflikte. S druge pak strane izgradnja hotela Pracat (1928.) na mjestu drevne crkve Gospe od Napuća i radikalna nadogradnja ladanjske kuće Jakšić iz 18. stoljeća za potrebe hotela Kristić (1929.), unijet će promjene u strukturi i vizurama naselja, koje postaju prihvatljive tek sa dostatne povijesne distance i razmatrani u kontekstu vremena nastanka. No, da je i u ovom vremenu, usprkos općoj želji za modernizacijom i napretkom bilo moguće voditi brigu o zatečenim vrijednostima i njihovoj nadgradnji, svjedoči primjer hotela Grand (1936.), koji se usprkos velikim dimenzijama i radikalno modernističkom oblikovanju, promišljenim pozicioniranjem u dubini vrtne, hortikulturno detaljno osmišljene parcele, u potpunosti prilagodio povijesnoj strukturi naselja.

Tri desetljeća kasnije, kod izgradnje hotela Lafodia, 1968. godine, ovakva razina integracije nije ostvarena. Zamišljen kao svojevrsan kontrapunkt Franjevačkom samostanu, smješten u južnom dijelu uvale, udaljen od središta naselja i uokoljen visokim zelenilom, hotel se dimenzijama i impostacijom volumena ipak u prejakoj mjeri nametnuo unutar cjelokupne slike lopudske uvale.

Ranije spomenuti negativni procesi neplanske izgradnje, praćeni pri tom niskom razinom arhitektonskog oblikovanja, koja se najčešće oslanja na površno oponašanje elemenata povijesne izgradnje, a koji su posljednjih desetljeća uzeli maha, svjedoče u kojoj je mjeri prilikom zahvata u visokovrijednom prostoru lopudskog naselja i njegove šire okoline potrebno voditi računa o urbanističkoj i arhitektonskoj kompetenciji.

Tipologija arhitekture i morfologija naselja

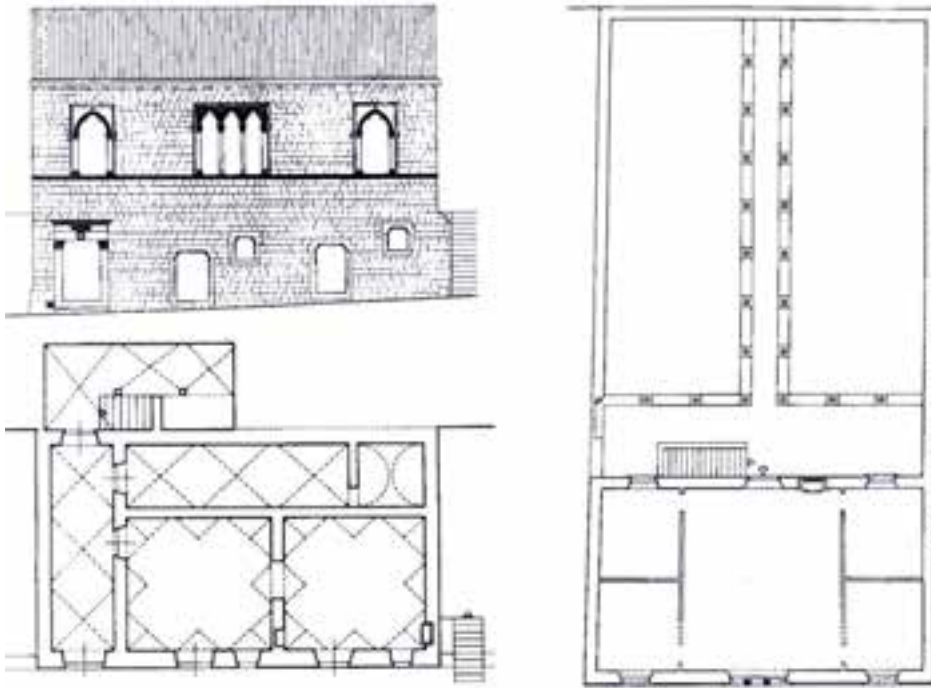
Kao što se lopudsko naselje u cjelini svojim pročeljem odnosno linearnom izgradnjom uz obalu okreće moru kao najvažnijoj komunikaciji, ostavljajući u pozadini vrtove, voćnjake, maslinike i vinograde – tako se i veći dio kuća koje tvore tkivo tog naselja svojim pročeljima okreću javnom prostoru, dok se na njihovim začeljima, u dubinu parcele pružaju ograđena dvorišta i vrtovi. Takve kuće grade se prvo duž ulica okomitih na obalu, a potom će se nizati i uz samu obalu širokog zaljeva.

Strukturu naseljenog prostora, koji se na Lopudu potpuno uređuje u 15. i 16. stoljeću, a pogotovo strukturu njegovih ambijenata, tvore koliko arhitektura toliko i zelenilo, sustavno kombinirani. Prostorni sistem naselja – izgrađeni prostori, otvoreni prostori i odnosi među njima – razaznaje se jasno već od 15. stoljeća i ravna po određenim načelima, te je respektiran i ponavlján sve do 18-od stoljeća. Naime, specifična matrica lopudske kuće toliko je poistovječena s mjestom samim da prevladava i kod ljetnikovaca koji se podižu u središnjem dijelu zaljeva od 16. stoljeća nadalje.

U opće generalne tipološke klasifikacije, lopudske su kuće primjer supostojanja stambene i gospodarske (produktivne) funkcije u jednom autonomnom bloku, po uzoru na tipične urbane jedinice, gdje se ostvaruje jedinstvo obrtničke ili trgovačke djelatnosti i stanovanja.

Tipičan se dubrovački ljetnikovac može opisati kao reprezentativnija verzija gradske palače, najčešće L-tlocrta kojeg tvore zgrada ljetnikovca i gospodarske zgrade ili orsan (spremište za brod ili ribarski alat), upotpunjena kapelicom i paviljonima. Uglavnom su okruženi zidinama zbog zaštite od gusara unutar kojih se nalazio vrt sa šetnicama i pergolama.

Izvod: Nada Grujić: Prilog tipologiji stambene arhitekture na Lopudu



Slika 3: kuća Taljeran, tlocrt prizemlja i pročelje, tlocrt kata i vrta (arh. snimak D. Medvedec, M. i D. Stepinac, I. Tenešek)

1.1.1.9. Stanovništvo

Na otoku Lopudu, prema popisu stanovništva iz 2011. Godine, živi ukupno 249 stanovnika. Kako je jedino naselje na otoku upravo naselje Lopud, u njemu je koncentrirano svo stanovništvo otoka.

Stanovništvo Lopuda čini samo 0,58 % stanovništva Grada Dubrovnika. Na Lopudu je depopulacija počela još u 19. stoljeću kada su već počeli potisni faktori koji su sili stanovništvo na iseljavanje: oskudna prirodna osnova u gospodarskim uvjetima prevlasti poljoprivrede kao glavne gospodarske grane, bolest vinove loze koja je tada bila osnovna ratarska kultura, slom jedrenjačkog pomorstva te nerazvijenost drugih gospodarskih grana. U drugoj polovici 19.-og stoljeća djelovali su i različiti privlačni faktori koji su poticali stanovništvo na emigraciju u druge krajeve svijeta: nagli gospodarski razvoj zemalja Južne i Sjeverne Amerike, preseljenje pomorskog tržišta s Južnog na Sjeverni Jadran i početak industrijalizacije u većim primorskim gradovima u blizini (Split, Dubrovnik).

Značajna depopulacija odvijala se i u razdoblju od 1971. do 1991. g. te od 1991. do 1998. g. kada je pad broja stanovnika iznosio 12,80 % (1971.-1998. g.) i 42,60 % u razdoblju 1991.-1998. godine. Brz gubitak stanovništva objašnjava se gotovo potpunim zamiranjem turizma u doba srpsko-crnogorske agresije (1991.-1995.) na dubrovačkom području. Pošto je turizam bio glavna gospodarska grana, u doba ratne gospodarske krize mnogi su otočani odeslili s otoka. Pretpostavlja se da će se dio stanovnika vratiti, a danas već dolazi do pojave doseljavanja stanovnika s kopna koji od domaćih stanovnika kupuju stambene objekte ili parcele za izgradnju.

godina	1857.	1910.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.	2011.
Broj stanovnika	494	342	387	422	416	399	377	348	269	249

Tablica 1: Broj stanovnika Lopuda po godinama

Spolna struktura ukazuje na prevagu ženskog stanovništva koja se međutim znatno smanjivala od 1971. godine (58,40 %) do 2001. godine (51,67 %). To se može objasniti

selektivnošću prema spolu kao pratećom pojavom ruralnog iseljavanja. Naime kada se intenzitet iseljavanja pojača u većem broju odlaze žene jer su muškarci više vezani za gospodarstvo i posao. Javlja se i neravnoteža u „udajno – ženidbenoj“ skupini tj. manjak žena u neurbanoj populaciji što dovodi do poremećaja u bioprodukciji.

Popisna godina	Žene		Muškarci		Ukupno broj
	broj	%	broj	%	
1971.	233	58,40	166	41,60	399
1991.	185	53,16	163	46,84	348
2001.	139	51,67	130	48,33	269
2011.	131	52,61	118	47,39	249

Tablica 2: Struktura stanovništva prema spolu iz 1971., 1991., 2001. i 2011. godine

Izvor: Popis stanovništva 1971. i 1991. godine, Državni zavod za statistiku

Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 2001. godina, Državni zavod za statistiku
Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, 2011.godina, Državni zavod za statistiku

Podaci iz tablice dobne strukture ukazuju kako je emigracija uglavnom zahvatila stanovništvo zrele dobi što se odrazilo i u smanjenju prirodnog priraštaja. Stanovništvo je staro, a natalitet u opadanju pa bez provođenja poticajnih mjera gospodarske politike neće biti moguće očekivati pozitivne pomake na demografskom području.

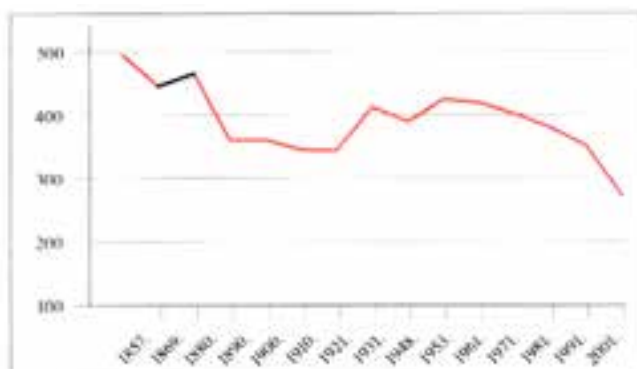
	Dobna struktura prema popisu iz 1971.			Dobna struktura prema popisu iz 1991.			Dobna struktura prema popisu iz 2001.			Dobna struktura prema popisu iz 2011.		
	0-19	20-59	60 i više	0-19	20-59	60 i više	0-19	20-59	60 i više	0-19	20-59	60 i više
Dob												
Broj	94	204	101	85	179	84	41	139	89	31	136	82
%	23,5	51,1	25,3	24,4	51,5	24,1	15,2	51,7	33,1	12,5	54,6	32,9

Tablica 3: Dobna struktura stanovništva iz 1971., 1991. i 2001. godine

Izvor: Popis stanovništva 1971. i 1991. godine, Državni zavod za statistiku

Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 2001. godina, Državni zavod za statistiku
Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, 2011.godina, Državni zavod za statistiku

Svi pokazatelji ukazuju na izrazito narušenu demografsku vitalnost stanovništva i na emigraciju radno sposobnog na područje Grada što se može objasniti privlačnošću Dubrovnika kao regionalnog centra. To dokazuje i podatak da se više od trećine radno sposobnog stanovništva (36,6 %) Dubrovačko – neretvanske županije nalazi u Gradu Dubrovniku što dokazuje njegovu dominantnost u kadrovskim kapacitetima.



Grafikon 2: broj stanovnika Lopuda (1857-2001) – Izvor: znanstveni rad „Središnja etapa demografske tranzicije: stanovništvo Lopuda (1870-1880)“

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Naselje Lopud je od najranijih dana Dubrovačke republike kada su bili u njenom posjedu (Astareja) pa sve do danas usko povezano s Dubrovnikom kao prirodnim urbanim središtem. Njegov kulturno-gospodarski utjecaj osjeća se u svim segmentima, kako u arhitektonskom naslijeđu tako i u dnevnim i sezonskim migracijama stanovništva.

Poljoprivredni uzgoj koji je od davnina jedna od glavnih gospodarskih grana na otoku posebno je pogodan na zapadnoj strani otoka Lopuda koja se prostire na podnožju brda ispod tvrđave Španjolska Ruševina do mora, odnosno unutar i u neposrednoj blizini naselja, otprilike 1000 metara po dužini i oko 700 metara po širini. Odlikuje se vrijednim fizikalno-kemijskim sastavom tla, a ubraja se u rigolano tlo terasirano na dolomitu, flišu i vapnencu s prevagom pijeska. Područje ima veoma povoljne klimatske prilike i prikladno je za uzgoj najosjetljivijih južnih voćaka, limuna, naranči i osjetljivih sorti mandarina. Ovo područje je u cijeloj Južnoj Dalmaciji, po svojim klimatskim i edafskim prilikama najpovoljnije za uzgoj agruma. Ograničavajući su faktori bezvodnost, krško tlo i usitnjenost posjeda pa se čak i uz osuvremenjivanje poljoprivredne proizvodnje ne može govoriti o intenzivnoj proizvodnji. S druge strane, otok je daleko od bilo kakvih izvora onečišćenja, nema automobila, a tlo nije opterećeno pesticidima i umjetnim gnojivima tako da se na ovom području može uzgajati visoko kvalitetan ekološki proizvod koji doseže visoku cijenu na tržištu, a komplementaran je ostalom ponudom otoka, osobito turističkom.

Ugodno podneblje s toplim (ali ne prevrućim) podnebljem i velikom vrijednošću insolacije bitan su činitelj razvoja turizma. Biološka raznolikost, visokovrijedni kultivirani krajobrazi i spomenička baština također uvelike pridonose razvoju turizma kao bitnog gospodarskog faktora razvoja otoka.

U naselju Lopud već postoje hoteli Vila Vilina i hotel Glavović sa po 36 ležajeva, hotel Lafodia sa 398 ležajeva te se obnavlja hotel Grand. Prema Prostornom planu uređenja grada Dubrovnika, na otoku Lopud, ali izvan obuhvata Plana, planiraju se dvije turističke zone, jedna kao zona ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (Sobovo selo - T2) s planiranih 500 kreveta, a druga kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene s planiranih 300 kreveta.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Prometni sustav

Na čitavom otoku Lopudu nema prometovanja automobilima, a od motornih vozila dozvoljeni su samo motocikli i manji radni strojevi. Uz obalu se proteže glavna javna površina u mjestu od koje se stubištima i uskim ulicama uspinje prema višim dijelovima naselja. Ulica odnosno put koji prolazi uz hotel Grand povezuje naselje i središnje polje između dvije uzvisine odnosno danas najveću atrakciju otoka, pješčanu plažu Šunj.

U naselju Lopud u istoimenom zaljevu nalazi se morska luka lokalnog značaja. Tu pristaje brod koji više puta dnevno prometuje između dubrovačke luke Gruž i otoka Koločep, Lopud i Šipan.

1.1.3.2. Pošta i telekomunikacijska mreža

Poštanski promet odvija se preko poštanskog ureda u Lopudu i zadovoljava sadašnje i buduće potrebe.

U naselju Lopud je u radu TK čvorište tipa UPS Lopud koje svojim kapacitetom zadovoljava današnje potrebe. UPS je svjetlovodnim kabelom (otočka veza) vezan na centralu AXE Dubrovnik. Svjetlovodni kabel jednim dijelom produžuje prema otoku Šipanu, a drugim prema otoku Koločepu. Telekomunikacijska mreža je izgrađena s kabelima direktno položenim u zemlju, starijeg datuma.

U sustavu javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži postavljen je radio relejni prijenosni sustav u blizini naselja, izvan granica obuhvata ovog Plana.

Sjeverno od naselja nalazi se i TV odašiljač.

1.1.3.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Lopud je priključen na vodopskrbni sustav Zaton – Orašac – Elafiti. Za opskrbu Elafita izvedeni su podmorski i kopneni cjevovodi s vodospremnici. Sustav koristi vodu iz izvorišta „Palata“ u Malom Zatonu čija je minimalna izdašnost 60 l/sek. Voda se doprema iz distribucijskog vodospremnika u Malom Zatonu, cjevovodima preko Koločepa do vodospremnika na Lopudu i dalje cjevovodima prema otoku Šipanu.

U naselju Lopud ne postoji izgrađen javni sustav odvodnje, već se praktički sva odvodnja otpadnih voda svodi na individualne sabirne jame i nekoliko direktnih ispusta u more.

1.1.3.4. Elektroenergetika

Opskrbljenost električnom energijom je zbog ograničenih prijenosnih mogućnosti elektroveza ograničena odnosno nezadovoljavajuća. Česti su prekidi u opskrbi električnom energijom.

Na distribucijskoj mreži za opskrbu otoka je izgrađeno:

- podmorski 10kV kabeli
- 10 kV kabeli preko otoka Koločepa na Lopud i dalje na Šipan
- 10/0,4 kV trafostanice i niskonaponska mreža naselja.

1.1.3.5. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

Otpad se redovito odvozi iz naselja na odlagalište Grabovicu sjeverozapadno od Dubrovnika u blizini naselja Osojnik. „Čistoća“ Dubrovnik, javno poduzeće u vlasništvu Grada Dubrovnika organizira odvoz otpada brodom tri puta tjedno ljeti, dva puta na jesen i u proljeće, a jednom tjedno zimi.

1.1.3.6. Groblje

Mjesno groblje na otoku nalazi se pokraj crkve Sv. Marije od Šunja, izvan naselja Lopud.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Čitavo područje Elafitskog otočja – kopneni i morski dio (obuhvaća otoke Koločep, Lopud, Šipan, Jakljan, Ruda i Olipa te akvatorij oko 500 m od obale otočja), zbog zaštite biološke

raznolikosti, specifičnih florističko – vegetacijskih i ekoloških obilježja, kulturno – povijesnog naslijeđa i stupnja očuvanosti, predlaže se za zaštitu u kategoriji **regionalnog parka** temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13). Prijedlog granica određen je prema Mišljenju Ministarstva kulture Republike Hrvatske – Uprave za zaštitu prirode.

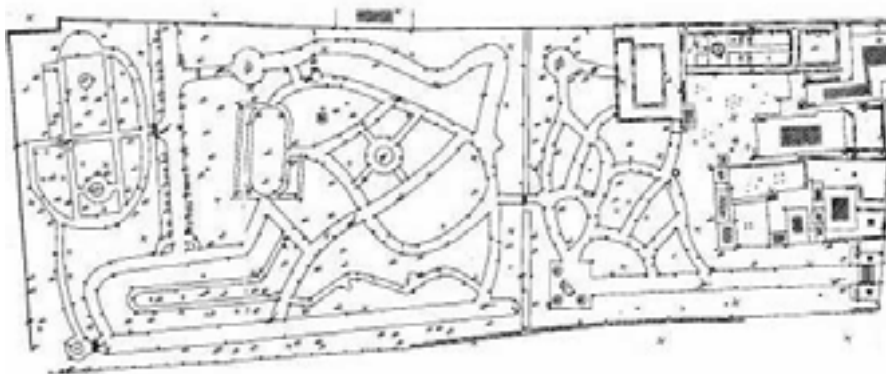
Osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom prema prostornom planu Dubrovačko – neretvanske županije proglašava se uvala Lopud.

Prostornim planom Grada Dubrovnika osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom proglašava se perivoj Đorđić – Mayneri te ograđeni vrt ruševnog gotičkog zdanja Kneževog dvora iz druge polovice XV.-og st. i ograđeni vrt ruševnog ljetnikovca Zamanja iz XII.-og stoljeća. Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornom planu Grada Dubrovnika perivoj Đorđić – Mayneri nalazi se u prijedlogu zaštite u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Unutar prirodnog krajobraza uvale Lopud štite se stanišni tipovi te obalni pojas sa očuvanjem vizura sa obale i sa mora na zaštićenu povijesnu jezgru naselja. Unutar povijesnih perivoja i vrtova štiti se njihova struktura te visoko vrijedna vegetacija.

Prostornim planom Grada Dubrovnika također je određen **osobito vrijedni predjel – kultivirani krajobraz** na području sjeverno i istočno od naselja Lopud koje unutar ovog Plana predstavlja pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Perivoj Đorđić – Mayneri podignut je osamdesetih godina 19.-og stoljeća na području bivšeg maslinika uz stari ljetnikovac obitelji Đorđić. Sa svojih 13000 m² jedan je od većih perivoja dubrovačkog kraja. Oblikovna osnova perivoja osmišljena je i izvedena u kompozitnom slogu 19.-og stoljeća, kojega karakterizira prožimanje geometrijskog i slobodnijeg načina oblikovanja. Vegetacijsku komponentu perivoja obilježila je značajna prisutnost egzotičnih biljnih vrsta. U zadnjih trideset godina izostalo je sustavno održavanje pa do izražaja dolaze stihijski procesi razvoja jednih i propadanja drugih vrsta u perivoju. Pa iako se odvijao takav negativan proces razvoja, očuvan je cjelovit sustav izvornih vrtnih komunikacija: šetnica, staza i odmorišta, u najvećoj mjeri zahvaljujući rubnjacima od Lopudskog kamena, vrlo pogodnog za uređenje ovog tipa perivoja. U dobroj mjeri ostala je očuvana jedna od glavnih izvornih oblikovnih sastavina, kojom je tlocrtno i reljefno u glavnim crtama definirana povijesna matrica ovog perivoja, što se iskazuje vjerodostojnom osnovom kod ponovnog uređenja perivoja.

Izvor: „Perivoj Đorđić – Mayneri na otoku Lopud – vrijeme nastanka i obilježja oblikovne osnove“



Slika 4: Geodetska snimka perivoja Đorđić – Mayeri

1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra

Naselje Lopud je **preventivno zaštićeno kulturno dobro - urbana cjelina**. Ova kategorija zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenim mogućnostima građevinskih intervencija.

Pri planiranju i uređenju naselja prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika, tradicionalnih oblika te krajobrazne tipologije.

U nastavku se navodi popis spomenika kulture iz Konzervatorske dokumentacije:

Trajno zaštićena kulturna dobra:

Z 1. Knežev dvor

čest. zgr. 109, čest. zem. 245, 246, 275 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/10-06/0110, Zagreb, 11. svibnja 2010.
Z-4584

Z 2. Kula kod crkve sv. Katarine

čest. zgr. 277/1 i čest. zem. 445/1 i 445/2 k.o. Lopud
Broj:17/77-86, Split, 23. prosinca 1986.
Z-Rst.br.1255

Z 3. Franjevački samostan Rođenja Marijina i crkva Gospe od Špilica

čest. zgr. 239, 240, 241, 244 i čest. zem. 390/1, 391, 392, 393, 394, 396/1, 397, 398, 400, 402 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/04-01-06/100, Zagreb, 22. srpnja 2004.
Z-1614

Z 4. Kompleks Dominikanskog samostana sa crkvom sv. Nikole

čest. zgr. 416, 420/1, 420/2, 488 i čest. zem. 1050/2, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1083 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/879, Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-941

Z 5. Crkva sv. Križa

čest. zgr. 8 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/10-06/0084, Zagreb, 11. svibnja 2010.
Z-4581

Z 6. Crkva sv. Katarine

čest. zgr. 274, 275 k.o. Lopud
Broj:17/80-86, Split, 23. prosinca 1986.
Rst.br. 1273

Z 7. Crkva sv. Ilije

čest. zgr. 438, čest. zem. 1322/2 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/685, Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-938

Z 8. Vila Vesna

čest. zgr. 496, čest. zem. 1422 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612- 08/04-01-06/94, Zagreb, 22 srpnja 2004.
Z-1676

Z 9. Hotel Grand

čest. zgr. 494, 495, čest. zem. 1059 k.o. Lopud
Klasa: UP-I-12-08/04-01/717, Zagreb, 23. rujna 2004.
Z-1754

Z 10. Ljetnikovac Zamanja, kuća Pavlina

čest. zgr. 393/1, 393/2, čest. zem. 1012, 1013, 1014, 1015 k.o. Lopud.
Klasa: UP-I-612-08/02-01-06/892, Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-942

Z 11. Kuća Buconić - Taljeran

čest. zgr. 224 k.o. Lopud
Klasa: UP-I-612-08/08-06/0141, Zagreb, 14. svibnja 2008.
Z-3680

Z 12. Ladanjsko – gospodarski kompleks Giorgi

čest. zgr. 145, 148, 150, 155, čest. zem. 277, 278, 279, 280, 281 i 1511/2.
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/1112, Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-943

Z 13. Gotičko – renesansni sklop kuća

čest. zgr. 233/1, 233/2, 228, 229/1, 229/2 i 237, čest. zem. 382 383, 384, 385, 387 k.o. Lopud.
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/714 Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-939

Z 14. Ljetnikovac Beneša

čest. zgr. 456, 458 i čest. zem. 1340 i 1341 k.o. Lopud.
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/714 Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-4115

Z 15. Posjed Biskupina

čest. zgr. 166, 169 i 170 te čest. zem. 263/1, 264, 253 i 249 k.o. Lopud
Klasa: UP/I°-612-08/01-01/572 Zagreb, 20.05.2002.

Preventivno zaštićena kulturna dobra:**PZ 1. Povijesna cjelina naselja Lopud**

Kulturno - povijesna cjelina naselja Lopud, omeđena katastarskim čest. zem. 390/1, 404, 400, 402, 408/2, 413, čest. zgr. 284, čest. zem. 415/1, 416, čest. zgr. 282, čest. zem. 417, 1533/1, 426, 429/1, 429/2, 1533/2, 430, 460/1, čest. zgr. 296/2, čest. zem. 462/1, 462/2, 471/2, čest. zgr. 297, 298, čest. zem. 471/2, 460/3, 1534, 452, 451/1, 450/1, 450/2, čest. zgr. 277/2, čest. zem. 444, 445/1, 1537, 530, preko čest. zem. 1576 (put), čest. zem. 533, 1537, 306, 305, 9999/32, 302, 300/3, 299, 1537, 263/1, čest. zgr. 166, 169, 170, čest. zem. 249, preko i uz čest. zem. 1514 (put), čest. zem. 198, 197, 196, čest. zgr. 91, čest. zem. 192, 189/2, 189/1, 174, 172, 171, 85, čest. zgr. 84, čest. zem. 87, 88, preko čest. zem. 1499 (put), čest. zem. 61, čest. zgr. 73, čest. zem. 62/3, 62/2, 62/1, 59, 1498, 56, 55, 54, 49/1, preko čest. zem. 1497 (put), čest. zem. 995, 996, 997, 998/2, 1024, 1025, 1026, čest. zgr. 412, čest. zem. 1027, 1026, 1030/3, 1030/2, čest. zgr. 411/4, čest. zem. 1032/2, 1032/1, preko čest. zem. 1576 (put), čest. zem. 1066, 1065, 9999/42, 1064, 1080/1, preko u uz 1579/1 (put), čest. zem. 1323/4, 1324, 1333/1, preko 1591 (put), 1335, 1338/2, 1338/1, 1339, 1340, čest. zgr. 456, čest. zem. 1343/3, preko čest. zem. 1599 (put), čest. zgr. 465, 467, čest. zem. 1595/5, preko čest. zem. 1595/3 (put), dio čest. zem. 1611, 1334, 1088, 1050/1, 1609, 1575, 388, 1610, 390/2, sve k.o. Lopud,

Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,

Klasa: UP/I-612-08/12-05/0280, Dubrovnik do 03. prosinca 2015.

PZ 2. Kuća Brautić – Glavović i kapela sv. Jeronima

čest. zgr. 12, 11 i čest. zem. 13/2 k.o. Lopud

Klasa:UP/I-612-08/02-07/277, Dubrovnik

P- 350

PZ 3. Ladanjsko – gospodarski kompleks na sjeverozapadnom dijelu otoka Lopud

čest. zgr. 306, 307, 309, čest. zem. 495 k.o. Lopud

Klasa: UP/I-612-08/13-05/0027, Dubrovnik, do 25. veljače 2016.

P-4499

Na području obuhvata Plana nalaze se evidentirani arheološki lokaliteti:

AZ 1. Arheološka zona Sutilija (Sutiona, Sutjonik)

čest. zgr. 438, 448/1, 448/2, 446, 443, 445, 442, 439, 510, 516, čest. zem. 1322/2, 1322/3, 1344/2, 1337, 1335, 1591, 133/1, 1334, 1332, 1590/1, 1333/2, 1330, 1327/2, 1327/1, 1325/1, 1325/2, 1326, 1324, 1329, 1323/4

(van obuhvata plana: čest. zgr. 437/2, čest. zem. 1322/1, 1322/2, 1317/1, 1317/2)

AZ 2. Podmorska arheološka zona Lopud

Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 41' 21,7", E = 17° 56' 11,6" i promjerom 400 m uokolo centralnih koordinata.

AZ 3. Arheološka zona Ivanje brdo

čest. zgr. 503, 518, 386/1, 386/2, 385, 514, 515, 519, čest. zem. 977/2, 977/1, 978, 991/1, 991/2, 990, 979/1, 979/2, 989, 980, 981, 988, 992/1, 992/4, 992/2, 992/3, 994/1, 994/2, 993, 987/2, 987/1, 988, 986, 985/2, 984/4, 984/5, 984/1, 984/6, 984/3, 973

(van obuhvata plana preostali dio brda zajedno s crkvom sv. Ivana na čest. zgr. 376 i čest. zem. 896)

AZ 4. Arheološka zona Sutmiho

u obuhvatu plana: čest. zgr. 287, 289, 285, 286/1, 286/2, 290, 294, 282, 283/1, 283/2, 249/1, 249/2, 264, 263/1, 263/2, 265, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 316, 277/2, 300, 299, 293, 294, 289, 279, 280, 281, 262, 260/3, 260/1, 260/2, 266, 268, 257, 258, 252, 251, 247, 255, čest. zem.: 495, 496, 501, 502, 503, 513/1, 513/2, 513/3, 518, 519, 520, 524, 525, 526, 527, 446, 445/1, 447, 444, 448, 449, 443, 450/1, 450/2, 454, 453/2, 453/1, 1601, 1602, 455, 456, 457, 473, 472, 460/3, 460/2, 460/1, 459, 458, 1535, 1534, 1536, 452, 442/1, 442/2, 440/1, 440/2, 356, 354, 355, 438, 439, 436, 437, 434, 417, 433, 432, 427, 1533/1, 426, 429/1, 429/2, 430, 431, 419, 418, 413, 415/1, 415/2, 416, 412, 411, 1532, 365, 364, 362, 361/1, 361/2, 1531, 1529, 363, 342, 338, 335, 336, 337, 346, 345, 344, 9999/33, 530, 331, 332, 333, 330, 339, 341, 366, 367, 368, 407, 410/2, 410/1, 408/1, 408/2, 329, 531, 532/1, 532/2, 533

(van obuhvata plana: čest. zgr. 313, 312, 351, 352, čest. zem. 495, 494, 498, 499, 500, 508, 509, 510, 512, 505, 506, 514, 515, 539, 538, 517/1, 517/2, 521/1, 521/2, 522, 523, 537, 529, 528, 530.)

AN 1. Kasnoantička grobnica na području nekadašnje crkve Gospe od Napuča

čest. zgr. 112, čest. zem. 225, 226, 223, 228/1



Slika 5: Franjevački samostan i crkva Gospe od Špilica

Unutar obuhvata Plana **evidentirana** su sljedeća kulturna dobra:

E 1. Crkva sv. Duha

čest. zgr. 281, čest. zem. 417 k.o. Lopud
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

E 2. Stambeno – gospodarski niz u ulici Narikle

čest. zgr. 201, 204, 208, 209, 210, 211 k.o. Lopud
Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja

E 3. Župni dvor

čest. zgr. 115, 130, 131, 132, čest. zem. 232/1, 232/2 k.o. Lopud
Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja

E 4. Perivoj Giorgi – Mayneri

čest. zem. 1038/1, 1038/2, čest. zgr. 406 k.o. Lopud
Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja

E 5. Stambeno – gospodarski sklop na obali

čest. zgr. 425, 427, čest. zem. 1091 k.o. Lopud
Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja.

E 6. Stambeno – gospodarski niz u južnom dijelu naselja

čest. zgr. 440, 442, 443, 446, 448/1, 448/2 k.o. Lopud

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prilikom izrade ovog Plana korištene su smjernice i primijenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika te njegovih Izmjena i dopuna (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 07/05, 06/07, 10/07 i 03/14).

Uvjeti za određivanje namjene površina

Članak 8.

(1) *Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene te na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).*

(2) *Utvrđivanje namjene površina polazi od:*

- 1. vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih),*
- 2. zatečenog stanja korištenja prostorom,*
- 3. prostorno-funkcionalnih cjelina (gradskog naselja, prigradskih naselja i izdvojenih naseljskih cjelina).*

...

Članak 10.

(1) *Zaštićeno obalno područje je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju a obuhvaća sve otoke na području Grada Dubrovnika, pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000.*

(2) *Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenoga obalnog područja određeni su tako:*

- 1. da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina,*
- 2. da se što veći dio obale (izuzev dijelove obale u naseljima) sačuva u prirodnom izgledu,*
- 3. da se zaštite i hortikulturno uredite zelene površine u građevinskim područjima naselja radi očuvanja i unapređenja krajobraza,*
- 4. da se potakne aktivno korištenje kultiviranim poljoprivrednim površinama,*
- 5. da se maksimalno štite kulturno-povijesne cjelina i spomenici graditeljske baštine.*

(3) *U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje od 100 m obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luke i sl.) te uređenje javnih površina.*

Članak 11.

Na otocima se potiče revitalizacija napuštenih graditeljskih sklopova, pretežito u funkciji poljoprivrede i posebnih oblika ugostiteljsko-turističke ponude.

Građevinska područja naselja

Članak 23.

(1) Građevinska područja naselja su površine:

1. M1 mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena) te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta i prometne i parkovne površine, komunalni objekti i uređaji;

2. isključive namjene, tj. zone u kojima je korištenje prostorom podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

2.1. zone javne i društvene namjene (D):

2.1.1. upravna (D1),

2.1.2. socijalna (D2),

2.1.3. zdravstvena (D3),

2.1.4. predškolska i školska (D4),

2.1.5. kultura (D6),

2.1.6. vjerska (D7);

2.2. zone poslovne namjene (K):

...

2.3. zone ugostiteljsko-turističke namjene (T):

2.3.1. postojeće ugostiteljsko-turističkih građevine,

2.3.2. neizgrađena područja ugostiteljsko-turističke namjene:

..., turističko naselje (T2) Sobovo selo - Lopud, ...

2.4. zone športsko-rekreacijske namjene: ...

2.4.2. rekreacijske površine (R2): .. Lopud,

2.4.3. kupališta (R3).

(2) Uvjeti smještaja poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta) unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 3. ove odluke.

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 4. ove odluke.

(4) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (proizvodne, obrtne, poslovne, ugostiteljsko turističke, športsko-rekreacijske namjene) unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 3. ove odluke.

(5) Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 4. ove odluke.

Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 25.

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu do 70,0 m od obalne crte ne mogu se graditi sadržaji za proizvodnju, osim ako su funkcionalno povezani s morem i obalom niti trgovina veća od 1.500 m² neto površine građevine.

(2) U izgrađenom dijelu građevinskoga područja građevina se može graditi samo na urečenoj građevinskoj čestici ili na čestici kojoj je uređenje započeto na temelju programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, tako da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s prostornim planom uređenja detaljnijeg stupnja

razrade za neizgrađeni dio građevinskog područja, to jest s ovim prostornim planom na temelju kojega se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(3) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishoda akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishoda akta o gradnji tj. zasnivanja građevinske čestice, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom propisu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Aktom o gradnji za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 26.

U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje od 100 m obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljskoturističke namjene građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 28.

(1) Svaka Građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drukčije određeno ovim odredbama.

(2) Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.

Članak 31.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovoga prostornog plana, a koje nemaju izravni pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati kako je to određeno u članku 28. stavku 2., tretiraju se kao zelene površine.

Članak 32.

(1) Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

(2) Pod kosim se terenom podrazumijeva njegov nagib veći od 12%.

(3) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine. (4) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je urediti predvrtove.

Članak 32.

(1) Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

- (2) Pod kosim se terenom podrazumijeva njegov nagib veći od 12%.
- (3) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.
- (4) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je urediti predvrtove.

Članak 33.

(1) Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
 2. Suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
 3. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
 4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
 5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
 6. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
 7. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
- (2) Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.
- (3) Dio podruma iznad kojega nema nadzemnog dijela građevine obvezno se mora zazeleniti.
- (4) Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manjoj od 1,0 m i ne smije ugroziti susjednu česticu.
- (5) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
- (6) Prilikom gradnje dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne i, to samo parkirališne etaže. Članak 34.

Članak 35.

- (1) *Dopuštena visina nadozida potkrovlja je maksimalno 120 cm, a krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina. Ako se potkrovlje oblikuje mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.*
- (2) *Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 50% ukupne dužine tog pročelja.*
- (3) *Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom.*
- (4) *Završne etaže visokih građevina mogu imati ravni i kosi krov.*
- (5) *Pod kosim se terenom razumijeva nagib terena veći od 12%, ili ako je visinska razlika između najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća, teren se smatra kosim.*

Članak 36.

- (1) *Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.*
- (2) *Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan s izohipsama terena.*
- (3) *Građevine u građevinskim područjima gospodarsko-proizvodne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od onih iz odredbe u stavku 1. ovog članka.*
- (4) *Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja.*

Članak 39.

- (1) *U zonama mješovite namjene mogu se graditi niske, srednje i visoke građevine.*
- (2) *Niska građevina u smislu ovih odredaba je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije stambene jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.*
- (3) *Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.*
- (4) *Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Najviše 30% BRP srednje građevine može biti poslovne namjene.*
- (5) *Visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od četiri stambene jedinice.*
- (6) *Srednje i visoke građevine moguće je graditi samo unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika (GUP). Iznimno se izvan obuhvata GUP-a dozvoljava gradnja srednjih građevina poslovne (K i T) namjene.*

Članak 40.

- (1) *Ako se neposredno primjenjuju ove odredbe o veličini građevinske čestice, intenzitet izgrađenosti građevinske čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske, srednje i visoke građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi u Tablici 1.:*

Tablica 1.

Način izgradnje		Građevinska čestica za gradnju niske, srednje i visoke građevine		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti <i>kig</i>
Izgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 - 800		0,4
	dvojne građevine	250 - 600		0,4
	građevine u nizu	200 - 400		0,4
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 - 1.000		0,4
	dvojne građevine	350 - 800		0,4
Visoka građevina	samostojeće građevine	1.000 - 1.500		0,3
Neizgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 - 800	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 600	13,0	0,3
	građevine u nizu	300 - 500	10,0	0,3
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 - 1.000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 1.000	13,0	0,3
Visoka građevina	samostojeće građevine	1.500 - 2.000	25,0	0,3

(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (*kis*) iznosi:

1. za niske građevine – 1,2,
2. za srednje građevine – 1,5,
3. za visoke građevine – 2,0.

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili jedna lamela građevine u nizu).

(3) Ako se podzemnim etažama rješava promet u mirovanju (podzemne garaže), iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (*kis*). Nadzemna etaža je svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma.

(4) Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (*kig*) i koeficijent iskorištenosti (*kis*) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u tablici 1. ovog članka.

Članak 41.

(1) Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m.

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

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

(4) U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima: 1. minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m², 2. maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m², 3. maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat ($Po+P+1$), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine. 4. obavezna je izrada projekta krajobraznog uređenja 5. minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje 6. nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Članak 42.

(1) Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje), tj. maksimalne visine od 7,0.

(2) Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) $S+P+1+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat, potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

...

Članak 43.

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

(3) Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.

(4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

(5) Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

(6) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (Između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Članak 44.

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

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi: 1. u gabaritu osnovne građevine, 2. kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, tj. najviše 4,0 m i najveću tlocrtnu površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno-poslovne građevine i javne prometne površine.

(4) Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost je garaže od državne ili županijske ceste najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste. Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more) osim ako se s te strane nalazi pristupna prometnica. Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, i to samo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

(5) Ako je površina bazena maksimalno 100 m² onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m² uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama i iznosi maksimalno 0,3. Katnosti pomoćnih građevina iznosi maksimalno $P_0 + P$, najveće dopuštene visine 4 m. Moguće je bazen graditi i na zasebnoj građevinskoj čestici. Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacija etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 59.

Gospodarske djelatnosti mogu se smještati: 1. unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena), 2. u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja, 3. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja. Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena

Članak 60.

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućuje se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalnoservisne) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 61.

(1) *Visina građevina i njihova udaljenost od ruba građevinske čestice određene su za gospodarske pretežito poslovne i manje ugostiteljske građevine (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine): 1. visina građevine iznosi najviše 9,0 m, 2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $H/2$, 3. minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m², a maksimalna 1.000 m².*

(2) *Poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine kojih visina nije veća od dvije etaže, a bruto-Građevinska površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ove odluke za gradnju niskih građevina.*

Članak 62.

(1) *Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima: 1. visina građevine iznosi najviše 12,0 m 2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $H/2$ 3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m²*

(2) *Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2.*

(3) *Maksimalna veličina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m².*

Ugostiteljstvo i turizam**Članak 67.**

(1) *Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi).*

(2) *Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) mogu se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) uz uvjet da se zadržava postojeća gustoća korištenja. Navedeno je moguće u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu") što može podrazumijevati i podizanje kvalitete na usluge više kategorije, a kako je regulirano posebnim propisima. Svaka intervencija mora biti odobrena od strane posebnog povjerenstva Grada Dubrovnika.*

Članak 68.

(1) *Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).*

(2) *Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.*

(3) *Radi povećanja kvalitete ponude omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina uz povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto-površine građevine (građevina).*

- (4) Ako je potrebna zamjena postojećih građevina, nove građevine ne moraju biti na mjestu postojećih ako je time povećana kvaliteta ponude i kvaliteta rješenja građevinske čestice. U tom slučaju kis i kig moraju odgovarati onima propisanim u prethodnom stavku.
- (5) Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (6) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
- (7) Podrumske etaže koje se izvode kao potpuno ukopane i koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevinske čestice.
- (8) Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m.
- (9) Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.
- (10) Ako je potrebna zamjena postojećih građevina s većim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti od 30%, propisuje se obveza izradbe detaljnog plana uređenja.
- (11) Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja.
- (12) U okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.

Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih djelatnosti u zonama isključive namjene u građevinskim područjima naselja

Članak 80.

- (1) Prostornim se planom određuje da se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene na obalnom području uređuju kupališta (u smislu uređenih plaža prema posebnim propisima), označena simbolom: "R3".
- (2) Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčane ili pješčane površine i kamena obala.
- (3) Uređena kupališta mogu se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima.
- (4) Prateća građevina iz prethodnog stavka namijenjena je za ugostiteljstvo, svlačionice i smještaj rekvizita za plažu, a može imati najviše 100 m² BRP-a, visine prizemlja, tj. najviše 4,0 m.
- (5) Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućivati pristup moru. (6) Prirodne plaže smještene su izvan građevinskih područja naselja i građevinskih područja turističke namjene, infrastrukturno su neopremljene, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja.

Pomorski promet

Članak 101.

(1) Sve morske luke i drugi zahvati na uređenju obale izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika, grade se i uređuju na temelju urbanističkog plana uređenja.

(2) Morske luke otvorene za javni promet:

Naselje	Naziv/ lokalitet	Nazivi luka	Vrsta	Značaj
Dubrovnik	Gruž – putnička luka	Luka Gruž – putnička luka	putnička, trajektna	međunarodna
	Gradska luka Dubrovnik	Gradska luka Dubrovnik – putnička luka	putnička	županijska
	Gruž*	Luka Gruž	putnička	lokalna
Brsečine	Brsečine	Luka Brsečine	putnička, trajektna	lokalna
Luka Šipanska	Jakljan	Luka Jakljan	putnička	lokalna
Donje Čelo	Muo	Luka Donje Čelo	putnička	lokalna
Gornje Čelo	Gornje Čelo	Luka Gornje Čelo	putnička	lokalna
Komolac	Komolac	Luka Komolac	putnička	lokalna
Lokrum	Lokrum	Luka Lokrum	putnička	lokalna
Lopud	Lopud	Luka Lopud	putnička	lokalna
Luka Šipanska	Luka Šipanska	Luka Luka Šipanska	putnička	lokalna
Mokošica	Mokošica	Luka Mokošica	putnička	lokalna
Orašac	Orašac	Luka Orašac	putnička	lokalna
Sudurađ	Sudurađ	Luka Sudurađ	putnička	lokalna
Sustjepan	naselje	Luka Sustjepan	putnička	lokalna
	Shell		putnička	lokalna
Trsteno	Trsteno	Luka Trsteno	putnička	lokalna
Zaton	Zaton	Luka Zaton	putnička	lokalna

Morske luke posebne namjene županijskog značaja – luke nautičkog turizma

Grad	Naselje	Lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Zaton	Zaton	do 100	planirana
	Šipanska luka	Jakljan	do 100	planirana
	Šipanska luka	Šipanska luka	do 100	planirana
	Sudurađ	Sudurađ	do 100	planirana
	Lopud	Lopud	do 100	planirana
	Kolocep	Donje celo	do 100	planirana

Unutar obuhvata Plana sukladno posebnim propisima određuju se unutar luka otvorenih za javni promet: ...

2. iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 metara: ... 2.4. Lopud, ...

Planom su utvrđuju lokacije priveza:

Privez

Grad	Naselje	Lokalitet	Postojeći / planirani
Dubrovnik	Dubrovnik	Hotel Belveder	postojeći
		Uvala Gustijernica (Vila Elita)	postojeći
		Uvala Sumartin (Piplić)	postojeći
		Hotel President	postojeći
		Hotel Minčeta	planirani
	Koločep	Hoteli Koločep – Donje čelo	postojeći
	Lopud	Hotel Lafodia	postojeći
	Šipan	Hotel Božica	planirani

Sukladno mogućnostima na terenu i maritimnim uvjetima određene su lokacije priveza za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone za koju se planira. Po istom kriteriju je moguće odrediti priveze i na drugim lokacijama koje zadovoljavaju gornji uvjet.

...

(15) Rekonstrukciju Barunovog mula na Lopudu moguće je provesti s maksimalnim proširenjem od 2 m i maksimalnim produljenjem od 5 m u cilju njegovog korištenja u manipulativne i operativne svrhe, a prema detaljnim smjernicama i uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zračni promet

Članak 103.

...

(2) Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) planira se gradnja heliodroma za dnevno-noćno slijetanje sukladno posebnim propisima. Heliodromi su predviđeni: 1. na Elafitima (Koločep, Lopud, Šipan) 2. u Orašcu (Glavica).

(3) Sukladno posebnim propisima moguće je na odgovarajućim lokacijama predvidjeti prostor za prihvat hidroaviona koji bi održavali veze između otoka i kopna odnosno dužobalne i prekoobalne veze. Moguća je gradnja čvrste obale ili pontona u morskim lukama radi ostvarenje hidroavionskih veza s kopnom i određivanje primjerenih područja u moru i na kopnu za amfibijske mogućnosti.

Obveza izradbe prostornih planova

UPU 1.31 Lopud - obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Lopud u okviru Dubrovačko-neretvanske županije ima karakteristike naselja u odumiranju. Jedina veća aktivnost na otoku je turizam vrlo ograničenog trajanja sezone, što ne omogućava kvalitetan život ionako malobrojnom stanovništvu otoka.

Kako bi se revitaliziralo naselje, a time i cijeli otok Lopud, potrebno je iskoristiti njegov velik turistički potencijal na pravilan način. Naglasak treba staviti na obnovu i poboljšanje već postojećih turističkih kapaciteta, te rad na proširenju turističke ponude vezane na lokalne krajobrazne i kulturne posebnosti. Nove kapacitete treba zadržati unutar prirodnih resursa otoka kako se prekomjernom eksploatacijom ne bi uništila primarna atraktivnost otoka.

Veći naglasak treba staviti na ravnomjernu posjećenost otoka kroz cijelu godinu, što rezultira boljom kvalitetom života otočana i manjim pritiskom na ekosustav otoka. Ti ciljevi ostvarivi su upravo ranije spomenutim proširenjem turističke ponude vezane na lokalne posebnosti. Poljoprivredom baziranom na tradicionalnim metodama stvorila bi se specifična turistička atrakcija kroz cijelu godinu, a na jedinstven način obogatila bi i gastronomsku ponudu. Ne manje bitni, kulturni sadržaji bi kroz cijelu godinu predstavljali vrhunsku turističku atrakciju temeljenu na bogatoj otočkoj povijesti, istovremeno obogaćujući život i strukturu stanovnika otoka.

Spomenute tendencije već su prisutne na Lopudu u vidu obnove hotela i povećanja njihovog standarda te aktivnostima u područjima poljoprivrede i kulture. Posljednjih godina bilježi se sve više pozitivnih pomaka. Nakon razdoblja nazadovanja i stagnacije zabilježeni su prvi pozitivni pokazatelji. Na otoku su prisutni krupni gospodarski subjekti koji mogu biti nositelji razvoja otoka. Ti gospodarski subjekti raspolažu s visokom ukupnom vrijednosti osnovnih sredstava, što je ogroman potencijal za budući kontrolirani razvoj otoka.

Izrazite prednosti i mogućnosti daljnjeg razvoja naselja vezane su uz njegove prirodne i prostorne posebnosti; iznimnu vrijednost otočkog ekosustava, kultiviranog krajobraza i graditeljske baštine .

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud potrebno je stvoriti uvjete za unaprjeđenje kvalitete života u naselju, a samim time i na cijelom otoku Lopudu. U tom cilju ključno je ostvariti i razvijati pojedinačne središnje funkcije u naselju kako bi se umanjio utjecaj prostorne izoliranosti otoka.

Cjelovito djelovanje otoka kao održive i jednim dijelom samodostatne cjeline može se postići razvojem turizma, tako da se on oslanja na krajobrazne i gospodarske potencijale otoka. Pritom je jako bitno voditi računa o vrsti i kapacitetima turističke ponude kako se ne bi narušila osjetljiva ravnoteža ekološkog sistema otoka, a kako bi prilikom izgradnje slika naselja ostala uklopljena u okoliš.

Uz primarnu gospodarsku djelatnost turizma na nivou otoka potrebno je poticati tradicionalne poljoprivredne djelatnosti koje bi osim povećanja turističke ponude povećale broj djelatnosti na otoku, te očuvale karakteristični način obrade zemlje odnosno specifično kultivirani krajobraz. Osim toga, bitno je u naselju ostvariti mrežu javnih i društvenih funkcija (zdravstvo, obrazovanje, kultura i sl.) kako bi se ojačala samodostatnost otoka. Na taj način, omogućio bi se povratak stanovništva na otok i njegovo pomlađivanje, što bi ujedno pomoglo vitalnosti otočke privrede.

S obzirom na povoljne klimatske uvjete turistička sezona na otoku može trajati od svibnja do listopada. Turističku ponudu treba usmjeriti na boravak u prirodi na čistom zraku i kupanje u čistom moru uz kvalitetnu lokalnu gastronomsku ponudu i ponudu ostalih ekoloških proizvoda te lokalno izrađenih suvenira. U tom smislu potrebno je osmisлити nove pješačke, biciklističke te poučne staze koje će povezivati zanimljive punktove na otoku poput Španjolske tvrđave, ruševina crkvice, vidikovaca, polja, terasa, ladanjskih kuća te poticati maritimne sportove poput kajakarenja, ronjenja, windsurfing-a. Kako se navodi u Prostornom planu Grada Dubrovnika „turistički proizvod vezuje se za autohtone vrijednosti prostora (krajobraz, graditeljsko i kulturno nasljeđe), a turizam “malih razmjera” vezuje se za obiteljsko gospodarstvo, obnovu tradicijskog načina življenja u skladu s prirodom i okolišem“. Od obrazovnih ustanova u naselju djeluje područna osnovna škola Antuna Masle koju pohađa malobrojna otočka djeca. Od zdravstvenih ustanova u naselju djeluje ambulanta s liječnikom opće prakse i zubarom. U naselju se nalazi i pošta s poštanskim brojem 20222 Lopud. U svrhu omogućavanja povratka stanovništva na otok, bitno je očuvati i unaprijediti obrazovno-odgojne i zdravstvene ustanove u naselju Lopud.

Od javnih i društvenih djelatnosti, nužno je ostvariti adekvatnu pokrivenost zdravstvenim i obrazovno-odgojnim ustanovama, te vjerskim i kulturnim sadržajima. Te ustanove i sadržaji omogućili bi cjelogodišnju aktivnost stanovništva otoka u uvjetima relativne prostorne izoliranosti. Kulturni sadržaji oplemenili bi osim života stanovnika i turističku ponudu, pritom pozitivno određujući profil turizma.

Posebni su ciljevi razvoja specifični za Lopud koji ima velike neiskorištene potencijale:

- poboljšanje komunalne infrastrukture i ostvarenje ulične mreže naselja

- prilagođavanje strukture novih turističkih sadržaja potrebama domicilnog stanovništva, kako bi se prvenstveno rješavao problem zapošljavanja,
- podređivanje svih gospodarskih sadržaja i tehnologija zahtjevima očuvanja okoliša i lokalnih povijesnih te kulturnih vrijednosti,
- poticanje održivih poljoprivrednih djelatnosti, čije bi proizvode bilo moguće plasirati u sklopu turističkih kapaciteta na otoku,
- trajno čuvanje biološke izvornosti i raznolikosti te ekološke stabilnosti, racionalnim korištenjem prirodnih dobara u cilju zaštite obale i podmorja
- izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Bitno je naglasiti da glavni razvojni potencijal ovog područja leži u optimalnom korištenju prirodnih resursa, te primjerenom strukturiranju turističke ponude.

Negativni procesi neplanske izgradnje, praćeni pritom niskom razinom arhitektonskoga oblikovanja, koja se najčešće oslanja na površno oponašanje elemenata povijesne izgradnje, a koji su posljednjih destljeća uzeli maha, svjedoče u kojoj je mjeri prilikom zahvata u visokovrijednom prostoru lopudskog naselja i njegove šire okoline potrebno voditi računa o urbanističkoj i arhitektonskoj kompetenciji, što je i cilj Plana.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Obnovom i modernizacijom postojećih te izgradnjom novih turističkih kapaciteta u naselju, stvorit će se uvjeti za dodatne mogućnosti zapošljavanja na Lopudu. Time će se izravno utjecati na demografsku sliku i strukturu stanovništva na Lopudu jer će nužno doći do povratka radno sposobnog stanovništva na otok. Krajnji rezultat bit će prekid dugogodišnje depopulacije otoka i starenja stanovništva.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Uzevši u obzir prirodne i kulturne vrijednosti planiranog prostora (naselje Lopud nalazi se unutar područja predloženog za zaštitu u vidu regionalnog parka, uvala Lopud je prema prostornom planu Dubrovačko–neretvanske županije proglašena osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom, a prema Prostornom planu Grada Dubrovnika i njegovim izmjenama i dopuna neizgrađeni dio naselja uvršten je kao vrijedni kultivirani krajobraz) te činjenicu da je tipologija i morfologija naselja gotovo u potpunosti očuvana, što je vidljivo na usporedbi današnjeg katastra i katastra iz 1937. godine, nameće se potreba zadržavanja „rahle“ izgradnje, s nižim koeficijentom izgrađenosti parcele, očuvanjem sve vrijedne vegetacije na privatnim parcelama te valorizacijom, uređenjem i proširenjem javnih zelenih površina i prostora namijenjenog rekreaciji.

Na slici iz poglavlja 1.1.1.9. *Tipologija arhitekture i morfologija naselja* Polazišta Plana vidljivo je na primjeru kuće Taljeran da zgrada zauzima trećinu čestice, odnosno koeficijent izgrađenosti je 0.3. Takav bi omjer izgrađenosti trebalo zadržati u planiranju naselja.



Slika 6: katastarski plan Lopuda iz 1937. godine, sjeverni dio naselja. Izvor: Prilog tipologiji stambene arhitekture na Lopudu.

Globalni ciljevi politike gospodarskog razvitka su povećanje turističke ponude i sekundarnih djelatnosti posredno vezanih na turizam. Budući da su prostorni resursi otoka ograničeni, naglasak je potrebno staviti upravo na profiliranje turističke ponude u smjeru održivog turizma. Sekundarne djelatnosti poput poljoprivrede, manjih obrta i kulturnih djelatnosti trebaju pratiti osnovnu turističku djelatnost kako bi svoje kupce i korisnike našle na otoku i smanjile ovisnost od kopna.

Gospodarstvo naselja, a tako i otoka

Lopuda nužno je razvijati na način da ne ugrozi temeljne turističke potencijale otoka: jedinstveni ekosistem, vrijedan kultivirani krajobraz i iznimno vrijednu graditeljsku baštinu. U tom cilju od presudne je važnosti racionalna vizija gospodarenja prostorom, kako se pretjeranim razvojem ne bi ugrozile osnovne karakteristike odnosno vrijednosti naselja.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Potrebno je osigurati prostorne, infrastrukturne, ekološke i druge uvjete za usklađeni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti u kontekstu razvoja i komunalnog opremanja cijelog naselja Lopud.

Kao preduvjet za izgradnju planiranih poslovnih sadržaja, pojaviti će se potreba za izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture. To znači da se osim pristupnog puta do područja mora dovesti vodoopskrba, odvodnja i električna energija i elektroničko komunikacijska infrastruktura.

Prometna infrastruktura

S obzirom na planiranu izgradnju potrebno je omogućiti opskrbu, pristup osobama sa osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u sve dijelove naselja. Na otoku se ne planira cestovni promet pa je taj cilj moguće ostvariti uređivanjem postojećih i planiranjem novih javnih površina koje je moguće izvesti s obzirom na konfiguraciju terena, a koja bi omogućavala pristup dostavnim vozilima i elektromobilima.

Obalna šetnica je u ambijentalnom i funkcionalnom smislu najvažnija javna površina u naselju Lopud. Na nju se naslanjaju pročelja povijesne jezgre naselja, uz nju su poredane kupališne zone, društveni, turistički i ugostiteljski objekti. U tom je smislu potrebno očuvati njenu izvornost i promet preusmjeriti na istočni dio, gornji dio naselja.

Električno komunikacijska mreža

Javne električne komunikacije u nepokretnoj mreži

Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, urbanističkim planom potrebno je planirati koridore – trase elektroničko–komunikacijske infrastrukture po svim postojećim i planiranim javnim površinama.

Koncepcija nove telekomunikacijske mreže mora svojom kvalitetom i kapacitetom omogućiti pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga, od telefonskog priključka do širokopojasnih usluga (prijenos podataka, brzi pristup Internetu i drugo).

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

Vodoopskrba

Cilj je osigurati dovoljne količine vode iz postojećeg sustava vodoopskrbe kako bi se dugoročno zadovoljile potrebe opskrbe vodom naselja Lopud i to u ljetnom razdoblju kada je opterećenost sustava višestruko veća nego zimi. Također je potrebno osigurati potrebne količine vode za protupožarne svrhe temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Gospodarske djelatnosti koje se predviđaju u sklopu zone potrebno je, gdje je god to moguće, usmjeriti na recikliranje vode i ponovno korištenje vode u proizvodnim postupcima.

Odvodnja

Jedan od prioriteta opremanja infrastrukturnim sustavima naselja Lopud je, uz vodoopskrbu, izgradnja kanalizacijskog sustava kojim će se odrediti način prikupljanja, čišćenja i ispuštanja otpadnih voda. Naime, opravdano se očekuje da će se izgradnjom odgovarajućeg sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, bitno poboljšati ekološke i zdravstvene prilike priobalnog mora, odnosno spriječila njegova degradacija u budućnosti.

Elektroenergetska mreža

Planiranu elektroopskrbnu mrežu, u zoni obuhvata, potrebno je prilagoditi zahtjevima budućih potrošača na način da se nadoveže na postojeći sustav elektroopskrbe.

Cilj ovog plana je osigurati potrebne površine za nove transformatorske stanice te definirati trase u sklopu koridora javnih površina za polaganje novih SN kabela, te tipskih NN kabela kao i njihovo spajanje na razvodne ormariće (RO) sistemom ulaz-izlaz radi priključenja korisnika predmetnog područja.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI

Urbanističkim planom uređenja je za ovo područje u cilju očuvanja posebnosti prostora potrebno utvrditi slijedeća osnovna usmjerenja:

- funkcionalno i oblikovno očuvanje područja obuhvata sagledavanjem mogućnosti i načina za uređenje i izgradnju prostora novim sadržajima koji svojim kapacitetima i drugim osobitostima neće narušiti izvornu kvalitetu predmetnog područja, a to znači da će se na temelju sveobuhvatne analize prostora utvrditi koncept optimalnog uređenja i izgradnje,
- urbani razvitak područja uključuje opremanje područja uličnom mrežom i komunalnom infrastrukturnom mrežom koja će doprinijeti optimalnom uređenju prostora,
- prilikom novih zahvata u prostoru potrebno je provoditi mjere zaštite okoliša kao jedan od temeljnih preduvjeta održivog razvoja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Ciljevi racionalnog korištenja prostora su:

- rekonstrukcija postojećih i planiranje novih javnih zelenih površina sa osmišljenim konceptom boravka na otvorenom,
- očuvanje i rekultivacija terasa, suhozida i postojećih kultiviranih površina u cilju očuvanja "doživljajnih" komponenti prostora,
- očuvanje obalne šetnice i njenih vizura, uklanjanje prometa sa obalne šetnice,
- usmjeravanje buduće gradnje na način da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine,
- gradnja novih građevina tradicionalnim materijalima i u gabaritima postojeće tradicionalne izgradnje kako bi se očuvala ambijentalna slika naselja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Prioritet uređenja naselja je uspostavljanje ulične mreže kojom bi se rasteretilo obalni potez koji danas služi kao glavna prometna veza u naselju. Rasterećenjem obalnog poteza zadržala bi se ugrožena kvaliteta zaljeva s pripadajućom plažom.

Paralelno s izgradnjom mreže ulica potrebno je u svim planiranim uličnim koridorima graditi cjevovode, objekte i uređaje komunalne infrastrukture koja se uklapa u cjelovito rješenje sustava naselja Lopud. Od osobite je važnosti izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem kako bi se zaštitilo prirodne resurse otoka.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud utvrđena je namjena, način i uvjeti gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, uvjeti uređenja zelenih i rekreacijskih površina te potrebna prometna i komunalna infrastruktura.

S obzirom na planirane namjene u naselju, osnovu organizacije prostora te načine korištenja građevnih čestica, određena je i mreža ulica u skladu s terenskim uvjetima i sa postojećom parcelacijom.

Program gradnje i uređenja prostora za ovo područje obuhvaća osnovne sadržaje kao što su stambene, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i gospodarske- ugostiteljsko-turističke i poslovne građevine.

Planom su predviđene otvorene zelene površine za rekreaciju (sportska igrališta i plaže) te javni parkovi.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U Urbanističkom planu uređenja utvrđene su površine slijedećih namjena:

- mješovita namjena – pretežno stambena (M1),
- javna i društvena namjena (D) – školska (D5), kulturna (D6) i vjerska (D7),
- gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička - hotel (T1),
- sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2), uređena plaža (R3) i prirodna plaža (Pp),
- zelene površine – javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- javne površine,
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sa svojim izdvojenim dijelom,
- luka nautičkog turizma – sidrište (LN),
- privez u funkciji ugostiteljsko – turističke namjene s pratećim objektima (PR),
- more.

Površine različite namjene razgraničene su bojom s rubnom linijom i planskom oznakom.

Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone „C“ i „D“ na kojoj je dopuštena nova gradnja i ima pristup s javne površine, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja s okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevine čestice potrebne minimalne površine.

Mješovita namjena – pretežno stambene namjene (M1)

Mješovita – pretežno stambena namjena (M1) obuhvaća građevne čestice postojećih i novih građevina namijenjenih stambenoj izgradnji, a dozvoljava se i gradnja javnih i društvenih sadržaja, poslovnih i ugostiteljsko – turističkih sadržaja, javnih, infrastrukturnih i

komunalnih površina, građevina i uređaja, javnih zelenih površina (parkovi i dječja igrališta), zaštitnih zelenih površina te površina za rekreaciju.

Površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1) dijele se na:

- **M1-A** – zona mješovite – pretežito stambene namjene na mjestu ostataka Ljetnikovca Zamanja i Kneževog dvora, u kojoj se ne planira nova gradnja, samo restauracija, konzervacija i održavanje postojećih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- **M1-B** - zona mješovite – pretežito stambene namjene obuhvaća vrijedni, obalni dio povijesne cjeline naselja sa nekoliko prodora zone prema unutrašnjosti naselja te zonu uz crkvu i kulu Sv. Katarine. U zonama M1-B dozvoljava se rekompozicija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar zone M1-B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojima bi se narušila povijesna matrica naselja.
- **M1-C** - zona mješovite – pretežito stambene namjene koja obuhvaća srednju zonu naselja koja se proteže paralelno uz obalu, djelomično je izgrađena te sadržava vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- **M1-D** - zona mješovite – pretežito stambene namjene obuhvaća južnu zonu naselja istočno i zapadno od Hotela Lafodia te uglavnom neizgrađene dijelove sjevernog i istočnog dijela naselja. U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih građevina.
- **M1-E** – zona mješovite pretežito stambene namjene obuhvaća istočnu stranu Ivanjeg brda. Na području zone M1-E nužno je prije bilo kakvih intervencija u prostoru izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni Konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

UPU-om predložene površine mješovite- pretežno stambene namjene zauzimaju površinu od cca **44,51 ha**, tj. **75,44 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Javna i društvena namjena (D)

Unutar obuhvata Plana izdvojene su postojeće i planirane površine isključive **javne i društvene namjene** – školske (D5), kulturne (D6) i vjerske (D7) namjene.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se, uz građevine javne i društvene namjene, graditi i uređivati zelene površine unutar kojih je moguće graditi staze, vodene površine (fontana, ribnjak i slično), sjenice i odmorišta, te infrastrukturne i komunalne građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta.

UPU-om predložene površine javne i društvene namjene zauzimaju površinu od cca **1,65 ha**, tj. **2,75 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Ugostiteljsko-turistička namjena (T1)

Na površinama gospodarske, **ugostiteljsko-turističke namjene (T1)** omogućeno je, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina te gradnja novih građevina.

Površine gospodarske, ugoditeljsko-turističke namjene obuhvaćaju postojeće hotele:

- Hotel Grand (T1-Ho)
- Hotel Lafodia (T1-Hr)

Unutar površina ugoditeljsko-turističke namjene mogu se uz osnovnu namjenu smjestiti i druge prateće djelatnosti i sadržaji:

- poslovne građevine u smislu trgovina i ugoditeljsko–uslužnih sadržaja,
- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovne i druge uređene zelene površine,
- plaže i kupališta,
- infrastrukturne površine, građevine i uređaji i pomoćne građevine,
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu (wellness, spa, uslužni sadržaji, igraonica za djecu i dr.).

UPU-om predložene površine ugoditeljsko-turističke namjene zauzimaju površinu od cca **1,52 ha**, tj. **2,57 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Zelene površine

Na području obuhvata UPU-a utvrđene su zelene površine, slijedećih oznaka:

- javne zelene površine - parkovno uređene površine (Z1),
- zaštitne zelenile površine – pejzažne i kultivirane površine (Z).

Javne zelene površine- parkovno uređene površine (Z1) su javna neizgrađena područja oblikovana vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjena šetnji i odmoru građana i korisnicima okolnih turističkih sadržaja, u sklopu kojih se mogu urediti dječja igrališta, rekreacijska igrališta, park skulptura i sl. Ove površine su javnog karaktera te mogu služiti i kao pristup do pojedinih građevnih čestica.

UPU-om predložene površine javnih zelenih površina iznosi **1,57 ha**, tj. **2,66 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Zaštitne zelene površine- pejzažne i kultivirane površine (Z) su neizgrađeni prostori u kojem je dopušteno uređenje pješačkih putova i staza.

UPU-om predložene površine zaštitnih zelenih površina iznosi **2,08 ha**, tj. **3,53 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Sportsko-rekreacijska namjena (R) obuhvaća sljedeće namjenske kategorije:

- sport i rekreacija (R2),
- uređena plaža (R3)
- prirodna plaža (Pp).

- Sport i rekreacija (R2)

U sklopu sportsko-rekreacijskih površina s oznakom R2 grade se površine za sportove na otvorenom kao što su tenis, košarka, rukomet, badminton, boćanje, odbojka na pijesku i sl., prateće građevine, pješačke površine te hortikulturno uređuju uz opremanje urbanom opremom.

- **Rekreacijska namjena (R3, Pp)**

Kupališne zone dijele se prema namjeni na prirodne plaže (Pp) i uređene plaže (R3). Prirodna plaža (Pp) je plaža potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na površinama uređenih plaža (R3) mogu se uređivati sunčališta između obalne šetnice i mora sa završnom obradom u prirodnom materijalu (kamen, drvo), nasipavati novi žalovi, a sve prema posebnom projektu i poštujući propise o zaštiti okoliša i prirode.

UPU-om predložene površine sportsko-rekreacijskih površina iznosi **1,77 ha**, tj. **2,47 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Prometne površine

Prometne površine unutar ovog Plana su: javne površine, luka otvorena za javni promet sa svojim izdvojenim dijelom, luka nautičkog turizma – sidrište (LN) i privez u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim objektima (PR).

Javne površine namijenjene su kretanju pješaka, prometovanju motocikala, manjih radnih strojeva i električnih automobila (prijevoz posjetitelja te osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti), a uključuje trgove, pristupe, šetnice, stubišta i sl.

Površina javnih površina namjenjuje se i vođenju infrastrukturnih vodova.

Površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i njen izdvojeni dio namijenjena je za:

- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata,
- ukrcaj i iskrcaj roba i drugih materijala,
- ukrcaj i iskrcaj putnika.

Površina luke nautičkog turizma- sidrište namijenjena je sidrenju plovnih objekata te je opremeljena napravama za sigurno sidrenje.

Površina priveza s pratećim objektima planira se u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (T1-Hr) - hotel Lafodia.

UPU-om predložene prometne površine iznose **6,19 ha**, tj. **10,52 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaćaju površine za smještaj postojećih i planiranih trafostanica, elemenata elektroničke komunikacijske infrastrukture, crpnih stanica te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.

Na površinama infrastrukturnih sustava obavezno je uređenje zemljišta sadnjom niskog i visokog zelenila te ukrasnog grmlja.

UPU-om predložene površine infrastrukturnih sustava iznose **0,01ha**, tj. **0,02 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Iskaz prostornih pokazatelja po namjenama unutar obuhvata naselja Lopud prikazan je u tablici 1, pri čemu su dati podaci o površini svake pojedine namjene. Ukupna površina obuhvata plana iznosi 93,2 ha (59 ha kopnenog dijela i cca 34,2 ha morskog dijela).

Naprijed prikazani program gradnje i uređenja prostora realizira se temeljem osiguranih površina različite namjene u okvirima kojih se ostvaruje dogradnja postojećih ili izgradnja novih građevina. Ukupna struktura namjene površina prikazana je u narednoj tabeli:

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Rb	Namjena	Oznaka	Ukupno (ha)	% od građevinskog područja naselja
1	Mješovita – pretežno stambena namjena	M1	44,51	75,44
2.	Javna i društvena namjena	D	1,65	2,79
3.	Ugostiteljsko–turistička namjena	T1	1,52	2,57
4.	Javne zelene površine	Z1	1,57	2,66
5.	Sportsko-rekreacijska namjena	R2	0,5	0,85
		R3	0,87	1,45
		Pp	0,1	0,17
6.	Zaštitne zelene površine	Z	2,08	3,53
7.	Površine infrastrukturnih objekata i uređaja	IS	0,01	0,02
8.	Prometne površine		6,19	10,52
	UKUPNO		59,00	100,00

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. KOPNENI PROMET

Prometni sustav unutar građevinskog područja naselja podijeljen je na obalnu šetnicu i ostale javne površine. Navedene prometnice prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- promet.

U naselju Lopud ne postoji i ne planira se cestovni promet.

Javne površine namijenjene su kretanju pješaka, motocikala, manjih radnih strojeva i elektrovozila uz posebnu dozvolu. Pristupni put do građevinske čestice najmanje je širok 3,0 m, ako se njime koristi za kolni i pješački promet i najmanje širok 1,5 m ako služi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše tri građevne čestice. Širine postojećih puteva se zadržavaju.

Obalna šetnica je postojeća javna površina, može se uređivati kroz rekonstrukciju, te je potrebno izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje uređenja glavne obalne šetnice, uključujući površinu velikog mula i luke otvorene za javni promet zaključno do hotela Lafodia, a kao obvezni dio prilikom izrade projekata za izgradnju infrastrukturno-komunalne mreže. Urbanističko-arhitektonsko rješenje obalne šetnice mora obuhvatiti kupališne zone (uređene plaže).

Građevna čestica mora imati neposredni pristup na jednu od postojećih ili planiranih javnih površina.

3.4.2. POMORSKI PROMET

Unutar obuhvata Plana utvrđene su:

- luka otvorena za javni promet sa svojim izdvojenim dijelom
- luka nautičkog turizma- sidrište (LN) i
- privez u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim objektima (PR).

Za sve zahvate unutar obuhvata Plana potrebno je provesti postupke koje predviđa važeća zakonska regulativa u smislu zaštite okoliša i prirode.

U luci otvorenoj za javni promet moguć je pristan brodova srednje veličine uz lukobran koji štiti privezište barki domicilnog stanovništva od zapadnih vjetrova.

Luka otvorena za javni promet mora imati operativni dio luke, komunalni dio luke i, ukoliko ima prostora i potrebe, nautički dio luke. Izdvojeni dio luke otvorene za javni promet mora imati operativni dio luke i komunalni dio luke.

Površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i njen izdvojeni dio namijenjena je za privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj i iskrcaj roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika.

Na dijelu površine luke otvorene za javni promet mogu se graditi samostalni infrastrukturni objekti za privez plovila, a gdje je to naznačeno planom te planirati izgradnja novih lukobrana ili produljenje postojećeg, čime bi se dobila mogućnost privezišta većeg broja brodica.

U svrhu razvoja izdvojenog lučkog područja moguća je rekonstrukcija postojećeg mola - Barunov mul u cilju njegovog korištenja u manipulativne i operativne svrhe, a prema detaljnim smjernicama i uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Izdvojeno lučko područje mora omogućiti smještaj plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost iskrcaja i ukrcaja kao i omogućiti stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području Grada Dubrovnika ili plovni objekt pretežito boravi na području Lopuda i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili ispostave. Površina unutar koje su dozvoljeni ovi zahvati označena je oznakom L1₂ na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

U svrhu realizacije priveza u funkciji hotela Lafodia moguća je rekonstrukcija postojećeg mola (na krajnjem istočnom dijelu unutar površine priveza (PR)), izgradnja gata i postava pontona unutar formiranog priveza. Omogućava se uređenje obalnog dijela priveza na način da se mogu vezati plovila. Moguće proširenje i izgradnja gatova načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Makimalni broj vezova iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone Hotela Lafodia.

Luka nautičkog turizma gradi se prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08).

Unutar luke nautičkog turizma (LN) planira se - sidrište sa maksimalno 100 vezova.

U odnosu na odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09) Županijsko povjerenstvo za granice pomorskog dobra provest će postupak utvrđivanja lučkog područja, o čemu će Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture donijeti Rješenje, a nastavno na navedeno provest će se postupak koncesioniranja istog.

U cilju zaštite podmorskih staništa posidonije, sidrište koje se planira izvesti realizirat će se na način da se u najvećoj mogućoj mjeri spriječi mogućnost bilo kakvog negativnog utjecaja na staništa posidonije uz korištenje posebnih mjera zaštite morskih staništa.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Obzirom na zatečenu izgrađenost predmetno je područje opremljeno postojećom komunalnom infrastrukturom mrežom u segmentima vodoopskrbe, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, a nedostaje infrastrukturna mreža za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Zahvati u postojećim sustavima obuhvaćaju rekonstrukciju, odnosno izgradnju novih dijelova u okvirima planiranih zona izgradnje.

Objekti i uređaji sustava za opskrbu vodom, sustava odvodnje, elektroenergetskog sustava, elektronička komunikacijska mreža te drugi komunalni objekti i uređaji grade se i uređuju na javnim površinama, a Planom su date načelne terase koje su podložne promjenama temeljem detaljnije dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija.

3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Zadržava se postojeća elektronička komunikacijska mreža s postojećom telefonskom centralom UPS Lopud od kuda će se izvesti i novi priključak za planiranu distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće distributivne telekomunikacijska kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka, te zbog podizanja kvalitete usluga (internet, kabelska televizija, video nadzor itd.) na području obuhvata Plana.

Planirana distributivna elektronička komunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih javnih površina.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 m. Na prijelazu ulica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih atenskih sustava na atenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati atenskim sustavima smještenima na te atenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- A. Osnovna postaja s antenskim sustavom na građevinskim objektima koja ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i osnovna postaja visine 2,0 metra iznad najviše točke građevine;
- B. Osnovna postaja s antenskim sustavom na građevinama ugostiteljsko-turističke namjene, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene, do max. 5,0 m od najviše točke građevine.

Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13), Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09 i 39/11) i Pravilnikom o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10).

Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture potrebno je odrediti moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena, obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuju tako da budu što manje uočljive, u cilju pokrivanja takvih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

3.5.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Predmetno područje opskrbljuje se energijom preko 3 transformatorske stanice 10/0,4 kV, od čega su dvije smještene u hotelskim objektima, a jedna je samostojeća.

Energetske potrebe nove izgradnje podmiruju se preko planiranih šest TS 10/0,4 kV koje se izvode kao samostojeće sa osiguranom česticom veličine 10x10 m i pristupom.

Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Procjena vršne snage

Za buduće korisnike zone, a imajući u vidu programske elemente i namjenu površina odnosno planiranih građevina, predviđaju se maksimalna opterećenja od 5447 kW za prostor cijele zone.

S ukalkuliranim faktorom snage $f_i = 0,95$, uračunatih 8% gubitaka i rezervom za transformator (0,90), potrebna snaga transformatora je 6881 kVA.

Unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja 6 novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV. Nove TS-ice se za sada planiraju za 10 kV naponski nivo s mogućnošću prelaska na 20 kV napon uz ugradnju prespojivih transformatora.

Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine od armirano-betonskih elemenata u koje se ugrađuju transformatori.

Postojeće 10 kV TS-ice se zadržavaju u funkciji koju imaju i danas uz mogućnost ugradnje novih snažnijih transformatora i eventualnu rekonstrukciju objekata.

Nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještavaju se na Planom osiguranim zasebnim građevnim česticama veličine 7,0 x 7,0 m (max. 10x10 m za jače transformatore) smještenim uz javnu površinu radi pristupa i servisiranja. Udaljenost od javne površine mora biti minimalno 3,0 m i 1,0 m od granice parcele. Obvezno je hortikulturno urediti okoliš oko TS-a.

Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase priključnih vodova 10(20) kV mogu se izmijeniti, a bit će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Trase priključnih vodova 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni vodovi 10(20) kV vode se ispod javnih površina.

Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Na području obuhvata Plana moguće je korištenje i drugih alternativnih energetske izvora (sunčeva energija, energija mora i sl.), pri čemu nije dozvoljeno postavljanje sunčevih kolektora na zaštićenim i evidentiranim kulturnim spomenicima.

Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su odstupanja obrazložena projektnom dokumentacijom, a osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje elektroopskrbne mreže.

3.5.3. VODOOPSKRBA

Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Naselje Lopud se opskrbljuje vodom iz postojeće vodospreme koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

Ukupno očekivano povećanje protoka u vodoopskrbnoj mreži u maksimalnom satu iznosi 17,30 l/s unutar cjelokupnog obuhvata UPU naselja Lopud u što nisu ukalkulirani gubici u mreži i protupožarne količine.

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u sklopu planirane građevne čestice ulica. Prije izgradnje ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Vodovodne cijevi treba polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Glavne vodoopskrbne cjevovode polagati na dubinu od 90 do 100 cm, a ostale na dubinu od oko 60 cm.

Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti na vanjski rub javne površine.

Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

Sve se građevine na vodoopskrbnom sustavu moraju projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima i uvjetima ovlaštenih tijela.

Nije dozvoljeno projektirati i izvoditi vodoopskrbnu mrežu na način koji bi onemogućio građenje na planiranim parcelama (dijagonalno presijecanje parcele pri polaganju cijevi i sl.), kako bi se spriječilo naknadno premještanje cjevovoda uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodoopskrbnog sustava bit će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih vodoopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su odstupanja obrazložena projektnom dokumentacijom, a osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje vodoopskrbne mreže.

Hidraulički proračun

Planom se očekuje povećanje broja stanovnika za 200 ES, povećanje broja povremenih stanovnika za cca 400 ES, povećanje smještajnih kapaciteta (gostiju) u rekonstruiranim hotelima za cca 500 novih ležaja, povećanje broja gostiju u privatnom smještaju za cca 400 ES. Također se očekuje, izgradnjom novih turističkih kapaciteta koji se nalaze izvan obuhvata Plana uz povećanje broja gostiju za cca 800 ES.

Temeljem toga je rađena i projekcija potrošnje vode prema izrazima:

Norma potrošnje za stanovništvo iznosi 240 l/stan/dan

Norma potrošnje za povremeno stanovništvo iznosi 150 l/stan/dan

Norma potrošnje za hotelske goste iznosi 400 l/gostu/dan

Norma potrošnje za goste u privatnom smještaju iznosi 150 l/gostu/dan

Norma potrošnje za goste apartmana van obuhvata Plana iznosi 300 l/gostu/dan

Koeficijenti dnevne i satne neravnomjernosti su $k_d = 1,40$ i $k_s = 1,80$

Srednja dnevna potrošnja vode:

Stanovništvo – $Q_{sdn} = 200 \text{ ES} \times 240 = 48 \text{ m}^3$

Povremeno stanovništvo – $Q_{sdn} = 400 \text{ ES} \times 150 = 60 \text{ m}^3$

Gosti hotela – $Q_{sdn} = 500 \text{ ES} \times 400 = 200 \text{ m}^3$

Gosti odmarališta i kampova – $Q_{sdn} = 300 \text{ ES} \times 150 = 45 \text{ m}^3$

Gosti apartmana van obuhvata Plana – $Q_{sdn} = 800 \text{ ES} \times 300 = 240 \text{ m}^3$

Ukupno srednja dnevna potrošnja – $Q_{sdn} = 593 \text{ m}^3$

Maksimalna dnevna potrošnja :

$Q_{maxdn} = 1,4 \times 593 / 86,4 \text{ l/s}$

$Q_{maxdn} = 9,61 \text{ l/s}$

Maksimalna satna potrošnja:

$Q_{maxh} = 1,80 \times 9,61 \text{ l/s}$

$Q_{maxh} = 17,30 \text{ l/s}$

Ukupno očekivano povećanje protoke u vodoopskrbnoj mreži u maksimalnom satu iznosi 17,30 l/s. unutar cjelokupnog obuhvata UPU naselja Lopud u što nisu ukalkulirani gubici u mreži i protupožarne količine.

Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno i s protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim uvjetima, te prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Protupožarna voda

Za gašenje požara industrijskih objekata prema Pravilniku se planira količina vode od $Q=20,0$ l/s (jedan požar) u trajanju od tri sata što zahtijeva 72 m^3 požarne vode.

Za protupožarne potrebe treba se koristiti isti cjevovod kao i za sanitarno tehnološku vodu.

Razmak između hidranata ne smije prelaziti 150 m, a udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili neke točke šticenog prostora i najbližeg hidranta podliježe Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.5.4. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Benešin rat" smještenoj izvan obuhvata Plana.

Predviđa se primjena gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži, u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom.

Sve otpadne vode iz naselja tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji se sastoji od mehaničkog i/ili biološkog stupnja pročišćavanja. Nakon pročišćavanja do zakonom propisane čistoće tako tretirane vode će se upuštati u more.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve otpadne vode iz restorana i kuhinja moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda (mastolov) radi uklanjanja opasnih ulja, masti i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01, 14/01).

Trase planiranog glavnog (priobalnog) kolektora (gravitacijskih i tlačnih dionica), te glavnih (kopnenih) kolektora položene su po postojećim prometnim površinama što je uvjetovano osiguranjem zahtijevanih režima tečenja i mogućnošću međusobnog priključivanja pojedinih dijelova kanalizacijske mreže.

Predviđeno je da se za građevinu crpne stanice "Sutiona" formira zasebna građevna čestica veličine oko $8,00 \times 7,70$ m. Crpnu stanicu potrebno je priključiti na javnu električnu mrežu 380 V, 50 Hz za vršno opterećenje od 14 kW.

Instalacijski kanal te eventualno potrebna revizijska i zasunska okna na trasama cjevovoda, kao i crpna stanica izvest će se kao podzemni objekti.

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike sanitarnih otpadnih voda u naselju Lopud,

- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Proračun

U naselju Lopud planira se cca 3100 korisnika sustava javne odvodnje. Temeljem tog podatka izrađuje se izračun očekivanih količina otpadnih voda odnosno hidrauličko opterećenje planiranog uređaja za pročišćavanje. Ono za ljetno razdoblje iznosi 780 m³/dan, a za zimsko razdoblje 270 m³/dan.

Sve otpadne vode iz naselja tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji se sastoji od mehaničkog i/ili biološkog stupnja pročišćavanja. Nakon pročišćavanja do zakonom propisane čistoće tako tretirane vode će se upuštati u more.

Predviđa se primjena gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži, u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, zbog postepenog dubljeg ukopavanja obalnog kolektora te savladavanja postojećih topografskih prepreka na transportu do lokacije uređaja za pročišćavanje.

Trase planiranog glavnog (priobalnog) kolektora (gravitacijskih i tlačnih dionica), te glavnih (kopnenih) kolektora položene su po postojećim prometnim površinama što je uvjetovano osiguranjem zahtijevanih režima tečenja i mogućnošću međusobnog priključivanja pojedinih dijelova kanalizacijske mreže.

Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda predviđa se na lokaciji "Benešin rat" (izvan granice obuhvata ovog Plana) od kojeg će se pročišćene otpadne vode ispuštati podzemnim ispustom s jugo-zapadne strane otoka u otvoreno more.

Predviđeno je da se za građevinu crpne stanice "Sutiona" formira zasebna građevna čestica veličine oko 8,00 × 7,70 m. Crpnu stanicu potrebno je priključiti na javnu električnu mrežu 380 V, 50 Hz za vršno opterećenje od 14 kW.

Glavni (priobalni) kolektor (gravitacijske i tlačne dionice), te glavni (kopneni) kolektori će cijelim svojim trasama biti položeni u tlo, ispod površine, tj. zauzeta površina biti će nakon polaganja cjevovoda privedena prvobitnoj namjeni.

Ranije spomenuti instalacijski kanal, eventualno potrebna revizijska i zasunska okna na trasama cjevovoda, kao i crpna stanica izvest će se kao podzemni objekti. Gornja razina otvora bit će položena na nivou zemljišta odnosno površine. Ne predviđa se posebno ograđivanje lokacija crpnih stanica.

Obzirom na postojeću izgrađenost ulica, koje su relativno uske, odnosno često i vrlo uske, polaganje instalacija vodovoda i kanalizacije morati će se obavljati istovremeno, uz rekonstrukciju/ponovno polaganje postojećih instalacija struje i telefona.

Sve postojeće i novoplanirane građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom;

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa manje od 10 ES moguće je priključiti na nepropusnu sabirnu jamu. Pri gradnji sabirne jame potrebno je:

- izvesti jamu kao nepropusnu,

- smjestiti jamu izvan javnog pomorskog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa više od 10 ES moraju izgraditi vlastiti uređaj za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj parceli objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

Po izgradnji javnog sustava odvodnje otpadnih voda korisnici svih objekata moraju se priključiti na isti.

Odvodnja oborinskih voda

Obzirom na malu širinu postojećih ulica nije moguće izgraditi razdjelni sustav odvodnje već se oborinska voda može odvoditi prirodnim putem, niz ulice prema moru. U tom slučaju preporuča se da javna površina ima izdignut središnji dio s bilateralnim rubnim ulegnućima (bočnim kanalima).

Ukoliko je moguće preporučuje se izgradnja pojedinačnih uličnih kolektora za odvođenje do mora oborinskih voda sa javnih površina bez ugrožavanja od plavljenja građevina i zemljišta pri otjecanju prema moru.

Prilikom gradnje novih građevina mora se oblikovanjem čestice i izgradnjom manjih upojnih bunara na odnosnoj građevnoj čestici omogućiti upuštanje vlastite oborinske vode u teren na samoj građevnoj čestici.

3.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POJEDINIH NAMJENA

Uvjeti i način gradnje unutar područja obuhvata UPU-a detaljno su definirani:

- odredbama za provođenje
- kartografskim prikazima: br. 1. Korištenje i namjena površina, 4.1. Način i uvjeti gradnje i 4.2. Urbana pravila.
- zakonskim odredbama.

Osim iznesenog uvjeti i način gradnje usklađeni su smjernicama važećeg Plana višeg reda (PPUG Dubrovnika) pri čemu se odstupanja provode samo u slučajevima primjene strožih režima i uvjeta gradnje.

Uređenje građevinskog zemljišta: priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje ulica te komunalne infrastrukture mora se provoditi organizirano i međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije.

Svaka građevna čestica mora biti priključena na javni sustav elektroopskrbe i vodoopskrbe. Odvodnja sanitarnih i proizvodnih otpadnih voda rješava se sukladno odredbama za provođenje.

3.6.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T1) te unutar površina drugih namjena – mješovite pretežito stambene namjene (M1) određenih ovim Planom. Površine su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Posebno razgraničene zone gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T1)

Kao površine izdvojene gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1) izdvojeni su hotel Grand (T1-Ho) i hotel Lafodia (T1-Hr).

Građevine gospodarske - turističke namjene iz skupine hotela i pretežito poslovne namjene na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

Građevine gospodarske - turističke namjene iz skupine hotela, ukupnog kapaciteta do 80 ležajeva te gospodarske- pretežito poslovne djelatnosti predviđaju se u zonama mješovite – pretežito stambene namjene planskih oznaka M1-B, M1-C i M1-D, prikazanih na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, i to prema sljedećim uvjetima:

- U zonama M1-B dozvoljava se rekonstrukcija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar zone M1-B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojima bi se narušila povijesna matrica naselja.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih (jedne ili više) građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih (jedne ili više) građevina.

- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.
- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Gospodarske - pretežito poslovne djelatnosti obuhvaćaju uslužne, manje trgovačke ili komunalno-servisne građevine te ugostiteljsko- turističke sadržaje (restorani, zabavni sadržaji i sl.).

3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina društvene djelatnosti

Društvene djelatnosti unutar ovog Plana obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolskoj i obrazovnoj (školskoj), kulturnoj, vjerskoj, administrativnoj svrsi i dr.

Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i sportsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

Posebno razgraničene zone društvene namjene (D5, D6, D7)

Građevine za društvene djelatnosti u zonama isključive namjene se unutar obuhvata Plana odnose na postojeću školsku (D5) i postojeće vjerske (D7) građevine te na planiranu kulturnu namjenu (D6).

Za zaštićene vjerske građevine i povijesne vrtove unutar izdvojene namjene vjerske namjene (D7), u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.

Građevine društvene djelatnosti u zonama mješovite namjene (M1)

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene planskih oznaka M1-A, M1-B, M1-C, M1-D i M1-E, prikazanih na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, dozvoljavaju se društvene djelatnosti koje se smještaju unutar građevine osnovne - stambene namjene ili se grade kao samostalne građevine, i to prema sljedećim uvjetima:

- U zoni M1-A dozvoljava se održavanje, konzervacija i restauracija postojeće građevine, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-B dozvoljava se rekonstrukcija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar zone M1-B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojima bi se narušila povijesna matrica naselja.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih (jedne ili više) građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih (jedne ili više) građevina.
- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.

- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne, i slične građevine).

Opći uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Uvjeti o veličini građevne čestice, uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina predškolskog odgoja određeni su Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja (NN 63/08, 90/10).

Ako se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine), tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zaseban prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom, odnosno u skladu s Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja.

Uvjeti o veličini građevne čestice, uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina školskog odgoja određeni su Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10).

Ukoliko se zbog povećanja broja stanovnika u naselju ukaže potreba za gradnjom nove osnovne škole primjenjuju se, osim zakonskih odredbi u skladu s Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10), i sljedeći okvirni standardi:

- površina građevine po jednom učeniku je 5m²,
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene sportske terene, prostor za sportske površine i drugo,
- veličina građevinske čestice koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje određena je normativom od 30-40 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene.

Iznimno, u gusto izgrađenom dijelu naselja, normativ je 20 m² po učeniku.

3.6.1.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Stambene građevine se grade kao niske, u mješovitim - pretežito stambenim zonama (M1), i to prema sljedećim uvjetima:

- U zonama M1-B dozvoljava se rekompozicija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar zone M1-B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojima bi se narušila povijesna matrica naselja.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih građevina.
- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.
- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti

sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

3.7. URBANA PRAVILA

3.7.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Urbanim pravilima utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko tehnički uvjeti za gradnju na području obuhvata Plana.

Urbana pravila se temelje na vrednovanju prostora u skladu sa sustavom mjera zaštite određenim konzervatorskom dokumentacijom, prirodnim obilježjima, a sve u skladu s dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.

Zaštita i očuvanje dijelova kulturno - povijesne cjeline koji sadrže dobro očuvane, osobito vrijedne povijesne strukture - ZONA A: A.1., A.2. i A.3.

Opća pravila

Uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno - povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja.

Obvezno je strogo kontroliranje unošenja novih struktura i sadržaja, stranih ili neprikladnih, u sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima.

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.

Sukladno vrijednostima i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.

Prije provedbe istražnih radova potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Slijedom rezultata istražnih (arheoloških, konzervatorskih i restauratorskih) radova izrađuje se prijedlog konzervatorskih smjernica za planirani zahvat, temeljem kojeg nadležni konzervatorski odjel utvrđuje konzervatorske smjernice odnosno posebne uvjete.

Na postojećim građevinama provodi se metoda sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Moguće je izvoditi samo one intervencije, u skladu sa zaključcima konzervatorske dokumentacije koje se odnose na sanaciju odnosno konsolidaciju konstrukcije, rekonstrukciju krovništva, zamjenu dotrajale stolarije uz ugradnju isključivo tradicionalnih materijala i načina, detalja izvedbe.

Zadržavaju se postojeći tlocrtni i visinski gabariti građevine bez mogućnosti objedinjavanja manjih građevinskih jedinica u veće.

Za rekonstrukciju i restauraciju arhitektonske plastike pročelja i kamenog inventara, neophodno je izraditi detaljne radioničke nacрте te ih sanirati u skladu s konzervatorskim uputama i usvojenim restauratorskim tehnikama.

Za utvrđivanje urbanističkih parametara, pored valorizacije povijesne urbane matrice naselja i kulturno povijesnih vrijednosti, potrebno je sagledati geomorfološke, vegetacijske i ostale prostorne odrednice koje imaju neposrednog utjecaja na oblikovanje prostora.

Povijesne vrtove treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.

Posebna pravila

a) U zoni mješovite namjene

Ljetnikovac Zamanja (A.1.)

(čest. zgr. 393/1, 393/2, čest. zem. 1012, 1013, 1014, 1015 k.o. Lopud.)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi spriječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Knežev dvor (A.2.)

(čest. zgr. 109, čest. zem. 245, 246, 275 k.o. Lopud)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na Kneževom dvoru provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U slučaju odgode radova rekonstrukcije obvezna je provedba mjera tehničke zaštite sklopa, odnosno radovi konzervacije i preventivnog osiguranja svih zidnih struktura.

b) U zoni javne i društvene namjene namjene

Franjevački samostan Rođenja Marijina i crkva Gospe od Špilica (A.3.)

(čest. zgr. 239, 240, 241, 244 i čest. zem. 390/1, 391, 392, 393, 394, 396/1, 397, 398, 400, 402 k.o. Lopud)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanskom sklopu provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U zadnjih nekoliko godina izvršena je statička konsolidacija i sanacija zidnih struktura i krova samostana te dio građevinsko- zanatskih radova.

Zaštita i očuvanje dijelova kulturno - povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti, obuhvaća vrijedni, obalni dio povijesne cjeline naselja sa nekoliko prodora zone prema unutrašnjosti naselja - **ZONA B: B.1., B.2., B.3., B.4., B.5., B.6. i B.7.**

Opća pravila

Zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevine, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno – povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevine i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

Unutar zone B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcelakojima bi se narušila povijesna matrica naselja. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone B, u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih

dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.

Povijesne vrtove unutar ove zone treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.

Posebna pravila

Ljetnikovac Beneša (B.1.)

(čest. zgr. 456, 458 i čest. zem. 1340 i 1341 k.o. Lopud.)

Za obnovu ljetnikovca izrađena je projektna dokumentacija sukladno konzervatorskim smjericama izrađenim temeljem rezultata istražnih radova. Tijekom radova rekonstrukcije potrebno je osigurati konzervatorski nadzor, a ukoliko dođe do odgode radova rekonstrukcije, vlasnik je dužan osigurati provedbu zaštitnih radova.

Kuća Brautić- Glavović i kapela sv. Jeronima (B.2.)

(čest. zgr. 12, 11 i čest. zem. 13/2 k.o. Lopud)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Ladanjsko – gospodarski kompleks Giorgi (B.3.)

(čest. zgr. 145, 148, 150, 155, čest. zem. 277, 278, 279, 280, 281 i 1511/2.)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada arhitektonsko- hortikulturnog projekta rekultivacije vrta prema konzervatorskim smjericama temeljenim na provedenim istražnim radovima.

Gotičko – renesansni sklop kuća (B.4.)

(čest. zgr. 233/1, 233/2, 228, 229/1, 229/2 i 237, čest. zem. 382 383, 384, 385, 387 k.o. Lopud.)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Kuća Buconić – Taljeran (B.5.)

(čest. zgr. 224 k.o. Lopud)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Radi zaštite kompleksa ljetnikovca nužno je utvrditi stvarno činjenično stanje. Aktom o zaštiti obuhvaćena je samo čestica zgrade dok su izostavljene pripadajuće čestice zemlje.

Posjed Biskupija (B.6.)

(čest. zgr. 166, 169 i 170 te čest. zem. 263/1, 264, 253 i 249 k.o. Lopud)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta

Zaštita i očuvanje kulturno - povijesne cjeline (B.7.)

a) U zoni mješovite namjene (M1-B)

Dozvoljavaju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojim bi se narušila povijesna matrica naselja.

Dozvoljavaju se metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela

b) U zoni javne i društvene namjene namjene (D5, D7)

U zoni javne i društvene namjene – školska (D5) dozvoljava se održavanje i rekonstrukcija postojeće zgrade škole uz ishođenje uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela.

U zonama javne i društvene namjene – vjerske (D7), dozvoljavaju se zahvati u skladu sa sustavom mjera zaštite za pojedinu lokaciju iz točke 8.2. ovih Odredbi.

Hotel Grand (B.8.)

Dozvoljava se održavanje i rekonstrukcija prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela

Za uređenje parka ispred hotela utvrđuje se obveza izrade arhitektonsko-hortikulturnog projekta sa ciljem revitalizacije zapuštenog parka te omogućavanja uređenja dodatnih sadržaja (bazen i drugi prateći sadržaji), a sve prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zaštita, uređenje i dogradnja dijela kulturno - povijesne cjeline s ambijentalnom zaštitom, obuhvaća srednju zonu naselja koja se proteže paralelno uz obalu - ZONA C: C.1., C.2., C.3., C.4., C.5., C.6. i C.7.

Opća pravila

Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno - povijesne cjeline, zona C, s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno - povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zone "A" i "B").

Uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje matrice povijesne izgradnje, stilsko morfoloških karakteristika povijesnog i prostornog okoliša cjeline.

Dozvoljavaju se sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno - povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni 30°. Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelaze 50% od ukupne dužine tog pročelja. Upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji. Ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.

Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan sa izohipsama terena. Iznimno, ukoliko je građevina pozicionirana na način da čini frontu ulice (ulično pročelje) ne mora nužno pratiti izohipse terena već se mora uskladiti s susjednim građevinama.

Iznimno, u slučaju gradnje građevine s ravnim krovom dopušta se postavljanje sunčanih kolektora, uz uvjet da isti nisu vidljivi te da su zakriveni atikom. Isto se odnosi i na sve građevine kod kojih se sunčani kolektori upotrebljavaju kao sastavni dio oblikovanja pročelja ili krovnih ploha. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha. Obavezna je suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Fasade trebaju biti obložene autohtonim kamenom ili žbukom boje lokalnog kamena.

Posebna pravila

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito izgrađenih dijelova kulturno - povijesne cjeline (C.1.)

a) U zoni mješovite namjene

Izgradnja niskih stambenih samostojećih i dvojnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 400 m², a maksimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi 300 m², a maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u točkama (1-2) ovog stavka,
- na ravnom terenu maksimalna visina iznosi 7,0 m odnosno Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje),
- na kosom terenu mogu se graditi do maksimalna visina iznosi 9,0 m odnosno (Po)S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat),
- zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od 50 m²,
- minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m, a od javne površine, odnosno regulacijskog pravca 5,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu

naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta. Otvori na strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m. Na potezima označenim na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje osobito se preporuča graditi na regulacijskoj liniji zbog očuvanja povijesne matrice naselja.

- otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m s iznimkom fiksnog otvora ispunjenog translucenim, a ne transparentnim materijalom. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.),
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Izgradnja građevina gospodarske – turističke namjene iz skupine hotela prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1000 m². Maksimalna površina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevinske čestice građevina je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 1,2,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m. Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°. Ukoliko se potkrovlje građevine oblikuje ravnim ili kombinacijom ravnog i kosog krova, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 pri čemu je H visina građevine. Minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za

planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

- pomoćne i prateće građevine ugostiteljske namjene mogu se graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.

Izgradnja građevina gospodarske – pretežito poslovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 800 m², a najveća 1000 m²,
- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- maksimalna visina iznosi 9,0 m,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 3,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- poslovne građevine i manje ugostiteljske građevine kojih visina nije veća od dvije nadzemne etaže, a građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ovog urbanog pravila za gradnju niskih građevina,
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja građevina društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m², a izuzetno je moguća i manja građevinska čestica ako se radi o interpolaciji građevine unutar izgrađenog dijela naselja te ako zadovoljava propisani standard,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a iznimno ukoliko se građevina društvene djelatnosti radi kao interpolacija unutar površine naselja, može imati i veću izgrađenost, tj. koeficijent izgrađenosti (kig) može iznositi maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (kis) 3,0,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m, iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća,
- unutar zone mješovite namjene (M1) mogu se graditi sve vrste građevina javne i društvene namjene (građevine socijalne namjene zdravstvene namjene, predškolske i školske namjene i građevine kulture),

- udaljenost novoplaniranih građevina iz ovog članka od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine ($H/2$),
- minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito neizgrađenih dijelova kulturno - povijesne cjeline (C.2.)

a) U zoni mješovite namjene

Izgradnja niskih stambenih samostojećih i dvojnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 500 m², maksimalna površina građevne čestice iznosi 800 m², a minimalna širina čestice iznosi 16,0 m,
- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi 400 m², maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m², a minimalna širina čestice iznosi 13,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,25,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u točkama (1-2) ovog stavka,
- na ravnom terenu maksimalna visina iznosi 7,0 m odnosno $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje),
- na kosom terenu mogu se graditi do maksimalna visina iznosi 9,0 m odnosno $(Po)S+P+1$ (podrum ili suteran, prizemlje i kat),
- zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od 50 m²,
- minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m, a od javne površine, odnosno regulacijskog pravca 5,0 m
- otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m s iznimkom fiksnog otvora ispunjenog translucentnim, a ne transparentnim materijalom. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.),
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Izgradnja građevina gospodarske – turističke namjene iz skupine hotela prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1000 m². Maksimalna površina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevinske čestice građevina je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 1,2,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m. Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°. Ukoliko se potkrovlje građevine oblikuje ravnim ili kombinacijom ravnog i kosog krova, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 pri čemu je H visina građevine. Minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- pomoćne i prateće građevine ugostiteljske namjene mogu se graditi prema uvjetima iz članka 3.7.2.

Izgradnja građevina gospodarske – pretežito poslovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 800 m², a najveća 1000 m²,
- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25,
- maksimalna visina iznosi 9,0 m,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 (pri čemu je H visina građevine),
- poslovne građevine i manje ugostiteljske građevine kojih visina nije veća od dvije nadzemne etaže, a građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ovog urbanog pravila za gradnju niskih građevina,
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja građevina društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m, iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća,

- unutar zone mješovite namjene (M1) mogu se graditi sve vrste građevina javne i društvene namjene (građevine socijalne namjene zdravstvene namjene, predškolske i školske namjene i građevine kulture),
- udaljenost novoplaniranih građevina iz ovog članka od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine (H/2),
- minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito izgrađenih dijelova kulturno-povijesne cjeline na lokaciji Sutmiho (C.3.)

a) U zoni mješovite namjene (M1-C)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se stalni arheološki nadzor. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Ostali uvjeti gradnje propisuju se kao za urbano pravilo C.1.

b) U zoni javne i društvene namjene namjene (D7)

U zonama javne i društvene namjene – vjerske (D7), dozvoljavaju se zahvati u skladu sa sustavom mjera zaštite za pojedinu lokaciju iz točke 3.10.2..

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito neizgrađenih dijelova kulturno-povijesne cjeline na lokaciji Sutmiho (C.4.)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se stalni arheološki nadzor. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Ostali uvjeti gradnje propisuju se kao za urbano pravilo C.2.

Ladanjsko – gospodarski kompleks na sjeverozapadnoj strani otoka (C.5.)

(čest. zgr. 145, 148, 150, 155, čest. zem. 277, 278, 279, 280, 281 i 1511/2.)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito izgrađenih dijelova kulturno-povijesne cjeline na lokaciji Sutilija (C.6.)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se obveza provedbe sustavnih arheoloških istraživanja i dokumentiranja te konzervacija nalaza i nalazišta. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje. Pri tome treba promišljati i o prožimanju kulturne baštine s turističkom ponudom gdje bi se postojeći i novoistraženi segmenti arheološke zone mogli izvrsno uklopiti u obogaćivanje turističke ponude.

Ostali uvjeti gradnje propisuju se kao za urbano pravilo C.1.

Kula kod crkve Svete Katarine (C.7.)

(čest. zgr. 277/1 i čest. zem. 445/1 i 445/2 k.o. Lopud)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Zaštita, uređenje i dogradnja neizgrađenog dijela naselja, obuhvaća južnu zonu naselja istočno i zapadno od Hotela Lafodia te uglavnom neizgrađene dijelove sjevernog i istočnog dijela naselja - **ZONA D: D.1., D.2., D.3. i D.4.**

Opća pravila

Nove građevine se prilagođavaju okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,

Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni 30°. Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelaze 50% od ukupne dužine tog pročelja. Upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji. Ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom,

Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan sa izohipsama terena. Iznimno, ukoliko je građevina pozicionirana na način da čini frontu ulice (ulično pročelje) ne mora nužno pratiti izohipse terena već se mora uskladiti s susjednim građevinama,

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha,

Fasade trebaju biti obložene autohtonim kamenom ili žbukom boje lokalnog kamena.

Posebna pravila

Zaštita, uređenje i dogradnja izgrađenih, rubnih dijelova naselja (D.1.)

a) U zoni mješovite namjene (M1-D)

Izgradnja niskih stambenih samostojećih i dvojnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 400 m², a maksimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²,

- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi 300 m², a maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u točkama (1-2) ovog stavka,
- na ravnom terenu maksimalna visina iznosi 7,0 m odnosno Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje),
- na kosom terenu mogu se graditi do maksimalna visina iznosi 9,0 m odnosno (Po)S+P+1 (podrum ili suteren, prizemlje i kat),
- zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od 50 m²,
- minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m, a od javne površine, odnosno regulacijskog pravca 5,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta. Otvori na strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m. Na potezima označenim na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje osobito se preporuča graditi na regulacijskoj liniji zbog očuvanja povijesne matrice naselja,
- otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m s iznimkom fiksnog otvora ispunjenog translucentnim, a ne transparentnim materijalom. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.).
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Izgradnja građevina gospodarske – turističke namjene iz skupine hotela prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1000 m². Maksimalna površina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevinske čestice građevina je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 1,2,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m. Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°. Ukoliko se potkrovlje građevine oblikuje ravnim ili kombinacijom ravnog i kosog krova, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 pri čemu je H visina građevine. Minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta,
- pomoćne i prateće građevine ugostiteljske namjene mogu se graditi prema uvjetima iz članka 3.7.2.

Izgradnja građevina gospodarske – pretežito poslovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 800 m², a najveća 1000 m².
- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3.
- maksimalna visina iznosi 9,0 m.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 3,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- poslovne građevine i manje ugostiteljske građevine kojih visina nije veća od dvije nadzemne etaže, a građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ovog urbanog pravila za gradnju niskih građevina.
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.

- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja građevina društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m^2 , a izuzetno je moguća i manja građevinska čestica ako se radi o interpolaciji građevine unutar izgrađenog dijela naselja te ako zadovoljava propisani standard,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a iznimno ukoliko se građevina društvene djelatnosti radi kao interpolacija unutar površine naselja, može imati i veću izgrađenost, tj. koeficijent izgrađenosti (kig) može iznositi maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (kis) 3,0,
- Maksimalna visina iznosi 12,0 m, iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća.
- unutar zone mješovite namjene (M1) mogu se graditi sve vrste građevina javne i društvene namjene (građevine socijalne namjene zdravstvene namjene, predškolske i školske namjene i građevine kulture),
- udaljenost novoplaniranih građevina iz ovog članka od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine ($H/2$),
- minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

Zaštita, uređenje i dogradnja neizgrađenih, rubnih dijelova naselja (D.2.)

- a) U zoni mješovite namjene (M1-D)

Izgradnja niskih stambenih samostojećih i dvojnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 500 m^2 , maksimalna površina građevne čestice iznosi 800 m^2 , a minimalna širina čestice iznosi 16,0 m,
- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi 400 m^2 , maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m^2 , a minimalna širina čestice iznosi 13,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,25.
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u točkama (1-2) ovog stavka.
- na ravnom terenu maksimalna visina iznosi 7,0 m odnosno Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje)

- na kosom terenu mogu se graditi do maksimalna visina iznosi 9,0 m odnosno (Po)S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat)
- zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od 50 m².
- minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m, a od javne površine, odnosno regulacijskog pravca 5,0 m
- otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m s iznimkom fiksnog otvora ispunjenog translucenatnim, a ne transparentnim materijalom. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.).
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

b) U zoni javne i društvene namjene – kulturne (D6)

Izgradnja građevina za javne i društvene djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4;
- najveća katnost iznosi (S) P+3;
- visina građevine može biti najviše 12,0 m.
- udaljenost novoplaniranih građevina od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine (H/2);
- minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m;

c) U zoni sportsko - rekreacijske namjene (R2)

U sklopu rekreacijskih površina s oznakom R2 uređuju se površine za sportove kao što su tenis, košarka, rukomet, badminton, boćanje, odbojka na pijesku i sl. s pripadajućim pratećim građevinama, pješačke površine uz hortikulturno uređenje i opremanje urbanom opremom.

Sportski sadržaji s pripadajućim pratećim građevinama (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena sportska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevinske čestice (kig 0,3). Iznimno, pri interpolacijama nenatkrivenih sportskih sadržaja (igrališta) u izgrađenu naseljsku strukturu, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,7. Visina pojedine sportske građevine određuje se prema namjeni. Najveća visina sportskih dvorana usklađuje se s posebnim propisima. Visina pratećih građevina (garderobe,

sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene sportske sadržaje iznosi najviše 6,0 m.

Udaljenost građevine od granice građevinske čestice određuje se za prateće građevine uz sportske sadržaje - najmanje 3,0 m. Zatvorene sportske građevine kad graniče s građevinskim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje $H/2$, gdje je H visina sportske građevine prema toj susjednoj građevini.

Zaštita, uređenje i dogradnja izgrađenih, rubnih dijelova naselja u arheološkim zonama (D.3.)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se stalni arheološki nadzor. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje,

Ostali uvjeti gradnje propisuju se kao za urbano pravilo D.1.

Zaštita, uređenje i dogradnja neizgrađenog dijela naselja na lokaciji Ivanje brdo (D.4.)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se stalni arheološki nadzor. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje za koje se propisuje sljedeće:

Moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda („vile“- jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima po katastarskoj čestici) prema sljedećim uvjetima:

Ne dozvoljava se dijeljenje postojećih katastarskih čestica.

Maksimalna površina pod građevinama iznosi 300 m².

Maksimalna katnost je Po+P+1 na ravnom terenu, odnosno Po+Su+P na kosom terenu ukupno bruto površine 900m².

Maksimalna visina iznosi 7,0 m.

Obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.

Minimalno 45% građevinske čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obvezno krajobrazno uređenje.

Zaštita, uređenje i dogradnja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene – Hotel Lafodia (D.5.)

Dozvoljava se, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstruirati i dograđivati zgrada hotela te zamjenjivati i graditi nove građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (trgovina, ugostiteljsko – uslužni sadržaji, servisne građevine, wellnesa i sl.) uz povećanje ukupnog postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće građevinske (bruto) površine građevina zatečenog stanja kod usvajanja ovog Plana. Maksimalna visina osnovne građevine (hotela) ne smije se povećavati. Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m.



Ako je potrebna zamjena postojećih građevina, nove građevine ne moraju biti na mjestu postojećih ako je time povećana kvaliteta ponude i kvaliteta rješenja građevne čestice. Minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Iznimno, ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen

od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

Smještaj gostiju moguće je organizirati samo unutar hotela dok je ostatak parcele namijenjen pratećim (trgovine, ugostiteljsko – uslužne, servisne građevine, wellness i sl.) i pomoćnim građevinama.

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi u gabaritu osnovne građevine ili kao građevine izdvojene tlocrtno površine prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevine Po+P odnosno 5,0 m,
- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- krov pratećih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.

Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu, u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtno površine, mogu se graditi i pomoćne građevine prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevine Po+P odnosno 4,0 m,

- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- krov pomoćnih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.
- U pratećim i pomoćnim građevinama nije dopušten smještaj gostiju.
- Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.
- Ako je potrebna zamjena postojećih građevina s većim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti od 30%, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja.

3.7.2. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Na građevnoj čestici, uz osnovnu stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu, u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtne površine, mogu se graditi i pomoćne građevine kao garaže, ljetne kuhinje, radne prostorije, spremišta i sl., prema sljedećim uvjetima:

- maksimalne visine građevine Po+P odnosno 4,0 m,
- maksimalna površina pomoćne građevine iznosi 50 m² ako se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici,
- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m, iznimno je moguće pomoćnu građevinu izgraditi na susjednoj međi ako se na toj fasadi ne izvode otvori i ne ugrožava susjedna čestica,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi isto kao i za glavni objekt, iznimno na potezima gdje je dozvoljena gradnja stambenih građevina gradi na regulacijskoj liniji,
- krov pomoćnih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom,

Površina pomoćnih građevina i bazeni veći od 100 m² obračunavaju se u ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu ugostiteljsko turističke namjene ili u gabaritu osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene ili kao samostalne izdvojene tlocrtne

površine, mogu se graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevine Po+P odnosno 5,0 m,
- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 0,6,
- krov pratećih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.

Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu ugostiteljsko turističke namjene, u gabaritu osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene ili kao izdvojene tlocrtno površine, mogu se graditi i pomoćne građevine prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevine Po+P odnosno 4,0 m,
- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u zonama M1 udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- krov pomoćnih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.

U pretećim i pomoćnim građevinama nije dopušten smještaj gostiju.

Najmanje 40% građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti.

3.7.3. Uređenje građevne čestice

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na utvrđuju se kako slijedi:

- građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu,
- građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom.
- do izgradnje sustava odvodnje i spoja na sustav odvodnje naselja Lopud moguća je i realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja isitih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnot i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.
- čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju izravni pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati kako je predviđeno u ovom članku, tretiraju se kao zelene površine.
- U cilju očuvanja izvornih krajobraznih vrijednosti prostora uvjetuje se zaštita kamenih ogradnih zidova, podzida i međa. Prilikom njihove sanacije nužno je koristiti izvorne materijale i tehnike. Betoniranje ogradnih zidova i njihovo oblaganje kamenim pločama nije dozvoljeno. Također, nije dozvoljeno smanjivanje postojećih visina ogradnih zidova, podzida i međa. Posebnu pažnju obratiti na očuvanje postojećih križeva uz poljske puteve, pučeva, pižula i kamenih stepenica u ulicama.

Uređenje građevne čestice stambene namjene utvrđuje se kako slijedi:

- dio građevne čestice koji nije pod građevinama treba urediti popločenjem i ozelenjavanjem. Poželjno je neizgrađeni dio građevne čestice urediti kao vrt.
- na neizgrađenom dijelu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni (površine do 100 m²), terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4,0 metra, iznimno kod postojećih se zadržava zatečeno stanje. Iznimno, dopuštena je i gradnja zatvorenog bazena površine do 50 m² i najveće dopuštene visine 4,0 m, a koji će služiti kao prateća građevina u funkciji stanovanja. U tom slučaju bazen se obračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- prilikom planiranja i projektiranja stambenih građevina potrebno je valorizirati i očuvati vrijedno zatečeno zelenilo. Ne dopušta se uklanjanje stabala I i II kategorije boniteta.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama; Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine, iznimno se dozvoljava gradnja tradicionalnog ogradnog zida u visini prve etaže građevine.
- pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 2,0 m, a u slučaju da potporni zid treba biti viši trebaju se graditi izmaknuti zidovi na razmaku najmanje od 1,0 m (u to se računa i debljina zida), razmak će ovisiti o lokacijskim uvjetima i statičkom proračunu. Obvezno je ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida koji

trebaju biti izgrađenih kao kameni zid ili obloženi kamenom. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1m.

Uređenje građevne čestice javne i društvene utvrđuje se kako slijedi:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 40 % građevne čestice društvene namjene. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije postojećih građevina te ukoliko se građevina društvene djelatnosti radi kao intepolacija unutar površine naselja.
- prilikom planiranja i projektiranja građevina na površinama društvene namjene potrebno je valorizirati i očuvati vrijedno zatečeno zelenilo.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine, iznimno se dozvoljava gradnja tradicionalnog ogradnog zida u visini prve etaže građevine.
- pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 2 m, a u slučaju da potporni zid treba biti viši trebaju se graditi izmaknuti zidovi na razmaku od najmanje 1 m (u to se računa i debljina zida), razmak će ovisiti o lokacijskim uvjetima i statičkom proračunu. Obvezno je ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida koji trebaju biti izgrađenih kao kameni zid ili obloženi kamenom. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1m.
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m.

Uređenje građevne čestice gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko – turističke) utvrđuje se kako slijedi:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 40 % građevne čestice
- prilikom planiranja i projektiranja građevina na površinama gospodarske namjene potrebno je valorizirati i očuvati vrijedno zatečeno zelenilo.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine, iznimno se dozvoljava gradnja tradicionalnog ogradnog zida u visini prve etaže građevine;
- pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 2 m, a u slučaju da potporni zid treba biti viši trebaju se graditi izmaknuti zidovi na razmaku od najmanje 1 m (u to se računa i debljina zida), razmak će ovisiti o lokacijskim uvjetima i statičkom proračunu. Obvezno je ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida koji

trebaju biti izgrađenih kao kameni zid ili obloženi kamenom. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1m.

- u sklopu građevne čestice mogu se graditi, odnosno uređivati sportski tereni, otvoreni bazeni površine do 100 m², terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra.
- iznimno od prethodnog stavka, dopuštena je i gradnja zatvorenog bazena površine do 50 m² i najveće dopuštene visine 4,0 m, a koji će služiti kao prateća građevina u funkciji stanovanja. U tom slučaju bazen se obračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

3.7.4. Rekonstrukcija postojećih građevina

Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od javne površine i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti i rekonstruirati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i udaljenosti od javnih površina i susjednih građevina.

Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

Ako je postojeća građevina ili čestica postojećih zgrada (ruševina) označena u katastarskim podlogama te se nalazi s sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja ili zamjena) uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske stambene građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku građevinu.

Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevinskoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu, mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel.

3.8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine unutar obuhvata plana dijele se na:

- javne zelene površine - parkovno uređene površine (Z1)
- zaštitne zelene površine - pejzažne i kultivirane površine (Z)

Parkovno uređene površine (Z1) izvode se kao planski osmišljene, hortikulturno uređene površine s pješačkim komunikacijama, odmorištima te pratećom urbanom opremom (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta itd.).

Na predmetnom području postojeća parkovno uređena površina je povijesni perivoj Đorđić – Mayneri (predložen za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture) i park ispred hotela Grand, a preporuča se uređenje: ograđenog vrta Kneževog dvora, okoliša kule kod Sv. Katarine, manje parkovne površine u blizini hotela Lafodia i ograđenog vrta ljetnikovca Zamanja.

Plan također predviđa uređenje svih zelenih površina u sklopu zona društvene, turističke i mješovite namjene.

Sve intervencije u svrhu uređenja parkovnih površina izvode se prema posebnim krajobraznim projektima.

Unutar perivoja Gjorgjic – Mayneri zabranjeno je zadiranje u gradbenu komponentu izvorne tj. zatečene oblikovne osnove kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

- ogradnih zidova,
- vrtnih staza, vrtnih stubišta i opločenja,
- gustijerna, vrtno plastike i kamenog namještaja.

Potrebno je valorizirati i u najvećoj mogućoj mjeri zadržati svu postojeću vrijednu vegetaciju.

Šetnice, stubišta i parkovnu opremu potrebno je obnoviti, sanirati i rekonstruirati.

U skladu s konzervatorskim smjernicama strogo se kontrolira unušenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prihvatljive su mjere sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske restauracije i prezentacije.

Unutar novog rješenja potrebno je predvidjeti rasvjetu i odvodnju.

S obzirom na to da se u perivoju nalazi mnogo egzotičnih biljnih vrsta pa prema tome predstavlja svojevrsan botanički vrt, preporučuje se obnavljanje vegetacijskog fonda te postavljanje oznaka s imenima biljaka te veće table s detaljnijim opisima pojedinih biljnih vrsta i podneblja odakle dolaze.

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Također, propisuje se izrada arhitektonsko-hortikulturnog projekta rekultivacije vrta prema konzervatorskim smjernicama temeljenim na provedenim istražnim radovima.

Za uređenje ograđenog vrta Kneževog dvora propisuje se izrada arhitektonsko-hortikulturnog projekta rekultivacije vrta prema konzervatorskim smjernicama temeljenim na provedenim istražnim radovima.

Za parkovno uređenja manje parkovne površine u blizini hotela Lafodia na k.č.br. 1335 k.o. Lopud propisuje se izrada arhitektonsko-hortikulturnog projekta rekultivacije parka prema

konzervatorskim smjernicama temeljenim na provedenim istražnim radovima. Svu postojeću vegetaciju potrebno je valorizirati i u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u buduće krajobrazno rješenje, osobito postojeća stabla eukaliptusa.

Za parkovno uređenje ograđenog vrta ljetnikovca Zamanja obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta u skladu s konzervatorskim smjernicama.

Za uređenje parka ispred hotela Grand potrebno je napraviti arhitektonsko-hortikulturni projekt sa ciljem revitalizacije zapuštenog parka te omogućavanja uređenja dodatnih sadržaja, a sve prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Planirana pejzažna i kultivirana zelena površina (Z) u istočnom, vršnom dijelu obuhvata Plana, predstavlja izuzetno dobro očuvane terase na istočnom dijelu obuhvata Plana. Ovo se područje treba revitalizirati sadnjom agruma, maslina i aromatičnog mediteranskog bilja kao ogledni primjer kultiviranog krajobraza na otoku.

Unutar terasa moguće je planirati šetnice maksimalne širine 1,5 m s odmorištima i vidikovcima izvedenim u autohtonom prirodnom materijalu (kamen, sipina, drvo i sl.).

Odmorišta i vidikovce je potrebno opremiti potrebnom urbanom opremom kao što su klupe, koševi za otpatke itd.

Uređenje i izvedba planiranih sadržaja ne smije ni na koji način degradirati postojeću ambijentalnu vrijednost terasa, niti ugroziti same suhozide terasa.

Postojeća kultivirana zelena površina iza dominikanskog samostana štiti se u izvornom obliku. Dozvoljena je sadnja mediteranskog voća.

3.9. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R) ovim se Planom detaljnije raščlanjuju na sljedeće namjenske kategorije:

- sport i rekreacija (R2),
- uređena plaža (R3)
- prirodna plaža (Pp).

Kupališna zona prema namjeni dijeli se na uređenu plažu (R3) i prirodnu plažu (Pp).

Na području postojećih uređenih morskih plaža (R3) dopušteno je:

- uređivati staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
- postavljati infrastrukturnu i komunalnu opremu,
- nanositi pijesak na dijelove plaže,
- postavljati montažnu komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne table) prema posebnoj odluci Grada Dubrovnika,
- postavljati tuševe,
- uređivati postojeća sunčališta između obalne šetnice i mora sa završnom obradom u prirodnom materijalu (kamen, drvo)
- gradnja pratećih građevina namijenjenih za ugostiteljstvo, vodene sportove, smještaj rekvizita za plažu te svlačionice i dr. prateće namjene; s uvjetom da je prateća

gradnja maksimalne površine 100 m² BRP-a, visine prizemlja, tj. najviše 4.0 m, moguća je na površinama označenima oznakom R3₃.

Iznimno, na površinama uređenih plaža (R3) koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Prirodne plaže (Pp) su infrastrukturno neopremljene i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na njima je dozvoljeno uređivati staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru.

Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje određen je stupanj uređenja pojedine plaže.

Na površinama označenim oznakom R3₁ moguće je održavanje i manji zahvati rekonstrukcije.

Na površinama označenim oznakom R3₂ predviđa se rekonstrukcija postojećih pristana u funkciji plaže.

Na površinama označenim oznakom R3₃ dozvoljava se rekonstrukcija plaže i izgradnja manjih plažnih objekata.

3.10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.10.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Građevinsko područje naselja Lopud nalazi se unutar granica područja koje je temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) predloženo za zaštitu u vidu regionalnog parka Elafiti i Sveti Andrija.

Na području obuhvata plana predlaže se dodatno vrednovati te ovisno o rezultatim eventualno zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode odnosno proglasiti Spomenik parkovne arhitekture Perivoj Gjorgjić-Mayneri na otoku Lopudu.

Zaštićene prirodne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja osebni uvjeta korištenja.

Područje obuhvata plana nalazi se unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske (područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000) – Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR4000028 Elafiti, prikazanog na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređemka i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Ciljni stanišni tipovi ovog područja ekološke mjere odnose se na špilje i jame zatvorene za javnost, grebene, naselja posidonije (*Posidonia oceanica*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje, stijene i strmce (klifove) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium* spp., termo-mediteranske (stenomediteranske) grmolike formacije s *Euphorbia dendroides*, pješćana dna trajno prekrivena morem, muljevita i pješćana dna izložena zraku za vrijeme oseke, vazdazelene šume česmине (*Quercus ilex*), eumediteranske travnjake *Thero-Brchypodietea*, embrionske obalne sipine – prvi stadij stvaranja sipina i karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom.

Mjere zaštite za navedena staništa su:

- kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama,
- sprječavati nasipanje i betonizaciju obala,
- ograničiti sidrenje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- sanirati oštećene dijelove obale gdje god je to moguće,
- građevinska područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- štiti speološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- održati povoljne stanišne uvjete.

Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13).

Na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazani su:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
- oblikovno vrijedno područje- zaštićena i preventivno zaštićena kulturno povijesna cjelina,
- oblikovno vrijedno područje- evidentirana povijesna cjelina,
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz na predmetnom području uključuje uvalu Lopud te površine povijesnog perivoja Đorđić – Mayneri i povijesnih vrtova ljetnikovca Zamanja i Kneževe palače.

Unutar prirodnog krajobraza uvale Lopud štite se stanišni tipovi te obalni pojas sa očuvanjem vizura sa obale i sa mora na zaštićenu povijesnu jezgru naselja. Unutar povijesnih perivoja i vrtova štiti se njihova struktura te visoko vrijedna vegetacija.

Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz podrazumijeva obradive površine koje se terasasto uspinju iznad naselja.

Prilikom uređivanja i izgradnje ovog prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati postojeću strukturu terasa i suhozida te ih uklopiti u buduće rješenja. Također je potrebno voditi računa o postojećoj morfologiji terena koju bi također trebalo poštivati kod buduće izgradnje.

3.10.2. MJERE ZAŠTITE POSEBNO VRIJEDNIH IZGRAĐENIH PODRUČJA

Zaštićena kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja.

Na prostoru obuhvata Plana, prema utvrđenoj konzervatorskoj podlozi nadležnog Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, nalazi se petnaest (15) trajno zaštićenih kulturnih dobara i četiri (4) preventivno zaštićena pojedinačna nepokretna dobra, uključivo i kulturno - povijesnu cijelinu naselja Lopud.

Unutar granica kulturno - povijesne cjeline naselja Lopud postavljen je sustav mjera zaštite definiran s tri zone zaštite; zona "A", zona "B" i zona "C", koje su prikazane na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja.

Sustav mjera zaštite Zone A:

- Odnosi se na dijelove kulturno - povijesne cjeline koji sadrže dobro očuvane osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno - povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.
- Sukladno vrijednostima i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar Zone A uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara, te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.
- Prije provedbe istražnih radova potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Slijedom rezultata istražnih (arheoloških, konzervatorskih i restauratorskih) radova izrađuje se prijedlog konzervatorskih smjernica za planirani zahvat, temeljem kojeg nadležni konzervatorski odjel utvrđuje konzervatorske smjernice odnosno posebne uvjete.
- Na postojećim građevinama provodi se metoda sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Moguće je izvoditi samo one intervencije, u skladu sa zaključcima konzervatorske dokumentacije koje se odnose na sanaciju odnosno konsolidaciju konstrukcije, rekonstrukciju krovništva, zamjenu dotrajale stolarije uz ugradnju isključivo tradicionalnih materijala i načina, detalja izvedbe.
- Zadržavaju se postojeći tlocrtni i visinski gabariti građevine bez mogućnosti objedinjavanja manjih građevinskih jedinica u veće.
- Za rekonstrukciju i restauraciju arhitektonske plastike pročelja i kamenog inventara, neophodno je izraditi detaljne radioničke nacрте te ih sanirati u skladu s konzervatorskim uputama i usvojenim restauratorskim tehnikama.
- Za utvrđivanje urbanističkih parametara, pored valorizacije povijesne urbane matrice naselja i kulturno povijesnih vrijednosti, potrebno je sangledati geomorfološke, vegetacijske i ostale prostorne odrednice koje imaju neposrednog utjecaja na oblikovanje prostora.
- Povijesne vrtove treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.

Sustav mjera zaštite Zone B:

- Uvjetuje se u dijelovima kulturno – povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno – povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstava kulturnih dobara, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevine, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno – povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevine i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.
- Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone B povijesne cjeline u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.
- Povijesne vrtove unutar ove zone treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.
- Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Sustav mjera zaštite Zone C;

- Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno - povijesne cjeline, zona C, s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno - povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zone "A i "B").
- Unutar zaštićenog područja uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje matrice povijesne izgradnje, stilske morfološke karakteristike povijesnog i prostornog okoliša cjeline.
- Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno - povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

Mjere zaštite za **trajno zaštićena kulturna dobra** su:

Knežev dvor

(čest. zgr. 109, čest. zem. 245, 246, 275 k.o. Lopud,
Klasa: UP-I-612-08/10-06/0110, Zagreb, 11. svibnja 2010.,
Z-4584)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na Kneževom dvoru provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U slučaju odgode radova rekonstrukcije obvezna je provedba mjera tehničke zaštite sklopa, odnosno radovi konzervacije i preventivnog osiguranja svih zidnih struktura.

Kula kod crkve sv. Katarine

(čest. zgr. 277/1 i čest. zem. 445/1 i 445/2 k.o. Lopud
Broj:17/77-86, Split, 23. Prosinca 1986.

Z-Rst.br.1255)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Franjevački samostan Rođenja Marijina i crkva Gospe od Špilica

(čest. zgr. 239, 240, 241, 244 i čest. zem. 390/1, 391, 392, 393, 394, 396/1, 397, 398,400, 402 k.o. Lopud

Klasa: UP-I°-612-08/04-01-06/100, Zagreb, 22. Srpnja 2004.

Z-1614)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanskom sklopu provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U zadnjih nekoliko godina izvršena je statička konsolidacija i sanacija zidnih struktura i krova samostana te dio građevinsko- zanatskih radova.

Kompleks Dominikanskog samostana i sa crkvom sv. Nikole

(čest. zgr. 416, 420/1, 420/2, 488 i čest. zem. 1050/2, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1083 k.o. Lopud

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/879, Zagreb, 09. Travnja 2003.

Z-941)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanu su provedena arheološka, konzervatorska i restauratorska istraživanja, a u tijeku je izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju samostana.

U slučaju odgode radova rekonstrukcije obvezna je provedba mjera tehničke zaštite sklopa, odnosno radovi konzervacije i preventivnog osiguranja svih zidnih struktura.

Crkva sv. Križa

(čest. zgr. 8 k.o. Lopud

Klasa: UP-I-612-08/10-06/0084, Zagreb, 11. Svibnja 2010.

Z-4581)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Crkva sv. Katarine

(čest. zgr. 274, 275 k.o. Lopud

Broj:17/80-86, Split, 23. Prosinca 1986.

Rst.br. 1273)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora samostana s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Crkva sv. Ilije

(čest. zgr. 438, čest. zem. 1322/2 k.o. Lopud

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/685, Zagreb, 09. Travnja 2003.

Z-938)

Na crkvi su u prethodnom razdoblju izvršena arheološka istraživanja i radovi konzervacije. U narednom periodu potrebno je predvidjeti nastavak istraživanja i prezentaciju lokaliteta, a sve uz obveznu izradu potrebne konzervatorske i projektne dokumentacije.

Radi zaštite lokaliteta nužno je izvršiti parcelaciju građevinskog zemljišta, odnosno utvrditi građevnu česticu crkve. Čestica zgrade navedena u aktu o zaštiti ne odgovara činjeničnom stanju.

Vila Vesna

(čest. zgr. 496, čest. zem. 1422 k.o. Lopud

Klasa: UP/I°-612-08/04-01-06/94, Zagreb, 22 srpnja 2004.

Z-1676)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja građevine izrađenog na geodetskoj podlozi i izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Hotel Grand

(čest. zgr. 494, 495, čest. zem. 1059 k.o. Lopud

Klasa: UP-I-12-08/04-01/717, Zagreb, 23. rujna 2004.

Z-1754)

Tijekom 2010-te godine započeli su radovi na rekonstrukciji hotela prema projektnoj dokumentaciji izrađenoj sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra. Radovi su u zadnje vrijeme zaustavljeni. Neophodno je izvršiti uvid u sadašnje stanje objekta te sukladno nalazu osigurati provođenje mjera tehničke zaštite radi sprječavanja mogućih devastacija, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Ljetnikovac Zamanja, kuća Pavlina

(čest. zgr. 393/1, 393/2, čest. zem. 1012, 1013, 1014, 1015 k.o. Lopud.

Klasa: UP-I°-612-08/02-01-06/892, Zagreb, 09. Travnja 2003.

Z-942)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Kuća Buconić - Taljeran

(čest. zgr. 224 k.o. Lopud

Klasa: UP/I°-612-08/08-06/0141, Zagreb, 14. svibnja 2008.

Z-3680)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Radi zaštite kompleksa ljetnikovca nužno je utvrditi stvarno činjenično stanje. Aktom o zaštiti obuhvaćena je samo čestica zgrade dok su izostavljene pripadajuće čestice zemlje.

Ladanjsko – gospodarski kompleks Giorgi

(čest. zgr. 145, 148, 150, 155, čest. zem. 277, 278, 279, 280, 281 i 1511/2.

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/1112, Zagreb, 09. travnja 2003.

Z-943)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Izraditi arhitektonsko- hortikulturni projekt rekultivacije vrta prema konzervatorskim smjericama temeljenim na provedenim istražnim radovima.

Gotičko – renesansni sklop kuća

(čest. zgr. 233/1, 233/2, 228, 229/1, 229/2 i 237, čest. zem. 382 383, 384, 385, 387 k.o. Lopud.

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/714 Zagreb, 09. travnja 2003.

Z-939)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Ljetnikovac Beneša

(čest. zgr. 456, 458 i čest. zem. 1340 i 1341 k.o. Lopud.

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/714 Zagreb, 09. travnja 2003.)

Z-4115Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Za obnovu ljetnikovca izrađena je projektna dokumentacija sukladno konzervatorskim smjericama izrađenim temeljem rezultata istražnih radova. Tijekom radova rekonstrukcije potrebno je osigurati konzervatorski nadzor, a ukoliko dođe do odgode radova rekonstrukcije, vlasnik je dužan osigurati provedbu zaštitnih radova.

Posjed Biskupija

(čest. zgr. 166, 169 i 170 te čest. zem. 263/1, 264, 253 i 249 k.o. Lopud

Klasa: UP/I-612-08/01-01/572 Zagreb, 20.05.2002.)

Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta

Mjere zaštite za **preventivno zaštićena kulturna dobra:**

Povijesna cjelina naselja Lopud

(Kulturno - povijesna cjelina naselja Lopud, omeđena katastarskim čest. zem. 390/1, 404, 400, 402, 408/2, 413, čest. zgr. 284, čest. zem. 415/1, 416, čest. zgr. 282, čest. zem. 417, 1533/1, 426, 429/1, 429/2, 1533/2, 430, 460/1, čest. zgr. 296/2, čest. zem. 462/1, 462/2, 471/2, čest. zgr. 297, 298, čest. zem. 471/2, 460/3, 1534, 452, 451/1, 450/1, 450/2, čest. zgr. 277/2, čest. zem. 444, 445/1, 1537, 530, preko čest. zem. 1576 (put), čest. zem. 533, 1537, 306, 305, 9999/32, 302, 300/3, 299, 1537, 263/1, čest. zgr. 166, 169, 170, čest. zem. 249, preko i uz čest. zem. 1514 (put), čest. zem. 198, 197, 196, čest. zgr. 91, čest. zem. 192, 189/2, 189/1, 174, 172, 171, 85, čest. zgr. 84, čest. zem. 87, 88, preko čest. zem. 1499 (put), čest. zem. 61, čest. zgr. 73, čest. zem. 62/3, 62/2, 62/1, 59, 1498, 56, 55, 54, 49/1, preko čest. zem. 1497 (put), čest. zem. 995, 996, 997, 998/2, 1024, 1025, 1026, čest. zgr. 412, čest. zem. 1027, 1026, 1030/3, 1030/2, čest. zgr. 411/4, čest. zem. 1032/2, 1032/1, preko čest. zem. 1576 (put), čest. zem. 1066, 1065, 9999/42, 1064, 1080/1, preko u uz 1579/1 (put), čest. zem. 1323/4, 1324, 1333/1, preko 1591 (put), 1335, 1338/2, 1338/1, 1339, 1340, čest. zgr. 456, čest. zem. 1343/3, preko čest. zem. 1599 (put), čest. zgr. 465, 467, čest. zem. 1595/5, preko čest. zem. 1595/3 (put), dio čest. zem. 1611, 1334, 1088, 1050/1, 1609, 1575, 388, 1610, 390/2, sve k.o. Lopud,

Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,

Klasa: UP/I-612-08/12-05/0280, Dubrovnik do 03. Prosinca 2015.)

Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra za povijesnu cjelinu naselja Lopud temeljem prijedloga proširenja zone i prijedloga uspostave režima zaštite. Sustav mjera zaštite i prijedlog proširenja zaštićene zone donose se u člancima 95, 96 i 97.

Kuća Brautić- Glavović i kapela sv. Jeronima

(čest. zgr. 12, 11 i čest. zem. 13/2 k.o. Lopud

Klasa:UP/I-612-08/02-07/277, Dubrovnik

P- 350)

Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Ladanjsko – gospodarski kompleks na sjeverozapadnoj strani otoka

(čest. zgr. 306, 307, 309, čest. zem. 495 k.o. Lopud

Klasa: UP/I-612-08/13-05/0027, Dubrovnik, do 25. veljače 2016.

P-4499)

Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta. Vlasnik kulturnog dobra

dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Mjere zaštite za **arheološke zone i nalazišta** su:

Arheološka zona Sutilija (Sutiona, Sutjonik)

(čest. zgr. 438, 448/1, 448/2, 446, 443, 445, 442, 439, 510, 516, čest. zem. 1322/2, 1322/3, 1344/2, 1337, 1335, 1591, 133/1, 1334, 1332, 1590/1, 1333/2, 1330, 1327/2, 1327/1, 1325/1, 1325/2, 1326, 1324, 1329, 1323/4, van obuhvata plana: čest. zgr. 437/2, čest. zem. 1322/1, 1322/2, 1317/1, 1317/2))

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Sutilija obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje. Pri tome treba promišljati i o prožimanju kulturne baštine s turističkom ponudom gdje bi se postojeći i novoistraženi segmenti arheološke zone mogli izvrsno uklopiti u obogaćivanje turističke ponude.

Podmorska arheološka zona Lopud

(Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 41' 21,7", E = 17° 56' 11,6" i promjerom 400 m uokolo centralnih koordinata.)

Sustav mjera zaštite obuhvaća detaljno podmorsko arheološko rekognosciranje terena te prema potrebi probno sondiranje, a koje je nužno provesti prije bilo kakve intervencije ili zahvata koji zadiru u predmetno podmorje. Ovisno o rezultatima rekognosciranja i sondiranja, nadležni konzervatorski odjel odredit će daljnje uvjete i eventualno nastavak sustavnih podmorskih arheoloških istraživanja, dokumentiranja, te konzervacije nalaza i nalazišta.

Arheološka zona Ivanje brdo

(čest. zgr. 503, 518, 386/1, 386/2, 385, 514, 515, 519, čest. zem. 977/2, 977/1, 978, 991/1, 991/2, 990, 979/1, 979/2, 989, 980, 981, 988, 992/1, 992/4, 992/2, 992/3, 994/1, 994/2, 993, 987/2, 987/1, 988, 986, 985/2, 984/4, 984/5, 984/1, 984/6, 984/3, 973, van obuhvata plana preostali dio brda zajedno s crkvom sv. Ivana na čest. zgr. 376 i čest. zem. 896)

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Ivanjeg brda obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Arheološka zona Sutmiho

(u obuhvatu plana: čest. zgr. 287, 289, 285, 286/1, 286/2, 290, 294, 282, 283/1, 283/2, 249/1, 249/2, 264, 263/1, 263/2, 265, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 316, 277/2, 300, 299, 293, 294, 289, 279, 280, 281, 262, 260/3, 260/1, 260/2, 266, 268, 257, 258, 252, 251, 247, 255, čest. zem.: 495, 496, 501, 502, 503, 513/1, 513/2, 513/3, 518, 519, 520, 524, 525, 526, 527, 446, 445/1, 447, 444, 448, 449, 443, 450/1, 450/2, 454, 453/2, 453/1, 1601, 1602, 455, 456, 457, 473, 472, 460/3, 460/2, 460/1, 459, 458, 1535, 1534, 1536, 452, 442/1, 442/2, 440/1, 440/2, 356, 354, 355, 438, 439, 436, 437, 434, 417, 433, 432, 427, 1533/1, 426, 429/1, 429/2, 430, 431, 419, 418, 413, 415/1, 415/2, 416, 412 411, 1532, 365, 364, 362, 361/1, 361/2, 1531, 1529, 363, 342, 338, 335, 336, 337, 346, 345, 344, 9999/33, 530, 331,

332, 333, 330, 339, 341, 366, 367, 368, 407, 410/2, 410/1, 408/1, 408/2, 329, 531, 532/1, 532/2, 533, van obuhvata plana: čest. zgr. 313, 312, 351, 352, čest. zem. 495, 494, 498, 499, 500, 508, 509, 510, 512, 505, 506, 514, 515, 539, 538, 517/1, 517/2, 521/1, 521/2, 522, 523, 537, 529, 528, 530.)

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Sutmiha obuhvaća stalni arheološki nadzor prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Arheološki lokalitet crkve Gospe od Napuča s kasnoantičkom grobnicom

(čest. zgr. 112, čest. zem. 225, 226, 223, 228/1)

Sustav mjera zaštite za predmetno nalazište obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

S obzirom da cijelo područje naselja Lopud s pripadajućim akvatorijem, (neovisno o utvrđenim arheološkim zonama i nalazištima te za njih propisanim mjerama zaštite) predstavlja jednu veliku potencijalnu arheološku zonu, potrebno je i na preostalim dijelovima, ukoliko se tijekom pripremnih ili bilo kojih drugih radova utvrdi postojanje arheoloških nalaza, zaustaviti sve daljnje radnje te o tome izvijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku. Nakon obustavljanja radova potrebno je provesti istraživanja uz suglasnost i mjere zaštite nadležnog konzervatorskog odjela.

Isti postupak zaštite vrijedi i za podmorsku arheološku baštinu.

Arheološka istraživanja moraju se izvoditi na temelju članka 47. i 49., a u svezi s člankom stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03), te članku 4. Pravilnika o arheološkim istraživanjima (NN 30/05).

Uz ostale uvjete propisane Pravilnikom o arheološkim istraživanjima (NN 30/05), potrebno je osigurati slijedeće:

- radove istraživanja izvoditi isključivo ručnim iskopom, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite nađenih predmeta na terenu;
- trajnu zaštitu i konzervaciju nađenih predmeta, te privremenu pohranu nađenih pokretnih arheoloških nalaza, do konačne odluke o pohrani, koju će donijeti Ministarstvo kulture na prijedlog Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i Hrvatskog muzejskog vijeća;
- osigurati zaštitu na radu u skladu sa zakonskim propisima;
- voditelj istraživanja dužan je najkasnije u roku od 90 dana od dovršenja radova dostaviti dokumentirani izvještaj o obavljenim arheološkim istraživanjima, a prema uvjetima navedenim u Pravilniku o arheološkim istraživanjima (NN 30/05);
- voditelj istraživanja dužan je obavijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku o danu početka radova, radi osiguranja pravovremenog vršenja konzervatorskog nadzora;
- voditelj istraživanja dužan je svaku promjenu ili odstupanje od plana i programa radova, navedenih u zahtjevu za odobrenje predmetnih arheoloških istraživanja, u pismenom obliku dostaviti ovom Konzervatorskom odjelu.

Što se tiče arheološke kulturne baštine potrebno je provoditi što detaljnija arheološka rekognosciranja terena, te eventualna probna istraživanja kako bi se preciznije odredile prostorne i vremenske granice postojećih ili eventualno novih arheoloških nalazišta. Nakon tako dobivenih spoznaja, ovisno o vrijednosti i značaju svakog pojedinog lokaliteta potrebno je pristupiti njegovoj pravnoj zaštiti, odnosno registraciji i preventivnoj zaštiti. Nužno je prije bilo kakvih intervencija u prostoru, u blizini ili na samim arheološkim lokalitetima, ishoditi suglasnost i uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela, a nakon provedenih istraživanja, dokumentacije i konzervacije nalaza i nalazišta, isti će odrediti daljnju mogućnost gradnje i eventualnu prezentaciju nalazišta. Također, obzirom na postojanje brojnih sakralnih objekata koji su ujedno i arheološki lokaliteti, potrebno je promišljati u smjeru revizionih istraživanja i prezentacije lokaliteta, neovisno o tome da li će biti ugroženi kasnijim zahvatima. Naime, ovdje imamo idealnu priliku i mogućnost prožimanja kulturne baštine i turističke ponude, što zasigurno pridonosi novim sadržajima i vrijednostima ovog kraja.

Mjere zaštite za **evidentirana kulturna dobra** unutar obuhvata Plana:

Crkva sv. Duha

(čest. zgr. 281, čest. zem. 417 k.o. Lopud

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Stambeno – gospodarski niz u ulici Narikle

(čest. zgr. 201, 204, 208, 209, 210, 211 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Župni dvor

(čest. zgr. 115, 130, 131, 132, čest. zem. 232/1, 232/2 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Perivoj Giorgi – Mayneri

(čest. zem. 1038/1, 1038/2, čest. zgr. 406 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja)

Perivoj Giorgi-Mayneri predložen je za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Stambeno – gospodarski sklop na obali

(čest. zgr. 425, 427, čest. zem. 1091 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja.)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Stambeno – gospodarski niz u južnom dijelu naselja

(čest. zgr. 440, 442, 443, 446, 448/1, 448/2 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja.)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

3.11. POSTUPANJE S OTPADOM

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Otpad se prikuplja na svakoj pojedinoj čestici putem odgovarajućih spremnika, kontejnera i druge opreme kojom se sprečava rasipanje i prolijevanje otpada te širenje prašine, mirisa i buke, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

U slučaju gradnje unutar povijesne cjeline naselja, kada 2-3 građevne čestice imaju zajednički pristup, moguće je planirati zajednički prostor za odlaganje otpada. Prostore za smještaj odgovarajućih spremnika za otpad potrebno je oblikovati na način da što manje narušavaju izgled naselja.

Svi gospodarski subjekti moraju imati osiguran prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada na vlastitoj čestici koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode, a sve u skladu s odredbama važećeg Zakona i podzakonskih propisa.

Zabranjuje se trajno odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena.

Planiranje i gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada nije dopušteno.

Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se Planom gospodarenja otpadom grada koji donosi Gradsko vijeće.

Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje svim vrstama otpada, osim opasnog otpada, osigurava Županija, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Treba izbjegavati i smanjiti nastajanje otpada uz mjere iskorištavanje vrijednih osobina otpada tj. program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. mora se provoditi prema zakonskoj regulativi.

Izdvojeno prikupljanje otpada potrebno je omogućiti u posebnim posudama smještenim na javnim površinama u kojima će se otpad odvajati prema vrsti.

U more i na morsku obalu zabranjeno je bacati, odlagati ili ispuštati krute, tekuće ili plinovite tvari kojima se onečišćuje pomorsko dobro.

Tvari koje se ne mogu odlagati ili ispuštati u more, odnosno koje se mogu odlagati ili ispuštati samo uz opću ili posebnu dozvolu propisuje i izdaje ministarstvo nadležno za graditeljstvo i zaštitu okoliša uz suglasnost ministra.

3.12. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi ili štetno djeluju na okoliš.

3.12.1. MJERE ZAŠTITE TLA

U cilju očuvanja kvalitete tla na području obuhvata ovog Plana potrebno je na svakoj građevinskoj čestici osigurati vodopropusnost tla i ograničiti udio vodonepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Na prostoru unutar obuhvata područje je općenito povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju, a mogućnost erozije je vrlo mala. Unutar granica obuhvata Plana nema posebnih vrijednosti kao šumsko ili poljoprivredno tlo koje bi trebalo štiti.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

3.12.2. MJERE ZAŠTITE PODZEMNIH VODA

Svi korisnici moraju se priključiti na planirani sustav odvodnje otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Planiranim sustavom odvodnje sanitarnih voda otpadne se vode usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje pri čemu se otpadne vode većih korisnika (hoteli) moraju prije upuštanja u javni sustav odvodnje obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda (mastolov) radi uklanjanja opasnih ulja, masti i drugih tvari.

Otpadne vode od pranja radnih površina, vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama članka 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

U organizaciji sustava za pročišćavanje otpadnih voda preporuča se stupanj pročišćavanja i tehnologija koja omogućava ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda kao tehnoloških voda.

3.12.3. MJERE ZAŠTITE MORA

U cilju zaštite pripadajućeg morskog akvatorija uvale Lopud Planom se stvaraju preduvjeti za izgradnju sustava odvodnje sanitarnih, pročišćavanje i gradnju biopročistača odnosno podmorskih ispusta dovoljne dužine.

Druge mjere zaštite morskog akvatorija podrazumijevaju ograničavanje izgradnje u obalnom pojasu i provedbu praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative.

Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana.

Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja.

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme.

Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda.

Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.

Uklanjati strane invazivne vrste.

Očuvati muljeviti, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

3.12.4. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imat otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. 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 preventivnim 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, potrebno se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa.

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).

Potrebno je za svaku složeniju građevinu ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.

Za građevine turističke namjene potrebno je poštovati propise Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

3.12.5. MJERE ZAŠTITE ZRAKA

Zaštita zraka treba se provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja izvora onečišćenja zraka.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice treba spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

3.12.6. MJERE ZAŠTITE OD BUKE

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije treba osigurati što manju emisiju zvuka i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke i
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih čestica.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće čestice odnosno građevine.

3.12.7. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

3.12.7.1. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te neposredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način

umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju na istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanja i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima i pretežito u strogom urbaniziranom dijelu grada, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. Propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu ulica u pravilu postaviti uz jedan od rubova ulice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa ulica prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći i dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Na mjestima gdje ulica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.

Vođenje trase paralelno sa reguliranim vodotokom izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja može se smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

3.12.7.2. Mjere zaštite i sklanjanja ljudi

Mjere posebne zaštite odnosno mjere zaštite i spašavanja prikazane su kartografskim prikazom broj 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina- Mjere zaštite i spašavanja ljudi.

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11) te Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10). Sirena za javno uzbunjivanje nalazi se na k.č. 1072/1 i 1072/2, k.o. Lopud, sukladno kartografskom prikazu broj 3.3.

Za lokacije na kojima se okuplja veći broj ljudi obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91), na području obuhvata Plana nije potrebno graditi skloništa.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni seizmičnosti 10.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

Proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica) potrebno je provesti sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata kojima se dozvoljava rekonstrukcija treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata građevine.

Pravci pogodni za evakuaciju ljudi koji nisu ugroženi urušavanjem građevina, kao i zona za evakuaciju ljudi i deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja određeni su kartografskim prikazom broj 3.3.

3.12.7.3. Mjere zaštite morskih staništa

Posebne mjere zaštite morskih staništa pri planiranju sidrišta i privezišta:

- Radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava- mrtvih vezova („corpo morto“) na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima te postupno zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog porosta (posidonije).
- Osim izvedbe „corpo morto“ koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenje alohtonih invazivnih vrsta.
- Kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanjem sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi, a pri njihovom postavljanju treba izbjegavati gusta naselja posidonije.
- Izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka.
- Nakon postavljanja ne bi se smjelo premještati sidrene blokove, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.
- Zabranjeno je sidrenje sidrom u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije sidrenjem i izbjegao potencijalni unos vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav.
- Stabilizaciju pontonskih privezišta treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije.
- Nakon postavljanja pontonskih privezišta ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.

Izvor podataka

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije 07/05, 06/07 i 10/07

Prostorni plan Grada Dubrovnika, Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije 06/02, 03/05, 03/06, 03/14 i 09/14)

Program za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud, IGH d.d.-IGH Projekt-Zavod za planiranje, studije i zaštitu okolišu, veljača 2009.

Konzervatorska dokumentacija- izmjene i dopune - UPU " Naselja Lopud "otok Lopud, Dubrovnik, Habitat d.o.o., 2013.

Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud- studija, Državni zavod za zaštitu prirode, veljača 2015., Zagreb

Elafitsko otočje – Fizičko-geografska obilježja u funkciji društveno-gospodarskog razvitka, D. Magaš, J.Faričić, M. Surić, Geoadria, vol 06/2001., Zadar

Suvremena geografska problematika otoka Lopuda i Koločepa, M. Glamuzina, N. Glamuzina, Geoadria, vol 04/1999., Zadar

Prilog tipologiji stambenoj arhitekturi na Lopudu, N. Grujić, Institut povijesti umjetnosti 27/2003

Idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole – kanalizacijski sustav na otoku Lopudu, izradio „Hidroprojekt-ing“

www.arhitekt.hr

II. POPIS STRUČNIH PODLOGA

- Konzervatorska dokumentacija- izmjenje i dopune - UPU " Naselja Lopud "otok Lopud, Dubrovnik, Habitat d.o.o., 2013.
- Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud- studija, Državni zavod za zaštitu prirode, veljača 2015., Zagreb

**III. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH
POSEBNIM PROPISIMA**



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



690183	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	22.01.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
511-01-15-11	0	-

S. B. Kević + M. Lentić
23.01.15.
174

BROJ: 511-03-06/4-3/1-15
Dubrovnik, 21.01.2015.

Dubrovačko-neretvanska Županija

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

PREDMET: Izrada urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud
mišljenje, dostavlja se -

Izrada urbanističkog plana uređenja „Naselja Lopud“ između ostalog, sukladno čl. 23. Zakona o zaštiti od požara «NN 92/10», mora sadržavati slijedeće stavke:

- U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom

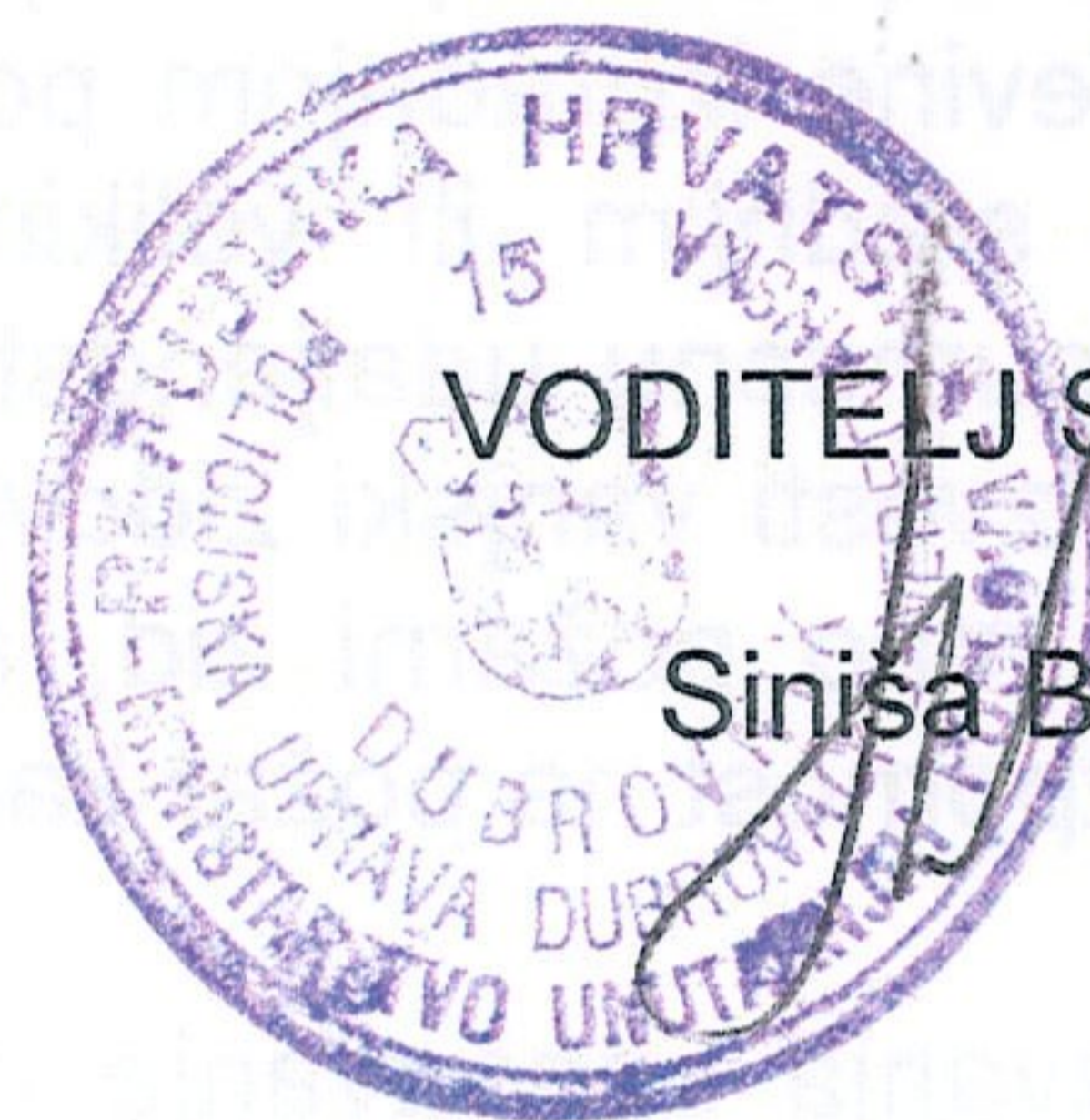
požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- 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,



VODITELJ SLUŽBE

Siniša Bačić



društvo s ograničenom odgovornošću

S. Pikuć + M. Šerbić 30.01.15.

691577	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	29.01.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-15-16	0	-

Farkaša Vukotinovića 2

Uprava: mr. sc. Ivan Pavelić – predsjednik; mr. sc. Marija Vekić – član; Ivan Istok, dipl. ing. sum. – član • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Žiro račun broj: 2340009-1100100360 kod Privredne banke Zagreb • Temeljni kapital 1.171.670.000,00 kn, uplaćen u cijelosti • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split tel 021 482 744, fax 021 482 946, e-mail: usspl@hrsume.hr

Datum: 26. siječnja 2015. god.

Ur.br.: ST-06-15-AK -342/02

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSK ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
Dubrovnik

PREDMET: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud
-očitovanje, dostavlja se

Temeljem Vašeg zahtjeva za našim očitovanjem u predmetu Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud (KL:350-01/14-01/20, UR.BR:2117/01-06/5-15-6), od 14. siječnja 2015. god. očitujemo se kako slijedi:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju te dokumentaciju kojom raspolažu Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Dubrovnik utvrđeno je da predmetni Urbanistički plana uređenja obuhvaća površine kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb.

Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, nemaju zahtjeva koje bi se trebale planirati kod izrade Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud osim što je prilikom izrade UPU-a potrebno se pridržavati relevantnih zakona i propisa iz područja šumarstva, te zaštite prirode i okoliša i gdje god okolnosti dopuštaju planirati zahvate van područja šume i šumskog zemljišta kako ne bi došlo do degradacije istog, odnosno da se isto svede na minimum.

Nakon izrade gore navedenog Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud, očitovat ćemo se na isti.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela za ekologiju

Irena Šipušić, dipl. ing. šum.

Na znanje:
-Šumarija Dubrovnik

Voditelj UŠP Split

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





691576	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	29.01.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-15-15	1	-

KLASA: 350-05/15-01/24
URBROJ: 376-10/SV-15-2 (HP)
Zagreb, 23. siječnja 2015.

LDZ

S. Prković + M. Fentek 30.01/15

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 NASELJA LOPUD
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/5-15-6, od 14. siječnja 2015.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/12). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 9. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju

- (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 42/09 i 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
 - uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
 - **novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova**, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, **bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja** od strane svih operatora gdje god je to moguće.
 - Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti **isključivo** nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Urbanistički planovi uređenja **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9
4 ZAGREB

P. Weber
mr. sc. Mario Weber

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 200307	Marijana Tuđman marijana.tudjman@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098 320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Ciotina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Mataija milan.mataija@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
2	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	sim_dokumentacija@metronet.hr
3	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hržina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492830	Željko Parmać zeljko.parmac@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačića Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alojz.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr
4	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	t: 01 4691 508 091 4691 508 f: 01 4691 448	infrastruktura@vipnet.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/15-57/49
URBROJ: 517-07-2-2-15-2
Zagreb, 27. siječnja 2015.



692873	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	06.02.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
517-15-20	0	-

S. P. Klasić + M. Perić + ERKEDC
09.02.15

336

DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

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

PREDMET: UPU Naselja Lopud, Grad Dubrovnik
- zahtjevi, dostavljaju se

Veza vaša KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/5-15-6 od 14.1.2015.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud na području Grada Dubrovnika u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema zaštićenih područja, temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013).

Cijeli obuhvat predmetnog plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR4000028 - Elafiti, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013).

Grafički prikaz područja ekološke mreže nalazi se na internetskoj stranici: <http://natura2000.dzsp.hr/natura/>.

Vezano za ciljeve izrade predmetnog plana, temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje sljedeće

uvjete zaštite prirode

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale te očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- sanirati oštećene djelove obale gdje je to moguće,

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste,
- građevinska i izdvojena građevinska područja te zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- štititi speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more.

Napominjemo da planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.



POMOĆNIK MINISTRA

Nenad Strizrep

Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode
Vukovarska 16, Dubrovnik

KLASA: 350-01/15-01/08
URBROJ: 2117/1-53/2-15-02
Dubrovnik, 12. veljače 2015.

694683			REPUBLIKA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno:			13.02.2015		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.			
350-01/14-01/20		2117/01-06;			
Uredbeni broj		Prilozi	Vrijednost		
2117/1-15-25		0	-		

*Prilozi + M. Sutso + Okrušt
16.02.15*

428

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i zaštitu okoliša
20000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1

**PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud
– zahtjevi, daju se**

Temeljem Vašeg poziva, KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117-/01-06/5-15-6, od 14. siječnja 2015., a sukladno članku 90. st. 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) dostavljamo Vam popis važećih dokumenata i smjernica koje se pri izradi Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud moraju respektirati, a donesene su, odnosno prihvaćene, od Županijske skupštine Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine br. 80/13), Zakona o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine, br. 94/13) i Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

- Program zaštite okoliša Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br.6/10),
- Plan gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 8/08),
- Plan intervencija kod iznenadnih onečišćenja mora u Dubrovačko-neretvanskoj županiji (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 2/11)
- Smjernice za integralno upravljanje obalnim područjem Dubrovačko-neretvanske županije, prihvaćene od Županijske skupštine Dubrovačko-neretvanske županije, 21. prosinca 2011. godine.

S poštovanjem,

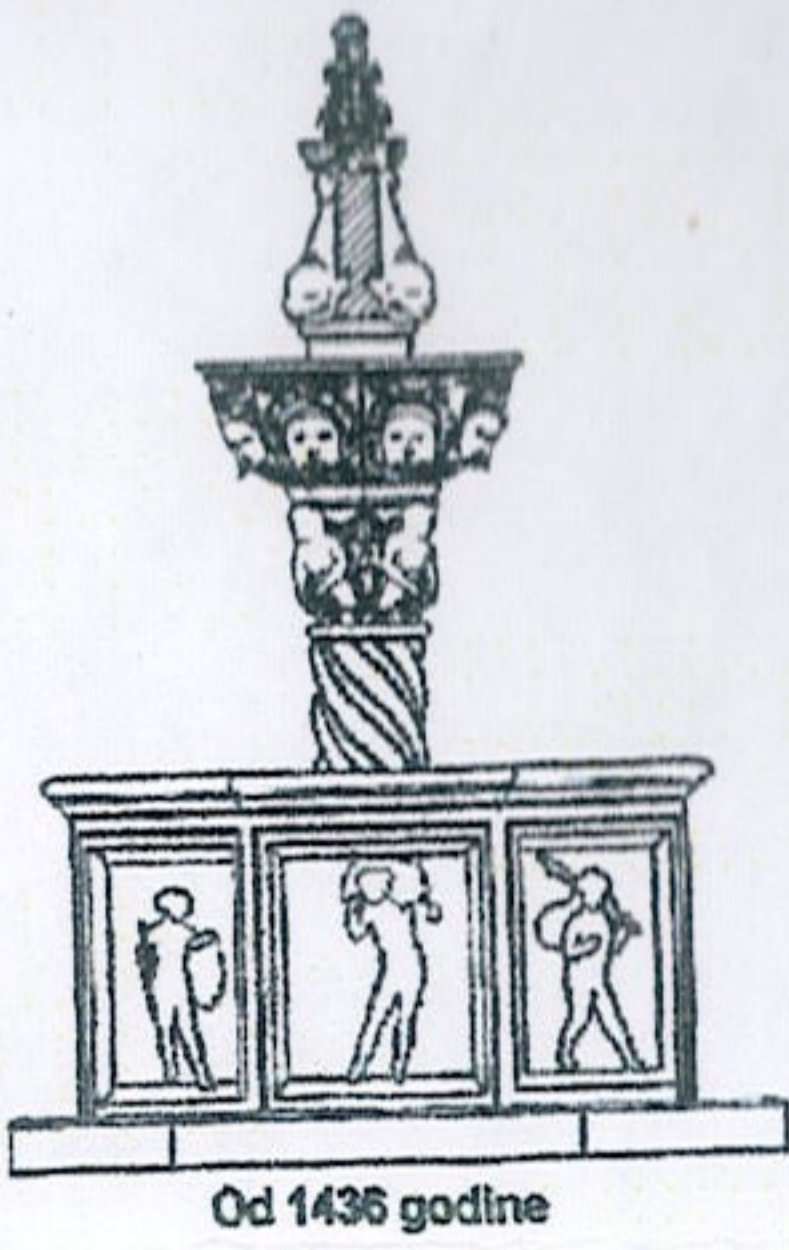


v.d. pročelnice

Dijana Tomašević Rakić, dipl. ing. biol.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana
3. Evidencija, ovdje



VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.

za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku

Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik, OIB: 00862047577

Ured direktora: 020/423-300

Matični broj: 3303489

Centrala tel: 020/414-004

Žiro rn. 2407000-1169001582

Fax: 020/413-748

Broj: 562-1/15-C-AP/AP

Dubrovnik, 24. veljače 2015. god.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
Pred Dvorom 1, Dubrovnik



568

697541	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	27.02.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-15-29	1	-

S. Blendić + M. Jurić 02.03.15

Predmet: Urbanistički plan uređenja Naselja Lopud- očitovanje

Na Vaše traženje klase : 350-01/14-01/20 od 14. siječnja 2015. god. koje se odnosi na dostavljanje zahtjeva iz područja vodoopskrbe za izradu UPU-a Naselja Lopud obavještavamo Vas sljedeće :

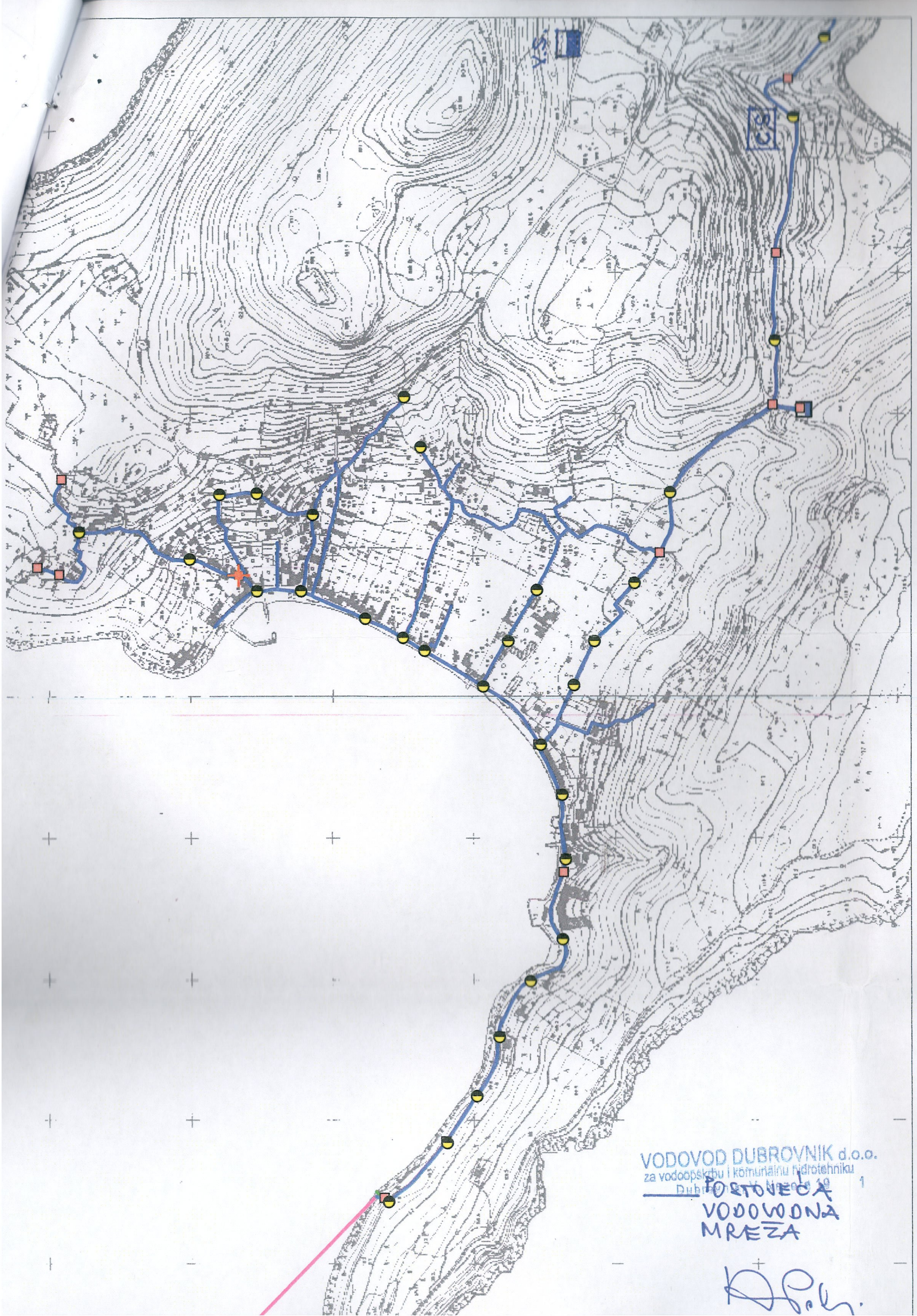
Za zonu T2 potrebno je predvidjeti izgradnju crpne stanice i vodospreme na lokacijama označenim na situaciji.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:
Direktor:

Dostavlja se:
- Sektor Razvoja
- Pismohrana

VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Dubrovnik, Vladimira Nazora 19
Pero Mišković, dipl. ing. str.



VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Dubrovnik, Matije Gupca 19

**POSTOJEĆA
VODOVODNA
MREŽA**

D. Pal...



692310	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	04.02.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
543-04-01-15-18	0	-



322

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

Liechtensteinov put 31

KLASA: 350-02/15-01/01

URBROJ: 543-04-01-15-02

Dubrovnik, 30. siječnja 2015. god.

S. Pilavac, M. Senec

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

**PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud
– zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
dostavljaju se**

Veza: Vaša KLASA:350-01/14-01/20, URBROJ:2117/01-06/5-15-6 od 14. siječnja 2015.

U vezi vašeg akta iz veze, dostavljaju se zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća kod izrade Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud, na način da će se u isti ugraditi slijedeće mjere-zahtjevi:

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa
 - o proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86),
2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
 - o kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)
 - o način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 47/06 i 110/11), te članku 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)

- o način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
- o kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara

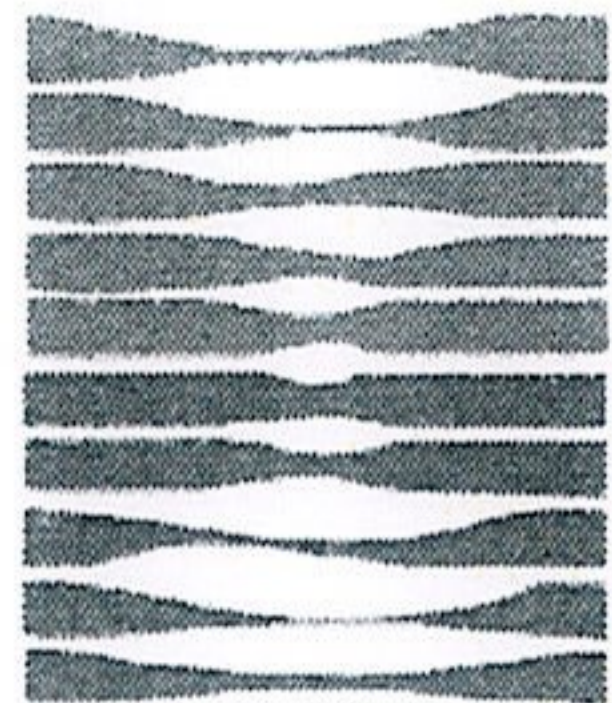
Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sastavni dio izrade Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud, prema članku 6. stavak 1. točka 16. Zakona o prostornom uređenju (NN broj: 153/13), Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Dubrovnik i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika, sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbuđivanja stanovništva (NN broj: 47/06 i 110/11).

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

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



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
Vukovarska 35., 21000 SPLIT

Klasa: 350-02/15-01/0000026
Ur.broj: 374-24-1-15-3
Split, 02.03.2015.

REPUBLICA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK
Telefon: 021/ 309-400
Telefax: 021/ 309-492



698952	REPUBLICA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	05.03.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
374-15-31	2	-

631

DUBROVAČI

Upr

prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1.,
20000 Dubrovnik

S. Aković + M. Jurić 02.03.15.

Predmet: Urbanistički plan uređenja Naselja Lopud, Grad Dubrovnik
-dostava podataka, smjernica,...

Na vaš zahtjev za izradu *Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud, Grad Dubrovnik* i temeljem priložene dokumentacije (Odluka o izradi UPU-a („Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 12/14) te granica obuhvata UPU-a), prilažemo vam sljedeće planske smjernice i postojeću dokumentaciju:

ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Na području K.O. Lopud nalaze se sljedeće čestice javnog vodnog dobra:
k.č.1598, k.č.1599, k.č.1602, k.č.1603, k.č.1605, k.č.1606, k.č.221, k.č.1600, k.č.1601, k.č.1604, k.č.1607, k.č.1608/1, k.č.1608/2.

U grafičkom dijelu Plana na odgovarajućim grafičkim prilozima (namjena, vodoopskrba, ograničenja) treba ucrtati sve navedene vodotokove, a sukladno dole navedenim smjernicama (vidi dole u nastavku) potrebno je odrediti i zaštitni pojas (a kako je navedeno u smjernica u nastavku). Napominjemo da navedene čestice treba ucrtati u cijeloj svojoj veličini katastarske čestice, iste treba sprovesti do mora kako je rečeno u smjernicama.

U prilogu su „orijentacijski“ položaji ovih čestica, također „Prikaz z.k. uloška“ (Zemljišne knjige – e-izvadak, detalji uloška GK DUBROVNIK).

Izrađivač predmetnog Plana je dužan u tekstualnom dijelu plana u Odredbama za provođenje naglasiti da je unutar tokova koji predstavljaju vodno dobro, javno vodno dobro, kao i u pripadnom im inundacijskom pojasu tj. zaštitnom pojasu strogo zabranjeno planirati bilo koje druge sadržaje osim onih koje se odnose na građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotokova, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, tehničko i gospodarsko

održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Također u tekstualnom dijelu plana, u Odredbama za provođenje, treba dodati članak koji obrađuje „Uređenje voda i zaštitu vodnog režima“, a koji glasi kako slijedi :

“Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu “javno vodno dobro” iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja “čistih” oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se

neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.“

GOSPODARENJE I KORIŠTENJE VODA

Na području predmetnog Plana nema registriranog korištenja voda (osim onih za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava), te je u tom smislu (ukoliko to do sada nije urađeno), podatke o postojećim vodoopskrbnim instalacijama, kao i o mogućnostima rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja, potrebno je ishoditi od nadležnog komunalnog poduzeća („Vodovod Dubrovnik“ d.o.o.).

Na odgovarajućem mjestu u Odredbama za provođenje, potrebno je navesti, kako slijedi:

“Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa „Vodovod Dubrovnik“ d.o.o..

ZAŠTITA VODA I MORA

Pri izradi predmetnog UPU-a potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.

Sva rješenja vezana za zaštitu voda i mora od onečišćenja, te odvodnju otpadnih voda treba uskladiti s odredbama PP Dubrovačko-neretvanske županije kao i važeće prostorno-planske dokumentacije Grada, na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje, kao i sa stručnim službama Grada, te nadležne komunalne tvrtke.

U cilju boljeg sagledavanja predloženih rješenja vezanih za zaštitu voda i mora od onečišćenja, potrebno je u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a dati prikaz koncepcije sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda cijelog područja, te jasno obilježiti postojeći (izgrađeni) dio od ostalog planiranog dijela sustava.

U slučaju fazne izgradnje rješenja odvodnje otpadnih voda, potrebno je dati rješenje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda predmetnog obuhvata UPU-a, te konačno rješenje, a sve u skladu sa Zakonom propisanim mjerama zaštite voda od onečišćenja.

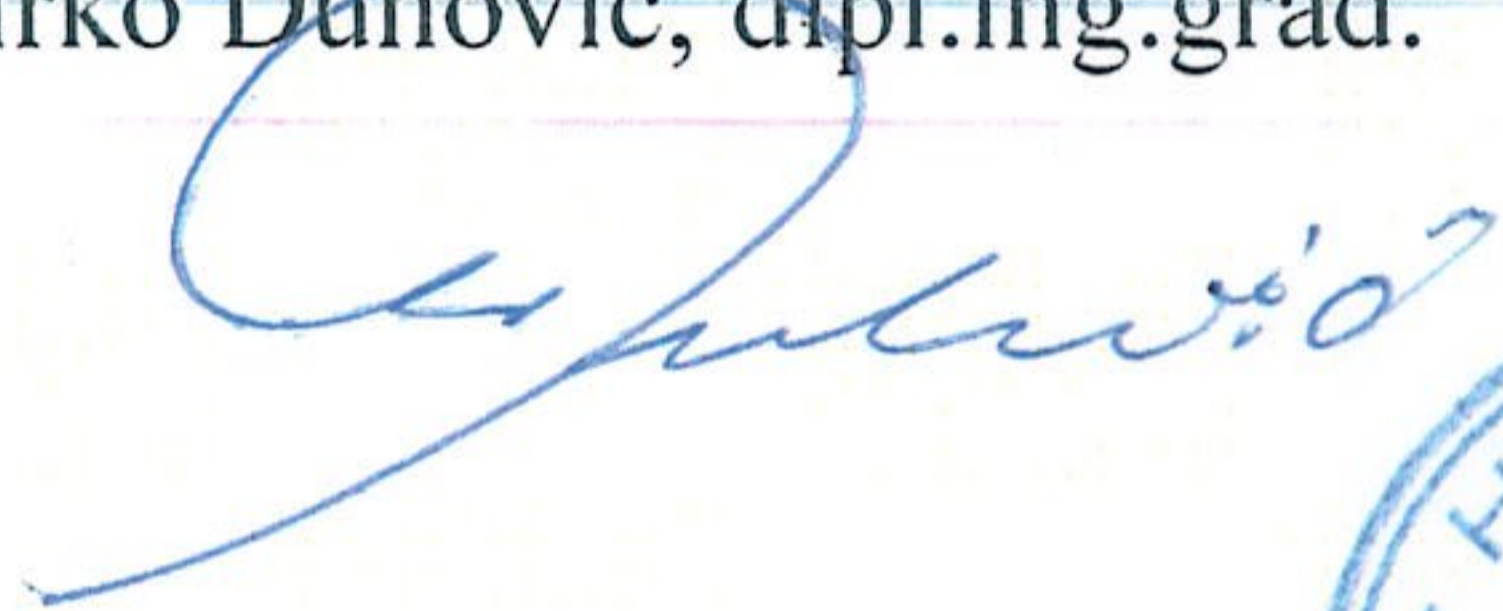
Posebno skrećemo pozornost na obalna područja za koja predložena rješenja trebaju biti usklađena s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14).

Prilog: -„orijentacijski“ položaji čestica javnog vodnog dobra
-e-izvadak iz zemljišnih knjiga, detalji uložka GK DUBROVNIK

S Poštovanjem!

Direktor:

Mirko Duhović, dipl.ing.građ.



Dostavljeno:

1. Službe 24-1. – ovdje
2. Arhiva

Ispis Puni prikaz stranice Povijesno stanje

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
DUBROVNIK
Stanje na dan: **30.08.2010.**

Katastarska općina: **LOPUD**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1308/2010
Aktivne plombe:

Broj uložka: **592**

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	1598	POTOK	1791			Pripis iz uložka 186
2.	1599	POTOK	126			Pripis iz uložka 186
3.	1602	POTOK	557			Pripis iz uložka 186
4.	1603	POTOK	108			Pripis iz uložka 186
5.	1605	POTOK	241			Pripis iz uložka 186
6.	1606	POTOK	777			Pripis iz uložka 186

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	
2.1.	javno vodno dobro pod upravljanjem	
1.	HRVATSKE VODE D.O.O.	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
DUBROVNIK

Stanje na dan: **30.08.2010.**

Katastarska općina: **LOPUD**

Broj uložka: **504**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4291/2006

Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A
 Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	221	PUT	129			Pripis iz uložka 186
2.	1600	POTOK	137			Pripis iz uložka 186
3.	1601	POTOK	108			Pripis iz uložka 186
4.	1604	POTOK	1108			Pripis iz uložka 186
5.	1607	POTOK	766			Pripis iz uložka 186
6.	1608/1	POTOK	784			Pripis iz uložka 186
7.	1608/2	POTOK	385			Pripis iz uložka 186

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 13.07.2006. broj Z-4291/2006 Na temelju rješenja klasa: UP/I-612-08/06-05/9019 Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorijski odjel u Dubrovniku, zabilježuje se stavljanje čest. zem. 1600 pod preventivnu zaštitu do 06. lipnja 2009. god. odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.	

B
 Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	
2.1.	javno dobro pod upravljanjem	
1.	HRVATSKE VODE D.O.O.	

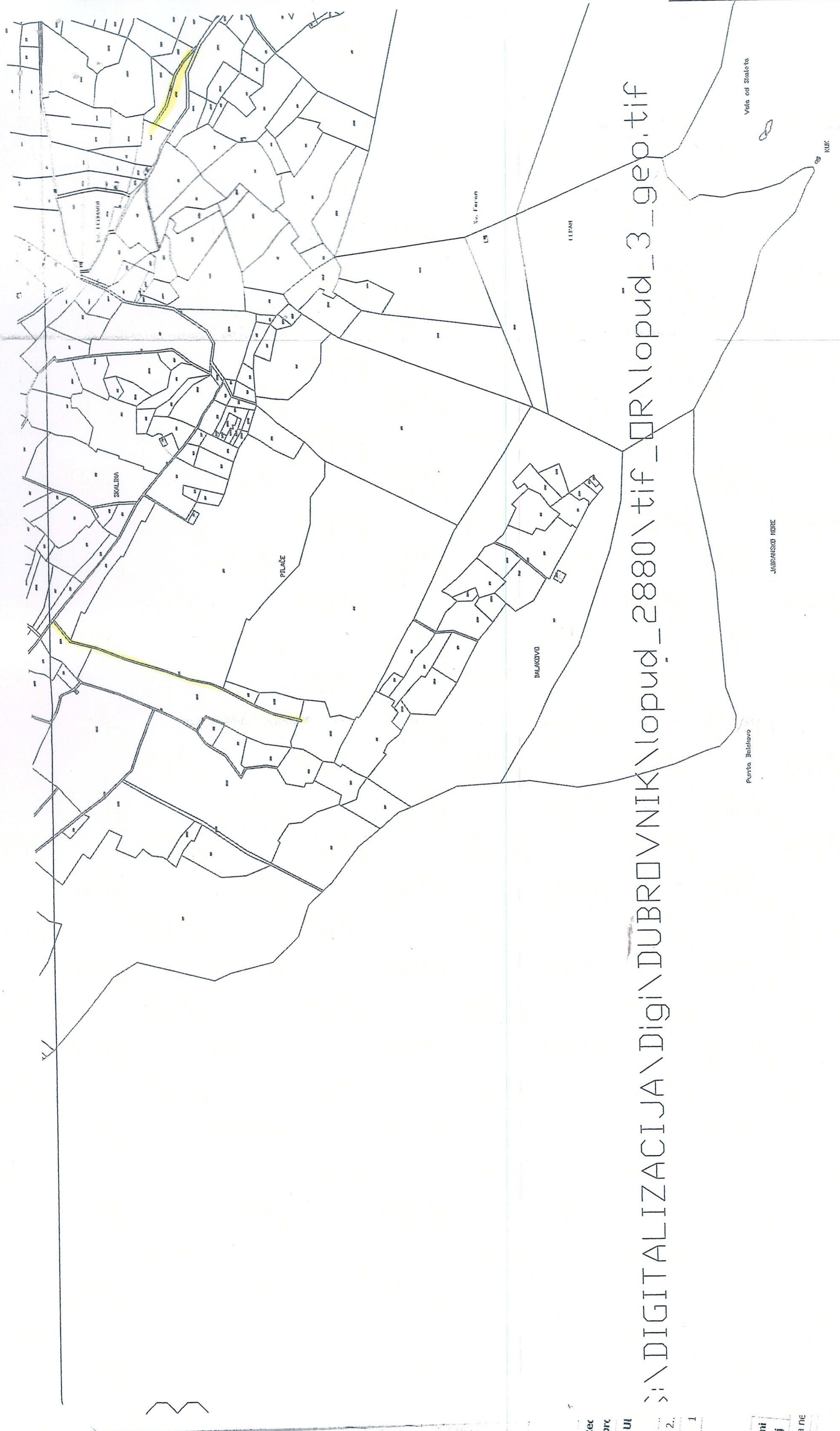
C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			



FEROH
Punta Mršica
MALI ŠKUPJEI

~~S:\DIGITALIZACIJA\Digi\DUBROVNIK\Iopud_2880\tif_OR\Iopud_~~



\\DIGITALIZACIJA\Digi\DUBROVNIK\lopuđ_2880\tif_0R\lopuđ_3_gep.tif

Rec
brc
1. UI
2.
1

edni
roj
eta ne

2

S:\DIGITALIZACIJA\DIGI\DUBROVNIK\lopud_2880\tif_DR\lopud_2_geo.tif

JANUARI 1980

Sv. Nikola (Sv. Nikola-Fra)

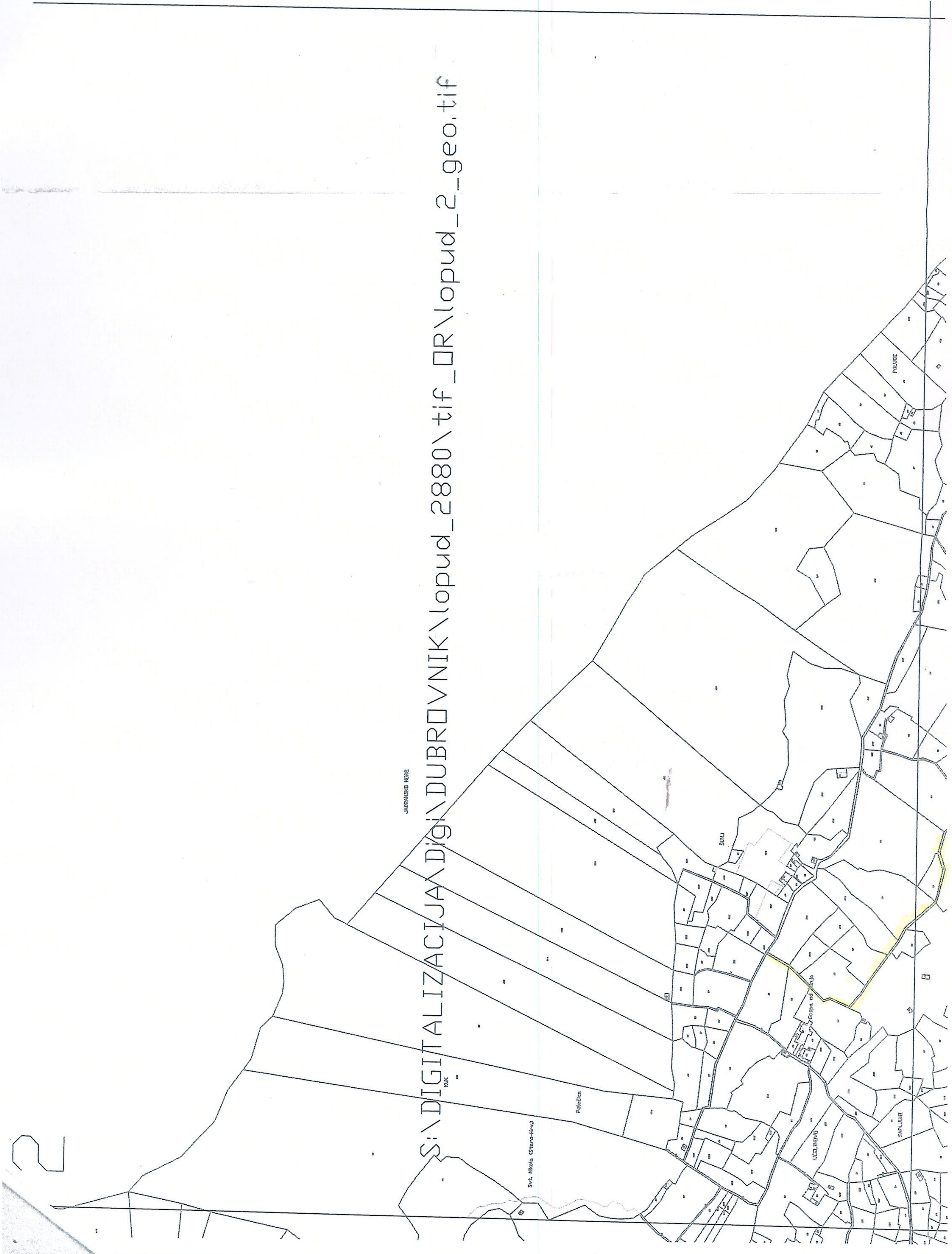
Polje

St. 1

UČELIŠTE

St. 2

St. 3



IV. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO- NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pročelnica
Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.

KLASA: 350-01/14-01/20
URBROJ: 2117/01-06-15-100
Dubrovnik, 23. studenog 2015.

NARUČITELJ: GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik: Andro Vlahušić

NOSITELJ IZRADE PLANA: Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša

**Odgovorna osoba za provedbu
javne rasprave:** Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA: Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
Direktor: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
Ana Topić, mag.ing.arh.i urb.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.
Dean Vučić, ing.geod.
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Karlo Žebčević, mag.oecol.et prot.nat.,
mag.ing.agr.

SADRŽAJ

1. UVOD

2. POZIVI NA JAVNU RASPRAVU I OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

3. ZAPISNIK S JAVNE RASPRAVE I TABLICA POZVANIH OSOBA I TIJELA S POPISOM I POTPISOM

- 3.1. Javna rasprava održana 12. listopada 2015. godine u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, s početkom u 13,00 sati
- 3.2. Javna rasprava održana 13. listopada 2015. godine u Područnoj školi Lopud na Lopudu, s početkom u 11,30 sati.

4. PRIMJEDBE I ODGOVORI NA PRIMJEDBE

- 4.1. Popis primjedbi
- 4.2. Tablice sa kvantificiranim pokazateljima obrade primjedbi
- 4.3. Primjedbe s odgovorima na primjedbe
 - 4.3.1. Primjedbe prispjele u roku
 - 4.3.2. Primjedbe prispjele izvan roka

1. UVOD

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je temeljem Zaključka gradonačelnika (KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-01-15-46, Dubrovnik, 4. rujna 2015.).

Javna rasprava u Prijedlogu Plana objavljena je na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, u novinama Dubrovački vjesnik (od 12. rujna 2015. godine), „Slobodna Dalmacija“ (od 8. rujna 2015. godine), na službenim internet stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te Grada Dubrovnika.

Javni uvid u Prijedlog Plana trajao je od 17. rujna do 16. listopada 2015. godine.

Tijekom javne rasprave, u suradnji sa Gradom Dubrovnikom, izrađivač plana održao je javno izlaganje dana 12. listopada 2015. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i 13. listopada 2015. u 11.30. sati u Osnovnoj školi na Lopudu. O javnim izlaganjima vođeni su zapisnici, koji su sastavni dijelovi Izvješća o javnoj raspravi.

Uvid u Plan organiziran je u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i u Mjesnom odboru Lopud, Obala Iva Kuljevana 12, Lopud.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogli su se dati na način da sudionici u javnoj raspravi daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja te svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 17. rujna do zaključno 20. listopada 2015. Također, u navedenom razdoblju, zahtjevi su se mogli podnijeti i putem internet stranice www.dubrovnik.hr.

Sve primjedbe i prijedlozi, koje su sudionici u javnoj raspravi dostavili u roku, obrađeni su i sastavni su dio ovog Izvješća.

U javnoj raspravi o prijedlogu Plana pristigla su 33 očitovanja, prijedloga i primjedbi od fizičkih osoba i javnopravnih tijela u roku i 1 očitovanje izvan roka.

U daljnjem tekstu slijede redom tekstualna obrazloženja odgovora na sva zaprimljena očitovanja, prijedloge i primjedbe, a iza obrazloženja kopije originala zaprimljenih primjedbi.

2. POZIVI NA JAVNU RASPRAVU I OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

Pozivi na javnu raspravu prema 96. i 97. čl. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):

- Posebna obavijest o javnoj raspravi nadležnim tijelima i osobama iz čl. 97. Zakona o prostornom uređenju
KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/5-15-48 od 08. rujna 2015.
- Zahtjev Upravnom odjelu za poslove gradonačelnika za oglašavanje na oglasnoj ploči KLASA: 031-02/15-01/01, URBROJ: 2117/01-06/5-15-15 od 7. rujna 2015.
- Dostava oglasa Mijesnom odboru Lopud (KLASA: 350-01/14-01/20, UR.BROJ: 2117/01-06/5-15-47 od 7. rujna 2015.)
- Oglas Javne rasprave na oglasnoj ploči od 17. rujna 2015. do 16. listopada 2015.
- Preslik oglasa objavljenog u Slobodnoj Dalmaciji od 8. rujna 2015.
- Preslik oglasa objavljenog u Dubrovačkom vjesniku od 12. rujna 2015.
- Preslik oglasa objavljenog na internet stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 09. rujna 2015.
- Preslik oglasa objavljenog na internet stranicama Grada Dubrovnika od 8. rujna 2015.

- Posebna obavijest o javnoj raspravi nadležnim tijelima i osobama iz čl. 97. Zakona o prostornom uređenju
KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/5-15-48 od 08. rujna 2015.



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: 350-01/14-01/20
URBROJ: 2117/01-06/5-15-48
Dubrovnik, 8. rujna 2015.

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud
- posebna obavijest, dostavlja se

Poštovani,

sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) obavještavamo Vas da će se od 17. rujna do 16. listopada 2015. godine provesti Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud. Javno izlaganje održat će se 12. listopada 2015. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i 13. listopada 2015. u 11.30. sati u Osnovnoj školi na Lopudu.

Vezano uz odredbe članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), podsjećamo Vas kako javnopravna tijela koja su dala ili su trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluju davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan pri čemu istim nije moguće postavljati nove ili drukčije uvjete od onih koji su dani u tim zahtjevima.

Također, treba istaknuti da se, sukladno odredbama navedenog članka Zakona, mišljenja javnopravnih tijela zaprimljenih u javnoj raspravi smatraju mišljenjima, suglasnostima, odobrenjima i drugim aktima javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana.

Mišljenje prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

U odnosu na prethodno navedeno, obavještavamo Vas da se mišljenja na prijedlog ovog plana mogu dati tijekom održavanja javne rasprave i to na način da sudionici:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 17. rujna 2015. do zaključno 20. listopada 2015.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Ukoliko se mišljenje ne dostavi u roku, smatrat će se kako je isto dano te da je prijedlog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Također, u navedenom razdoblju, zahtjevi će se moći podnijeti i putem www.dubrovnik.hr.

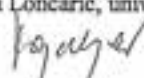
Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnosioca.

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

Uz poziv na sudjelovanje u javnoj raspravi, u prilogu dostavljamo Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud u digitalnom obliku.

S poštovanjem,

Pročelnica

Zr. Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.


Dostaviti:

1. Ministarstvo kulture: Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik*
2. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, *Lučka kapetanija Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 37, 20000, Dubrovnik*
3. Državni zavod za zaštitu prirode, *Trg Mažuranića 5, 10000 Zagreb*
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
5. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU dubrovačko-neretvanska Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, *Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik*
7. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, *Ante Starčevića 67, 20000 Dubrovnik*
8. Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, *Vukovarska 35, Split*

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

9. Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova
Ispostava Dubrovnik, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
10. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., *DP Elektrojug, Nikole Tesle 3, 20000
Dubrovnik*
11. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Ulica Roberta Frangeša
Mihanovića 9, 10 110 Zagreb
12. Vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *V. Nazora 19, 20000
Dubrovnik*
13. Vodovod d.o.o., *Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
14. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, *ovdje*
15. Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, *ovdje*
16. Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte, *ovdje*
17. Upravni odjel za turizam, more i poduzetništvo, *ovdje*
18. Mjesni odbor Lopud, Iva Kuljevana 12, Lopud
19. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb
20. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica
Grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
21. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a,
10 000 Zagreb
22. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bosanka 49A, 20 000
Dubrovnik
23. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode,
Vukovarska 16. 20 000 Dubrovnik
24. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za turizam, pomorstvo,
poduzetništvo i energetiku
25. Županijska lučka uprava Dubrovnik, Cvijete Zuzorić 3, 20 000 Dubrovnik
26. Evidencija
27. Pismohrana

25. 11/14
09.09.2015
TAM

- Zahtjev Upravnom odjelu za poslove gradonačelnika za oglašavanje na oglasnoj ploči KLASA: 031-02/15-01/01, URBROJ: 2117/01-06/5-15-15 od 7. rujna 2015.



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: 031-02/15-01/01
URBROJ: 2117/01-06/5-15-15
Dubrovnik, 7. rujna 2015.

UPRAVNI ODJEL ZA POSLOVE
GRADONAČELNIKA

- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud
- oglašavanje na oglasnoj ploči, traži se

Poštovani,

Molimo vas da Oglas za javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud, objavite na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, u razdoblju od **8. rujna 2015. do uključivo 20. listopada 2015.**

U privitku Vam dostavljamo predmetni Oglas.

Prilog:

- Oglas za javnu raspravu

S poštovanjem,

Pročelnica:

JL Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
- ③ Pismo hrana

08.10.2015
410 P/ky

- Dostava oglasa Mijesnom odboru Lopud (KLASA: 350-01/14-01/20, UR.BROJ: 2117/01-06/5-15-47 od 7. rujna 2015.)



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: 350-01/14-01/20
URBROJ: 2117/01-06/5-15-47
Dubrovnik, 7. rujna 2015.

MJESNI ODBOR LOPUD
Obala Iva Kuljevana 12
20 222 LOPUD

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud
- dostava oglasa

Poštovani,

U privitku Vam dostavljamo oglas za javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkoga plana uređenja naselja Lopud te Vas molimo da isti izvjesite na oglasnoj ploči Mjesnog odbora Lopud u razdoblju od 8. rujna do uključivo 20. listopada 2015.

S poštovanjem,

U privitku:
-Oglas za javnu raspravu

Pročelnica:

JL Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.
JL

DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
3. Pismo hrana
08.03.2015
JK

- Oglas Javne rasprave na oglasnoj ploči od 17. rujna 2015. do 16. listopada 2015.



**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Šlužbeni glasnik Grada Dubrovnika broj: 8/15) te Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-01/14-01/20 URBROJ: 2117/01-01-15- 46 od 4. rujna 2015. Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud

Javni uvid trajat će 30 dana, od 17. rujna 2015. do 16. listopada 2015. svaki radni dan od 08,00 do 16,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik; u Mjesnom odboru Lopud, Obala Iva Kuljevana 12, Lopud, svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati te na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 12. listopada 2015. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku i 13. listopada 2015. u 11.30 sati u Osnovnoj školi Lopud na Lopudu.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 17. rujna 2015. do zaključno 20. listopada 2015.

Također, u navedenom razdoblju, zahtjevi će se moći podnijeti i putem www.dubrovnik.hr.

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, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

- Preslik oglasa objavljenog u Dubrovačkom vjesniku od 12. rujna 2015.

dubrovački vjesnik | 12.09.2015. | 3371 | www.dubrovački.hr



**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj: 8/15) te Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-01/14-01/20 URBROJ: 2117/01-01-15- 46 od 4. rujna 2015. Grad Dubrovnik objavljuje:

**JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud**

Javni uvid trajat će 30 dana, od 17. rujna 2015. do 16. listopada 2015. svaki radni dan od 08,00 do 16,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik; u Mjesnom odboru Lopud, Obala Iva Kuljevana 12, Lopud, svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati te na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 12. listopada 2015. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku i 13. listopada 2015. u 11.30 sati u Osnovnoj školi Lopud na Lopudu.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu:
Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 17. rujna 2015. do zaključno 20. listopada 2015.

Također, u navedenom razdoblju, zahtjevi će se moći podnijeti i putem www.dubrovnik.hr.

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, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

- Preslik oglasa objavljenog na internet stranicama Grada Dubrovnika od 8. rujna 2015.

NAJNOVIJA
RAZDVAJANJE
NAJNOVI VEĆE
NAJNOVI VEĆE
ZA NABAVU
KONTAKT

Grad Dubrovnik

08.09.2015

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/2011), Odluke o Izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 132/2014) te Zaključka gradonačelnika, Klase: 330-2/15-6120, Urbroj: 2117/01-01-15-46, od 8. rujna 2015. godine, Grad Dubrovnik obavijestuje:

JAVNA RASPRAVA

(javni uvid i javna izlaganja)

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud

Javni uvid traje do 30 dana, od 17. rujna do 16. listopada 2015. godine:

- u Vrhovnj vijećnici Grada Dubrovnika, Prad Dvoran 1, Dubrovnik, svaki radni dan od 08:00 do 16:00 sat.
- u Mjenskom uredu Lopud, Džaba bra Ruđerova 12, Lopud, svaki radni dan od 08:00 do 16:00 sat.)
- na www.dubrovnik.hr.

Javna izlaganja održat će se:

- u Vrhovnj vijećnici Grada Dubrovnika, Prad Dvoran 1, Dubrovnik, 12. listopada 2015. godine u 15:00 sat.)
- u Oblasnoj kući na Lopudu, 13. listopada 2015. godine u 11:30 sat.

Izjave, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se dati na način da sadržavaju i javnu raspravu:

- predlažu utvrdu tipičan javni izlaganje u predloženim terminima, na koje osim izjave mogu biti i javna izlaganja,
- dopunjavaju i prijedlozi u kojima se mijenja javni izlaganje,
- zahtijevaju se novi podaci i podatci na www.dubrovnik.hr od 17. rujna do uključivo 20. listopada 2015. godine i
- svoje prijedloge i primjedbe, od 17. rujna do uključivo 20. listopada 2015. godine, u pisanim oblicima dostaviti na adresu:
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Prad Dvoran 1
20000 Dubrovnik.

Prijedlog i prijedbe mogu biti dostavljeni u roku i obliku navedenim, te mogu biti avni ili, prema, adresu i učuju uvrštena.

Prijedlog i prijedbe koji nisu dostavljeni u roku i obliku navedenim, ne mogu se uzeti u obzir u pripremi projekta u javnoj raspravi.

Kontakt

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu
okoliša
Prad Dvoran 1, 20000 Dubrovnik
telefon: +385 (0)20 361 811
fax: +385 (0)20 361 839
e-mail: info@grad-dubrovnik.hr

Problema:
Jasna Lovrić, dipl. arh.

Telefon: +385 (0)20 361 839

Rad sa strankama:
ponedjeljak-petak: 9:00-12:00

Prostorni planovi

Prostorni planovi u izradi

Zaštita okoliša

Analiza o ispunjivosti starije
okoliša i prijedbe na području
Grada Dubrovnika

Dokumentirani informirajući materijali

VEZANI SADRŽAJI

- [Opisni dio plana OPGK](#)
- [Prostorni plan uređenja naselja](#)
- [Urbanistički plan uređenja naselja](#)
- [Urbanistički plan uređenja naselja](#)

Popularne kategorije

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

Obavijesti

Kostur za volanje JP Libertas od
7. rujna

Otvorena nastojanja za
zaštite prostora javnosti za
Planiranih planova Vijeća
odlučnog društva Grada
Dubrovnika 2015.-2019. i
Strategija izjednačavanja
mogućnosti za osobe s
invaliditetom 2015.-2019.

Posrt na podizanje prijedloga
na Povelju 2015.

ZADNJE VIJESTI IZ UPRAVNOG ODJELA

Obavijest o javnoj raspravi o
Prijedlogu Urbanističkog
plana uređenja naselja Lopud

Izradnja o starije okoliša i
prijedbe na području Grada
Dubrovnika

EPF prijedlogovog Vijeća
naselja Duvno predstavljene
kategorije vijećnika

Obavijest o javnoj raspravi
studije utjecaja na okoliš u
općinama koje se nalaze u
Zatvorena u Lani Dubrovnika
(2015)

Javni posrt na predloženoj
projektno/program
organizacije starijeg društva
na području općinama i
prostornog planiranja na
prostoru Grada Dubrovnika za
2015. godine

**3. ZAPISNIK S JAVNE RASPRAVE I TABLICA POZVANIH OSOBA I TIJELA
S POPISOM I POTPISOM**

- 3.1. Javna rasprava održana 12. listopada 2015. godine u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, s početkom u 13,00 sati
- 3.2. Javna rasprava održana 13. listopada 2015. godine u Područnoj školi Lopud na Lopudu, s početkom u 11,30 sati.



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: 350-01/14-01/20
URBROJ: 2117/01-06/5-15-81
Dubrovnik, 20. listopada 2015.

ZAPISNIK

**JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA LOPUD**

VRIJEME ODRŽAVANJA: 12. listopada 2015. godine s početkom u 13.00 sati
MJESTO ODRŽAVANJA: Velika vijećnica Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1

Na početku rasprave predstavila se pročelnica Jelena Lončarić. Javnoj raspravi nazočile su i gđa Malojka Sertić kao voditeljica UPU-a naselja Lopud ispred Uo za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša te predstavnici Izrađivača Urbanističkog instituta Hrvatske Ninoslav Dusper, Tamara Mihinjač-Pleše i Ana Topić.

Pročelnica Lončarić iznijela je informacije o postupku izrade Plana i tijeku same Javne rasprave te uputila prisutne u načine davanja primjedbi na predmetni Plan. Posebno je napomenula da se radi o potpuno novom Planu te pozvala prisutne da ponove svoje primjedbe tijekom ove javne rasprave.

Ninoslav Dusper naglasio je da je PPU Grada Dubrovnika definirao visoke ulazne parametre te da se Plan nije radio rutinski. Također je napomenuo da su funkcionalno – organizacijske karakteristike na Lopudu teže nego na kopnu. Stavio je

naglasak na očuvanje Lopuda onakvog kakav je sada tj. na visoku razinu zaštite na istom. Planom su se nastojale sjediniti ove dvije komponente.

Zatim je Tamara Mihinjač-Pleše ispred izrađivača obrazložila Plan kroz: obuhvat površine, iskaz površina prema namjenama (mješovita, javna i društvena, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, zelena, prometna...). Najveći dio obuhvata jest u mješovitoj, pretežito stambenoj namjeni, ali je moguće graditi i druge sadržaje. Izdvojeno je nekoliko zona, ovisno o stupnju zaštite. Zona M1A – zona najstrože zaštite (Knežev dvor, ljetnikovac Zamanja); M1B – obalni dio naselja sa prodorom u unutrašnjost (zona crkve sv. Katarine) – strogi uvjeti zaštite baštine; M1C – srednja zona naselja – obuhvaća izgrađeno područje sa povijesnim ostacima (očuvanje građevina, nova gradnja). Za sve zone potrebni su uvjeti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku; M1E – obuhvaća Ivanje brdo gdje su potrebna arheološka istraživanja te na temelju istraživanja Konzervatorski odjel daje potrebne uvjete. U javnoj i društvenoj namjeni u Planu su prikazana postojeća i planirana zona. Ugostiteljsko-turistička namjena izdvaja hotel Grand i hotel Lafodia, gdje su također potrebni uvjeti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Zelene površine, parkovi i sl. u ovom Planu su zaštićeni. U sportsko-rekreacijskoj namjeni planira se površina za terene uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina. U obalnoj zoni (prirodne i uređene plaže) dozvoljava se izgradnja sunčališta kao i nasipanje, ali uz ishođenje potrebnih dozvola. Vezano za promet i infrastrukturu mreže, planira se luka otvorena za javni promet te sidrište sa maksimalno 100 vezova. Zadržava se postojeća elektrokomunikacijska mreža. Elektroopskrba - planira se 6 novih trafostanica u vidu samostalnih objekata na svojim česticama. Vodoopskrba – planira se kanalizacijski sustav u vidu nepropusne sabirne jame, a ukoliko se radi više od 10 ekvivalent stanovnika (ES) ugrađena je obveza izgradnje vlastitog sustava odvodnje. 3 su zone zaštite: A-najstroži uvjeti zaštite, B- srednja zona zaštite, C- odgovara namjeni, kao i 4 arheološke zone. Cijeli Plan nalazi se unutar nacionalne ekološke mreže (prirodni i kultivirani krajobraz). Način i uvjeti gradnje ovise o zonama (zaštiti prostora i ostalog).

Pročelnica Jelena Lončarić otvorila je Javnu raspravu i pozvala prisutne da daju primjedbe na zapisnik.

Davor Mage dao je primjedbu na boje fasada na Lopudu. Smatra da se bijele fasade ne uklapaju u ambijent Lopuda te da su potrebne stare fasadne žbuke koje podsjećaju na starinu, a koje bi bile prihvatljivije i za današnje vrijeme. U smislu prometa, smatra da treba znati odrednicu Lopuda u turističkom smislu, da bi se moglo odrediti kakva vrsta vozila su Lopudu potrebna. Javne površine na Lopudu bi trebale biti pješačka zona uz posebno dozvoljenu regulaciju (kao npr. Stradun). Zanima ga koji dijelovi se namjeravaju urediti kao sunčališta. Predlaže da se Školijera pretvori u kupalište. Potrebno je od zida 3 m prema moru kamenom tj. betonom staviti lukobran (školijeru), betonski vezanu. Šetnicu od kuće Zamanja treba proširiti za 1,30 m i napraviti plato (kupalište). Također, muo treba proširiti na južnu stranu kako bi manje smetio vili Slavici i bio bliži Ulici od Šunja. Naveo je grešku u Planu – nije „Barunov mul“, nego „Muo Barunov“. Smatra da bi bilo dobro da se navedeni muo realizira. Smatra da je potrebno proširiti i muo za 50m ispred kuće Bogdanović. Također je potrebno ispod hotela Lafodia predvidjeti gradnju lučice. Primjedbu je dao i na Ivanje brdo tj. čestice 977/1 i 977/2 koje su građevinske te napomenuo da je postojala peticija stanovnika Lopuda protiv istog. Posebno treba

voditi računa o zaštićenim dijelovima prirode. Potrebno je obojati hotel Lafodiu. Smatra da nema dobrog plana za javnu rasvjetu te da se radila stihijski. Potrebno je napraviti dječja igrališta - tarabe kao u Slavoniji.

Dogovoreno je da će predstavnici Izrađivača Plana odgovoriti primjedbe nakon što ih svi prisutni daju na ovaj zapisnik.

Slobodan Vuković ispred Društva arhitekata Dubrovnik zatražio je usporedni prikaz zatečenog i planiranog stanja kako bi se vidjela razlika u površini građevinskog područja. Traži da se elaborira koje su prijašnje primjedbe DAD-a prihvaćene i na koji način. Jedna od primjedbi je bila vezana uz planiranu kolnu prometnicu. Smatra da metodologija nije dostatna za prostor Lopuda te da se radi previše formalistički po Zakonu. Treba definirati što je točno potrebno zaštititi na Lopudu.

Dinko Ivčević Bakulić osvrnuo se na kanalizaciju. Kanalizacijski sustav ide do plaže, a njega zanima da li postoji kolektor. Prema PPU-a on je dovoljno daleko, a on smatra da ga treba još više udaljiti. Također je dao primjedbu na Ivanje brdo, tj. na čestice koje su pretvorene u građevinske. Dao je sugestiju za izradu 6 antena koje bi išle do plaže i glavne šetnice. Predlaže da se u provedbene odredbe ugradi: „Ako se otvore nove građevinske zone i gradi se kuća ili tvornica za sebe, onda je potrebno platiti komunalnu naknadu. Ali ukoliko zemljište želite prodati nekom drugom, morate ga ponuditi općini na prodaju ili pretvoriti u javni prihod“.

Vido Bogdanović smatra da se Lopud mora cjelovito razmatrat. Promet ostaje kakav je i bio, ali interakcija prometa sa kopnom nije riješena. Predlaže da se Planom predvidi heliodrom. Potrebne su interventne kontaktne točke. Ovakav prostorno-planski prijedlog ne rješava pitanje ukrcaja i iskrcaja paleta na otok itd. Na kartama primjećuje samo dvije turističke fleke – hotele Lafodiu i Granda. Zanima ga što je sa ostalim turističko-ugostiteljskim sadržajem. Planom je vidljivo da su samo dva objekta zaštićena, a to su Franjevački i Dominikanski samostan. Zanima ga što je s ostalim objektima.

Branka Martinović Vuković ispred Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode Dubrovačko neretvanske županije pohvalila je eliminaciju kolnog prilaza. Smatra da je potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš kao i da je izgradnja na padinama neprihvatljiva. Potrebno je očuvati izgled. Također misli da bi kvalitetniji morski promet morao ići rubno te da se ne smije sijeći zona. Naglasila je da je došlo do klimatskih promjena te da je potrebno ostaviti mogućnost da se takve promjene sagledaju u smislu zaštite kuća itd.

Rikard Rossetti ukazao je na izvrsno uređenu park šumu iznad hotela Lafodia. Smatra da je to primjer kako bi se Lopud trebao urediti. Zanima ga tko će platiti pristanište koje nije u mjestu. Smatra vrlo bitnim što i kako će se graditi na Lopudu, a ne gdje će se graditi. Također je ukazao na potrebu protupožarne zaštite Lopuda.

Davor Mage napomenuo je da postoji još jedna zaštićena građevina, kuća Glavović tj. kuća biskupa Brautića iz 1605. godine. Ponovno je dao primjedbu na Ivanje brdo.

Tamara Mihinjač-Pleše odgovorila je da bi urbanisti vrlo rado gledali Lopud kao cjelinu, ali moraju poštovati zadane parametre. Napomenula je da je granica obuhvata određena PPU-om Grada Dubrovnika.

Jelena Lončarić naglasila je da je Zakon koji je stupio na snagu 1.1.2014. dao mogućnost da se obuhvat planova može određivati sukladno potrebama, odnosno može se odrediti uži ili širi obuhvat od onog koji je predviđen PPU-om.

Tamara Mihinjač-Pleše odgovorila je nadalje da su namjena prostora kao i uvjeti gradnje te uređenje obalnog pojasa i plaža napravljeni prema PPU-u Grada Dubrovnika. Za ostatak obale Planom se predviđa bolje uređenje – nasipanje, sunčališta...Izrađen je Elaborat prethodne ocjene pa su elementi zaštite prirode uzeti u obzir. Naglasila je da Plan sadrži popis građevina koje su već zaštićene ili ih je potrebno zaštititi. Za Ivanje brdo je napomenula da se poštivao PPU Grada Dubrovnika te da na njemu nije moguća izgradnja prije detaljnih istraživanja.

Svetlana Jelavić ispred Društva arhitekata Dubrovnik naglasila je da se Planom određuje što se može, a ne što se mora izgraditi te je postavila pitanje izgradnje na Ivanjem brdu.

Ninoslav Dusper obrazložio je kako se uvjeti za navedenu zonu nisu mogli mijenjati UPU-om te da su oni kao Izrađivači licencom odgovorni za poštivanje svih parametara PPU-a i Zakona. PPU-om je ova zona određena kao građevinska.

Tamara Mihinjač-Pleše prihvatila je primjedbu vezanu uz boju fasada. Također će se upisati i odredba za promet u Plan. Prihvaćene su i primjedbe o proširenju Barunovog mula te primjedbe za lučicu i plato. U Plan će se unijeti odredba vezana uz oborinsku odvodnju sa naglaskom u kojim uvjetima i na koji način. Napomenula je da se ovim Planom omogućava izgradnja javne rasvjete

Jelena Lončarić napomenula je da je Upravni odjel za komunalne djelatnosti nadležan za javnu rasvjetu.

Tamara Mihinjač-Pleše odgovorila je da se u Plan može unijeti mogućnost natječaja u smislu urbane opreme. Također je odgovorila na primjedbu Slobodana Vukovića da je u obrazloženju Plana vidljivo koji su bili prijedlozi pri izradi istog te što je prihvaćeno. Također je napomenula da kolni promet nije planiran ovim planom. Ukoliko postoje uvjeti u PPU-u, u plan će se ugraditi i predloženi heliodrom. Također će se istražiti daljnje mogućnosti za rješavanje interakcije otoka sa kopnom.

Rikard Rossetti naglasio je da je postojao projekt za fekalnu odvodnju.

Ninoslav Dusper zahvalio se na konstruktivnim primjedbama.

Zatim je Jelena Lončarić zaključila ovu javnu raspravu u 15:25 sati.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

TRAJANJE JAVNE RASPRAVE: 02.25 min

ZAVRŠETAK JAVNE RASPRAVE: 12. listopada 2015. godine u 15.25 sati

U PRILOGU: potpisi osoba koje su nazočile javnoj raspravi

Prema audio zapisu
zapisnik sastavila:

viši stručni suradnik za urbanizam
i prostorno planiranje
Sanja Pikunić, dipl.ing.

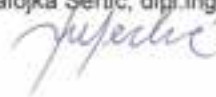


Ovjerovitelji zapisnika:

pročelnica:
Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.



viši savjetnik za urbanizam i prostorno planiranje
Malojka Sertić, dipl.ing.arh





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

JAVNA RASPRAVA O
PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
«NASELJA LOPUD»
ODRŽANA 12. LISTOPADA 2015. GODINE S POČETKOM U 13,00 SATI
U VELIKOJ VIJEĆNICI GRADA DUBROVNIKA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

R.B.	POZVANI NA RASPRAVI	IME I PREZIME	POTPIS
1	Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, Dubrovnik		
2	Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 37, Dubrovnik		
3	Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Mažuranića 5, 10000 Zagreb		
4	Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Liechtensteinov put 31, Dubrovnik		
5	Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, Dubrovnik		
9	Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Dubrovačko neretvanska, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr. Ante Starčevića 67, Dubrovnik		
10	Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, Ante Stračevića 67, Dubrovnik		
11	Hrvatske vode – vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, Vukovarska 35, Split		
12	Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, Dubrovnik		
13	HEP, DP Elektrojug, Nikole Tesle 3, Dubrovnik		
14	HAKOM, Ulica R.Frangeša Mihanovića 9, Zagreb		
15	Vodovod doo za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, V.Nazora 19, Dubrovnik		
16	Vodovod doo, Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, Dubrovnik		
17	UO za komunalne djelatnosti i mjesnu samopuravu, ovdje		
18.	Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, ovdje		
19.	Upravni odjel za promet,		

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

	stanogradnju i razvojne projekte, ovdje		
20.	Upravni odjel za turizam, more i poduzetništvo, ovdje		
21.	MO Lopud, Iva Kuljevana 12, Lopud		
22.	Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Radnička cesta 80, Zagreb		
23.	Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica Grada Vukovara 78, Zagreb		
24.	Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, Zagreb		
25.	Hrvatske šume, Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bošanka 49a, Dubrovnik		
26.	DNZ, UO za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarska 16, Dubrovnik	JELAVIĆ, BERTIĆ KHOŠIĆ	<i>[Signature]</i>
27.	DNZ, UO za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku, Dubrovnik		
28.	Županijska lučka uprava Dubrovnik, Cvijete Zuzorić 3, Dubrovnik		
29.	DNZ, UO za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarska 16, Dubrovnik	Ivo Đurđević	I Đurđević
30.	DINKO I. BAKULIĆ	ARHITEKT.	<i>[Signature]</i>
31.	ŠKORINA VUKOVIĆ	D. A. D.	<i>[Signature]</i>
32.	JELAVIĆ BEAN	D. A. D.	<i>[Signature]</i>
33.	VIŠO BOGDANOVIĆ	VILLA BERTIĆ d.o.o.	<i>[Signature]</i>
34.	RINARO ROSETTI	POI d.o.o. Jurić s.o.	<i>[Signature]</i>
35.			
36.			
37.			
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			



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: 350-01/14-01/20
URBROJ: 2117/01-06/5-15-80
Dubrovnik, 20. listopada 2015.

ZAPISNIK

**JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA LOPUD**

VRIJEME ODRŽAVANJA: 13. listopada 2015. godine s početkom u 11.30 sati
MJESTO ODRŽAVANJA: Područna škola Lopud na Lopudu

Na početku rasprave predstavila se pročelnica Jelena Lončarić. Javnoj raspravi nazočile su i gđa Malojka Sertić kao voditeljica UPU-a naselja Lopud ispred Uo za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša te predstavnici Izrađivača Urbanističkog instituta Hrvatske Ninoslav Dusper, Tamara Mihinjač-Pleše i Ana Topić.

Pročelnica Lončarić iznijela je informacije o postupku izrade plana i tijekom same Javne rasprave te uputila prisutne u načine davanja primjedbi na predmetni Plan. Posebno je napomenula da se radi o potpuno novom Planu te pozvala prisutne da ponove svoje primjedbe tijekom ove javne rasprave.

Zatim je Tamara Mihinjač-Pleše ispred Izrađivača obrazložila Plan kroz: obuhvat površine, iskaz površina prema namjenama (mješovita, javna i društvena, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, zelena, prometna...). Najveći dio obuhvata jest u mješovitoj, pretežito stambenoj namjeni, ali je moguće graditi i druge

sadržaje. Izdvojeno je nekoliko zona, ovisno o stupnju zaštite. Zona M1A – zona najstrože zaštite (Knežev dvor, ljetnikovac Zamanja); M1B – obalni dio naselja sa prodorom u unutrašnjost (zona crkve sv. Katarine) – strogi uvjeti zaštite baštine; M1C – srednja zona naselja – obuhvaća izgrađeno područje sa povijesnim ostacima (očuvanje građevina, nova gradnja). Za sve zone potrebni su uvjeti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku; M1E – obuhvaća Ivanje brdo gdje su potrebna arheološka istraživanja te na temelju istraživanja Konzervatorski odjel daje potrebne uvjete. U javnoj i društvenoj namjeni u Planu su prikazana postojeća i planirana zona. Ugostiteljsko-turistička namjena izdvaja hotel Grand i hotel Lafodia, gdje su također potrebni uvjeti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Zelene površine, parkovi i sl. u ovom Planu su zaštićeni. U sportsko-rekreacijskoj namjeni planira se površina za terene uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina. U obalnoj zoni (prirodne i uređene plaže) dozvoljava se izgradnja sunčališta kao i nasipanje, ali uz ishođenje potrebnih dozvola. Vezano za promet i infrastrukturu mreže, planira se luka otvorena za javni promet te sidrište sa maksimalno 100 vezova. Zadržava se postojeća elektrokomunikacijska mreža. Elektroopskrba - planira se 6 novih trafostanica u vidu samostalnih objekata na svojim česticama. Vodoopskrba – planira se kanalizacijski sustav u vidu nepropusne sabirne jame, a ukoliko se radi više od 10 ekvivalent stanovnika (ES) ugrađena je obveza izgradnje vlastitog sustava odvodnje. 3 su zone zaštite : A-najstroži uvjeti zaštite, B- srednja zona zaštite, C- odgovara namjeni, kao i 4 arheološke zone. Cijeli Plan nalazi se unutar nacionalne ekološke mreže (prirodni i kultivirani krajobraz). Način i uvjeti gradnje ovise o zonama (zaštiti prostora i ostalog).

Pročelnica Jelena Lončarić otvorila je Javnu raspravu i pozvala prisutne da daju primjedbe na zapisnik.

Franco Storelli ispred DVD-a Lopud napomenuo je da u Planu sirena za uzbuđivanje stoji još uvijek na starom mjestu, a da se DVD Lopud već 6 godina nalazi u zoni M1 čiji je objekt i legaliziran. Predlaže da se u zonu D6 R2 – čestice 1072/1,2,3, gdje se DVD i nalazi, unese heliodrom. Naglasio je da još uvijek nema projekta za navedeni prijedlog, te izrazio želju za sve 3 parcele da budu u vlasništvu Grada Dubrovnika ili DVD-a Lopud.

Ninoslav Dusper odgovorio je da se Plan ne bavi vlasništvom.

Tamara Mihinjač-Pleše je odgovorila da će se provjeriti mogućnost ucrtavanja heliodroma sukladno Prostornom planu.

Ivica Mihajlović podržava prijedlog heliodroma. Zanima ga da li na predjelu Barunovog mula postoji mogućnost trajektnog pristaništa kako bi se rasteretio ostatak obale. Smatra da je boja fasade na hotelu Lafodia naprihvatljiva. Dao je primjedbu za Ivanje brdo za čestice 993, 989 koje su građevinske te 979 koja je u zelenoj zoni te napomenuo da je već ranije pisana peticija da se navedeni građevinski dio vrati prenamijeni u zelenu zonu.

Tamara Mihinjač-Pleše odgovorila je da su se u slučaju Barunovog mula preuzeli uvjeti iz PPU-a Grada Dubrovnika. U Planu je mao proširen za 2m, te produžen za 5m. U Plan će se ugraditi da fasade ne smiju biti od bijelog kamena i bijele žbuke. Ukoliko postoje uvjeti u PPU-u, u plan će se ugraditi i predloženi heliodrom. Na Ivanjem brdu nije moguće mijenjati vlasništvo budući da je isto

ispoštovano prema PPU-u grada Dubrovnika, te poziva da se daju primjedbe za izmjenu PPU-a budući da se Planom ne može riješiti isto.

Ninoslav Dusper predložio je da se peticija stanovnika Lopuda ponovi, budući da se radi o zajedničkom interesu stanovnika.

Jelena Lončarić odgovorila je da je Grad Dubrovnik Nositelj izrade svih prostornih planova Grada Dubrovnika te da je 2005. godine sporno zemljište na Ivanjem brdu prenamijenjeno u građevinsko. Napomenula je da se primjedbe u svezi istog moraju dati tijekom javne rasprave Izmjena i dopuna PPU-a te obrazložila da peticija stanovnika nije bila predana 2014. godine kada su se radile zadnje Izmjene i dopune PPU-a Grada Dubrovnika.

Ivica Mihajlović upitao je da li postoji u Planu urbana granica koja bi sačuvala tzv. „stari dio“ Lopuda.

Tamara Mihinjač-Pleše odgovorila je da je cijeli obalni pojas pod zaštitom te da se Planom ne ostavlja mogućnost nove gradnje. Na lokacijama za koje će Konzervatorski odjel dati uvjete, moguća je jedino rekonstrukcija objekata. Stambeni objekti ne mogu biti viši od 7m, dakle ne smiju se graditi visoke građevine. U manjim, D zonama, moguće je graditi objekte do 13m visine, te se ne ostavlja mogućnost izgradnje hotela kao što je hotel Lafodila.

Ana Lubura Zegnal iz firme Gark konzalting doo iz Zagreba predložila je da u pojmovnik uđu definicije pojmova rekonstrukcija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija te dala primjedbe na koeficijente iskorištenosti i izgrađenosti u M1C zoni. Također je napomenula da je u Planu ucrтана trafostanica koja u stvarnosti ne postoji. Zanima je da li postoje naznake o tome kada će Prostorni plan ponovno ići u izmjenu te što je sa dimenzijama Barunovog mula.

Tamara Mihinjač-Pleše odgovorila je da je moguće unijeti navedene definicije u pojmovnik. Iako se koeficijent čini nelogičnim, u njega je potrebno uključiti nadzemne i podzemne etaže. U Planu je odredba koja kaže da ukoliko je podrum potpuno ukopan, može zauzimati maksimalno 70% građevinske parcele. Podrum ulazi u koeficijent. Ustanovljena je greška na karti Plana. Također je konstatirano da će se provjeriti da li postoji dozvola za navedenu ucrtanu trafostanicu.

Jelena Lončarić napomenula je da će se kroz iduće 2 do 3 godine raditi novi Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika.

Malojka Sertić naglasila je da je Konzervatorski odjel dao uvjete za dimenzije Barunovog mula.

Rikard Rossetti naglasio je također da je Konzervatorski odjel odobrio za Barunov mul dimenzije od 2x5 m, te da je mul s godinama propao. Također je bio geomehanički istražen, a postojao je i projekt za isti, ali nikad ništa nije na njemu izvedeno. Smatra da se na Škojima i Polugama mogu napraviti nove luke i skladišta kako bi se otok mogao razvijati. Smatra da kada se napravi kanalizacija, napraviti će se i riva te više neće biti mogućnosti dostave na isto.

Jelena Lončarić predložila je da svi prijedlozi i primjedbe idu od strane Mjesnog odbora Lopud, a vezano za potrebe stanovništva Lopuda. Posebno se to odnosi na situaciju kada se bude izrađivao novi Prostorni plan.

Ninoslav Dusper predložio je da se za Barunov mul u Plan unese „5x2 m, a može i više uz dozvolu Konzervatorskog odjela“ te se na taj način dozvola Konzervatorskog odjela ostavlja kao konačni kriterij. Također smatra da ukoliko se u Planu malo promijeni oblik na Školijeri i napravi odmak od obale, ostavlja se mogućnost pristajanja u tom dijelu.

Rikard Rossetti napomenuo je da je prema uputama Konzervatorskog odjela već napravljen projekt za Muo Barunov u iznosu od 70000 kuna.

Ninoslav Dusper predložio je mogućnost promjene pitanja akvatorija i nadležnosti nad istim te da se stavi pod nadležnost Lučke uprave.

Rikard Rossetti napomenuo je da prostor Mandrača više nije dobro rješenje, kao i da je postojao plan za pontone.

Ninoslav Dusper naglasio je da je nova lučica inicijativa za Izmjenu PPU-a Grada Dubrovnika.

Vido Bogdanović dao je primjedbu na sidrište. Smatra da je loše pozicionirano kao i da nije riješen problem iskrcaja tereta, kako građevinskog tako i pića i hrane. Postojeći muo koji sada služi za iskrcaj trebalo bi proširiti za 2 do 3 metra zbog invalida i majki sa djecom. Istaknuo je problem brodice koji svakodnevno okupiraju prostor na potezu od hotela Lafodia do Velikog mula te prave nered. Na Mandraču je plitko, nema dovoljno mogućnosti i prostora za brodice. Problem je i komunalna lučica te nemogućnost stanovnika da vežu svoje barke ili je zimi iznesu iz mora. Smatra da bi stanovnici Lopuda trebali iznijeti konkretne probleme kao i vizije rješenja iako su nestručne.

Gospođa (nije se predstavila za zapisnik) naglasila je da je neprihvatljivo da se na jednom mjestu vežu brodice, kupaju djeca itd. Smatra da brodice moraju iskrcati goste te da se ne smiju zadržavati već plutati na otvorenom. Misli da je za početak dobro rješenje promijeniti red vožnje na način da brod u 8 vozi namirnice za nabavu, a brod u 10 putnike. Protivi se trajektnom pristalištu kraj crkve. Smatra da se ne mogu sve radnje odvijati na rivi.

Jelena Lončarić još jednom je potaknula stanovnike da zajedničke prijedloge preko Mjesnog odbora dostave Gradu Dubrovniku te napomenula da se svaka obavijest o javnoj raspravi odmah dostavlja Mjesnim odborima koji je izlažu na oglasnoj ploči.

Ljiljana Šrajer, učiteljica osnovne škole na Lopudu, zamolila je objašnjenje za sam pojam neizgrađene parcele. Da li su neizgrađeni dijelovi određeni PPU-om te kako nešto što je neizgrađeno može biti uređeno i obrnuto? Na koji način neizgrađeni dio može postat izgrađen? Mijenjenjem prostornog ili urbanističkog plana?

Jelena Lončarić odgovorila je da je od 1. siječnja 2014. Zakonom određeno da se za neizgrađena građevinska područja ne smije izdati nijedna dozvola dok se PPU-om ne odredi uređeno i neuređeno neizgrađeno građevinsko područje. Kada se donese UPU za ovo područje, u neizgrađenom građevinskom području, bez obzira da li je uređeno ili neuređeno, moći će se izdati dozvole. U ovom trenutku može se graditi samo u izgrađenom građevinskom području naselja. Naglasila je da ukoliko ne bude nekih bitnih prepreka, Plan bi se trebao donijeti kroz iduća 3 mjeseca, a nakon suglasnosti Ministarstva.

Rikarda Rossetta zanimalo je što je sa uređenjem hotela Grand.

Ivo Resić, član uprave hotela Grand, naglasio je da uprava još uvijek nije dovela hotel Lafodiu do pozitivnog poslovanja, te da vlasnici još uvijek nemaju ideju da li hotel Grand rušiti ili obnavljati. Naglasio je da je trenutni prioritet hotel Lafodia, te da će do kraja godine imati informacije o financiranju hotela Grand iz europskih fondova.

Ljiljana Šrajer naglasila je da djeca na Lopudu nemaju dvoranu ni igralište. Zanima je da li se sportsko-rekreacijski centar iz prošlog UPU-a Lopud planira i u sadašnjem.

Jelena Lončarić odgovorila je da je Grad Dubrovnik zatražio povrat navedenog zemljišta od države.

Tamara Mihinjač-Pleše napomenula je da se ovim Planom dozvoljava izgradnja igrališta u svim mješovitim zonama te predlaže mogućnost da Grad Dubrovnik pronađe parcelu adekvatnu za gradnju istog ili da MO Lopud pronađe zemljište i predloži ga Gradu Dubrovniku.

Gospodina (koji se nije predstavio za zapisnik) zanimalo je da li je svugdje u zoni M1 0,25 koeficijent izgrađenosti.

Tamara Mihinjač-Pleše je odgovorila da za zemljište koje je u Prostornom planu izgrađeno kig iznosi 0,3, dok za neizgrađeno područje iznosi 0,25.

Antun Ban zatražio je objašnjenje za put koji vodi na Pilače i koji je presječen drugim putem. Put je ucrtan u karte Plana.

Jelena Lončarić odgovorila je da je za spomenuti put potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose.

Budući da nije bilo više primjedbi na Plan, pročelnica Jelena Lončarić u 13:24 zaključila je Javnu raspravu.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

TRAJANJE JAVNE RASPRAVE: 01.55 min
ZAVRŠETAK JAVNE RASPRAVE: 13. listopada 2015. godine u 13.25. sati
U PRILOGU: potpisi osoba koje su nazočile javnoj raspravi

Prema audio zapisu
zapisnik sastavila:

viši stručni suradnik za urbanizam
i prostorno planiranje
Sanja Prkunić, dipl.ing.

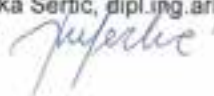


Ovjerovitelji zapisnika:

pročelnica:
Jelena Lončarić, univ. spec. admin. urb.



viši savjetnik za urbanizam i prostorno planiranje
Malojka Sertić, dipl.ing.arh





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

**JAVNA RASPRAVA O
PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
«NASELJA LOPUD»
ODRŽANA 13. LISTOPADA 2015. GODINE S POČETKOM U 11,30 SATI
U PODRUČNOJ ŠKOLI LOPUD NA LOPUDU**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

R.B.	POZVANI NA RASPRAVI	IME I PREZIME	POTPIS
1	Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, Dubrovnik		
2	Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 37, Dubrovnik		
3	Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Mažuranića 5, 10000 Zagreb		
4	Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Liechtensteinov put 31, Dubrovnik		
5	Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, Dubrovnik		
9	Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Dubrovačko neretvanska, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr. Ante Starčevića 67, Dubrovnik		
10	Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, Ante Starčevića 67, Dubrovnik		
11	Hrvatske vode – vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, Vukovarska 35, Split		
12	Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, Dubrovnik		
13	HEP, DP Elektrojug, Nikole Tesle 3, Dubrovnik		
14	HAKOM, Ulica R.Frangeša Mihanovića 9, Zagreb		
15	Vodovod doo za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, V.Nazora 19, Dubrovnik		
16	Vodovod doo, Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, Dubrovnik		
17	UO za komunalne djelatnosti i mjesnu samopuravu, ovdje		
18.	Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, ovdje		
19.	Upravni odjel za promet,		

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

	stanogradnju i razvojne projekte, ovdje		
20.	Upravni odjel za turizam, more i poduzetništvo, ovdje		
21.	MO Lopud, Iva Kuljevana 12, Lopud		
22.	Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Radnička cesta 80, Zagreb		
23.	Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica Grada Vukovara 78, Zagreb		
24.	Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, Zagreb		
25.	Hrvatske šume, Uprava šuma Split, Šumarija Duhrovnik, Bosanka 49a, Dubrovnik		
26.	DNŽ, UO za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarska 16, Dubrovnik		
27.	DNŽ, UO za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku, Dubrovnik		
28.	Županijska lučka uprava Dubrovnik, Cvijete Zuzorić 3, Dubrovnik		
29.	RIKARD ROSETTI	OD SUNJA B.D.	<i>[Signature]</i>
30.	IVO RESIC	APRIL LAFODIA	<i>[Signature]</i>
31.	MIKO MUSLAVIN	M. PRACATA-U	<i>[Signature]</i>
32.	FRANCO STORELLI	DVD. COPUD	<i>[Signature]</i>
33.	<i>[Handwritten]</i>		<i>[Signature]</i>
34.	Juica Mitajević		<i>[Signature]</i>
35.	Zoran Kaban		<i>[Signature]</i>
36.	ANTUN STORES		<i>[Signature]</i>
37.	Mrs. Emanuela		<i>[Signature]</i>
38.	Ljiljana ŠRAJER		<i>[Signature]</i>
39.	VILLA BRITISH d.o.o.	VIDO BOGDANOVIC	<i>[Signature]</i>
40.			
41.			
42.			

4. PRIMJEDBE I ODGOVORI NA PRIMJEDBE

- 4.1. Popis primjedbi
- 4.2. Tablice sa kvantificiranim pokazateljima obrade primjedbi
- 4.3. Primjedbe s odgovorima na primjedbe
 - 4.3.1. Primjedbe prispjele u roku
 - 4.3.2. Primjedbe prispjele izvan roka

4.1. POPIS PRIMJEDBI

Ukupno je zaprimljeno 33 očitovanja, prijedloga i primjedbi u roku i 1 izvan roka.

PRIMJEDBE ZAPRIMLJENE U ROKU

1. Ministarstvo poljoprivrede, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034, 10000 Zagreb od 22. rujna 2015. (KLASA: 350-02/15-01/717, URBROJ: 525-11/1499-15-2 od 14. rujna 2015.)
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb od 25. rujna 2015. (KLASA: 350-05715-01724, URBROJ: 376-107DV2-15-4 (HP) od 18. rujna 2015.)
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova od 01.10.2015.
4. Hrvatske šume, Kralja Zvonimira 35, Split od 02. listopada 2015.
5. Ministarstvo zaštite okoliša, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb od 05. listopada 2015. (KLASA: 612-07/15-57/49, URBROJ: 517-07-2-2-15-5 od 25. rujna 2015.)
6. Frano Stjepović, Iva Vojnovića 32, 20000 Dubrovnik
Mithad Ćerimagić, Liechtensteinov put 15, 20000 Dubrovnik
od 13. listopada 2015.
7. Tricikl d.o.o., Kardinala Stepinca 9, 20000 Dubrovnik, Nikša Metković od 16. listopada 2015.
8. Marin Šilje, Dalmatinska 33, 20000 Dubrovnik, od 19. listopada 2015.
9. Mario Jadrušić, Od Šunja 13, 20222 Lopud, od 19. listopada 2015.
10. Fidelis d.o.o., Obala Iva Kuljevana 51, 20222 Lopud (Ivo Resić) od 19. listopada 2015.
11. Razvojni projekt Lopud, Nodilova 1, 10000 Zagreb od 20. listopada 2015.
12. Razvojni projekt Lopud, Nodilova 1, 10000 Zagreb od 20. listopada 2015.
13. Razvojni projekt Lopud, Nodilova 1, 10000 Zagreb od 20. listopada 2015.
14. Arcus Dalmatia d.o.o., Nodilova 1, 10000 Zagreb od 20. listopada 2015.
15. Arcus Dalmatia d.o.o., Nodilova 1, 10000 Zagreb od 20. listopada 2015.
16. Arcus Dalmatia d.o.o., Nodilova 1, 10000 Zagreb od 20. listopada 2015.
17. Arcus Dalmatia d.o.o., Nodilova 1, 10000 Zagreb od 20. listopada 2015.
18. Arcus Dalmatia d.o.o., Nodilova 1, 10000 Zagreb od 20. listopada 2015.
19. DVD Lopud, Od Šunja bb, Lopud od 20. listopada 2015.
20. Beti Mihajlović, Narikla 28, 20222 Lopud od 20. listopada 2015.
21. Eko centar Zeleno sunce, Od izvora 74, 20236 Mokošica od 20. listopada 2015.
22. Iris Šimunović, Obala Iva Kuljevana 5, 20222 Lopud od 21. listopada 2015.
23. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik od 22. listopada 2015.

24. Društvo arhitekata Dubrovnik, Frane Supila 36, Dubrovnik, od 22. listopada 2015.
25. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik od 22. listopada 2015.
26. Studio A2, Dinka Fabrisa 14, 20240 Trpanj, od 22. listopada 2015.
27. Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku od 22. listopada 2015. (Klasa: 9471/15-01/62, URBROJ: 2117/1-08-15-2 od 15. listopada 2015.)
28. Ivica Mihajlović u ime mještana Lopuda, Lopud od 22. listopada 2015.
29. Tereza Tomić, Obala Iva Kuljevana 46, Lopud od 23. listopada 2015.
30. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb od 23. listopada 2015. (KLASA: 612-07/15-32/12, URBROJ: 366-07-4-15-4, Zagreb, 07. listopada 2015.)
31. Mirjana Krešić, Od Polja 5A, Lopud od 23. listopada 2015.
32. Đuro Batinić, Obala Iva Kuljevana, Lopud od 23. listopada 2015.
33. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša od 19. listopada 2015. (KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/12-15-68)

PRIMJEDBA ZAPRIMLJENA IZVAN ROKA

1. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split od 01. prosinca 2015. (Klasa: 350-02/15-01/0000026, Ur.broj.: 374-24-1-15-6, Split, 26.11.2015.)

4.2. TABLICE SA KVANTIFICIRANIM POKAZATELJIMA OBRADJE PRIMJEDBI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

R. BR.	UR.BR.	DATUM	PREZIME I IME	ADRESA	USVAJA SE	NE USVAJA SE	DJELOMIČNO SE USVAJA
1.	525-15-52	22.09.2015.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE	Ulica grada Vukovara 78, P.P. 1034, 10000 Zagreb	X		
2.	378-15-54	25.09.2015.	HAKOM	Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb	X		
3.	511-01-15- 56	01.10.2015.	MUP, POLICIJSKA UPRAVA DUBROVAČKO- NERETVANSKA		X		
4.	378-15-58	02.10.2015.	HRVATSKE ŠUME	Kralja Zvonimira 35, Split	X		
5.	517-15-59	05.10.2015.	MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE	Radnička cesta 80, 10000 Zagreb			X
6.	15-15-62	13.10.2015.	STJEPOVIĆ FRANO, ČERIMAGIĆ MITHAD	Ivo Vojnović 32, 20000 Dubrovnik; Liechtensteinov put 15, 20000 Dubrovnik			X
7.	378-15-64	16.10.2015.	TRICIKL d.o.o.	Kardinala Stepinca 9, 20000 Dubrovnik		X	
8.	15-15-66	19.10.2015.	MARIN ŠILJE	Dalmatinska 33, 20000 Dubrovnik		X	
9.	15-15-69	19.10.2015.	MARIO JANDRUŠIĆ	Od Šunja 13, 20222 Lopud			X
10.	378-15-70	19.10.2015.	FIDELIS d.o.o. (IVO RESIĆ)	Obala Iva Kuljevana 51, 20222 Lopud		X	
11.	378-15-71	20.10.2015.	RAZVOJNI PROJEKT LOPUD d.o.o.	Nodilova 1, 10000 Zagreb		X	
12.	378-15-72	20.10.2015.	RAZVOJNI PROJEKT LOPUD d.o.o.	Nodilova 1, 10000 Zagreb	X		

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

13.	378-15-73	20.10.2015.	RAZVOJNI PROJEKT LOPUD d.o.o.	Nodilova 1, 10000 Zagreb		X	
14.	378-15-74	20.10.2015.	ARCUS DALMATIA d.o.o.	Nodilova 1, 10000 Zagreb		X	
15.	378-15-75	20.10.2015.	ARCUS DALMATIA d.o.o.	Nodilova 1, 10000 Zagreb	X		
16.	378-15-76	20.10.2015.	ARCUS DALMATIA d.o.o.	Nodilova 1, 10000 Zagreb		X	
17.	378-15-77	20.10.2015.	ARCUS DALMATIA d.o.o.	Nodilova 1, 10000 Zagreb		X	
18.	378-15-78	20.10.2015.	ARCUS DALMATIA d.o.o.	Nodilova 1, 10000 Zagreb	X		
19.	363-15-82	20.10.2015.	DVD LOPUD	Od Šunja bb, Lopud	X		
20.	15-15-83	20.10.2015.	MIHAJLOVIĆ BETI	Narikla 28, 20222 Lopud		X	
21.	363-15-84	20.10.2015.	EKO CENTAR ZELENO SUNCE	Od izvora 74, 20236 Mokošica			X
22.	15/1-15-85	21.10.2015.	ŠIMUNOVIĆ IRIS	Obala Iva Kuljevana 5, 20222 Lopud		X	
23.	2117/1-21- 15-88	22.10.2015.	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO- NERETVANSKE ŽUPANIJE	Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik			X
24.	363-15-89	22.10.2015.	DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK	Frane Supila 36, Dubrovnik			X

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

25.	532-04-15-90	22.10.2015.	MINISTARSTVO KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL U DUBROVNIKU	Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik			X
26.	375-15-91	22.10.2015.	STUDIO A2	Dinka Fabrisa 14, 20240 Trpanj			X
27.	2117/1-15-92	22.10.2015.	UPRAVNI ODJEL ZA TURIZAM, POMORSTVO, PODUZETNIŠTVO I ENERGETIKU				X
28.	350-01/14-01/20	22.10.2015.	MJEŠTANI LOPUDA (IVICA MIHAJLOVIĆ)			X	
29.	350-01/14-01/20	23.10.2015.	TOMIĆ TEREZA	Obala Iva Kuljevana 46, 20222 Lopud	X		
30.	378-15-95	23.10.2015.	HRVATSKA AGENCIJA ZA OKOLIŠ I PRIRODU	Radnička cesta 80/7	X		
31.	350-01/14-01/20	23.10.2015.	KREŠIĆ MIRJANA	Od Polja 5A, 20222 Lopud	X		
32.	15-15-97	23.10.2015.	BATINIĆ ĐURO	Obala I. Kuljevana, Lopud		X	
33.	2117/01-06/12-15-68	19.10.2015.	GRAD DUBROVNIK, UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA	Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik	X		

4.3. PRIMJEDBE S ODGOVORIMA NA PRIMJEDBE

4.3.1. PRIMJEDBE ZAPRIMLJENE U ROKU

PRIMJEDBA BR. 1

Ministarstvo poljoprivrede od 22. rujna 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.



REPUBLICA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE
10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201
Uprava šumarstva, lovstva
i drvne industrije
KLASA: 350-02/15-01/717
URBROJ: 525-11/1499-15-2
Zagreb, 14. rujna 2015. godine



738702	REPUBLICA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primijeno:	22.09.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06/	
Unutarnji broj	Prijava	Vrijednost
525-15-52	0	-

1914

Š. Šarić i S. Pikačević

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

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-01/14-01/20
URBROJ: 2117/01-06/5-15-48
Dubrovnik, 8. rujna 2015.

Poštovani,

zaprimili smo Vaš zahtjev, u kojem tražite dostavu zahtjeva vezano za Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13.), te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 37. stavka 3. Zakona o šumama („Narodne novine“, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12., 68/12., 148/13. i 94/14.), ovo Ministarstvo daje prethodno mišljenje na Prostorni plan županije i Grada Zagreba, Prostorni plan područja posebnih obilježja iz nadležnosti županijske, odnosno Gradske skupštine te Prostorni plan uređenja općine i grada kojim su obuhvaćene šume i/ili šumska zemljišta. Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju Plana potrebno je uvažavati smjernice i mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

POMOĆNIK MINISTRA
mr. Domagoj Križelj, dipl.ing.šum.



DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. Pismohrana.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

PRIMJEDBA BR. 2

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti od 25. rujna 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.



730513			REPUBLIKA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno:			25.09.2015		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.			
330-01/14-01/20		2117/01-001			
Uredbeni broj		Prilog		Vrijednost	
378-15-24		0		-	

S. Plazević i M. Štanić 25.09.15.

KLASA: 350-05/15-01/24
URBROJ: 376-10/DV2-15-4 (HP)
Zagreb, 18. rujna 2015.

1360

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

Predmet: GRAD DUBROVNIK
JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU UPU NASELJA LOPUD
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/5-15-48 od 8. rujna 2015.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i čl. 25. st. (2. i 3.) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14) izda mišljenje na prijedlog UPU NASELJA LOPUD za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU NASELJA LOPUD za javnu raspravu potvrđujemo da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mišićevića 9
4 ZA GREB
mr. sc. Mario Weber

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

PRIMJEDBA BR. 3

Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova od 01.10.2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

Napomena: na području naselja Lopuda nije dozvoljen niti se planira kolni promet pa nisu potrebni propisi za gradnju garaža, natkrivenih parkirnih mjesta i parkirnih etaža. Također, na području naselja Lopud ne planira se nova gradnja visokih objekata (objekti iznad 22 m i više).

178



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

2029

740546 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primjeno: 01.10.2015		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
330-01/14-01/20	2117/01-00	
Unakrsni broj	Prilog	Vrijednost
511-01-15-00	0	-

S. Hamidović + H. Šerbić
02.10/15.

BROJ: 511-03-06/4-3/1-15
Dubrovnik, 11.09.2015.

Dubrovačko-neretvanska Županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud
mišljenje, dostavlja se -

Javna rasprava o prijedlogu urbanističkog plana uređenja „Naselja Lopud“ između ostalog, sukladno čl. 23. Zakona o zaštiti od požara «NN 92/10», mora sadržavati slijedeće stavke:

- U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim

područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući 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.
- Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ br. 100/99).
- U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- 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,



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

PRIMJEDBA BR. 4

Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split od 02.10.2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.



odgovorno s ograničenom odgovornošću

Uprava: mr. sc. Ivan Pavlić – predsjednik, mr. sc. Marija Vakić – član, Iva
Zagreb (MBIS 080251000) • MB 2621132 • OIB 60603144306 • Žiro račun broj: 2340009-1100100390 kod Hrvatske
banke Zagreb • Temeljni kapital: 1.171.870.000,00 kn, uplaćeni u cijelosti • Telefon: 01/4804 111 • Telefaks: 01/4804 101 •
pp. 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split tel: 021 482 744, fax: 021 482 946, e-mail: uospj@hrsume.hr

Datum: 29. rujna 2015. god.

Ur.br.: ST-06-15-AK-342/04



740504	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	02.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Unutarnji broj	Priod.	Wjednost
378-15-58	0	-

100

2010

S. Ruković + M. Lentić
05.10.15.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKI ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

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

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud
- očitovanje, dostavlja se

Temeljem Vašeg zahtjeva za našim očitovanjem na prijedlog Urbanističkog plana uređenja
Naselja Lopud (KL:350-01/14-01/20, UR.BR:2117/01-06/5-15-48), od 08. rujna 2015. god. očitujemo
se kako slijedi:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju te dokumentaciju kojom raspolažu Hrvatske šume d.o.o.
Zagreb, UŠP Split, Šumarija Dubrovnik utvrđeno je da se predmetni Urbanistički plan uređenja
nalazi unutar granica G.J. Dubrovnik-Elafiti, ali obuhvat plana ne zahvaća površine kojima gospodare
Hrvatske šume d.o.o. Zagreb.

Slijedom navedenog nemamo primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Naselja
Lopud.

Ukoliko predmetni plan obuhvaća šume i šumsko zemljište u privatnom vlasništvu, potrebno
je da se svojim zahtjevom obratite Savjetodavnoj službi na adresu Savska cesta 41 (PT Zagrepčanka -
Anex) 10 000 Zagreb, Hrvatska

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela za ekologiju

Irena Šipušić, dipl. ing. šum.

Na znanje:

- Šumarija Dubrovnik

Voditelj UŠP Split

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



PRIMJEDBA BR. 5

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode od 05.10.2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

Primjedba o premještanju luke nautičkog turizma- sidrište (LN) se ne prihvaća. Prije utvrđivanja Nacrta prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud izrađena je detaljna analiza kojom je utvrđena najpovoljnija lokacija za smještaj luke nautičkog turizma unutar akvatorija Plana. Premještanje luke nautičkog turizma, na novu lokaciju uz obalu tako da se nadoveže s postojećom lukom otvorenom za javni promet, nije moguć zbog ograničavajućih elemenata, kao što su:

- koncept sidrišta je takav da ne zahtjeva i ne omogućuje nikakvu infrastrukturu na kopnenom dijelu,
- kopneni dio ni nema mogućnosti prihvata infrastrukturnog kapaciteta luke posebne namjene (marine),
- postojeći plovni putevi koji se nalaze u toj zoni (Suđurađ (Šipan) – Koločep – Lopud – Dubrovnik, Suđurađ (Šipan) – Lopud – Dubrovnik) uvjetuju poziciju sidrišta,
- priobalni dio uvale Lopud preplitak je za primanje brodova.

Primjedba o zaštiti podmorskih staništa posidonije se prihvaća te će se u tekstualni dio Plana tj. Odredbe za provođenje unijeti sljedeći tekst: *„U cilju zaštite podmorskih staništa posidonije, sidrišta koja se planiraju izvesti realizirat će se na način da se u najvećoj mogućoj mjeri spriječi mogućnost bilo kakvog negativnog utjecaja na staništa posidonije uz korištenje sidrenih sustava najnovije tehnologije koji zauzimaju najmanju površinu.“*

Izvešće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša i prirode radi ishoda prethodnog mišljenja sukladno članku 22. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Račnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/15-57/49
URBROJ: 517-07-2-2-15-5
Zagreb, 25. rujna 2015.



740556	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	05.10.2015	
Klasifikacija oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Unutarnji broj	Prilogi	Vrijednosti
517-15-59	0	-

S. Plavčić + H. Fenešić ERK 2015
16357 06.10.15.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK

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

**PREDMET: UPU naselja Lopud, Grad Dubrovnik
prijedlog plana
- primjedbe, daju se**

Veza vaša KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/5-15-48 od 8.9.2015.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode zaprimilo je vaš poziv pod gore navedenom klasom na javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud na području Grada Dubrovnika u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013), a u vezi članka 101. istog Zakona.

Nakon uvida u prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud kojeg je u rujnu 2015. godine izradio stručni izrađivač Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., Frane Petrića 4 iz Zagreba, ovo Ministarstvo daje sljedeće primjedbe.

U tekstualnom dijelu predmetnog plana i na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih ograničenja u korištenju potrebno je ispraviti podatke vezane uz područje ekološke mreže s obzirom na to da se sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013) obuhvat predmetnog plana nalazi unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR4000028 - Elafiti, a ne HR4000014 kako je navedeno.

Budući da se u tekstualnom dijelu predmetnog plana i na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja navodi kako se građevinsko područje naselja Lopud nalazi unutar granica područja koje je temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) predloženo za zaštitu u vidu regionalnog parka Elafiti, napominjemo kako se navedeno područje ne smatra zaštićenim područjem temeljem Zakona o zaštiti prirode, ali se može štiti planskom zaštitom, što je u tom slučaju i u tekstualnom i u kartografskom dijelu predmetnog plana potrebno jasno definirati.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Lokaciju koja je namijenjena gradnji luke nautičkog turizma - sidrište, oznake LN s planiranih max 100 vezova potrebno je premjestiti uz obalu, nadovezati s postojećom lukom otvorenom za javni promet te povezati s kopnenim dijelom plana s obzirom na to da se na dijelu predmetnog plana koji je trenutno namijenjen za područje luke nautičkog turizma, a prikazan na kartografskim prikazima predmetnog plana, nalaze podmorska staništa posidonije (*Posidonium oceanicae*), a sama lokacija je izdvojena i nepovezana s ostalim dijelom predmetnog plana.

Također napominjemo da je u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije potrebno ograničiti sidrenja, a sidrišta koja se planiraju izvesti potrebno je realizirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri spriječi mogućnost bilo kakvog negativnog utjecaja na staništa posidonije uz korištenje posebnih mjera zaštite morskih staništa.



Dostavlja se:
1. Naslovu
2. U spis predmeta – ovođe

PRIMJEDBA BR. 6

Frano Stjepović i Mithad Ćerimagić iz Dubrovnika od 13.listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

Urbanistički plan uređenja naselja Lopud ne definira uređeno građevinsko zemljište no stupanjem na snagu ovog Plana moguća je gradnja na predmetnim parcelama, tj. u neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Mogućnosti i uvjeti gradnje određeni su Zakonom o gradnji (NN 153/13), Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela koje treba ishoditi prije traženja građevinske dozvole.

FRANO STJEOVIC
3-a Vojkovića 32,
20 000 Dubrovnik

Prezime, i ime: MITHAD ĆERIMAGIĆ
Ulica i kućni br.: Urbaniški plan uređenja naselja Lopud 15
Br. pošte i mjesta: 20 000 Dubrovnik

Kontakt:
tel/fax: 091 1244356
e-mail:
drugo:

1/58

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – IR

742429	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno: 13.10.2015		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
390-01/14-01/20	2117/01-06j	
Uredbeni broj	Prilog	Vrijednost
15-15-02	1	-

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

S. Pilićević + M. Ćerimović
13/10/15.

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud
broj i naziv karte iz Prijedloga plana
broj čestice/a: 064.3001.1/12/1 1/12/2 4.0. LOPUD II
opis područje _____ na
koji se odnosi ovaj prijedlog:

Tekstualni opis prijedloga:

VIDJETI OPIS U PRILOGU

Uz prijedlog priloženo:
a. Izvod karte katastarskog plana, V3
b. Drugo: opis s prilogima
c. _____
d. Dubrovnik, Datum 13.10.15.

Potpis podnosioca: Frano Stjepović
M. Ćerimović

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Frano Stjepović,
Iva Vojnovića 32,
20000 Dubrovnik

Mithad Čerimagić
Liechtensteinov put 15,
20000 Dubrovnik

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

Predmet: Prijedlog -uvrštenje čest.zem1122/1 i 1122/2 k.o.Lopud u izgrađeno i
Infrastrukturno opremljeno zemljište i provedbenim odredbama ovog Plana
osiguranje nesmetane mogućnosti ishođenja građevinskih dozvola za
planirane niske građevine na ovim česticama

Poštovani,

u tijeku Javne rasprave (javni uvid i javno izlaganje) o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud, a nakon uvida u tekstualni i grafički dio Plana, ovim putem obraćamo Vam se kao vlasnici čest.zem.1122/1 i 1122/2 k.o.Lopud.

U kart.prikazu 1.-korištenje i namjena površina Prijedloga UPU naselja Lopud naše čest.zem. nalaze se u zoni, M1-D-zona uglavnom neizgrađenog južnog, sjevernog i istočnog dijela naselja, dok se u kart.prikazu 4.-način i uvjeti gradnje naše čest.zem. nalaze u zoni nove gradnje označenoj s NG, ngn, HM, D, P i Vn.

Ovim putem željeli bi također navesti i problematiku radi koje prilažemo ovaj prijedlog koji molimo da prihvatite i uvrstite u konačni UPU naselja Lopud.

Sukladno važećem Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika, te dopisu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša (klasa:350-01/10-01/12, urbroj:2117/01-06/15-14-1391, od 20.ožujka 2014-u privitku) prikupili smo sve potrebe Posebne uvjete od nadležnih javnopravnih tijela i komunalnih tvrtki, te izradili projektnu dokumentaciju za ishođenje Građevinske dozvole na koju smo ishodili sve potrebne Potvrde.

Čest.zem.1122/1 i 1122/2 k.o.Lopud u našoj vlasnosti u PPU Grada Dubrovnika se nalaze prema kart.prikazu 4.građevinska područja naselja Lopud u neizgrađenom građevinskom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

području naselja i to u zoni M1-mješovita namjena, a prema kart.prikazu 3.6-područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, područja mjera zaštite obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Nakon što smo pokrenuli postupak ishođenja Građevinske dozvole u nadležnom Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje su nas uputili na povlačenje zahtjeva jer predmetne čest.zem. se prema kartografskim prikazima važećih planova nalaze u neizgrađenom građevinskom području naselja, a da važeći PPU Grada Dubrovnika nije usklađen s Zakonom o gradnji (NN 153/13), premda smo za planirani zahvat u prostoru ishodili sve potrebne posebne uvjete i potvrde na glavni projekt i time potvrdili da se radi o infrastrukturno opremljenom zemljištu.


Kako smo prikupljanjem svih potrebnih Posebnih uvjeta (u privitku) dokazali da naše čest.zem.1122/1 i 1122/2 k.o.Lopud potvrđuju infrastrukturnu opremljenost zemljišta molimo Vas da u UPU naselja Lopud, u tekstualnom i grafičkom dijelu, zonu u kojoj se nalaze naše čest.zem. definirate kao infrastrukturno opremljeno zemljište i time nam omogućite da odmah možemo ishoditi građevinsku dozvolu, jer želimo realizirati gradnju i time osigurati stambena rješenja našim obiteljima, a što vjerujemo ima i pozitivan utjecaj na ostanak i povratak stanovnika na otok.

S poštovanjem

U privitku:

-dopis Grad Dubrovnik (preslik)

-Posebni uvjeti (preslik)


M. Čeremčić

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Fpjr-7



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
KLASA: 350-01/10-01/12
URBROJ: 2117/01-06/15-14-1391
Dubrovnik, 20. Ožujka 2014.

Frano Stjepović
Iva Vojnovića 32
20000 Dubrovnik

PREDMET: Odgovor na primjedbe za Izmjene i
dopune PPU-a Grada Dubrovnika – daje se

Zaključkom KLASA: 350-01/10-01/012, URBROJ: 2117/01-01-14-1379 od 4. ožujka 2014. utvrđen je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, na temelju prihvaćenog Izvješća o ponovljenoj javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Plana, Nacrta Konačnog prijedloga Plana i mišljenja nadležnih tijela.

Na predmetni Konačni prijedlog Plana ishođene su sve Zakonom propisane suglasnosti i mišljenja nadležnih tijela, te se isti može uputiti Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 153/13), a u svezi s odredbom članka 118. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana predstavničkom tijelu na donošenje, dostavljamo Vam izvod iz Izvješća o ponovljenoj javnoj raspravi za Izmjene i dopune PPU-a Grada Dubrovnika održanoj od 9. rujna 2013. do 23. rujna 2013. s odgovorom na Vašu primjedbu.

Djelomično se usvaja.

Predmetne čestice ne mogu biti uvrštene u izgrađeni dio građevinskog područja naselja ako za to ne postoje uvjeti tj. ako na njoj nema izgrađenoga objekta. Predmetna problematika je riješena člankom 148. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), naime moguće je ishoditi akte o gradnji na neizgrađenom i infrastrukturalno opremljenom zemljištu.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana

Pročelnica
Jelena Lončarić dipl. iur.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



Primljeno 17/01/14



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

*Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje*

*Klasa: 361-03/14-07/54
Ur.broj: 2117/01-15-14-2
Dubrovnik, 14. srpnja 2014.*

ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik
Marka Marojice 3a
20000 DUBROVNIK
(kao opunomoćenik Frana Stjepovića iz Dubrovnika)

PREDMET: Frano Stjepović

- Obavijest sukladno članku 80. Zakona o gradnji, dostavlja se

Podneskom od dana 10. srpnja 2014. godine zatražili ste sukladno članku 80. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13) obavijest od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelovima čest.zem. 1122/1 i 1122/2, obje k.o. Lopud u postupku ishoda građevinske dozvole, te o načinu provedbe Zakona o gradnji (NN 153/13) i odredbi PPU-a Grada Dubrovnika.

Uz svoj podnesak priložili ste:

- kopiju katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, u mj. 1:1000 od 10. srpnja 2014. godine;
- Opis i prikaz planiranog zahvata na građevini izrađen od ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik iz Dubrovnika;
- punomoć kojom Frano Stjepović opunomoćuje tvrtku ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, ovjerenu od javnog bilježnika, br.ovjere:OV-452/2014 od 27.01.2014.g.

Slijedom traženoga, a uvidom u važeći Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 7/05, 6/07 i 10/07) - u daljnjem tekstu Plana, te priloženu dokumentaciju obavještavamo Vas slijedeće:

- uvidom u kartu 4. Plana "Knjiga građevinskih područja naselja", karta Lopud 4.6., u mj. 1:5000 utvrđeno je da se predmetne čestice nalaze u području neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja;
- uvidom u kartu 2.5. Plana "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada" u mj. 1:25000 - na otoku Lopudu ne postoji izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, već je isti planiran,
- uvidom u kartu 2.6. Plana "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - odvodnja oborinskih voda" u mj. 1:25000 - na otoku Lopudu ne postoji izgrađen sustav odvodnje oborinskih voda,

- uvidom u kartu 3.1. Plana "Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština" u mjerilu 1:25000 - otok Lopud nalazi se unutar granica prijedloga za zaštitu dijelova prirode - park prirode,
- uvidom u kartu 3.2.d. Plana "Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština" u mjerilu 1:10000 predmetne čestice se nalaze izvan područja evidentirane graditeljske cjeline;
- uvidom u kartu 3.6. Plana "Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25000 predmetne čestice se nalaze u zoni u kojoj je propisana obveza donošenja planova detaljnog stupnja razrade 1.31. UPU Lopud.

S obzirom na utvrđeno, a uzimajući u obzir prikazanu gradnju u priloženoj dokumentaciji, na zahtjev investitora u svrhu izrade glavnog projekta za građenje, a prije pokretanja postupka izdavanja građevinske dozvole, potrebno je pribaviti:

- uvjete zaštite kulturnog dobra (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, 20000 Dubrovnik, Cvijete Zuzorić 6),
- uvjete iz područja elektroenergetike (HEP - Operator distribucijskog područja d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, 20000 Dubrovnik, Nikole Tesle 3);
- posebne uvjete iz područja vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. Dubrovnik, 20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 19);
- posebne uvjete iz područja telekomunikacija (HRVATSKI TELEKOM d.d. Zagreb, 10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VIII);
- sanitarno - tehničke i higijenske uvjete (Ministarstvo zdravlja, Odjelj sanitarne inspekcije u Dubrovačko - neretvanskoj županiji, 20000 Dubrovnik, Vukovarska 16);
- vodopravne uvjete (Hrvatske vode d.o.o., 21000 Split, Vukovarska 35);
- uvjete zaštite prirode (Dubrovačko - neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, 20000 Dubrovnik, Pred dvorcem 1);

Uz napomenu da se u konkretnom slučaju radi o neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koji se prema odredbi članka 201. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13) izjednačava sa neuređenim dijelom građevinskog područja sve dok jedinica lokalne samouprave ne dopuni Plan na način da u njemu odredi neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu. U skladu sa navedenim na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja određenih prostornim planom, nije moguće ishoditi akt za građenje građevine osim ako za iste nisu detaljno propisani uvjeti provedbe zahteva s(s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja), te ukoliko se, sukladno čl. 79.st.4. Zakona, izdaje akt za rekonstrukciju ili zamjenu postojeće građevine.

SAVJETNICA I
Dubravka Slade, dipl. ing. građ.
D. Slade

Dostaviti:

1. ALFAPLAN d.o.o., 20000 Dubrovnik, Marka Marojice 3a,
(kao opanomogućnik Frana Stjepovića iz Dubrovnika),
2. Evidencija, o v d j e,
3. Pismohrana, o v d j e.



HRVATSKE VODE
VODNOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021/30 94 00
Telefax: 021/30 94 91

KLASA: UP/I-325-01/14-07/0004020
URBROJ: 374-24-1-14-2/EM
Split, 22. 08. 2014. god.

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana – Split, na temelju članka 143. stavka 7. Zakona o vodama (Narodne novine broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i članka 96. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09), u povodu zahtjeva „ALFAPLAN“ d.o.o., Marka Marojice 3a, 20000 Dubrovnik, za investitora Frano Stjepović, Iva Vojnovića 32, 20000 Dubrovnik, zaprimljenog 14.07.2014. godine, za izdavanje vodopravnih uvjeta za izgradnju stambene građevine na dijelu k.č.zem. 1122/1 i 1122/2 obje K.O. Lopud, nakon pregleda dostavljene i ostale dokumentacije izdaju:

VODOPRAVNE UVJETE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambene građevine na dijelu k.č.zem. 1122/1 i 1122/2 obje K.O. Lopud

1. Investitor je dužan izraditi tehničku dokumentaciju predmetne građevine u skladu sa ovim vodopravnim uvjetima.
2. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je riješiti odvodnju otpadnih voda (fekalnih i oborinskih) razdjelnim sustavom.
3. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je odvodnju sanitarnih otpadnih voda riješiti priključenjem na sustav javne odvodnje, odnosno sustav fekalne kanalizacije naselja.
4. Ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen, odnosno nije u funkciji, do stavljanja sustava javne odvodnje u funkciju i priključenja građevine na isti, investitor je dužan odvodnju fekalnih voda privremeno riješiti izgradnjom vodonepropusne sabirne jame (s uporabom metalnih poklopaca) sa pražnjenjem kompletnog sadržaja (bez odvoda). Investitor je dužan sabirnu jamu locirati tako da je omogućen pristup auto-cisterni za pražnjenje jame.
5. Investitor je dužan, prije spoja na vodonepropusnu sabirnu jamu, otpadne vode dovesti na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda.
6. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je u tehničkoj dokumentaciji dati statički proračun sabirne jame s proračunom perioda pražnjenja.
7. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je s ovlaštenim pravnim subjektom zaključiti ugovor o pražnjenju sabirne jame i odvozu taloga.
8. Investitor, odnosno korisnik građevine, može pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, do izgradnje sustava javne odvodnje i priključenja na isti, riješiti ugradnjom uređaja za pročišćavanje, tako da izlazna kakvoća pročišćenih otpadnih voda prije upuštanja u upojni bunar bude takva da se zadovolje parametri iz Tablice 2. i 2.a Pravilnika o grančnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/2010).
9. Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je u slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela.
10. Investitor, odnosno korisnik uređaja za pročišćavanje, dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te je dužan redovito održavati uređaj ili s isporučiteljom opreme ugovoriti održavanje istog.
11. Investitor je dužan odvodnju vlastitih čistih oborinskih voda sa i oko građevine izvesti na način da se ne ugrozi okolno zemljište i objekti.
12. Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je "čiste" oborinske otpadne vode upustiti u teren (može kroz upojni bunar) bez ugrožavanja okolnih objekata ili površina. Oborinske otpadne vode sa svih površina koje bi mogle biti zamašćene (veće parkiralište), investitor je dužan propustiti kroz separator ulja i masti prije konačne dispozicije. Separator ulja i masti mora imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja.
13. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je "čiste" otpadne vode iz bazena kontrolirano upustiti u upojni bunar, bez ugrožavanja okolnih objekata ili površina.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

14. Investitor je dužan hidrološkim i hidrauličkim proračunom dokazati kapacitet upojnosti upojnih bunara, kako uslijed neodgovarajućeg kapaciteta ne bi došlo do štetnih djelovanja po predmetni objekt te okolno zemljište i objekte.
15. Ukoliko na predmetnoj parceli investitor, odnosno korisnik građevine, ne može postići potrebitu upojnost tla, dužan je vršiti pražnjenje bazena putem auto-cisterne ovlaštenog pravnog subjekta.
16. Investitor je dužan pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom građevine za koje se utvrđuju vodopravni uvjeti ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodoprivredne interese.

Vodopravni uvjeti važe dvije godine od dana njihove konačnosti na temelju članka 147. Zakona o vodama (Narodne novine broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), a važenje se može produžiti na još dvije godine ako se nisu izmijenili uvjeti pod kojima su izdani.

Ovi se vodopravni uvjeti mogu izmijeniti ili dopuniti ukoliko za to nastanu opravdani razlozi, a zainteresirana stranka podnese dokumentirani zahtjev.

Obrazloženje

„ALFAPLAN“ d.o.o., Marka Marojice 3a, 20000 Dubrovnik, podnio je zahtjev za investitora Frano Stjepović, Iva Vojnovića 32, 20000 Dubrovnik, zaprimljen 14.07.2014. godine, za izdavanje vodopravnih uvjeta za izgradnju stambene građevine na dijelu k.č.zem. 1122/1 i 1122/2 obje K.O. Lopud.

Uz zahtjev je dostavljena slijedeća dokumentacija:

- Idejni projekt, izrađen od „ALFAPLAN“ d.o.o. – Dubrovnik (B.P. 12/14; srpanj 2014.god.)

U provedenom postupku je utvrđeno da će se izgradnjom predmetnog objekta, uz pridržavanje vodopravnih uvjeta navedenih u izreci, osigurati odgovarajući vodni režim.

Upravna pristojba po tar. br. 54. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13) u iznosu 300,00 kn uplaćena je u korist Republike Hrvatske - Prihod državnog proračuna.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovih vodopravnih uvjeta dopuštena je žalba, koja se u roku od 15 dana od dana dostave istih stranci, podnosi Ministarstvu poljoprivrede, Upravi vodnoga gospodarstva, putem Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnoga Jadrana - Split. Žalbu je ovlaštena izjaviti stranka po čijem je zahtjevu pokrenut postupak za utvrđivanje posebnih uvjeta. Žalba s plaćenom upravnom pristojbom, prema tarifnom broju 3. Tarifa upravnih pristojbi, koje su sastavni dio Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13), predaje se neposredno ili preporučeno putem pošte.

Po ovlaštenju:
Tihomir Galić, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- ALFAPLAN d.o.o., Marka Marojice 3a, 20000 Dubrovnik (2x)
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva - Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Služba državne vodopravne inspekcije, Ođjel za slivove Jadrana, ispostava Dubrovnik
- Hrvatske vode - VGI Dubrovnik
- 24-1, ovdje
- Pisemehrana

Prihvaćeno 23.07.14

AR



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za promet,
stanogradnju i razvojne projekte
KLASA: 360-01/14-10/336
URBROJ: 2117/01-11-14-2
Dubrovnik, 25. srpnja 2014.g.

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 3a
20000 Dubrovnik

PREDMET: FRANO STJEPOVIĆ - pribavljanje posebnih uvjeta uređenja prostora iz područja prometa

Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte Grada Dubrovnika, na temelju članaka 81. i 82. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13), članka 11a. Odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/09, 2/11) i uvidom u izvod iz Idejnog projekta niske stambene građevine na ravnom terenu – Lopud Z.O.P./ TD: 13/14 od srpnja 2014. godine investitora Frana Stjepovića iz Dubrovnika izrađenog od ALFAPLAN d.o.o. iz Dubrovnika po traženju opunomoćenika ALFAPLAN d.o.o. od 09. srpnja 2014. godine izdaje

POSEBNE UVJETE UREĐENJA PROSTORA IZ PODRUČJA PROMETA
za izgradnju niske stambene građevine na ravnom terenu – Lopud na dijelu čest.zem. 1122/1 i 1122/2 k.o. Lopud na Lopudu investitora Mithada Čerimagića

1. Izgradnja niske stambene građevine na ravnom terenu – Lopud na dijelu čest.zem. 1122/1 i 1122/2 k.o. Lopud na Lopudu se može izvesti uz zadovoljenje uvjeta propisanih člancima uz zadovoljenje uvjeta propisanih člancima 28., 90a. i 98. Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 7/05., 6/07., 10/07. i 3/14.) - (u daljnjem tekstu : PPU), i pravilima struke i to:
2. građevnoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine minimalne širine 3.0 m, a preporuka je 4.0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim proširenjima za mimoilaženje na rastojanju od 50 m.
3. iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m;
4. na otoku Lopudu se ne planiraju parkirališna ili garažna mjesta;
5. odvodnju oborinskih voda sa površina planirane izgradnje treba riješiti tako da se one ne dovode na kolnik ili trup javne prometne površine;
6. Predmetnim radovima se ne smije narušiti stabilnost javne prometne površine kao ni postojeće objekte komunalne infrastrukture ukoliko su isti ugrađeni u javnoj prometnoj površini.
7. Investitor je dužan javnu prometnu površinu oko gradilišta i njen neposredni okoliš popravljati i držati ispravnom za promet vozila i pješaka. Nakon završetka radova

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Investitor je dužan javnu prometnu površinu vratiti u prvobitno stanje, a Grad Dubrovnik, Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte će dati suglasnost na odabir izvoditelja radova ili će odrediti ovlaštenu nadzor o trošku investitora.

8. U slučaju da je tijekom izgradnje potrebno privremeno izmjestiti postojeće objekte komunalne infrastrukture investitor je dužan radove izvesti o svom trošku i uz nadzor ovlaštenih stručnih osoba.
9. Radovi na izgradnji građevine mogu se izvoditi na način i u vremenu određenom Odlukom o načinu i vremenu obavljanja građevinske radove na području Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 7/10) i Odlukom o zaštiti javnih površina (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 7/11).

DOSTAVITI:

1. Naslov,
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana,



Pročelnik
Dilke Mirić, dipl. ing.



VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.

za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku

Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik, OIB: 00862047577
Ured direktora: 020/423-300 Matični broj: 3303489
Centrala tel: 020/414-004 Žiro n. 2407000-1169001582
Fax: 020/413-748

Broj: 6896-1/14-C-AP/AP

Dubrovnik, 14. srpnja 2014. god.

FRANO STJEPOVIĆ

po opunomoćeniku :

ALFAPLAN d.o.o.

M. Marojice 3a

20 000 Dubrovnik

**Predmet: Posebni uvjeti iz
područja vodoopskrbe**

Na Vaše traženje od 10. srpnja 2014. god. obavještavamo Vas da se stambena građevina čija je gradnja predviđena na čest. zem. 1122/1 i 1122/2 k.o. Lopud, investitora Frana Stjepovića može priključiti na javnu vodovodnu mrežu ucrtanu na situaciji.

Projektant je dužan uskladiti idejni projekt sa posebnim uvjetima.

Za priključenje objekta na javnu vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti podatke za projektiranje vodovodne instalacije i dostaviti glavni projekt objekta - na suglasnost.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:
Direktor:
VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Dubrovnik, V. Nazora 19
Pero Misković, dipl. ing. str.

Dostavlja se:
- Sektor Razvoja
- Pismohrana



VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku

Vladimira Nazora 19,20000 Dubrovnik, OIB:00862047577
Ured direktora: 020/423-300 Matični broj: 3303489
Centrala tel: 020/414-004 Žiro n. 2407000-1189001582
Fax: 020/413-748

Broj: 6893-1/14-C-AP/AP

Dubrovnik, 14. srpnja 2014. god.

FRANO STJEPOVIĆ
po opunomoćeniku :
ALFAPLAN d.o.o.
M. Marojice 3a
20 000 Dubrovnik

**Predmet: Posebni uvjeti iz područja
odvodnje otpadnih voda**

Na Vaše traženje od 10. srpnja 2014. god. koje se odnosi na utvrđivanje posebnih uvjeta uređenja prostora iz područja odvodnje otpadnih voda za gradnju stambene građevine na čest. zem. 1122/1 i 1122/2 k.o. Lopud, investitora Frana Stjepovića, obavještavamo Vas da na navedenom području nemamo izgrađene mreže odvodnje otpadnih voda.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:

Direktor:

VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Dubrovnik

Pero Mišković, dipl. ing. str.

Dostavlja se:
- Sektor Razvoja
- Pismohrana

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik
Tel. 020/323-191, 321-421, fax.323-488

KLASA: 612-08/14-23/4047
URBROJ: 532-04-02-17/3-14-02

Dubrovnik, 11. srpnja 2014

FRANO STJEPOVIĆ

20 000 Dubrovnik

Putem opunomoćenika

Alfaplan d.o.o.
Marka Marojice 3a
20 000 Dubrovnik

Predmet: Zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta za izgradnju niske stambene građevine, na dijelu čest.zem. 1122/1, 1122/2 k.o. Lopud

U vezi zahtjeva kojim ste zatražili posebne uvjete iz područja zaštite kulturne baštine, a koji se odnose na izgradnju niske stambene građevine, na dijelu čest.zem. 1122/1, 1122/2 k.o. Lopud, nakon provedenog postupka obavještavamo vas sljedeće:

- prostor obuhvaćen predmetnim zahvatom nije zaštićen rješenjima o zaštiti i preventivnoj zaštiti i nema svojstvo kulturnog dobra, te Konzervatorski odjel u Dubrovniku nije nadležan za sudjelovanje u predmetnom postupku.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZDRAVLJA
UPRAVA ZA SANITARNU INSPEKCIJU
Sektor županijske sanitarne inspekcije i
pravne podrške
Služba županijske sanitarne inspekcije
PJ-Odjel za južnu Dalmaciju
Ispostava Dubrovnik

KLASA: 540-02/14-03/3775
URBROJ: 534-09-2-1-6-13/2-14-2
Dubrovnik, 15. srpnja 2014. god.

Viša sanitarna inspektorica, ispostave Dubrovnik, PJ- odjel za južnu Dalmaciju, Službe županijske sanitarne inspekcije, Sektora županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Uprave za sanitarnu inspekciju, Ministarstva zdravlja, u postupku ishođenja rješenja o uvjetima gradnje po zahtjevu opunomoćenika ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik za investitora FRANO STJEPOVIĆ iz Dubrovnika, zaprimljeno 10. srpnja 2014. god., za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelu čes.zem.1122/1,1122/2 k.o. Lopud, na temelju članka 13. Zakona o sanitarnoj inspekciji (»NN»br. 113/08 i 88/10), utvrđuje sljedeće:

SANTARNO - TEHNIČKE I HIGIJENSKJE UVJETE

I Vodoopskrbu riješiti priključcima na objekte i uređaje javne vodoopskrbe, uz suglasnosti nadležnog vododistributera.

II Odvodnju otpadnih voda riješiti individualnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, a prije upućanja u konačni recipijent, do mogućnosti priključenja na javnu odvodnju.

III Projektnu dokumentaciju izraditi sukladno odredbama:

- Zakona o zaštiti od buke ("NN" 30/09 55/13)
- Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("NN" 145/04)
- Pravilnika o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke ("NN" 91/07)

IV U projektu obvezati izvođača:

- Da kod izvođenja vodovodnih instalacija isključivo ugrađuje materijale (cijevi, zasune, fazonake elemente i pomoćni materijal za ugradnju) za koje posjeduje analitička izvješća ovlaštenog laboratorija o zdravstvenoj ispravnosti, ne starija od šest mjeseci, sukladno Zakonu o predmetima opće uporabe ("NN" br. 39/13), i Zakonu o materijala i predmeta koji dolaze u neposredan dodir s hranom ("NN" br. 25/13 i 41/14) i Uredbe (EZ) br.1935/2004 o materijalima i predmetima koji dolaze u dodir s hranom.

- da izveši tlačnu probu izvedenog cjevovoda u prisustvu nadzornog inženjera, te o tome sastavi zapisnik,

- da izveši ispiranje i dezinfekciju izvedenog cjevovoda, te ispitivanje zdravstvene ispravnosti izvedenog cjevovoda putem uzorkovanja i laboratorijskog ispitivanja vode za piće, putem ovlaštene pravne osobe

Dostaviti:
1 Frano Stjepović
(opunomoćenik
ALFAPLAN d.o.o.)
2 Pismohrana, ovdje



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode
Vukovarska 16, Dubrovnik

KLASA: 351-02/14-01/44
URBROJ: 2117/1-53/2-14-02
Dubrovnik, 15. srpnja 2014.

ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik
Marka Marojice 3a
20000 Dubrovnik
(opunomoćenik Frana Stjepovića iz
Dubrovnika)

PREDMET: Uvjeti zaštite prirode za izradu glavnog projekta za zahvat u prostoru: gradnja niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 1122/1 i 1122/2, obje k.o. Lopud, ZOP/BR.PR.: 12/14
- očitovanje, daje se

Temeljem Vašeg zahtjeva za potrebu izrade glavnog projekta za zahvat u prostoru: gradnja niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 1122/1 i 1122/2, obje k.o. Lopud, Z.O.P./ BR. PR. : 12/14, dužni smo Vas izvjestiti da ovo tijelo temeljem članka 23., stavak 2. i članka 143. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13), utvrđuje uvjete zaštite prirode prije pokretanja ili tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole za zahvate na zaštićenom području: spomenika prirode, regionalnog parka, značajnog krajobraza, park-šume, spomenika parkovne arhitekture te izvan granica građevinskog područja.

Budući da se područje na kojem se planira zahvat ne nalazi unutar navedenih kategorija zaštite, tj. nalazi se unutar granica građevinskog područja, ovo tijelo za navedeni zahvat ne utvrđuje uvjete zaštite prirode.



v.d. pročelnice

Dijana Tomašević Rakić, dipl. ing. biol.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Pismohrana



KLASA: 361-03/14-01/3806
URBROJ: 376-10/ML-14-2 (HP)
Zagreb, 22. srpnja 2014.

Alfaplan d.o.o.
Marka Marojice 1
20000 Dubrovnik

Predmet: Posebni uvjeti gradnje
Investitor: Franjo Stjepović, Dubrovnik
Građevina: Stambena
Lokacija: Dio k.č. 1122/1 i 1122/2, k.o. Lopud
Veza: Vaš dopis 0203 - 2014, od 9. srpnja 2014.

Poštovani,

sukladno vašem zahtjevu iz navedenog dokumenta dajemo uvjete gradnje građevine kako slijedi:

Temeljem odredbi iz članka 24. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK), za predmetnu građevinu projektant je obavezan projektirati a investitor ugraditi/fizgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu (dalje: EKM) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (dalje: EKI) kako slijedi:

NAZIV INSTALACIJE		IZRADITI PREMA
1.1.	Projekt EKM građevine	Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09). Posebno naglašavamo pažljivu analizu okruženja zgrade i shodno tome primjenu odredbi članka 54., 73. i 75. u pogledu izbora odgovarajuće izvedbe okosnica zgrade.
1.2.	Projekt dijela kableske kanalizacije za pristupnu EKM građevine do granice građevne čestice	Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09).

1. Projektant mora sukladno odredbama iz čl. 26. ZEK-a projektom obuhvatiti zaštitu postojeće EKI u zoni zahvata. Stoga je dužan od operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem EK vodova (popis u privitku) pribaviti izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata te na osnovu navedene izjave projektom predvidjeti njezinu zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje sukladno Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13).

2. Ako gradnjom stambene, poslovne ili druge građevine nastupe smetnje u prijmu radijskih ili televizijskih programa nakladnika radija ili nakladnika televizije, investitor te građevine sukladno odredbi iz čl. 24., st (7). ZEK-a mora u roku od 60 dana od dana utvrđivanja smetnje, o vlastitom trošku osigurati prijam radijskih ili televizijskih programa jednake kakvoće kakva je postojala prije nastupanja smetnja.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša *Marijo Weber*
6 ZAGREB

Prilog (2)

1. Idejno rješenje
2. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno
2. U spis

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Av. Debrovnik 26	10000 Zagreb	098 200307	Marijana Tudićman marijana.tudicman@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098 320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Ciočina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Matijaš milan.matijas@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K. A. Štepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.hr.hr
2	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	sim_dokumentacija@metronet.hr
3	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hrzina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske braće zajednice 8/II	21000 Split	021 492830	Željko Parmad zeljko.parmad@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačića Miočiča 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alozj.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr
4	VIPnet d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	t: 01 4691 508 091 4691 508 f: 01 4691 448	infrastruktura@vipnet.hr



ŽIVJETI ZAJEDNO

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu
Adresa: Kuzpka 2, 10 000 Zagreb
Telefon: +385 1 4917-200, 4917-202
Telefaks: +385 1 4917-118

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojuće 1
20000 DUBROVNIK

BROJ 0255 - 2014
CENZURA T45 - 2716001/14; JOP 24024444
KONTAKT OSOBA Antun Daničić
TELEFON 020/ 414-143
DATUM 05. 09. 02014.
NASTAVAK NA

EKI – UVJETI ZAŠTITE

Gradnja niske stambeno građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 1122/1 i 1122/2 obje k.o. Lopud investitora Frana Stjepovića iz Dubrovnika.

Temeļjem vašeg zahtjeva izvršili smo uvid u naše stanje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) na čest. zem. 1122/1 i 1122/2 obje k.o. Lopud, te utvrdili da na prostoru obuhvata ne postoji podzemna EKI. Ukoliko u prostoru zahvata postoje zračne instalacije za koje ne postoji dokumentacija izvedenog stanja, takve kabele potrebno je identificirati na terenu i naručiti njihovo izmicanje na teret investitora. Napominjemo da je prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama (dalje: ZEK) čl. 26. st. 4. investitor radova ili građevine obvezan o vlastitom trošku osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Za potrebe priključenja objekta na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu dajemo sljedeće smjernice:

- o Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama investitor o vlastitom trošku mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu do granice građevne čestice, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i pripadajuću povezanu opremu za potrebe te zgrade, a u skladu s glavnim i izvedbenim projektom.
- o Slijedom navedenog skraćemo pažnju da je Vijeće Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije propisalo Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, a koji se primjenjuje pri planiranju, projektiranju, gradnji, stambenih i poslovno-stambenih zgrada, s pripadajućom EKI i povezanom opremom.

Hrvatski Telekom d.d.
Roberta Frangela Mihanovića 9, 10110 Zagreb
Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1081 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: M. Klein - predsjednik
Uprava: D. Tomašković - predsjednik, dr. K.-U. Deissner, T. Albers, I. Jokić Šimović, N. Rapaić, J. Hartmann
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 060266256 | OIB: 61793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 61793146560
Temeljni kapital: 8.882.853.500,00 kuna | Ukupan broj dionica: 61.888.535 dionica bez nominalnog iznosa

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



ŽIVJETI ZAJEDNO

DATUM 05. 09. 2014.

ZA

STRANA 2

- o Zbog određivanja točke priključenja kabelaške kanalizacije za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu na postojeću EK, potrebno je kontaktirati Hrvatski Telekom d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Vinkovačka 19, 21000 Split, koji će odrediti priključnu točku i time dati smjernice za planiranje pristupne kanalizacije.
- o Priključak objekta na mjesnu TK mrežu izvest će se na poseban zahtjev investitora.
- o Za sve ostale informacije možete se obratiti na adresu Hrvatski Telekom d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik.

S poštovanjem,

f^o Milan Gurančić, dipl.ing.

Hrvatski Telekom
Direktor Odjela za energetiku i mrežnu infrastrukturu T4d

Dostaviti:

- o ALFAPLAN d.o.o., Marka Marojice 1, 20000 Dubrovnik
- o Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik (za arhivu).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

5



Metronet*

Metronet Ltd. Komunikacije J.Š.
Ulica grada Vukovca 200a
HR - 10000 Zagreb
T + 385 1 6327 000
F + 385 1 6327 011
E + info@metronet.hr

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 1
20 000 Dubrovnik

Zagreb, 06.09.2014.

Vaš broj: 0256 - 2014

PREDMET:- Gradnja niske stambene građevine na k.č. 1122/1 i 1122/2, k.o. Lopud.

Poštovani,

Obavještavamo Vas da Metronet telekomunikacije d.d. nema EK infrastrukturu u zoni zahvata.

S poštovanjem,


Goran Janković

Voditelj odjela za dokumentaciju mreže



Metronet Ltd. Komunikacije J.Š.
Ulica grada Vukovca 200a
HR - 10000 Zagreb
T + 385 1 6327 000
F + 385 1 6327 011
E + info@metronet.hr



Alfaplan d.o.o.
Marka Marojice 1
20000 Dubrovnik

Zagreb, 04.09. 2014.

PREDMET: Izjava o postojanju infrastrukture

Poštovani,

primili smo Vaš dopis vezan za položaj infrastrukture u zoni zahvata izgradnje niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelu k.č. 1122/1, 1122/2 k.o. Lopud investitora: Frano Stjepović, Iva Vojnovića 32, Dubrovnik.

Ovim putem izjavljujemo da u zoni zahvata nemamo položenu svoju infrastrukturu.

S poštovanjem,


VALENTINA LILIAK



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



OT-Optima Telekom d.d.

Podružnica Split – Trg Hrvatske bratake susednice 8, 21000 Split • Tel. 021 492 899 • Fax. 021 492 829
OIB: 36004425025 • kontakt centar 0800 0088 • www.optima.hr • info@optima-telekom.hr

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 1
20 000 Dubrovnik

Broj: 1-461/1-2014.
Split, 03. rujna 2014. godine

Predmet: Izjava o položaju EK infrastrukture

Poštovani,

OT – Optima Telekom d.d. u zoni zahvata gradnje niske stambene građevine na k.č.br. 1122/1, 1122/2 k.o. Lopud, investitora Frano Stjepović, Iva Vojnovića 32 Dubrovnik, nema svoju telekomunikacijsku infrastrukturu.

S poštovanjem.

DIREKTOR REGIJE JUG
Željko Malet dipl. inž. el.

OT-Optima Telekom d.d.
Podružnica Split

Trgovački sud u Zagrebu, MB05040035070. Temeljni kapital iznosi 632.659.390,00 kuna i uplaćen je u cijelosti
Broj dionica 63.265.819, nominalnog iznosa jedna dionica 10,00 kuna; OT-Optima Telekom d.d. je dio HT grupe
Nadzorni odbor: Sinđa Guranović predsjednik
Uprava: Zoran Kažman predsjednik, Mirala Šelero, Goran Jovičić
Zastupnik podružnice Split: Željko Malet
IBAN: HR3023600001101848052 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



ELEKTROJUG DUBROVNIK
20000 DUBROVNIK, NIKOLE TESLE 3



ALFAPLAN D.O.O.
MARKA MAROJICE 3
20000 DUBROVNIK

NAŠ BROJ I ZNAK:

Ur. broj: 401600101/7994/14LM

Datum: 06.10.2014.

VAŠ BROJ I ZNAK:

Na zahtjev gornjeg naslova, a na osnovi Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom (NN br. 14/06) na temelju Pravilnika o naknadi za priključenje na elektroenergetsku mrežu i za povećanje priključne snage (NN br. 28/06), a u skladu s Mrežnim pravilima elektroenergetskog sustava (NN br. 36/06), HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROJUG DUBROVNIK, OIB: 46830600751 (u daljnjem tekstu HEP-ODS) donosi:

PRETHODNU ELEKTROENERGETSKU SUGLASNOST (PEES)

Broj: 401600-140629-0011

koja se izdaje Kupcu
FRANO STJEPOVIĆ, DUBROVNIK, IVA VOJNOVIĆA 32, OIB: 61887306842
radi sagledavanja mogućnosti priključenja za građevinu
(vrsta objekta: stambeni, niska stambena građevina na ravnom terenu,)
na lokaciji (adresa, broj katastarske čestice i katastarska općina)
LOPUD, LOPUD BB, k.č.br. 1122/1, 1122/2, k.o. Lopud
uz sljedeće uvjete:

I. POSEBNI UVJETI ZA LOKACIJU GRAĐEVINE

1. U slučaju neizbježnog premještanja naših nadzemnih i podzemnih vodova, ili križanja odnosno približavanja, dužni ste izraditi poseban elaborat te ga dostaviti u HEP-ODS na suglasnost.
2. Na mjestima izvođenja radova u blizini naših podzemnih elektroenergetskih vodova iskop obaviti ručno, a njihov položaj prethodno utvrditi probnim iskopima u prisustvu predstavnika HEP-ODS.
3. Svi troškovi izmještanja, zaštite i popravka zbog mogućih oštećenja mreže HEP-ODS idu na teret kupca, a posao je dužan naručiti od HEP-ODS. Navedeni troškovi nisu obuhvaćeni Ugovorom o priključenju.

II. STVARANJE TEHNIČKIH UVJETA U MREŽI

Iz TS 10(20)0.4 kV LAFODUA položiti novi niskonaponski vod XP00-A 4x150 mm² do granice parcele objekta.

III. TEHNIČKO ENERGETSKI UVJETI

1. Mjesto priključenja građevine na mrežu: RPO-01
2. Napajanje iz TS: HOTEL LAFODIA
izvod:
3. Napon priključka: 0.40 kV
4. Opis izvedbe priključka kupca: NN - podzemni
Iz novog RPO-01 do objekta položiti novi niskonaponski vod XP00-A 4x35 mm²
5. Priključna snaga: 17,25 kW
6. Faktor snage (cos φ): od 0,95 induktivno do 1
7. Predvidiva godišnja potrošnja električne energije (kWh/god): po potrebi
8. Način korištenja snage i energije: trajno
9. Predvidivo vrijeme priključenja: po izdavanju EES
10. Procijenjeno vrijeme realizacije uvjeta u NN mreži:
11. Mjesto predaje električne energije: KPMO
12. Zaštitu od indirektnog dodira izvesti: TT sistemom
uz obvezatnu izvedbu temeljnog uzemljivača i glavnog izjednačenja potencijala.
13. Vrijednost faktora ukupnog harmonijskog izobličenja (THD) napona uzrokovanog priključenjem kupca na mjestu preuzimanja može iznositi najviše: 2,5 %

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

14. Način mjerenja, kategorija potrošnje i mjerna oprema za mjerenje potrošnje električne energije:

Rbr.	Sifra MM	Naziv	Snaga (kW)	Broj faza	Kategorija potrošnje	Brojilo	Ostalo
1	175631	stambeni	17,26	3	NN - kućanstva	brojilo rad. ener. 2 tar. 3 fazno - OSO 3x25A elektroničko	

OSO-ograničavao strujnog opterećenja, SMT-strujni mjerni transformatori, NMT-naponski mjerni transformatori

- Mjernu opremu za mjerenje potrošnje instalirati prema tehničkim uvjetima za obračunsko mjerno mjesto.
- Mjerni omar s mjernom opremom treba ugraditi na pristupačno mjesto, tako da se svi radovi i očitavanja brojila mogu obaviti bez ulaska u prostorje Kupca. U građevinama s više mjernih mjesta koja nisu grupirana, treba instalaciju pripremiti za lokalno povezivanje brojila i daljinsko očitavanje.
- Instalacije i postrojenje korisnika mreže moraju biti dimensionirani i izvedeni prema zahtjevima utvrđenim Mrežnim pravilima, kao i prema tehničkim preporukama i normama koje se temelje na načelima određivanja negativnog povratnog djelovanja na mrežu (primjerice: emisija viših harmonijskih komponenti, filikri, nesimetrije i slično), a sukladno Općim uvjetima za opskrbu električnom energijom.
- Ako Kupac koristi agregat koji se uključuje u slučaju prekida napajanja električnom energijom iz mreže dužan je u skladu s tehničkim uvjetima HEP-a br. N.073.01 u glavni razdjelni omar ugraditi rastavnu napravu za vidno odvajanje dijela električnih instalacija napojenih pomoću uređaja za neprekidno napajanje ili agregata od niskonaponske distribucijske mreže. Rastavna naprava mora biti dostupna djelatnicima HEP-ODS u slučaju potrebe radova, a u cilju osiguranja zaštite od povratnog napona.
- Ukoliko postojeći Kupac izvodi radove na svojoj instalaciji zbog kojih treba skinuti piombe s mjerne opreme obvezati je od HEP-ODS-a zatražiti dopusnicu za rad na obračunskom mjernom mjestu.

IV. EKONOMSKI UVJETI

- Kupac je dužan s HEP-ODS-om zaključiti ugovor o priključenju u kojem će se urediti uvjeti priključenja na distribucijsku mrežu, te odrediti iznos naknade za priključenje i dinamika plaćanja.
- U slučaju kada je za priključenje građevine kupca potrebno ostvariti tehničke uvjete u SN ili VN mreži ugovorne strane zaključuju i predugovor o priključenju kojim se uređuju međusobni odnosi na pripremi stvaranja uvjeta u mreži i priključka za priključenje građevine do uključivo građevinske dozvole, a ugovor o priključenju sklapa se temeljem ove PEES i zahtjeva Kupca.

V. OSTALI UVJETI

- Na temelju ove prethodne elektroenergetske suglasnosti, Kupac ne može ostvariti priključak na elektroenergetski sustav HEP-ODS-a. Za priključenje Kupac je dužan podnijeti zahtjev za izdavanje EES i priključenje i zaključiti ugovor o opskrbi i ugovor o korištenju mreže.
- Projektna dokumentacija električne instalacije predmetne građevine mora biti izrađena u skladu s važećim propisima i normama i ovom prethodnom elektroenergetskom suglasnošću. Preporuča se da se navedeni projekt po izradi dostavi na uvid u HEP-ODS radi usuglašavanja projekta priključka s projektom građevine. Izvođenje električnih instalacija Kupac je dužan povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za obavljanje elektroinstalaterske djelatnosti.
- Ova prethodna elektroenergetska suglasnost važi dvije godine od dana izdavanja te prestaje važiti u roku od dvije godine, ako se u tom vremenu ne zaključi ugovor o priključenju, ne izvrše obveze iz ugovora o priključenju i ne podnese zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti i za priključenje.
- Na zahtjev za produženje roka važenja prethodne elektroenergetske suglasnosti koji je podnesen prije isteka roka važenja, rok važenja prethodne elektroenergetske suglasnosti može se produžiti za još dvije godine.

VI. UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Protiv ove PEES podnositelj zahtjeva može u roku 15 dana podnijeti žalbu HERA-I, Zagreb, Ulica grada Vukovara 14. Žalba se predaje HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROJUG DUBROVNIK, DUBROVNIK, NIKOLE TESLE 3 pisanim putem neposredno ili poštom. Za žalbu se plaća uprava pristojba u iznosu od 50,00 kn prema Tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama (NN 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05 i 129/06).

Obradio: LUKŠA MATUŠIĆ

Dostaviti:

- Kupac
- Odjel za razvoj i pristup mreži
- Pismohrana

OPREZ - Opreza Za HEP-ODS
DISTRIBUTIJSKI SUSTAV
ELEKTROJUG DUBROVNIK
M. V. ČIJEVIĆ, dipl.ing.
DUBROVNIK

Prihvaćeno 07/07/14



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

*Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje*

*Klasa: 361-03/14-07/53
Ur.broj: 2117/01-15-14-2
Dubrovnik, 14. srpnja 2014.*

ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik
Marka Marojice 3a
20000 DUBROVNIK
(kao opunomoćenik Mithada Čerimagića iz Dubrovnika)

PREDMET: Mithad Čerimagić

- Obavijest sukladno članku 80. Zakona o gradnji, dostavlja se

Podneskom od dana 10. srpnja 2014. godine zatražili ste sukladno članku 80. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13) obavijest od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelovima čest.zem. 1122/1 i 1122/2, obje k.o. Lopud u postupku ishođenja građevinske dozvole, te o načinu provedbe Zakona o gradnji (NN 153/13) i odredbi PPU-a Grada Dubrovnika.

Uz svoj podnesak priložili ste:

- kopiju katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, u mj. 1:1000 od 10. srpnja 2014. godine;
- Opis i prikaz planiranog zahvata na građevini izrađen od ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik iz Dubrovnika;
- punomoć kojom Mithad Čerimagić opunomoćuje tvrtku ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, ovjerenu od javnog bilježnika, br.ovjere:OV-452/2014 od 27.01.2014.g.

Slijedom traženoga, a uvidom u važeći Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 7/05, 6/07 i 10/07) - u daljnjem tekstu Plana, te priloženu dokumentaciju obavještavamo Vas sljedeće:

- uvidom u kartu 4. Plana "Knjiga građevinskih područja naselja", karta Lopud 4.6., u mj. 1:5000 utvrđeno je da se predmetne čestice nalaze u području neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja;
- uvidom u kartu 2.5. Plana "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada" u mj. 1:25000 - na otoku Lopudu ne postoji izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, već je isti planiran,
- uvidom u kartu 2.6. Plana "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - odvodnja oborinskih voda" u mj. 1:25000 - na otoku Lopudu ne postoji izgrađen sustav odvodnje oborinskih voda,

- uvidom u kartu 3.1. Plana "Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština" u mjerilu 1:25000 - otok Lopud nalazi se unutar granica prijedloga za zaštitu dijelova prirode - park prirode,
- uvidom u kartu 3.2.d. Plana "Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština" u mjerilu 1:10000 predmetne čestice se nalaze izvan područja evidentirane graditeljske cjeline;
- uvidom u kartu 3.6. Plana "Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25000 predmetne čestice se nalaze u zoni u kojoj je propisana obveza donošenja planova detaljnog stupnja razrade 1.31. UPU Lopud.

S obzirom na utvrđeno, a uzimajući u obzir prikazanu gradnju u priloženoj dokumentaciji, na zahtjev investitora u svrhu izrade glavnog projekta za građenje, a prije pokretanja postupka izdavanja građevinske dozvole, potrebno je pribaviti:

- uvjete zaštite kulturnog dobra (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, 20000 Dubrovnik, Cvijete Zuzorić 6),
- uvjete iz područja elektroenergetike (HEP - Operator distribucijskog područja d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, 20000 Dubrovnik, Nikole Tesle 3);
- posebne uvjete iz područja vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. Dubrovnik, 20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 19);
- posebne uvjete iz područja telekomunikacija (HRVATSKI TELEKOM d.d. Zagreb, 10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VIII);
- sanitarno - tehničke i higijenske uvjete (Ministarstvo zdravlja, Odsjek sanitarne inspekcije u Dubrovačko - neretvanskoj županiji, 20000 Dubrovnik, Vukovarska 16);
- vodopravne uvjete (Hrvatske vode d.o.o., 21000 Split, Vukovarska 35);
- uvjete zaštite prirode (Dubrovačko - neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, 20000 Dubrovnik, Pred dvorom 1);

Uz napomenu da se u konkretnom slučaju radi o neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koji se prema odredbi članka 201. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13) izjednačava sa neuređenim dijelom građevinskog područja sve dok jedinica lokalne samouprave ne dopuni Plan na način da u njemu odredi neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu. U skladu sa navedenim na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja određenih prostornim planom, nije moguće izhoditi akt za građenje građevine osim ako za iste nisu detaljno propisani uvjeti provedbe zahvata s/s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja), te ukoliko se, sukladno čl. 79.st.4. Zakona, izdaje akt za rekonstrukciju ili zamjenu postojeće građevine.

SAVJETNICA I

Dubravka Stade, dipl. ing. građ.

D. Stade

Dostaviti:

- ① ALFAPLAN d.o.o., 20000 Dubrovnik, Marka Marojice 3a,
(kao opunomoćenik Mithada Čerimagića iz Dubrovnika),
2. Evidencija, o v d j e,
3. Pismohrana, o v d j e.



VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku

Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik, OIB: 00862047577
Ured direktora: 020/423-300 Matični broj: 3303489
Centrala tel: 020/414-004 Žiro m. 2407000-1169001582
Fax: 020/413-748

Broj: 6895-1/14-C-AP/AP

Dubrovnik, 14. srpnja 2014. god.

MITHAD ČERIMAGIĆ
po opunomoćeniku :
ALFAPLAN d.o.o.
M. Marojice 3a
20 000 Dubrovnik

**Predmet: Posebni uvjeti iz
područja vodoopskrbe**

Na Vaše traženje od 10. srpnja 2014. god. obavještavamo Vas da se stambena građevina čija je gradnja predviđena na čest. zem. 1122/1 i 1122/2 k.o. Lopud, investitora Mithada Čerimagića može priključiti na javnu vodovodnu mrežu ucrtanu na situaciji.

Projektant je dužan uskladiti idejni projekt sa posebnim uvjetima.

Za priključenje objekta na javnu vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti podatke za projektiranje vodovodne instalacije i dostaviti glavni projekt objekta na suglasnost.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:
Direktor:
VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodovodnu mrežu
14. srpnja 2014.
Pero Mišković, dipl. ing. str.

Dostavlja se:
- Sektor Razvoja
- Pismohrana



VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.

za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku

Vladimira Nazora 19,20000 Dubrovnik, OIB:00862047577

Ured direktora: 020/423-300

Matični broj: 3303489

Centrala tel: 020/414-004

Žiro n. 2407000-1169001582

Fax: 020/413-748

Broj: 6894-1/14-C-AP/AP

Dubrovnik, 14. srpnja 2014. god.

MITHAD ČERIMAGIĆ

po opunomoćeniku :

ALFAPLAN d.o.o.

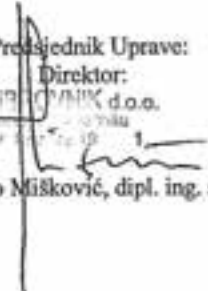
M. Marojice 3a

20 000 Dubrovnik

**Predmet: Posebni uvjeti iz područja
odvodnje otpadnih voda**

Na Vaše traženje od 10. srpnja 2014. god. koje se odnosi na utvrđivanje posebnih uvjeta uređenja prostora iz područja odvodnje otpadnih voda za gradnju stambene građevine na čest. zem. 1122/1 i 1122/2 k.o. Lopud, investitora Mithada Čerimagića, obavještavamo Vas da na navedenom području nemamo izgrađene mreže odvodnje otpadnih voda.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:
Direktor:
VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Dubrovnik, Vladimira Nazora 19

Pero Mišković, dipl. ing. str.

Dostavlja se:
- Sektor Razvoja
- Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZDRAVLJA
UPRAVA ZA SANITARNU INSPEKCIJU
Sektor županijske sanitarne inspekcije i
pravne podrške
Služba županijske sanitarne inspekcije
PJ-Odjel za južnu Dalmaciju
Ispostava Dubrovnik

KLASA: 540-02/14-03/3774
URBROJ: 534-09-2-1-6-13/2-14-2
Dubrovnik, 15. srpnja 2014. god.

Viša sanitarna inspektorica, ispostave Dubrovnik, PJ- odjel za južnu Dalmaciju, Službe županijske sanitarne inspekcije, Sektora županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Uprave za sanitarnu inspekciju, Ministarstva zdravlja, u postupku ishođenja rješenja o uvjetima građenje po zahtjevu opunomoćenika ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik za investitora MITHADA ČERIMAGIĆA iz Dubrovnika, zapečinjeno 10. srpnja 2014. god., za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelu čes.zem.1122/1,1122/2 k.o. Lopud, na temelju članka 13. Zakona o sanitarnoj inspekciji (»NN«br. 113/08 i 88/10), utvrđuje slijedeće:

SANITARNO - TEHNIČKE I HIGIJENSKJE UVJETE

I Vodoopskrbu riješiti priključcima na objekte i uređaje javne vodoopskrbe, uz suglasnosti nadležnog vododistributera.

II Odvodnju otpadnih voda riješiti individualnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, a prije upuštanja u konačni recipijent, do mogućnosti priključenja na javnu odvodnju.

III Projektnu dokumentaciju izraditi sukladno odredbama:

- Zakona o zaštiti od buke (»NN« 30/09 55/13)
- Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»NN« 145/04)
- Pravilnika o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke (»NN« 91/07)

IV U projektu obvezati izvođača:

- da kod izvođenja vodovodnih instalacija isključivo ugrađuje materijale (cijevi, zasune, fazonске elemente i pomoćni materijal za ugradnju) za koje posjeduje analitička izvješća ovlaštenog laboratorija o zdravstvenoj ispravnosti, ne starija od šest mjeseci, sukladno Zakonu o predmetima opće uporabe (»NN« br. 39/13), i Zakona o materijalima i predmetima koji dolaze u neposredan dodir s hranom (»NN« br. 25/13 i 41/14) i Uredbe (EZ) br.1935/2004 o materijalima i predmetima koji dolaze u dodir s hranom.
- da izvrši tlačnu probu izvedenog cjevovoda u prisustvu nadzornog inženjera, te o tome sastavi zapisnik,
- da izvrši ispiranje i dezinfekciju izvedenog cjevovoda, te ispitivanje zdravstvene ispravnosti izvedenog cjevovoda putem uzorkovanja i laboratorijskog ispitivanja vode za piće, putem ovlaštene pravne osobe

Dostaviti:
1 Mithad Čerimagić
(opunomoćenik
ALFAPLAN d.o.o.)
2 Pismo hrana, ovdje

VIŠA SANITARNA INSPEKTORICA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik
Tel. 020/323-191, 321-421, fax.323-488

KLASA: 612-08/14-23/4046
URBROJ: 532-04-02-17/3-14-02

Dubrovnik, 11. srpnja 2014

MIRHAD ČERIMAGIĆ
20 000 Dubrovnik

Putem opunomoćenika

Alfaplan d.o.o.
Marka Marojice 3a
20 000 Dubrovnik

Predmet: Zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta za izgradnju niske stambene građevine, na dijelu čest.zem. 1122/1, 1122/2 k.o. Lopud

U vezi zahtjeva kojim ste zatražili posebne uvjete iz područja zaštite kulturne baštine, a koji se odnose na izgradnju niske stambene građevine, na dijelu čest.zem. 1122/1, 1122/2 k.o. Lopud, nakon provedenog postupka obavještavamo vas sljedeće:

- prostor obuhvaćen predmetnim zahvatom nije zaštićen rješenjima o zaštiti i preventivnoj zaštiti i nema svojstvo kulturnog dobra, te Konzervatorski odjel u Dubrovniku nije nadležan za sudjelovanje u predmetnom postupku.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode
Vukovarska 16, Dubrovnik

KLASA: 351-02/14-01/43
URBROJ: 2117/1-53/2-14-02
Dubrovnik, 15. srpnja 2014.

ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik
Marka Marojice 3a
20000 Dubrovnik
(opunomoćenik Mithada Čerimagića iz
Dubrovnika)

PREDMET: Uvjeti zaštite prirode za izradu glavnog projekta za zahvat u prostoru: gradnja niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 1122/1 i 1122/2, obje k.o. Lopud, ZOP/BR.PR.: 13/14
- očitovanje, daje se

Temeljem Vašeg zahtjeva za potrebu izrade glavnog projekta za zahvat u prostoru: gradnja niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 1122/1 i 1122/2, obje k.o. Lopud, Z.O.P. /BR. PR. : 13/14, dužni smo Vas izvjestiti da ovo tijelo temeljem članka 23., stavak 2. i članka 143. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13), utvrđuje uvjete zaštite prirode prije pokretanja ili tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole za zahvate na zaštićenom području: spomenika prirode, regionalnog parka, značajnog krajobraza, park-šume, spomenika parkovne arhitekture te izvan granica građevinskog područja.

Budući da se područje na kojem se planira zahvat ne nalazi unutar navedenih kategorija zaštite, tj. nalazi se unutar granica građevinskog područja, ovo tijelo za navedeni zahvat ne utvrđuje uvjete zaštite prirode.



v.d. pročelnice

Dijana Tomašević Rakić, dipl. ing. biol.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Pismohrana

Primljeno 29.07.14

AR



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za promet,
stanogradnju i razvojne projekte
KLASA: 360-01/14-10/335
URBROJ: 2117/01-11-14-2
Dubrovnik, 25. srpnja 2014.g.

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 3a
20000 Dubrovnik

PREDMET: MITHAD ČERIMAGIĆ - pribavljanje posebnih uvjeta uređenja prostora iz područja prometa

Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte Grada Dubrovnika, na temelju članaka 81. i 82. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13), članka 11a. Odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/09, 2/11) i uvidom u izvod iz Idejnog projekta niske stambene građevine na ravnom terenu – Lopud Z.O.P/ TD: 13/14 od srpnja 2014. godine investitora Mithada Čerimagića iz Dubrovnika izrađenog od ALFAPLAN d.o.o. iz Dubrovnika po traženju opunomoćenika ALFAPLAN d.o.o. od 09. srpnja 2014. godine izdaje

POSEBNE UVJETE UREĐENJA PROSTORA IZ PODRUČJA PROMETA

za izgradnju niske stambene građevine na ravnom terenu – Lopud na dijelu čest.zem. 1122/1 i 1122/2 k.o. Lopud na Lopudu investitora Mithada Čerimagića

1. Izgradnja niske stambene građevine na ravnom terenu – Lopud na dijelu čest.zem. 1122/1 i 1122/2 k.o. Lopud na Lopudu se može izvesti uz zadovoljenje uvjeta propisanih člancima uz zadovoljenje uvjeta propisanih člancima 28., 90a. i 98. Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 7/05., 6/07., 10/07. i 3/14.) - (u daljnjem tekstu : PPU), i pravilima struke i to:
2. građevnoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine minimalne širine 3.0 m, a preporuka je 4.0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim proširenjima za mimoilaženje na rastojanju od 50 m.
3. iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m;
4. na otoku Lopudu se ne planiraju parkirališna ili garažna mjesta;
5. odvodnju oborinskih voda sa površina planirane izgradnje treba riješiti tako da se one ne dovode na kolnik ili trup javne prometne površine;
6. Predmetnim radovima se ne smije narušiti stabilnost javne prometne površine kao ni postojeće objekte komunalne infrastrukture ukoliko su isti ugrađeni u javnoj prometnoj površini.
7. Investitor je dužan javnu prometnu površinu oko gradilišta i njen neposredni okoliš popravljati i držati ispravnom za promet vozila i pješaka. Nakon završetka radova

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Investitor je dužan javnu prometnu površinu vratiti u prvobitno stanje, a Grad Dubrovnik, Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte će dati suglasnost na odabir izvoditelja radova ili će odrediti ovlaštenu nadzor o trošku investitora.

8. U slučaju da je tijekom izgradnje potrebno privremeno izmjestiti postojeće objekte komunalne infrastrukture investitor je dužan radove izvesti o svom trošku i uz nadzor ovlaštenih stručnih osoba.
9. Radovi na izgradnji građevine mogu se izvoditi na način i u vremenu određenom Odlukom o načinu i vremenu obavljanja građevinske radove na području Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 7/10) i Odlukom o zaštiti javnih površina (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 7/11).



DOSTAVITI:

1. Naslov,
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana.



HRVATSKE VODE

VODNOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021/30 94 00
Telefax: 021/30 94 91

KLASA: UP/I-325-01/14-07/0004021
URBROJ: 374-24-1-14-2/EM
Split, 22. 08. 2014. god.

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana – Split, na temelju članka 143. stavka 7. Zakona o vodama (Narodne novine broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i članka 96. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09), u povodu zahtjeva „ALFAPLAN“ d.o.o., Marka Marojice 3a, 20000 Dubrovnik, za investitora Mithad Čerimagić, Lichtensteinov put 15, 20000 Dubrovnik, zaprimljenog 14.07.2014. godine, za izdavanje vodopravnih uvjeta za izgradnju stambene građevine na dijelu k.č.zem. 1122/1 i 1122/2 obje K.O. Lopud, nakon pregleda dostavljene i ostale dokumentacije izdaju:

VODOPRAVNE UVJETE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambene građevine na dijelu k.č.zem.
1122/1 i 1122/2 obje K.O. Lopud**

1. Investitor je dužan izraditi tehničku dokumentaciju predmetne građevine u skladu sa ovim vodopravnim uvjetima.
2. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je riješiti odvodnju otpadnih voda (fekalnih i oborinskih) razdjelnim sustavom.
3. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je odvodnju sanitarnih otpadnih voda riješiti priključenjem na sustav javne odvodnje, odnosno sustav fekalne kanalizacije naselja.
4. Ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen, odnosno nije u funkciji, do stavljanja sustava javne odvodnje u funkciju i priključenja građevine na isti, investitor je dužan odvodnju fekalnih voda privremeno riješiti izgradnjom vodonepropusne sabirne jame (s uporabom metalnih poklopaca) sa pražnjenjem kompletnog sadržaja (bez odvoda). Investitor je dužan sabirnu jamu locirati tako da je omogućen pristup auto-cisterni za pražnjenje jame.
5. Investitor je dužan, prije spoja na vodonepropusnu sabirnu jamu, otpadne vode dovesti na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda.
6. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je u tehničkoj dokumentaciji dati statički proračun sabirne jame s proračunom perioda pražnjenja.
7. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je s ovlaštenim pravnim subjektom zaključiti ugovor o pražnjenju sabirne jame i odvozu taloga.
8. Investitor, odnosno korisnik građevine, može pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, do izgradnje sustava javne odvodnje i priključenja na isti, riješiti ugradnjom uređaja za pročišćavanje, tako da izlazna kakvoća pročišćenih otpadnih voda prije upuštanja u upojni bunar bude takva da se zadovolje parametri iz Tablice 2. i 2.a Pravilnika o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda (NN 87/2010).
9. Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je u slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela.
10. Investitor, odnosno korisnik uređaja za pročišćavanje, dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te je dužan redovito održavati uređaj ili s isporučiteljom opreme ugovoriti održavanje istog.
11. Investitor je dužan odvodnju vlastitih čistih oborinskih voda sa i oko građevine izvesti na način da se ne ugrozi okolno zemljište i objekti.
12. Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je "čiste" oborinske otpadne vode upustiti u teren (može kroz upojni bunar) bez ugrožavanja okolnih objekata ili površina. Oborinske otpadne vode sa svih površina koje bi mogle biti zamašćene (veće parkiralište), investitor je dužan propustiti kroz separator ulja i masti prije konačne dispozicije. Separator ulja i masti mora imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja.
13. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je "čiste" otpadne vode iz bazena kontrolirano upustiti u upojni bunar, bez ugrožavanja okolnih objekata ili površina.

14. Investitor je dužan hidrološkim i hidrauličkim proračunom dokazati kapacitet upojnosti upojnih bunara, kako uslijed neodgovarajućeg kapaciteta ne bi došlo do štetnih djelovanja po predmetni objekt te okolno zemljište i objekte.
15. Ukoliko na predmetnoj parceli investitor, odnosno korisnik građevine, ne može postići potrebitu upojnost tla, dužan je vršiti pražnjenje bazena putem auto-cisterne ovlaštenog pravnog subjekta.
16. Investitor je dužan pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom građevine za koje se utvrđuju vodopravni uvjeti ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodoprivredne interese.

Vodopravni uvjeti važe dvije godine od dana njihove konačnosti na temelju članka 147. Zakona o vodama (Narodne novine broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), a važenje se može produžiti na još dvije godine ako se nisu izmijenili uvjeti pod kojima su izdani.

Ovi se vodopravni uvjeti mogu izmijeniti ili dopuniti ukoliko za to nastanu opravdani razlozi, a zainteresirana stranka podnese dokumentirani zahtjev.

Obrazloženje

„ALFAPLAN“ d.o.o., Marka Marojice 3a, 20000 Dubrovnik, podnio je zahtjev za investitora Mithad Čerimagić, Lichtensteinov put 15, 20000 Dubrovnik, zaprimljen 14.07.2014. godine, za izdavanje vodopravnih uvjeta za izgradnju stambene građevine na dijelu k.č.zem. 1122/1 i 1122/2 obje K.O. Lopud.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Idejni projekt, izrađen od „ALFAPLAN“ d.o.o. – Dubrovnik (B.P. 13/14; srpanj 2014.god.)

U provedenom postupku je utvrđeno da će se izgradnjom predmetnog objekta, uz pridržavanje vodopravnih uvjeta navedenih u izreci, osigurati odgovarajući vodni režim.

Upravna pristojba po tar. br. 54. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13) u iznosu 300,00 kn uplaćena je u korist Republike Hrvatske - Prihod državnog proračuna.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovih vodopravnih uvjeta dopuštena je žalba, koja se u roku od 15 dana od dana dostave istih stranci, podnosi Ministarstvu poljoprivrede, Upravi vodnoga gospodarstva, putem Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnoga Jadrana - Split. Žalbu je ovlaštena izjaviti stranka po čijem je zahtjevu pokrenut postupak za utvrđivanje posebnih uvjeta. Žalba s plaćenom upravnom pristojbom, prema tarifnom broju 3. Tarifa upravnih pristojbi, koje su sastavni dio Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13), predaje se neposredno ili preporučeno putem pošte.



Dostaviti:

- ALFAPLAN d.o.o., Marka Marojice 3a, 20000 Dubrovnik (2x)
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva - Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Služba državne vodopravne inspekcije, Odjel za slivove Jadrana, Ispostava Dubrovnik
- Hrvatske vode - VGI Dubrovnik
- 24-1, ovdje
- Pismohrana



KLASA: 361-03/14-01/3807
URBROJ: 376-10/ML-14-2 (HP)
Zagreb, 22. srpnja 2014.

Alfaplan d.o.o.
Marka Marojice 1
20000 Dubrovnik

Predmet: Posebni uvjeti gradnje
Investitor: Mithad Čerimagić, Dubrovnik
Građevina: Stambena
Lokacija: k.š. 1122/1 i 1122/2, k.o. Lopud
Veza: Vaš dopis 0210 - 2014, od 9. srpnja 2014.

Poštovani,

sukladno vašem zahtjevu iz navedenog dokumenta dajemo uvjete gradnje građevine kako slijedi:

Temeljem odredbi iz članka 24. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK), za predmetnu građevinu projektant je obavezan projektirati a investitor ugraditi/izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu (dalje: EKM) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (dalje: EKI) kako slijedi:

NAZIV INSTALACIJE		IZRADITI PREMA
1.1.	Projekt EKM građevine	Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09). Posebno naglašavamo pažljivu analizu okruženja zgrade i shodno tome primjenu odredbi članka 54., 73. i 75. u pogledu izbora odgovarajuće izvedbe okosnica zgrade.
1.2.	Projekt dijela kabelaške kanalizacije za pristupnu EKM građevine do granice građevne čestice	Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09).

1. Projektant mora sukladno odredbama iz čl. 26. ZEK-a projektom obuhvatiti zaštitu postojeće EKI u zoni zahvata. Stoga je dužan od operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem EK vodova (popis u privitku) pribaviti izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata te na osnovu navedene izjave projektom predvidjeti njezinu zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje sukladno Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13).

2. Ako gradnjom stambene, poslovne ili druge građevine nastupe smetnje u prijmu radijskih ili televizijskih programa nakladnika radija ili nakladnika televizije, investitor te

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

građevine sukladno odredbi iz čl. 24., st (7). ZEK-a mora u roku od 60 dana od dana utvrđivanja smetnje, o vlastitom trošku osigurati prijam radijskih ili televizijskih programa jednake kakvoće kakva je postojala prije nastupanja smetnja.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DIELAINOSTI
Roberta Frangela Milancovića 9
10000 ZAGREB
RAVNATELJ
Mr. G. Mario Weber

Privitak (2)

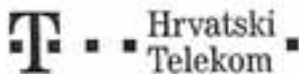
1. Idejno rješenje
2. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno
2. U spis

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 200307	Marijama Tuđman marijama.tudman@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098 320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Ciotina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Miljan Matijaš miljan.matijas@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Šepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kušar mladen.kusar@t.hr.hr
2	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	sim_dokumentacija@metronet.hr
3	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hržina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg hrvatske brašće zajednice 8/1	21000 Split	021 492830	Zeljko Permač zeljko.permac@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačić Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alozj.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Nigra 2	31000 Osijek	031 492 931	Zeljko Pjela zeljko.pjela@optima-telekom.hr
4	VIPnet d.o.o.	Vrni pat 1, Zagreb	10000 Zagreb	t: 01 4691 508 f: 01 4691 508 f: 01 4691 448	infrastruktura@vipnet.hr



ŽIVJETI ZAJEDNO

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu
Adresa: Kuzpka 2, 10 000 Zagreb
Telefon: +385 1 491 7 200, 491 7 202
Telefaks: +385 1 491 7 118

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 1
20000 DUBROVNIK

BROJ 0259 - 2014
ODRAGA T45 - 2715997/14; JOP 24024407
KONTAKT OSOBA Antun Daničić
TELEFON 020/ 414-143
DATUM 05. 09. 02014.
NASTAVAK NA EKI - UVJETI ZAŠTITE

Gradnja niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 1122/1 i 1122/2 obje k.o. Lopud investitora Mithada Čerimagića iz Dubrovnika.

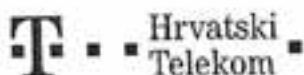
Temeljem vašeg zahtjeva izvršili smo uvid u naše stanje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) na čest. zem. 1122/1 i 1122/2 obje k.o. Lopud, te utvrdili da na prostoru obuhvata ne postoji podzemna EKI. Ukoliko u prostoru zahvata postoje zračne instalacije za koje ne postoji dokumentacija izvedenog stanja, takve kabele potrebno je identificirati na terenu i naručiti njihovo izmicanje na teret investitora. Napominjemo da je prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama (dalje: ZEK) čl. 26. st. 4. investitor radova ili građevine obavezan o vlastitom trošku osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Za potrebe priključenja objekta na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu dajemo sljedeće smjernice:

- o Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama investitor o vlastitom trošku mora izgraditi kabelesku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu do granice građevne čestice, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i pripadajuću povezanu opremu za potrebe te zgrade, a u skladu s glavnim i izvedbenim projektom,
- o Slijedom navedenog skrećemo pažnju da je Vijeće Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije propisalo Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, a koji se primjenjuje pri planiranju, projektiranju, gradnji, stambenih i poslovno-stambenih zgrada, s pripadajućom EKI i povezanom opremom.

Hrvatski Telekom d.d.
Roberta Franješa Mihanovića 9, 10110 Zagreb
Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.131.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1067 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: M. Klein - predsjednik
Uprava: D. Tomažević - predsjednik, dr. K. J. Delasner, T. Albers, I. Jakić Šimović, N. Račić, J. Hartmann
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266258 | OIB: 61 793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 61 793146560
Temeljni kapital: 8.992.853.500,00 kuna | Uklapan broj dionice: 81.898.536 dionica bez nominalnog iznosa

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



ŽIVJETI ZAJEDNO

DATUM 05. 09. 2014.

ZA

STRANA 2

- o Zbog određivanja točke priključenja kabelaške kanalizacije za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu na postojeću EKI, potrebno je kontaktirati Hrvatski Telekom d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Vinkovačka 19, 21000 Split, koji će odrediti priključnu točku i time dati smjernice za planiranje pristupne kanalizacije.
- o Priključak objekta na mjesnu TK mrežu izvest će se na poseban zahtjev investitora.
- o Za sve ostale informacije možete se obratiti na adresu Hrvatski Telekom d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik.

S poštovanjem,

Milan Gjuranić, dipl.ing.



Dostaviti:

- o ALFAPLAN d.o.o., Marka Marojice 1, 20000 Dubrovnik
- o Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik (za arhivu).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



Metronet

Metronet telekomunikacije d.d.
Ulica grada Vukovara 208/a
HR - 10000 Zagreb
T + 385 1 6377 000
F + 385 1 6377 011
E + metronet@metronet.hr

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 1
20 000 Dubrovnik

Zagreb, 08.09.2014.

Vaš broj 0260 - 2014

PREDMET:- Gradnja niske stambene građevine na k.č. 1122/1 i 1122/2, k.o. Lopud.

Poštovani,

Obavještavamo Vas da Metronet telekomunikacije d.d. nema EK infrastrukturu u zoni zahvata.

S poštovanjem,

Voditelj odjela za dokumentaciju mreže



Ured za prostorno uređenje i izradu projekata
Ulica grada Vukovara 208/a
HR-10000 Zagreb
T + 385 1 6377 000
F + 385 1 6377 011
E + metronet@metronet.hr



Alfaplan d.o.o.
Marka Marojice 1
20000 Dubrovnik

Zagreb, 04.09. 2014.

PREDMET: Izjava o postojanju infrastrukture

Poštovani,

primili smo Vaš dopis vezan za položaj infrastrukture u zoni zahvata izgradnje niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelu k.č. 1122/1, 1122/2 k.o. Lopud; investitora: Mithad Čerimagić, Lichtensteinov put 15, Dubrovnik.

Ovim putem izjavljujemo da u zoni zahvata nemamo položenu svoju infrastrukturu.

S poštovanjem,


VALENTIN LIJAK



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Optimatelekom

OT-Optima Telekom d.d.

Podružnica Split - Trg Hrvatske braćke zajednice 8, 21000 Split • Tel. 021 492 899 • Fax. 021 492 829
OIB: 3600425025 • kontakt centar 0800 0088 • www.optima.hr • info@optima-telekom.hr

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 1
20 000 Dubrovnik

Broj: 1-462/1-2014,
Split, 03. rujna 2014. godine

Predmet: Izjava o položaju EK infrastrukture

Poštovani,

OT – Optima Telekom d.d. u zoni zahvata gradnje niske stambene građevine na k.č.br. 1122/1, 1122/2 k.o. Lopud, investitora Mithad Čerimagić, Lichtensteinov put 15 Dubrovnik, nema svoju telekomunikacijsku infrastrukturu.

S poštovanjem.

DIREKTOR REGIJE JUG
Željko MAKS dipl. inž. el.



OT-Optima Telekom d.d.
Podružnica Split

Trgovački sud u Zagrebu, MBŠ 040035276. Svojepravi kapital iznosi 632.658.190,00 kuna i uplaćen je u cijelosti.
Broj dionice 63.265.919, nominalnog iznosa jedne dionice 10,00 kuna; OT-Optima Telekom d.d. je dio NT grupe.
Nadzorni odbor: Siniša Durenević (predsjednik)
Uprava: Zoran Kačman (predsjednik), Hrelia Šolterko, Goran Jević
Zastupnik podružnica Split: Željko Maks

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



ELEKTROJUG DUBROVNIK
20000 DUBROVNIK, NIKOLE TESLE 3



ALFAPLAN D.O.O.
MARKA MAROJICE 3
20000 DUBROVNIK

NAŠ BROJ I ZNAK:

Ur. broj: 401600101/7995/14LM

Datum: 06.10.2014.

VAŠ BROJ I ZNAK:

Na zahtjev gornjeg naslova, a na osnovi Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom (NN br. 14/06) na temelju Pravilnika o naknadi za priključenje na elektroenergetsku mrežu i za povećanje priključne snage (NN br. 28/06), a u skladu s Mrežnim pravilima elektroenergetskog sustava (NN br. 36/06), HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROJUG DUBROVNIK, OIB: 46830600751 (u daljnjem tekstu HEP-ODS) donosi:

PRETHODNU ELEKTROENERGETSKU SUGLASNOST (PEES)

Broj: 401600-140630-0011

koja se izdaje Kupcu

MITHAD ČERIMAGIĆ, DUBROVNIK, LIECHTENSTEINOV PUT 15, OIB: 44077498119

radi sagledavanja mogućnosti priključenja za građevinu

(vrsta objekta: stambeni, niska stambena građevina na ravnom terenu,)

na lokaciji (adresa, broj katastarske čestice i katastarska općina)

LOPUD, LOPUD BB, k.č.br. 1122/1,1122/2, k.o. Lopud

uz sljedeće uvjete:

I. POSEBNI UVJETI ZA LOKACIJU GRADEVINE

1. U slučaju neizbježnog premještanja naših nadzemnih i podzemnih vodova, ili križanja odnosno približavanja, dužni ste izraditi poseban elaborat te ga dostaviti u HEP-ODS na suglasnost.
2. Na mjestima izvođenja radova u blizini naših podzemnih elektroenergetskih vodova iskop obaviti ručno, a njihov položaj prethodno utvrditi probnim iskopima u prisustvu predstavnika HEP-ODS.
3. Svi troškovi izmještanja, zaštite i popravka zbog mogućih oštećenja mreže HEP-ODS idu na teret kupca, a posao je dužan nanuđiti od HEP-ODS. Navedeni troškovi nisu obuhvaćeni Ugovorom o priključenju.

II. STVARANJE TEHNIČKIH UVJETA U MREŽI

Iz TS 10(20)/0.4 kV LAFODIJA položiti novi niskonaponski vod XP00-A 4x150 mm² do granice parcele objekta.

III. TEHNIČKO ENERGETSKI UVJETI

1. Mjesto priključenja građevine na mrežu: RPO-01
2. Napajanje iz TS: HOTEL LAFODIA
Izvod:
3. Napon priključka: 0.40 kV
4. Opis izvedbe priključka kupca: NN - podzemni
Iz novog RPO-01 do objekta položiti novi niskonaponski vod XP00-A 4x35 mm²
5. Priključna snaga: 17,25 kW
6. Faktor snage (cos φ): od 0,95 induktivno do 1
7. Predvidiva godišnja potrošnja električne energije (kWh/god): po potrebi
8. Način korištenja snage i energije: trajno
9. Predvidivo vrijeme priključenja: po izdavanju EES
10. Procijenjeno vrijeme realizacije uvjeta u NN mreži:
11. Mjesto predaje električne energije: KPMD
12. Zaštitu od indirektnog dodira izvesti: TT sistemom
uz obaveznu izvedbu temeljnog uzemljivača i glavnog izjednačenja potencijala.
13. Vrijednost faktora ukupnog harmonijskog izobičenja (THD) napona uzrokovanog priključenjem kupca na mjestu pružimanja može iznositi najviše: 2,5 %

401600-140630-0011

ČLAN HEP GRUPE

Stranica 1 / 2

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

14. Način mjerenja, kategorija potrošnje i mjerna oprema za mjerenja potrošnje električne energije:

Rbr	Sila MM	Naziv	Snaga (kW)	Broj faza	Kategorija potrošnje	Brojlo	Ostalo
1	175/32	stambeni	17,25	3	NN - kućanstva	brojlo rad. ener. 2 tar. 3 tar. 3 fazno - OSO 3x2SA elektroničko	

OSO-ograničavao strujnog opterećenja, SMT-strujni mjerni transformatori, NMT-naponski mjerni transformatori

- V
15. Mjernu opremu za mjerenje potrošnje instalirati prema tehničkim uvjetima za obračunsko mjerno mjesto.
16. Mjerni omar s mjernom opremom treba ugraditi na pristupačno mjesto, tako da se svi radovi i očitavanja brojila mogu obaviti bez ulaska u prostorije Kupca. U građevinama s više mjernih mjesta koja nisu grupirana, treba instalaciju pripremiti za lokalno povezivanje brojila i daljinsko očitavanje.
17. Instalacije i postrojenje korisnika mreže moraju biti dimenzionirani i izvedeni prema zahtjevima utvrdjenim Mrežnim pravilima, kao i prema tehničkim preporukama i normama koje se temelje na načelima određivanja negativnog povratnog djelovanja na mrežu (primjerice: emisija viših harmonijskih komponenti, flikeri, nesimetrije i slično), a sukladno Općim uvjetima za opskrbu električnom energijom.
18. Ako Kupac koristi agregat koji se uključuje u slučaju prekida napajanja električnom energijom iz mreže dužan je u skladu s tehničkim uvjetima HEP-a br. N.073.01 u glavni razdjelni omar ugraditi rastavnu napravu za vidno odvajanje dijela električnih instalacija napojenih pomoću uređaja za neprekidno napajanje ili agregata od niskonaponske distribucijske mreže. Rastavna naprava mora biti dostupna djelatnicima HEP-ODS u slučaju potrebe radova, a u cilju osiguranja zaštite od povratnog napona.
19. Ukoliko postojeći Kupac izvodi radove na svojoj instalaciji zbog kojih treba skloniti plombe s mjerne opreme obavezan je od HEP-ODS-a zatražiti dopusnicu za rad na obračunskom mjernom mjestu.

IV. EKONOMSKI UVJETI

- Kupac je dužan s HEP-ODS-om zaključiti ugovor o priključenju u kojem će se urediti uvjeti priključenja na distribucijsku mrežu, te odrediti iznos naknade za priključenje i dinamika plaćanja.
- U slučaju kada je za priključenje građevine kupca potrebno ostvariti tehničke uvjete u SN ili VN mreži ugovorne strane zaključuju i predugovor o priključenju kojim se uređuju međusobni odnosi na pripremi stvaranja uvjeta u mreži i priključka za priključenje građevine do uključivo građevinske dozvole, a ugovor o priključenju sklapa se temeljem ove PEES i zahtjeva Kupca.

V. OSTALI UVJETI

- Na temelju ove prethodne elektroenergetske suglasnosti, Kupac ne može ostvariti priključak na elektroenergetski sustav HEP-ODS-a. Za priključenje Kupac je dužan podnijeti zahtjev za izdavanje EES i priključenje i zaključiti ugovor o opskrbi i ugovor o korištenju mreže.
- Projektna dokumentacija električne instalacije predmetne građevine mora biti izrađena u skladu s važećim propisima i normama i ovom prethodnom elektroenergetskom suglasnošću. Preporuča se da se navedeni projekt po izradi dostavi na uvid u HEP-ODS radi usuglašavanja projekta priključka s projektom građevine. Izvođenje električnih instalacija Kupac je dužan povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za obavljanje elektroinstalaterske djelatnosti.
- Ova prethodna elektroenergetska suglasnost važi dvije godine od dana izdavanja te prestaje važiti u roku od dvije godine, ako se u tom vremenu ne zaključi ugovor o priključenju, ne izvrše obveze iz ugovora o priključenju i ne podnese zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti i za priključenje.
- Na zahtjev za produženje roka važenja prethodne elektroenergetske suglasnosti koji je podnesen prije isteka roka važenja, rok važenja prethodne elektroenergetske suglasnosti može se produžiti za još dvije godine.

VI. UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Protiv ove PEES podnositelj zahtjeva može u roku 15 dana podnijeti žalbu HERA-i, Zagreb, Ulica grada Vukovara 14. Žalba se podaje HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROJUG DUBROVNIK, DUBROVNIK, NIKOLE TESLE 3 pisanim putem neposredno ili poštom. Za žalbu se plaća uprava pristojba u iznosu od 50,00 kn prema Tarifnom broju.3. Zakona o upravnim pristojbama (NN 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05 i 129/06).

Obradio: LUKŠA MATUŠIĆ

Dostaviti:

- Kupac
- Odjel za razvoj i pristup mreži
- Pismohrana

Za HEP-ODS

ANTE GLAVICH, dipl.ing.

HEP - Uprava
DIO
ELEKTR
11.11.2010 11:39:07

PRIMJEDBA BR. 7

Tricikl d.o.o., Kardinala Stepinca 9, 20000 Dubrovnik, Nikša Metković od 16. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća.

Za potrebe izrade ovog Plana, kao jedna od stručnih podloga, u srpnju 2013. godine izrađena je Konzervatorska dokumentacija (izmjene i dopune) UPU-a „Naselja Lopud“ otok Lopud, Dubrovnik, od strane firme „HABITAT“ d.o.o. iz Dubrovnika kojom je utvrđen sustav mjera zaštite za Zonu „B“ u kojoj se nalazi predmetna čest. zem. 7/1. Sustav mjera zaštite za Zonu B strogo utvrđuje sljedeće:

"Prijedlog sustava mjera zaštite prostora

Režimi zaštite prostora

6.1.1. Trajno i preventivno zaštićena kulturna dobra

Sustav mjera zaštite Zone "B"

Uvjetuje se u dijelovima kulturno – povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno – povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstava kulturnih dobara, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevine, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno – povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevine i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone B povijesne cjeline u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.

Povijesne vrtove unutar ove zone treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.

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

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba."

Izvadak iz Konzervatorske dokumentacije za predmetno područje:



Z 5. Crkva sv. Križa

Lokacija

Lopud, naselje

Adresa

Obala Iva Kuljevana

Katastarske čestice

čest. zgr. 8 k.o. Lopud

Akt o zaštiti

Klasa: UP-I°-612-08/10-06/0084, Zagreb, 11. svibnja 2010, Z - 4581.

Opis postojećeg stanja

Crkva sv. Križa smještena je u središnjem dijelu naselja, uz dužobalnu komunikaciju. Od nekadašnjeg crkvenog broda izduženog pravokutnog tlocrta preostali su tek perimetralni zidovi do visine oko 3 metra, dok je nekadašnje svetište, kvadratičnog tlocrta, preoblikovano u manju kapelicu, koja je u funkciji. Izvorno, zapadno pročelje crkve građeno je klesancima fine obrade i uskih sljubnica, a horizontalno je rašlanjeno četirima plitko istaknutim pilastrima profiliranih baza. Zidove pročelja očuvano je do visine nadvratnika portala, smještenog u središnjoj osi. Okvir portala ima stepenastu kontinuiranu profilaciju, a baze dovratnika ukrašene su motivom dijamantnog vrška. Uz dovratnike nalazi se uži vanjski okvir, simetrične profilacije, u visini nadvratnika završen volutama. Kapela, smještena u nekadašnjoj apsidi crkve, u središnjoj osi zapadnog, zabatno završenog pročelja rastvorena je vratima s okvirom kontinuirane stepenaste profilacije, dok se na bočnim fasadama nalazi po jedan prozor kamenog okvira skošenog prema svijetlom otvoru i završen šiljastim lukom. Unutrašnjost kapele presvođena je bačvastim svodom.

Crkva sv. Križa vezana je za posjed Miha Pracata, Pracatovo, gdje se uz crkvu nalazila prostrana kuća, smještena južno, te obrambena kula smještena u vrtu, nešto istočnije od kuće. U vrtu su se nalazili i manji gospodarski prostori poput ostava i štala, te veliki puć u začelju vrta.

Kronološko - stilska pripadnost i valorizacija

Prema očuvanim arhivskim dokumentima, ljetnikovac Miha Pracata sagrađen je u drugoj polovici 1559. godine, te se uz tu godinu može okvirno vezati i nastanak crkve sv. Križa. U Velikoj trešnji 1667. godine urušio se svod broda crkve i gornji dio perimetralnih zidova. Ostala je samo čvrsto stajati apsida te je iz nje je spašena oltarna pala s motivom Raspeća koja se danas nalazi u lopudskoj franjevačkoj crkvi Gospe od špilice, slika Kristova rođenja, koja je 1712. prenesena u dubrovačku katedralu, te slika Sv. Mateja, koja je potkraj 17. stoljeća također prenesena u katedralu, a utvrđeno je da ju je naslikao Pellegrino Brocardo 1558. godine, autor fresaka u Beccadellijevom ljetnikovcu na Šipanu. Naručilac ove slike bio je vlastelin Stijepo Sorkočević.

Mjere zaštite

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Trickl d.o.o.
Kardinala Stepinca 9, 20 000 Dubrovnik

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

Predmet: Prijedlog – osiguranje mogućnosti gradnje niske stambene građevine na
ravnom terenu na čest.zem 7/1 k.o.Lopud

Poštovani,

nakon uvida u tekstualni i grafički dio Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud u tijeku Javne rasprave (javni uvid i javno izlaganje) ovim putem obračamo Vam se kao vlasnici čest.zem.7/1 k.o.Lopud,

U kart.prikazu 1.-korištenje i namjena površina Prijedloga UPU naselja Lopud naša čest.zem. nalazi se u zoni, M1-B-zona uglavnom izgrađenog obalnog dijela naselja i uz kulu i crkvu Sv.Katarine, dok se u kart.prikazu 4.-način i uvjeti gradnje naša čest.zem. nalazi u zoni održavanja građevina i dijelova naselja-promjena stanja građevina (rekompozicija, integracija, konzervacija, rekonstrukcija) označenoj s NG, ngl, Hm, D, P.

Na čest.zem.7/1 k.o.Lopud, koja je u našoj vlasnosti, želja nam je izgraditi nisku stambenu građevinu na ravnom terenu.

Radi toga smo, a sukladno važećem Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika, izradili idejni projekt i ishodili Posebne uvjete od nadležnih javnopravnih tijela i komunalnih tvrtki (u privitku), te smo u tijeku izrade projektne dokumentacije Glavnog projekta za ishođenje Građevinske dozvole.

U navedenim kartografskim prikazima Prijedloga Plana ne možemo jasno pročitati i time potvrditi da nam je omogućeno nesmetano ishođenje Građevinske dozvole, za koju smo započeli izradu projektne dokumentacije.

Shodno navedenom molimo Vas da prihvatite naš prijedlog i da nam se kroz tekstualni (provedbene odredbe) i grafički dio ovog Plana nesmetano omogući ishođenje Građevinske dozvole za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu na čest.zem.7/1 k.o.Lopud, jer želimo da ova naša gradnja bude dio budućeg cjelogodišnjeg stanovanja i života na otoku.

S poštovanjem,

U privitku:

-Posebni uvjeti i Potvrde (preslik)



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.

ZA VODOOPSKRBU I KOMUNALNU HIDROTEHNIKU

Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
Tel: 020/414-004 Fax: 020/413-748
Registariski sud: Trgovački sud Split, Broj upisa: T-66/2002-B
Temeljni kapital: 228.517.200,00 kn uplaćen u cijelosti
Predsjednik Uprave: Valentin Dujmović, mag. oecol.
Email: tajnica@vodovod-dubrovnik.hr

OIB: 00862047577
Matični broj: 3303489
MBS: 060158103
OTP banka d.d. HR8024070001169001562
PBZ d.d. HR7423400091110430647
Kent banka: HR4041240031131000706



www.vodovod-dubrovnik.hr

Broj: 1336/1/15 - C - MJ/MJ

Dubrovnik, 2. rujna 2015.g.

TRIKIKL d.o.o.
KARDINALA STEPINCA 9
20 000 DUBROVNIK

**Predmet: Posebni uvjeti iz područja
odvodnje otpadnih voda**

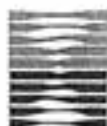
Na vaše traženje od 10. veljače 2015. god. koje se odnosi na izdavanje posebnih uvjeta iz oblasti odvodnje otpadnih voda za gradnju niske stambene građevine na čest. zem. 7/1 k.o. Lopud investitora TRIKIKL d.o.o. po opunomoćeniku ALFAPLAN d.o.o. iz Dubrovnika, obavještavamo Vas da na navedenom području nemamo izgrađene javne odvodnje otpadnih fekalnih voda.

Dostavlja se:
Sektor Razvoja i izgradnje
Pismohrana

Predsjednik uprave

Direktor:

VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Valentin Dujmović, mag. oecol.



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021/30 94 00
Telefax: 021/30 94 91

KLASA: UP/I-325-01/15-07/0000682
URBROJ: 374-24-1-15-2/IČ
Split, 16.03.2015.

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana – Split, na temelju članka 143. stavka 7. Zakona o vodama (Narodne novine broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i članka 96. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09), u povodu zahtjeva **ALFAPLAN d.o.o., Marka Marođiće 3a, 20 000 Dubrovnik**, za investitora **TRICIKL d.o.o.**, zaprimljenog 12.02.2015. godine, za izdavanje vodopravnih uvjeta za **izgradnju stambene građevine na č.zem. 7/1 K.O. Lopud**, nakon pregleda dostavljene i ostale dokumentacije u smislu odredbi članka 143. stavka 1. Zakona o vodama izdaju

VODOPRAVNE UVJETE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambene građevine na č.zem. 7/1 K.O. Lopud

1. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je izraditi tehničku dokumentaciju predmetne građevine u skladu sa ovim vodopravnim uvjetima.
2. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je riješiti odvodnju otpadnih voda (fekalnih i oborinskih) razdjelnim sustavom.
3. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je odvodnju sanitarnih otpadnih voda riješiti priključenjem na sustav javne odvodnje, odnosno sustav fekalne kanalizacije naselja.
4. Ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen, do izgradnje istog i priključenja građevine na isti, investitor, odnosno korisnik građevine dužan je odvodnju fekalnih voda privremeno riješiti izgradnjom vodonepropusne sabirne jame (s uporabom metalnih poklopaca) sa pražnjenjem kompletnog sadržaja (bez odvoda). Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je sabirnu jamu locirati tako da je omogućen pristup auto-cisterni za pražnjenje jame.
5. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je prije spoja na vodonepropusnu sabirnu jamu, otpadne vode dovesti na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda.
6. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je u tehničkoj dokumentaciji dati statički proračun sabirne jame s proračunom perioda pražnjenja.
7. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je s ovlaštenim pravnim subjektom zaključiti ugovor o pražnjenju sabirne jame i odvozu taloga.
8. Investitor, odnosno korisnik građevine može pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, riješiti ugradnjom uređaja za pročišćavanje, tako da izlazna kakvoća pročišćenih otpadnih voda prije upuštanja u upojni bunar bude takva da se zadovolje parametri iz Tablice 2. Pravilnika o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine broj 80/13 i 43/14).
9. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je u slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela.
10. Investitor, odnosno korisnik uređaja za pročišćavanje, dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te predvidjeti obuku ljudi koji će raditi na održavanju uređaja ili s isporučiteljom opreme ugovoriti održavanje istog.
11. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je odvodnju vlastitih čistih oborinskih voda sa i oko građevine izvesti na način da se ne ugrozi okolno zemljište i objekti.

12. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je "čiste" oborinske otpadne vode upustiti u teren (može kroz upojni bunar) bez ugrožavanja okolnih objekata ili površina. Oborinske otpadne vode sa svih površina koje bi mogle biti zamašćene (veće parkiralište), investitor, odnosno korisnik građevine dužan je propustiti kroz separator ulja i masti prije konačne dispozicije. Separator ulja i masti mora imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja.
13. Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom građevine za koje se utvrđuju vodopravni uvjeti ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodoprivredne interese.

Vodopravni uvjeti važe dvije godine od dana njihove konačnosti na temelju članka 147. Zakona o vodama (Narodne novine broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), a važenje se može produžiti na još dvije godine ako se nisu izmijenili uvjeti pod kojima su izdani.

Ovi se vodopravni uvjeti mogu izmijeniti ili dopuniti ukoliko za to nastanu opravdani razlozi, a zainteresirana stranka podnese dokumentirani zahtjev.

Obrazloženje

ALFAPLAN d.o.o., Marka Marojice 3a, 20 000 Dubrovnik, za investitora TRICIKL d.o.o., podnio je zahtjev, zaprimljen 12.02.2015. godine, za izdavanje vodopravnih uvjeta za izgradnju stambene građevine na č.zem. 7/1 K.O. Lopud.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Idejno rješenje, izrađen od ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik (T.D. 08/14; veljača 2015.).

U provedenom postupku je utvrđeno da će se izgradnjom predmetne građevine, uz pridržavanje vodopravnih uvjeta navedenih u izreci, osigurati odgovarajući vodni režim.

Upravna pristojba po tar. br. 54. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) u iznosu 300,00 kn uplaćena je u korist Republike Hrvatske - Prihod državnog proračuna.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovih vodopravnih uvjeta dopuštena je žalba, koja se u roku od 15 dana od dana dostave istih stranci, podnosi Ministarstvu poljoprivrede, Upravi vodnoga gospodarstva, putem Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnoga Jadrana - Split. Žalbu je ovlaštena izjaviti stranka po čijem je zahtjevu pokrenut postupak za izdavanje vodopravnih uvjeta. Žalba s plaćenom upravnom pristojbom, prema tarifnom broju 3. Tarifa upravnih pristojbi, koje su sastavni dio Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14), predaje se neposredno ili preporučeno putem pošte.

Obrazloženje
Ivan Čerina, discipling građ.

Dostaviti:

- ALFAPLAN d.o.o., Marka Marojice 3a, 20 000 Dubrovnik za TRICIKL d.o.o. (2x)
- Ministarstvu poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva - Zagreb
- Ministarstvu poljoprivrede, Odjel za inspeksijski nadzor - Metković
- Hrvatske vode - VGI Dubrovnik
- 24-1, ovdje
- Pismohrana

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

27/2/15

AR



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za promet,
stanogradnju i razvojne projekte
KLASA: 360-01/15-10/35
URBROJ: 2117/01-11-15-2
Dubrovnik, 25. veljače 2015.g.

TRICIKL d.o.o.
putem opunomoćenika
ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 3a
20000 Dubrovnik

PREDMET: Gradnja niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelu čest. zem. 7/1 k.o.
Lopud

Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte Grada Dubrovnika, na temelju članka 81. – 83. Zakona o gradnji (Narodne novine br.153/13), članka 11a. Odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 6/09, 2/11), po zahtjevu investitora TRICIKL d.o.o., putem opunomoćenika ALFAPLAN d.o.o. iz Dubrovnika za izdavanje posebnih uvjeta uređenja prostora iz područja prometa za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelu čest. zem. 7/1 k.o. Lopud zaprimljenom 10. veljače 2015. godine te uvidom u idejno rješenje oznake Z.O.P/BR.PR.: 08/14 od veljače 2015. godine, izrađeno od ALFAPLAN d.o.o. iz Dubrovnika izdaje:

OČITOVANJE

Temeljem odredbi čl. 98. Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 7/05, 6/07 i 10/07, 3/14) Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte grada Dubrovnika **nema posebnih uvjeta uređenja prostora iz područja prometa** za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu na dijelu čest. zem. 7/1 k.o. Lopud, investitora TRICIKL d.o.o. iz Dubrovnika.

DOSTAVITI:
1. Naslovu,
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana.



Pročelnica
Irena Kričković-Labaš, d.i.a.

I. Labaš



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko - neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnje

Klasa: 361-03/15-06/000011
Ur.broj: 2117/01-15/15-15-0002
Dubrovnik, 25. veljače 2015. godine

ALFAPLAN d.o.o. iz Dubrovnika,
Marka Marojice 3a, 20000 Dubrovnik,
(kao opunomoćenik TRICIKL d.o.o.)

Predmet: Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta
- dostavlja se

Obavještavamo Vas da je za izradu glavnog projekta za:

- građenje građevine stambene namjene, 3. skupine,

na građevnoj čestici koju čini dio k.č.br. 7/1 k.o. Lopud na otoku Lopudu,

potrebno ishoditi posebne uvjete/potvrde glavnog projekta tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima i to:

- HEP - Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, HR-20000 Dubrovnik, Nikole Tesle 3 (elektroopskrba);
- Vodovod Dubrovnik d.o.o., Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik (vodoopskrba);
- Ministarstva zdravlja, Uprave za sanitarnu inspekciju, Županijske sanitarne inspekcije, Ispostava Dubrovnik, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik (sanitarno - tehničke i higijenske mjere);
- Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije, HR-10000 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9 (telekomunikacije);

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

- Dubrovačko - neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik (zaštita prirode);
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik (zaštita i očuvanje kulturnih dobara);
- Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, stanogradnju i razvojne projekte, Ćira Carića 3, 20000 Dubrovnik (oborinska odvodnja);
- Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Ulica grada Vukovara 35 (zaštita voda).

Predmet izdavanja ove obavijesti nije usklađenost posebnih propisa s projektnom dokumentacijom, odnosno usklađenost projektne dokumentacije s prostorno - planskom dokumentacijom i ostalim propisima.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

VIŠI SAVJETNIK I

Mario Šoletić, dipl. jur.

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Evidencija,
3. U spis, ovdje.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



Metronet*

Metronet telekomunikacije d.d.
Ulica grada Vukovara 289d
HR - 10000 Zagreb
T + 385 1 6327 000
F + 385 1 6327 011
E info@metronet.hr

Alfaplan d.o.o.
Marka Marojice 3a
20000 Dubrovnik

Dubrovnik, 02.03.2015.

PREDMET: Izjava o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture

Poštovani,

Obavještavamo Vas da Metronet telekomunikacije d.d. nema EK infrastrukturu u zoni zahvata (izgradnja niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 7/1 k.o.Lopud)

S poštovanjem,

Ante Konsuo

Specijalist za izgradnju mreže – Regija Jug



Poslovna banka Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR22240001110191822
OIB: 33294009432, MB: 1842125
Matični udjel: B. Šušteršič, M. Šušteršič,
P. Šušteršič, A. Lučić, T. Rukavina, V. Terzić
Upravni: Z. Lučić - predsjednik,
B. Kuzmić, D. Rukavina, Z. Vrdoljak
Registarski sud: Trgovački sud u Zagrebu
MBB: 08002356
Statistički kapital: 223.556.800,00 kuna,
uplaćen u cijelosti
Ukupni broj dionika: 2.292.908
Nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



OT-Optima Telekom d.d.

Podružnica Split - Trg hrvatske brotnice zajednice 6, 21000 Split • Tel. 021 492 999 • Fax. 021 492 829
OIB: 36004425025 • kontakt centar 0800 0088 • www.optima.hr • info@optima-telekom.hr

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 3a
20 000 Dubrovnik

Broj: 1-212/1-2015.
Split, 25. veljače 2015. godine

Predmet: Izjava o položaju EK infrastrukture

Poštovani,

OT – Optima Telekom d.d. u zoni zahvata: Gradnja niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest.zem. 7/1, k.o. Lopud, investitora Tricikl d.o.o., Kardinala Štepinca 9, Dubrovnik, nema svoju telekomunikacijsku infrastrukturu.

S poštovanjem.

DIREKTOR REGIJE JUG
Željko Mateš dipl. inž. el.

OT-Optima Telekom d.d.
Podružnica Split



Allaplan d.o.o.
Marka Marojice 3a
20 000 Dubrovnik

Zagreb, 27.02.2015.

PREDMET: Izjava o postojanju infrastrukture

Poštovani,

primili smo Vaš dopis vezan za položaj infrastrukture u zoni zahvata izgradnje niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 7/1 k.o. Lopud.

Ovim putem izjavljujemo da u zoni zahvata nemamo položenu svoju infrastrukturu.

S poštovanjem,


VALENTINA LILIAK



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



ŽIVJETI ZAJEDNO

Hrvatski Telekom d.d.
Sektor za razvoj sustava mreža i usluga
Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu
Kvapica 2, HR-10000 Zagreb
Telefon: +385 1 4917 202
Telefaks: +385 1 4917 118

ALFAPLAN d.o.o.
MARKA MAROJICE 3A
20000 DUBROVNIK

ŠIFRA T44-0760825/15; JOP 26677637;
KONTAKT OSOBA Antun Daničić
TELEFON 020/414-143
DATUM 21. 3. 2015.
NASTAVAK NA Izgradnja stambene građevine na na dijelu čest. zem. 7/1 k.o. Lopud

Temeljem Vašeg zahtjeva, te uvidom u dostavljeni situacijski prikaz izdajemo Vam slijedeću

IZJAVU O POLOŽAJU ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

U svezi vašeg zahtjeva za utvrđivanjem uvjeta zaštite iz područja telekomunikacija radi izgradnje stambene građevine na dijelu čest. zem. 7/1 k.o. Lopud, utvrđujemo da nemamo potrebu za izdavanjem traženih uvjeta jer na naznačenoj lokaciji nema podzemnih telekomunikacijskih instalacija.

Ovi uvjeti vrijede do 20. 3. 2016. godine.

S poštovanjem,

 Miro Gupac, dipl.ing.


Hrvatski Telekom d.d.
Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.HLT.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: M. Klein - predsjednik
Uprava: D. Tomašković – predsjednik, dr. K.-U. Opatovac, T. Albert, I. Jočić Šimović, M. Rapaić, I. Hartmann
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 060266256 | OIB: 81793148560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793148560
Temeljni kapital: 8.882.853.500,00 kuna | Ukupan broj dionica: 81.888.535 dionica bez nominalnog iznosa



KLASA: 361-03/15-01/641
URBROJ: 376-10/AK-15-2 (HP)
Zagreb, 13. veljače 2015.

Alfaplan d.o.o.
Marka Marojice 3a
20000 Dubrovnik

Predmet: Posebni uvjeti gradnje
Investitor: Tricikl d.o.o., Dubrovnik
Građevina: Stambena građevina
Lokacija: Dio k.č. 7/1, k.o. Lopud
Veza: Vaš dopis broj: 0039-2015 od 9. veljače 2015.

Poštovani,

sukladno vašem zahtjevu iz navedenog dokumenta dajemo uvjete gradnje građevine kako slijedi:

Temeljem odredbi iz članka 24. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK), za predmetnu građevinu projektant je obavezan projektirati a investitor ugraditi/izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu (dalje: EKM) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (dalje: EKI) kako slijedi:

NAZIV INSTALACIJE		IZRADITI PREMA
1.1.	Projekt EKM građevine	Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09). Posebno naglašavamo pažljivu analizu okruženja zgrade i shodno tome primjenu odredbi članka 54., 73. i 75. u pogledu izbora odgovarajuće izvedbe okosnica zgrade.
1.2.	Projekt dijela kableske kanalizacije za pristupnu EKM građevine do granice građevne čestice	Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09).


1. Projektant mora sukladno odredbama iz čl. 26. ZEK-a projektom obuhvatiti zaštitu postojeće EKI u zoni zahvata. Stoga je dužan od operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem EK vodova (popis u privitku) pribaviti izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata te na osnovu navedene izjave projektom predvidjeti njezinu zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje sukladno Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

2. Ako gradnjom stambene, poslovne ili druge građevine nastupe smetnje u prijmu radijskih ili televizijskih programa nakladnika radija ili nakladnika televizije, investitor te građevine sukladno odredbi iz čl. 24., st (7). ZEK-a mora u roku od 60 dana od dana utvrđivanja smetnje, o vlastitom trošku osigurati prijam radijskih ili televizijskih programa jednake kakvoće kakva je postojala prije nastupanja smetnja.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mišanića
2 ZAGREB



Privitak (2)

1. Idejno rješenje
2. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno
2. U spis

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupiska 2	10000 Zagreb	098 200307	Marijana Tudićman marijana.tudicman@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098 320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Čiočina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Matasija milan.matasija@t.hr.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K. A. Stepićna 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.hr.hr
2	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovana 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	sim_dokumentacija@metronet.hr
3	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hečina damir.hecina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske braće zajednice 8/II	21000 Split	021 492830	Željko Parmac zeljko.parmac@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačića Mirošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Aljoša Šajina aljoza.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenca Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Prica zeljko.prica@optima-telekom.hr
4	VIPnet d.o.o.	Vrni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	t: 01 4691 508 091 4691 508 f: 01 4691 448	infrastruktura@vipnet.hr



Broj: 1336-1/15-C-AP/AP

Dubrovnik, 12. veljače 2015. god.

TRICIKL d.o.o.
po opunomoćeniku :
ALFAPLAN d.o.o.
M. Marojice 3a
20 000 Dubrovnik

**Predmet: Posebni uvjeti iz
područja vodoopskrbe**

Na Vaše traženje od 10. veljače 2015. god. obavještavamo Vas da se niska stambena građevina čija je gradnja predviđena na čest. zem. 7/1 k.o. Lopud, investitora Tricikl d.o.o. može priključiti na javnu vodovodnu mrežu ucrtanu na situaciji

Projektant je dužan uskladiti idejni projekt sa posebnim uvjetima.

Za priključenje objekta na javnu vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti podatke za projektiranje vodovodne instalacije i dostaviti glavni projekt objekta na suglasnost.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:
Direktor:
VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Dubrovnik, Marojice 3a
Pero Mišković dipl. ing. str.

Dostavlja se:
- Sektor Razvoja
- Pismohrana

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode
Vukovarska 16, Dubrovnik

KLASA: 612-07/15-01/11
URBROJ: 2117/1-53/2-15-02
Dubrovnik, 17. veljače 2015.

ALFAPLAN d.o.o.
Marka Marojice 3a, 20000 Dubrovnik
(punomoćnik investitora Tricikl d.o.o.)

PREDMET: Uvjeti zaštite prirode – za potrebe postupka ishođenja građevinske dozvole za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 7/1 k.o. Lopud, investitora Tricikl d.o.o. Dubrovnik
-očitovanje, daje se

Temeljem Vašeg zahtjeva, zaprimljenog 10. veljače 2015., kojim od ovog tijela tražite utvrđivanje uvjeta zaštite prirode, u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt, za potrebu ishođenja građevinske dozvole za gradnju niske stambene građevine na ravnom terenu, na dijelu čest. zem. 7/1 k.o. Lopud, investitora Tricikl d.o.o. Dubrovnik, dužni smo Vas izvijestiti da ovo tijelo, temeljem članka 23. stavak 2. i članka 143. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13), utvrđuje uvjete zaštite prirode prije pokretanja ili tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole za zahvate izvan granica građevinskog područja, odnosno za zahvate unutar zaštićenog područja u kategoriji spomenika prirode, regionalnog parka, značajnog krajobraza, park-šume i spomenika parkovne arhitekture.

Budući da se područje na kojem se planira predmetni zahvat ne nalazi unutar gore navedenih kategorija zaštite, odnosno ne nalazi se izvan granica građevinskog područja, ovo tijelo, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, za navedeni zahvat ne utvrđuje uvjete zaštite prirode.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija, o v d j e
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZDRAVLJA
Uprava za sanitarnu inspekciju i javno zdravstvo
Sektor županijske sanitarne inspekcije i
pravne podrške
Služba županijske sanitarne inspekcije
PJ-Odjel za južnu Dalmaciju
Ipostava Dubrovnik

KLASA: 540-02/15-03/1912
URBROJ: 534-07-2-1-6-13/2-15-1
Dubrovnik, 10. veljače 2015. god.

Viša sanitarna inspektorica, Ipostave Dubrovnik, PJ-Odjela za južnu Dalmaciju, Službe županijske sanitarne inspekcije, Sektora županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške Uprave za sanitarnu inspekciju i javno zdravstvo, Ministarstva zdravlja, u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta uređenja prostora po zahtjevu ALFAPLAN d.o.o. Dubrovnik za investitora TRICIKL d.o.o. Dubrovnik, zaprimljenog 10.02.2015 god., u postupku izdavanja građevinske dozvole za gradnju niske stambene kuće na šest. zem. 7/1 k.o. Lopud, a na temelju članka 13. Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN br. 113/08 68/10), utvrđuje slijedeće:

SANITARNO - TEHNIČKE I HIGIJENSKJE UVJETE

I Vodoopskrbu riješiti priključcima na objekte i uređaje javne vodoopskrbe, uz suglasnosti nadležnog vododistributera.

II Odvodnju otpadnih voda riješiti individualnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, a prije upuštanja u konačni recipijent, do mogućnosti priključka na javnu odvodnju.

III Projektnu dokumentaciju izraditi sukladno odredbama:

- Zakona o vodi za ljudsku potrošnju (NN56/13)
- Zakona o zaštiti od buke ("NN" 30/09,55/13 i 153/13)
- Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("NN 145/04)
- Pravilnika o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke ("NN" 91/07)

IV. U projektu obvezati izvođača:

- Da kod izvođenja vodovodnih instalacija isključivo ugrađuje materijale (cijevi, zasune, fazonске elemente i pomoćni materijal za ugradnju) za koje posjeduje analitička izvješća ovlaštenog laboratorija o zdravstvenoj ispravnosti, ne starija od šest mjeseci, sukladno Zakonu o predmetima opće uporabe ("NN" br.39/13), te Zakona o materijalima i predmetima koji dolaze u neposredan dodir s hranom ("NN" br. 25/13).

- da izvrši tlačnu probu izvedenog cjevovoda u prisustvu nadzornog inženjera, te o tome sastavi zapisnik,

- da izvrši ispiranje i dezinfekciju izvedenog cjevovoda, te ispitivanje zdravstvene ispravnosti izvedenog cjevovoda putem uzorkovanja i laboratorijskog ispitivanja vode za piće, putem ovlaštene pravne osobe

Dostaviti:

1. ALFAPLAN d.o.o.
M. Marojice 3a Dubrovnik
2. Pismohrana, ovdje



PRIMJEDBA BR. 8

Marin Šilje, Dubrovnik od 19. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća.

K.č. br. 981 se prema prostornom planu višeg reda, točnije Prostornom planu uređenja grada Dubrovnika nalazi djelomično van građevinskog područja naselja i djelomično u zoni zaštitnog zelenila unutar građevinskog područja naselja. Planom nižeg reda, točnije Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud nije moguće proširenje građevinskog područja naselja niti pretvaranje zaštitnog zelenila u građevinsku parcelu. To je moguće u postupku donošenja izmjena prostornog plana višeg reda- Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.

K.č. 980 i 951, k.o. Lopud, nalaze se izvan obuhvata plana i van građevinskog područja naselja koje je određeno prostornim planom višeg reda tj. Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i Odlukom o izradbi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 12/2014) te nisu predmet izrade ovog Plana.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

MARIN ŠILJE
20000 DUBROVNIK, Dalmatinska 33
OIB 80017519293

Dubrovnik, dan 16. 10. 2015.

		
743434	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	16. 10. 2015	
Classifikacijska oznaka	Org. jed.	
330-01/14-01/20	2117/01-06;	
Drugi/broji broj	Prilogi	Vrijednos.
15-15-06	1	-

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
20000 DUBROVNIK
Pred Dinnom 1

2015
S. Bilić + M. Šentić
2015/15

PREDMET: Primjedbe na UPU Lopud

Kao suvlasnik čest. zem. 980, 981 i 951, k. o. Lopud, u ostavljenom toku dajem sljedeće primjedbe i prijedloge na UPU Lopud.

Čest. zem. 980, k. o. Lopud, unutar građevinske zone, uvrštena je u zeleni pojas, a čest. zem. 981. koja se nastavlja na čest. zem. 980, nije uopće obuhvaćena planom.

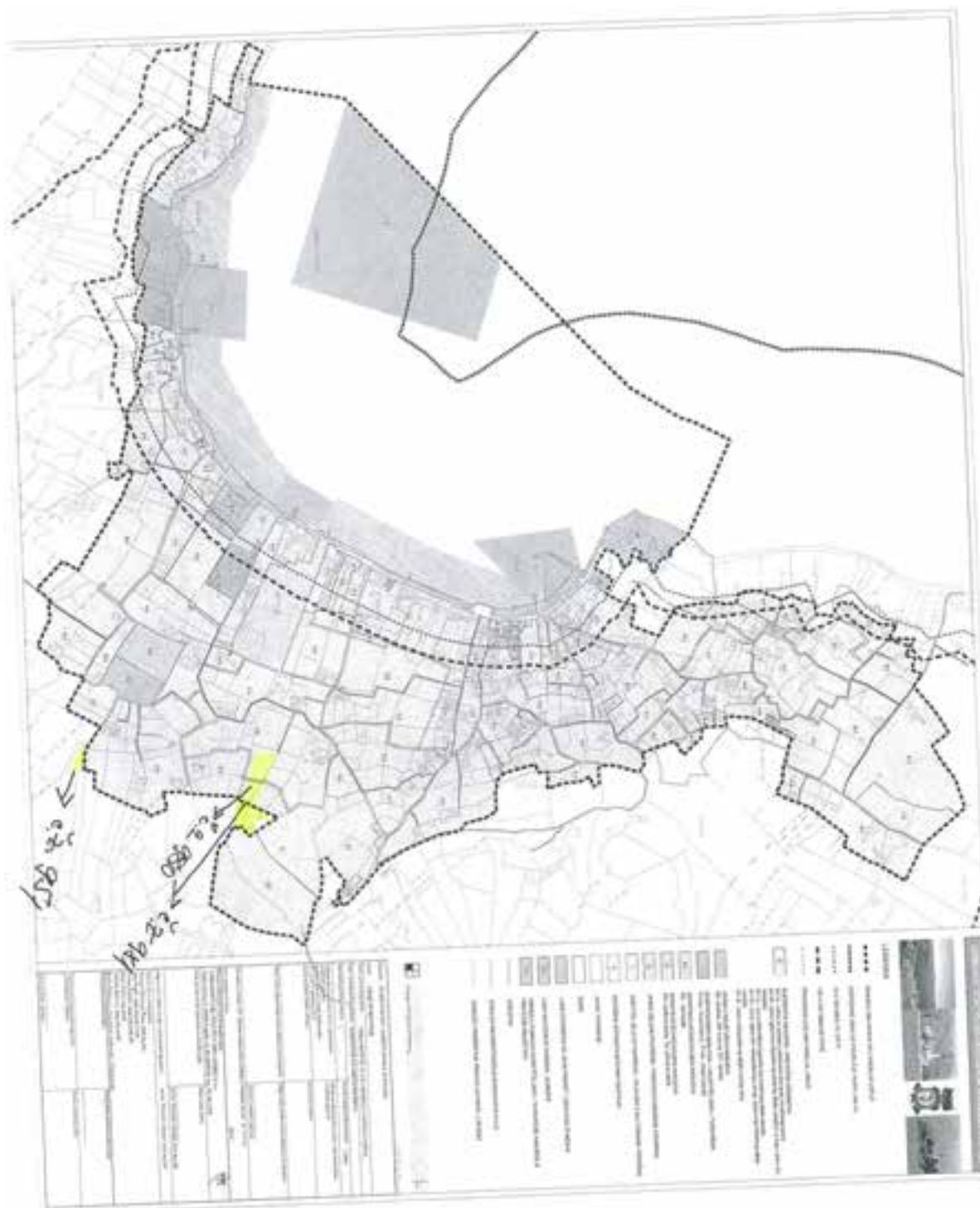
U prilogu se dostavlja e-ispis prijedloga UPU sa web stranice tog upravnog odjela sa označenim čest. zem. 980 i 981, k. o. Lopud, iz kojeg je vidljiva nelogičnost prijedloga u prigovorenom dijelu, pa predlažem da se ove dvije čest. zem. uvrste u građevinsku zonu iste namjene kao susjedne parcele.

Također dajem primjedbu u odnosu na čest. zem. 951, k. o. Lopud, koja je po prijedlogu izvan područja UPU, što također smatram nelogičnim obzirom da ta parcele po svom položaju čini mali dio zemljišta između postojećeg puta i granice UPU-a, što je također vidljivo iz priloženog e-ispisa UPU-a, pa predlažem da se i ova parcela uvrsti u građevinsku zonu unutar UPU-a iste namjene kao susjedne parcele.

S poštovanjem,


Marin Šilje

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



PRIMJEDBA BR. 9

Mario Jadrušić, Lopud od 19. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

Primjedba o uvrštavanju k.č. 973, k.o. Lopud u građevinsko područje se ne prihvaća. Obuhvat prostornog plana Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud određen je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i Odlukom o izradbi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 12/2014.). Planom nižeg reda, točnije Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud nije moguće proširenje građevinskog područja naselja, već je moguće u postupku donošenja izmjena prostornog plana višeg reda- Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.

Primjedba se prihvaća te će se put na k.č. 973, k.o. Lopud, skratiti do točke priključenja s k.č. 984/3.

Za potrebe izrade ovog Plana, kao jedna od stručnih podloga, u srpnju 2013. godine izrađena je Konzervatorska dokumentacija (izmjene i dopune) UPU-a „Naselja Lopud“ otok Lopud, Dubrovnik, od strane firme „HABITAT“ d.o.o. iz Dubrovnika kojom je utvrđena arheološka zona Ivanje brdo (AZ 3) u koju je uključena i k.č. 973., k.o. Lopud.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



743-95	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	19.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-00	
Unudbeni broj	Prijava	Vrijednost
15-15-09	10	-

Mario Jadrušić
Od Šunja 13
20222 Lopud

Lopud, 19. listopada 2015.

2018

*S. Džurđević + M. Šušić
20.10.15.*

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
n/p pročelnice: gđe Jelene Lončarić, dipl. iur.
Pred dvorom 1,
20000 Dubrovnik

Predmet: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja
Lopud

Poštovana,

Pregledom donesenog prostornog plana (UPU-a za otok Lopud), imam
nekoliko konkretnih primjedbi!

Naime, isključivi sam vlasnik čest. zem. 973 k.o. Lopud kao i čest. zgr. 519
k.o. Lopud koja je na njoj izgrađena.

Prostornim Planom uređenja čest. zem. 973 k.o. Lopud (ne prateći
katastarske granice, već proizvoljno, potezom nečijeg pera) je presječena i to
na dva mjesta te je jedan dio ostao u zoni za izgradnju, dok druga dva dijela
te iste čestice zajedno sa čest. zem. 933, 934, 935 sve k.o. Lopud (čiji sam
također isključivi vlasnik) su ostala van granice obuhvata plana tj.
izvangrađevno područje!

Zemljište ispod čest. zgr. 519 k.o. Lopud je vinograd, a isti je u potpunosti u
građevnoj zoni!

Smatram da sam donesenim Prostornim Planom uređenja oštećen ili u
krajnjem slučaju ograničen jer mi je dopuštena gradnja samo na prostoru
vinograda koji je moj izvor prihoda!

(op.a. na Prostorni Plan uređenja naselja Lopud!)

**Od cijenjenog Naslova zahtijevam da se cjelokupna čest. zem. 973 k.o.
Lopud uvrsti u građevno područje!**

Na kartografskom prikazu 1. (Korištenje i namjena površina) u zoni čest. zem. 973 k.o. Lopud su (bijelom bojom) ucrtane javne površine po mom privatnom vlasništvu s čim se ne slažem jer na kopiji katastarskog plana one ne postoje tj. nisu ucrtane!

Ne slažem se s trasom predloženog pješačkog puta uz sjevernu granicu moje parcele (čest. zem. 973 k.o. Lopud) zapadno od točke priključenja čest. zem. 984/5 k.o. Lopud. (Kartografski prikaz 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet) – označeno narančastom bojom!
Naime, čest. zem. 984/5, 984/3 i 984/6 sve k.o. Lopud predstavljaju grupu čestica istih vlasnika pa je pristup na njih moguć s novoplaniranog puta koji vodi od ove priključne točke prema sjeveru.
Ne smatram opravdanim postojanje pješačkog puta na mojoj parceli (čest. zem. 973 k.o. Lopud) duž cijele južne granice čest. zem. 984/3 k.o. Lopud! Toj čestici je osiguran pristup kako je prije navedeno, čime je ispoštovano pravilo o postojanju prilaza do građevinskih čestica.
Planirani dio puta duž južne granice čest. zem. 984/3 k.o. Lopud osim što oduzima dio moga zemljišta, nepotreban je i jer vodi u područje van granice obuhvata, tj. zonu koja nije građevinska.

Ukoliko se plan pridržavao pravila o osnoj postavi novoplaniranih puteva (gdje je os granica katastarskih čestica), zašto su kompletne trase uz sjevernu i južnu granicu moje parcele (čest. zem. 973 k.o. Lopud) pozicionirane na mom zemljištu (samo unutar moje čestice)?!

Ne slažem se s postavom pješačkog puta duž kompletne južne granice moje parcele (čest. zem. 973 k.o. Lopud).
Čest. zem. 960/1, 960/2, 958 sve k.o. Lopud su vlasništvo istog vlasnika, pa je stoga u građevinskom smislu moguće izvršiti distribuciju prilaza unutar tog vlasništva, a ne na način da se, da bi parcele bile građevinske, ti prilazi distribuiraju preko mog zemljišta.
Ovaj put je također nepotreban jer i on vodi u područje van granice obuhvata, tj. zonu koja nije građevinska.

(Napominjem da je i ovoj grupi čestica istog vlasnika osiguran neposredan pristup na javnu površinu - čest. zem. 1569 k.o. Lopud, čime je ispoštovano pravilo o postojanju prilaza do građevinskih čestica).

Smatram da je ovakvo planiranje u suprotnosti sa pravilnikom struke i u suprotnosti sa načelom održivog razvoja koji zahtjeva iznalaženje mogućnosti za normalan život na ovom otočkom prostoru!

Čest. zem. 973 k.o. Lopud već ima neposredni pristup na javnu površinu! Na čestici već postoje osnovni priključci javne infrastrukture: priključak gradskog vodovoda, odvodnje otpadnih voda, priključak elektroenergetske mreže kao i mreža javne rasvjete i javne telekomunikacijske mreže tako da su kartografski prikazi (2.2. Elektronička komunikacijska mreža, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda) nepotrebni u i oko zone čest. zem. 973 k.o. Lopud jer su neusklađeni sa stvarnim stanjem na terenu!

Ne slažem se s mjerama zaštite posebno vrijednih izgrađenih područja - mjere zaštite za arheološku zonu Ivanje brdo (u mom slučaju čest. zem. 973 k.o. Lopud – kartografski prikaz 3.1. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja) gdje sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Ivanjeg brda obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru.

Utvrđivanjem spomeničkog svojstva katastarske čest. zem. 973, čest. zgr. 519 k.o. Lopud utvrđeno je da katastarska čest. zem. 973, čest. zgr. 519 k.o. Lopud nije zaštićena Rješenjima o zaštiti spomenika kulture te nema svojstvo spomenika kulture, **stoga Vas molim da se čest. zem. 973 i čest. zgr. 519 k.o. Lopud izuzmu iz mjera zaštite za arheološku zonu Ivanje brdo!**

Cjelovito djelovanje otoka kao održive i jednim dijelom samodostatne cjeline može se postići razvojem turizma.

Uz primarnu gospodarsku djelatnost turizma na nivou otoka potrebno je poticati tradicionalne poljoprivredne djelatnosti koje bi osim povećanja turističke ponude povećale broj djelatnosti na otoku, te očuvale karakteristični način obrade zemlje odnosno specifično kultivirani krajobraz. Na taj način, omogućio bi se povratak stanovništva na otok i njegovo pomlađivanje, što bi ujedno pomoglo vitalnosti otočke privrede.

Posebni su ciljevi razvoja specifični za Lopud koji ima velike neiskorištene potencijale:

- poticanje održivih poljoprivrednih djelatnosti čije bi proizvode bilo moguće plasirati u sklopu turističkih kapaciteta na otoku,
- trajno čuvanje biološke izvornosti i raznolikosti te ekološke stabilnosti, racionalnim korištenjem prirodnih dobara

Sekundarna djelatnost poput poljoprivrede treba pratiti osnovnu turističku djelatnost kako bi svoje kupce i korisnike našle na otoku i smanjile ovisnost od kopna.

U zaključku napominjem da je glavni izvor mojih prihoda agrikulturna djelatnost (vinova loza, masline, agrumi, smokve, povrće i sl.).

Iz ZK izvatka pod oznakom zemljišta na čest. zem. 973 k.o. Lopud je vidljivo da su to vinograd, voćnjak i oranica!

U ortofotu evidentirani putevi uz sjevernu i južnu granicu parcele (čest. zem. 973 k.o. Lopud) su manipulacijske površine koje služe za obrađivanje agrikulturnih kultiviranih površina (npr. oranje, prolaz traktora, promet tereta pri berbi maslina, berbi grožđa i sl.).

Pretvaranjem tih manipulacijskih puteva u javne značilo bi da je potrebno uspostaviti nove manipulacijske površine, čime se značajno uvećava gubitak korisne poljoprivredne površine.

Također bilo bi potrebno i uništiti značajan dio biljnog fonda u tim zonama te bi bila potrebna moja dodatna ulaganja za izmicanje i sanaciju konstrukcija za formiranje redova nasada u vinogradu.

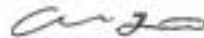
Iz svega navedenog evidentne su značajne implikacije koje bi predviđeni zahvati u pozicioniranju puteva imali na moju egzistenciju, pa Vas molim da ih anulirate!

U prilogu dostavljam Vam:

- kopija katastarskog plana
- izvadak iz zemljišne knjige
- utvrđivanje spomeničkog svojstva katastarske čestice – konzervatorski odjel u Dubrovniku

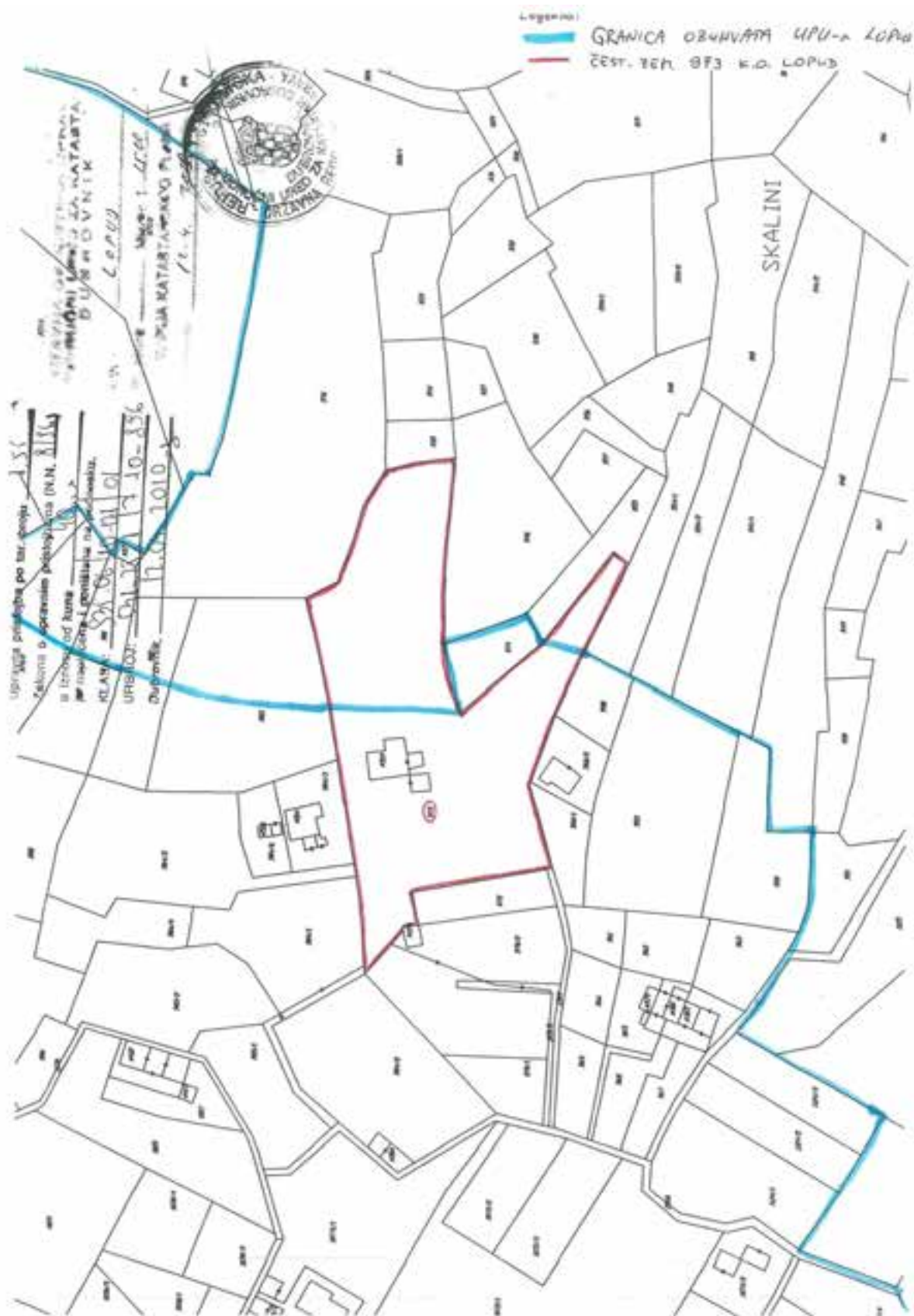
- kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina
- kartografski prikaz 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
- kartografski prikaz 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska mreža
- kartografski prikaz 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba
- kartografski prikaz 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda
- kartografski prikaz 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
Područja posebnih uvjeta korištenja

S poštovanjem,



Mario Jadrušić

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
DUBROVNIK, 05.05.2015

Verificirani ZK uložak

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **LOPUD**

Broj zemljišnoknjižnog uložka: **483**

Broj zadnjeg dnevnika: **Z-3716/07**

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			rali	hvatli	
1.	ZGR. 519	KUĆA			175 PRIPIS IZ ULOŠKA 341A
		KUĆA			175
2.	973	ORANICA, VOČNJAK, VINOGRAD, DVORIŠTE, POMOĆNI OBJEKT			766 PRIPIS IZ ULOŠKA 341A
		VOČNJAK			2500
		VINOGRAD			1800
		VINOGRAD			2604
		DVORIŠTE			389
		POMOĆNI OBJEKT			38
		ORANICA			535
		UKUPNO:			8039

B
Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
4.	UDIO: 1/1 I. JADRUŠIĆ MARIO IVOV,	

C
Teretni list

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA I		

Potvrđuje se da ovaj izvatak odgovara stanju zemljišne knjige na danam 05.05.2015.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku koji je izdan pod brojem KI- 7466 / 2015



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
ZEMLIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
DUBROVNIK, 05.05.2015

Verificirani ZK uđak

IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: LOPUD

Broj zemljišnoknjižnog ulotka: 341A

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3716/07

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			rali	kvatni	
1.	933	VRT			896
2.	934	VRT			583
3.	935	VRT			327
4.	974	VRT			656
		UKUPNO:			2462

B
Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
4.	UDIO: 1/1 I. JADRUŠIĆ MARIO IVOV,	

C
Teretni list

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.05.2015.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvaku koji je izdan pod brojem KI- 746 3 / 2015.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik

KLASA: 612-08/15-01/2069
URBROJ: 532-04-02-17/10-15-02

Dubrovnik, 24. travnja 2015.

Mario Jadrušić
Od Šunja 13
20222 Lopud

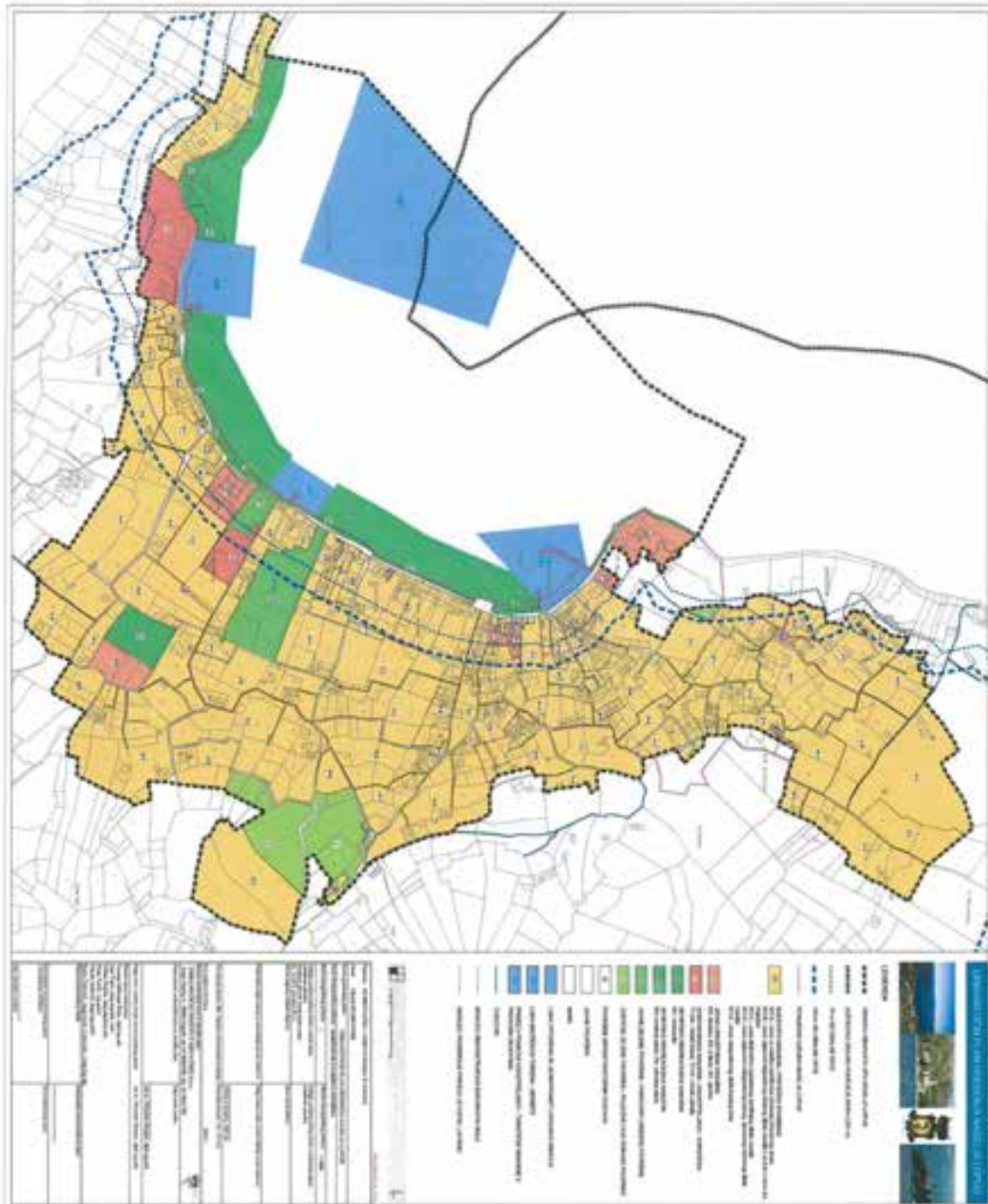
Predmet: Utvrđivanje spomeničkog svojstva katastarske čestice, čest.zgr. 519 k.o. Lopud

U svezi s vašim zahtjevom za očitovanjem o spomeničkom svojstvu katastarske čestice, čest.zgr. 519 k.o. Lopud, u svrhu prijave na natječaj za izmjenu stolarije i ugradnju solara na kući (Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost), nakon provedenog postupka, utvrđeno je da katastarska čestica, čest.zgr. 519 k.o. Lopud, nije zaštićena Rješenjima o zaštiti spomenika kulture, te nema svojstvo spomenika kulture.

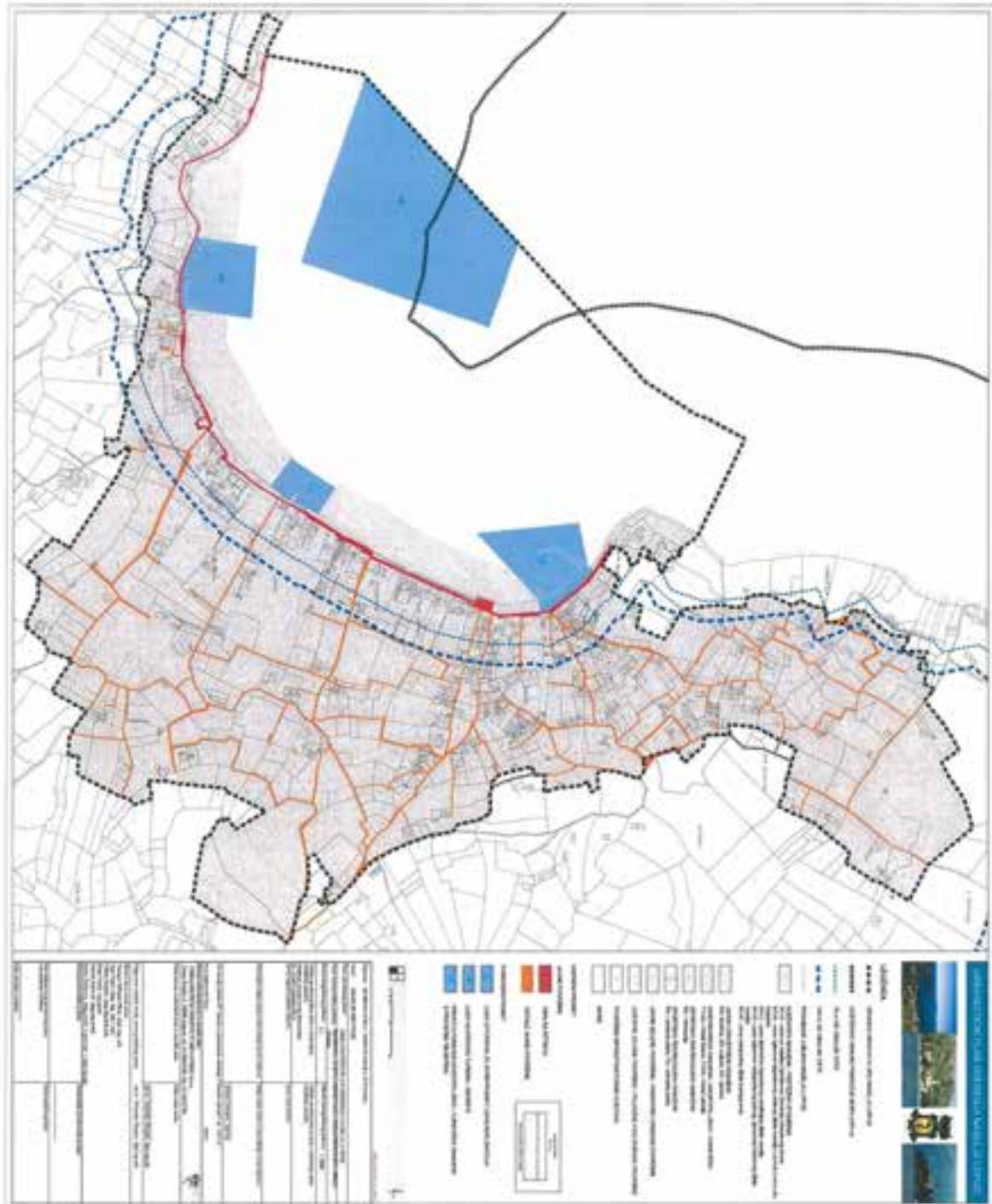
Obradila:
Marjana Učović, dipl.pov.umjetn.



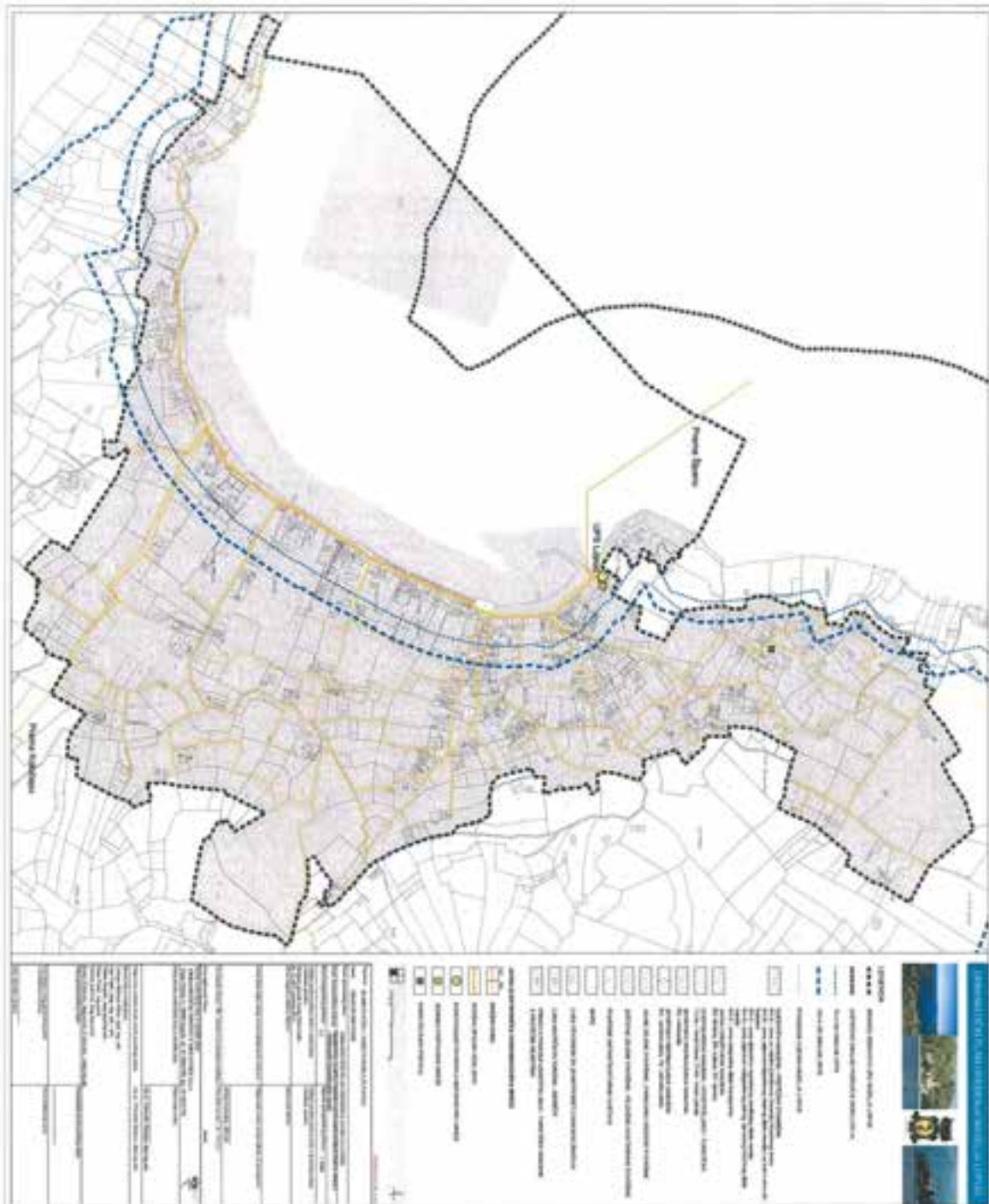
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



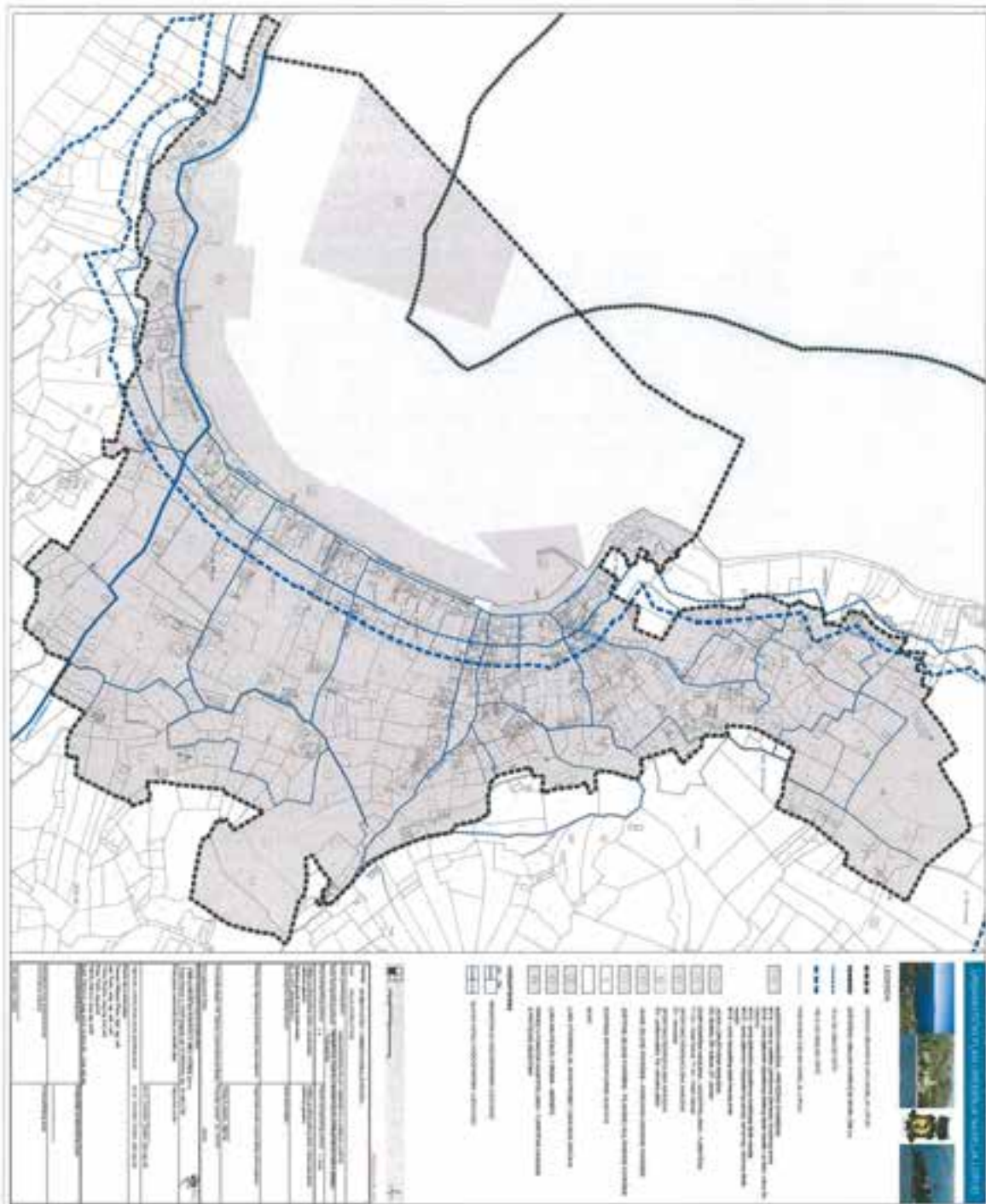
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



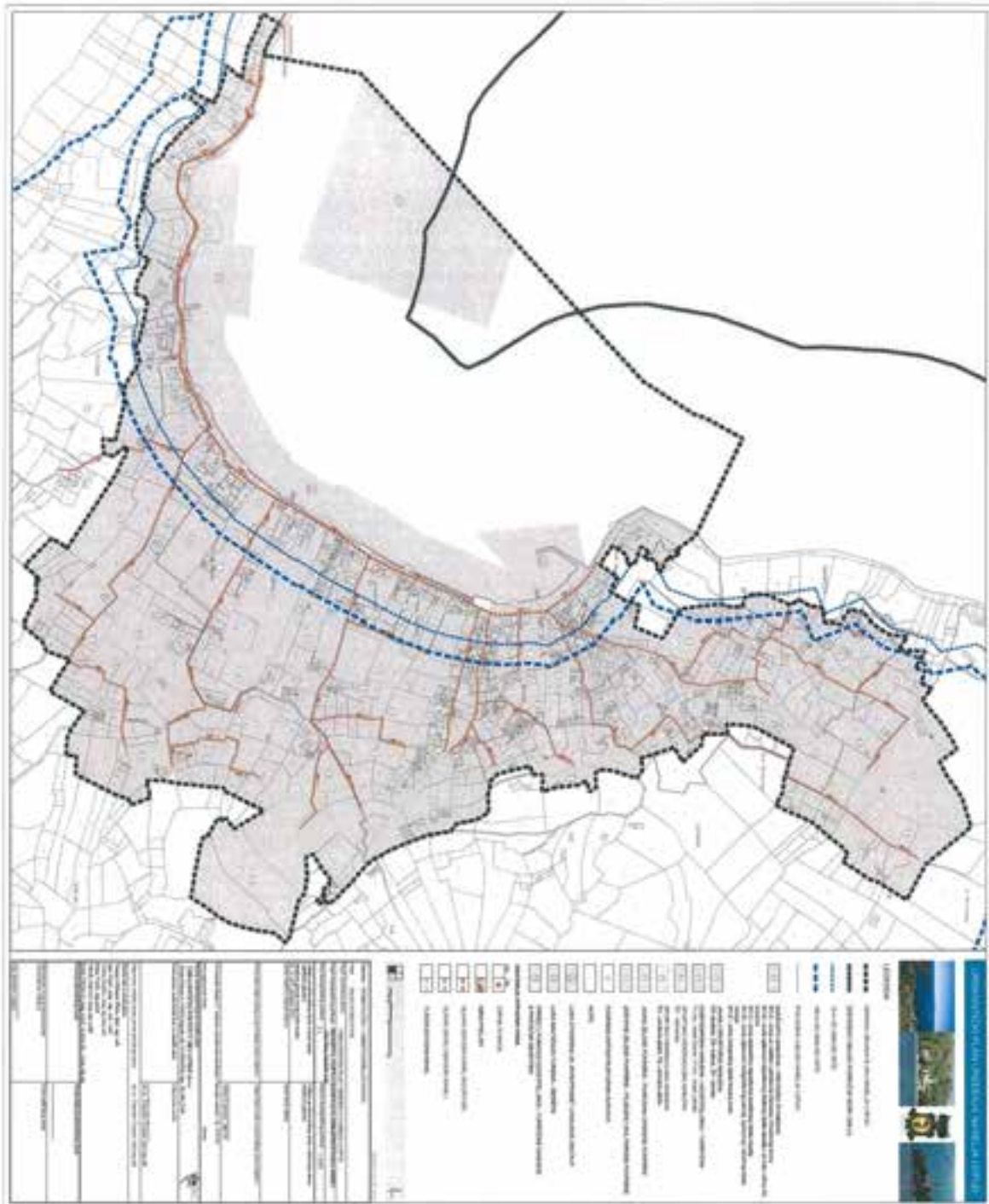
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



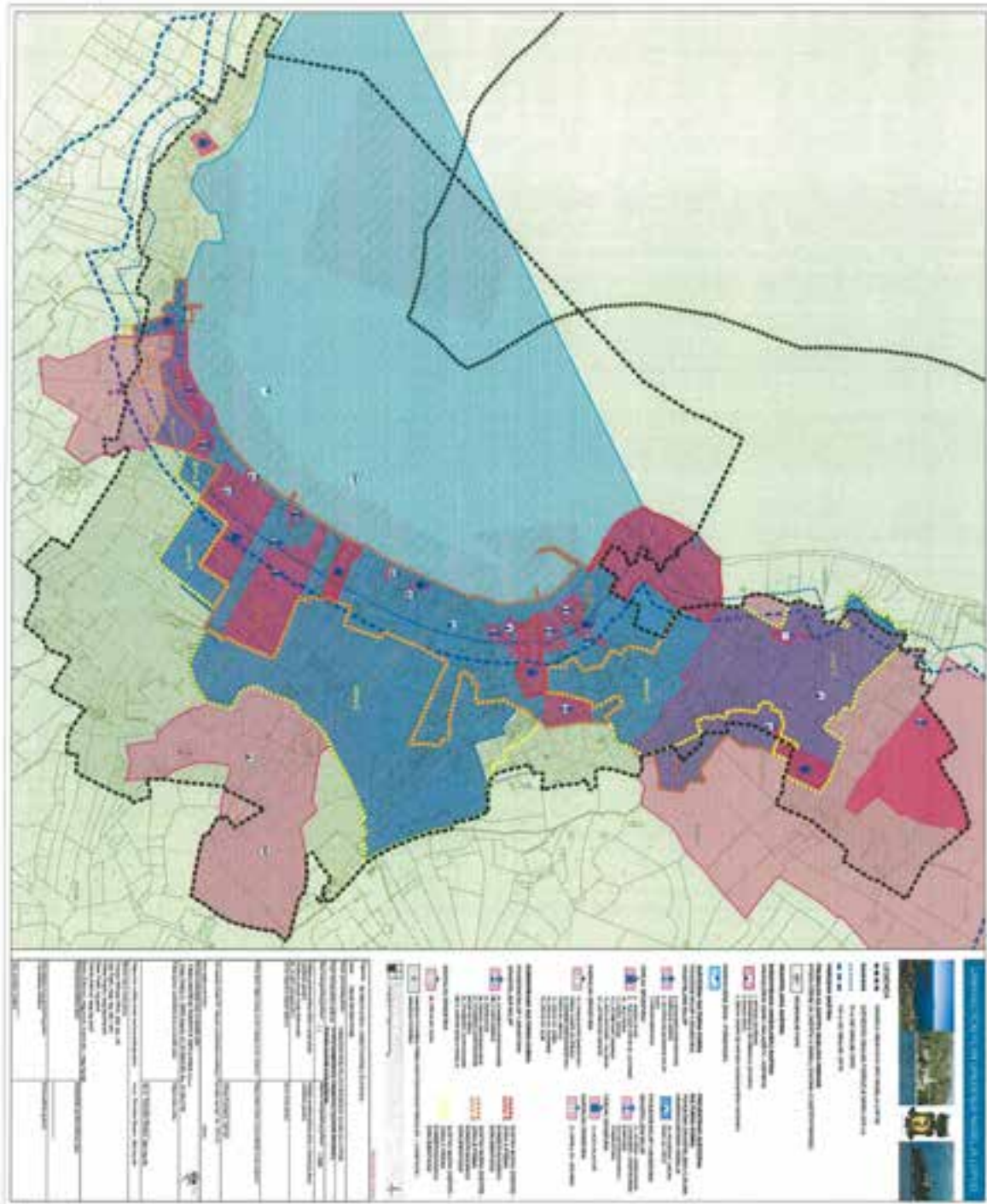
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



PRIMJEDBA BR. 10

Fidelis d.o.o., Lopud od 19. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća. Prema važećem PPUG Dubrovnik („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 3/2014.) i Konzervatorskoj dokumentaciji (izmjene i dopune) UPU-a „Naselja Lopud“ otok Lopud, Dubrovnik, izrađene od strane firme „HABITAT“ d.o.o. iz Dubrovnika, predmetne k.č.zem. označene su kao vjerska namjena (D7).

Izvadak iz Konzervatorske dokumentacije za predmetno područje:

Z 4. *Kompleks Dominikanskog samostan sa crkvom sv. Nikole*

Lokacija

Lopud, naselje

Adresa

Obala Iva Kuljevana

Katastarske čestice

čest. zgr. 416, 420/1, 420/2, 488 i čest. zem. 1050/2, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1083 k.o. Lopud

Akt o zaštiti

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/879, Zagreb, 09. Travnja 2003, Z - 941.

Opis postojećeg stanja

Dominikanski samostan nalazi se u središnjem dijelu naselja Lopud, neposredno uz obalu. Samostanski kompleks tvore crkva sv. Nikole sa zvonikom, samostansko krilo sa školom, te prostrani vrtni prostori.

Crkva sv. Nikole smještena je u sjevernom dijelu kompleksa. Crkveni brod tlocrta je izduženog pravokutnika, na koji se prema istoku veže pravokutno svetište s dvije plitke bočne kapele. Fasade crkve zidane su klesancima, slaganim u pravilne nizove s tankim sljubnicama, dok se finoćom izvedbe posebice ističe zapadno, glavno pročelje.

Smješten između broda i južne bočne kapele, zvonik kvadratične tlocrtno osnove, zidan klesanim kamenom, predstavlja ne samo izrazitu vertikalnu unutar samostanskoga sklopa, već i snažan akcent u ukupnoj slici naselja.

Samostansko krilo pruža se okomito na crkvu u ukupnoj širini parcele, što osigurava razgraničenje posjeda na prednji reprezentativni i stražnji gospodarski vrt. Tlocrtna dispozicija izduženog krila samostana odražava linijsku organizaciju prostora s jasnom podjelom prizemlja u tri funkcionalne cjeline. Sjeverni prostor samostana povezan s crkvom i zvonikom zasebna je prostorna jedinica, a sadrži samostansku kapelu, sakristiju i hodnik sa stubišnom komunikacijom za prvi kat. Druga samostanska jedinica sadrži ulazni prostor, kuhinju s gospodarskim prostorima i refektorij. Treća prostorna cjelina je škola koja se kao kuća u nizu naslanja na krilo samostana s južne strane. Zgrada škole povezana je sa samostanom zajedničkim stubištem dok je njen prednji vrtni prostor razdjeljen od onog samostanskog visokim ogradnim zidom.

Samostanske zgrade su u ruševnom stanju, dok je crkva u kultu na blagdan sv. Nikole.

Kronološko - stilska pripadnost i valorizacija

Dominikanski samostan na Lopudu zbog političkih prilika i okolnosti osnivanja Dubrovačke dominikanske kongregacije užurbano se gradio u razdoblju od 1480. do 1486. godine, a dovršen je tijekom prve polovice 16. stoljeća. Od pada Dubrovačke Republike samostan je napušten i prepušten propadanju, izuzev crkve koja je u funkciji.

Mjere zaštite

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanu su provedena arheološka, konzervatorska i restauratorska istraživanja, a u tijeku je izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju samostana.

U slučaju odgode radova rekonstrukcije obvezna je provedba mjera tehničke zaštite sklopa, odnosno radovi konzervacije i preventivnog osiguranja svih zidnih struktura.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

2219
Obr: 2219
Prezime, i ime: **FIDELIS d.o.o.**
Ulica i kućni br.: **OB. I. RAJEVAKA, 51**
br. pošte i općina: **20222 LOPUD**
Kontakt: **IVO RESIC**
tel/fax: **091-2759030**
e-mail:
drugi: **ivo.resice@lapudia
hotel.com**

743538	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	19.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-15-70	3	-

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

M. Fučić + J. Bilušić
20.10.15

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud
broj i naziv karte iz Prijedloga plana: **KORIŠTENJE I NAMJENA PLOŠTINA**
broj žestice/a: **1051, 1052, 1053, 1055, 1056, 1083, 1061, 1060, 1062,**
opis područja: **KOD HOTELA GRAND I CRKVE SV. NIKOLJE** **1064, 488, 420/2**
koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga: **u prilogu.**

Uz prijedlog priloženo:

- a. Izvod kopije katastarskog plana, i/ili
b. Drugo: **DIO KARTE "KORIŠTENJE I NAMJENA PLOŠTINA" SA**
c. **OZNAČENIM PODRUČJEM**
u **DBK**, Datum **16.10.15.** Potpis podnosioca:

Ivo Resic

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)20 351 838
FIDELIS d.o.o.
LOPUD

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Tekstualni dio prijedloga:

U prijedlogu UPU naselja Lopud na karti „Korištenje i namjena površina“ na području u središtu naselja, u blizini crkve Sv.Nikole i Hotela Grand, na č.z. 1051;1052; 1053; 1055;1056; 1083; 1061;1062;1064; te č.zgr.488 i 420/2 koje u naravi predstavljaju zapušteni i devastirani Dominikanski samostan prijedlogom UPU-a naselja Lopud predviđa se zona D7 – vjerska namjena.

Obzirom da predmetni samostan više nije u vlasništvu Crkve, već je vlasništvo tvrtke „Fidelis“ d.o.o. iz Lopuda, i s obzirom da zasigurno navedeni samostan nije u funkciji kao vjerski objekt barem 50-tak godina, ako ne i više, te kako imamo namjeru rekonstruirati navedeni objekt u cilju razvoja kulturno-turističke djelatnosti na otoku Lopudu molili bi, ako je ikako moguće, da se za navedeno područje napravi izmjena zone iz D7 u D6 – za kulturnu namjenu.

Mišljenja smo da bi se time stvorili uvjeti za realniji i održiviji razvoj otoka, uz maksimalno poštivanje i očuvanje kulturno-povijesne baštine za što ćemo se, kao najveći investitor na Lopudu, uvijek zalagati.

Direktor:

Ivo Resić, dipl.oec.


FIDELIS d.o.o.
LOPUD

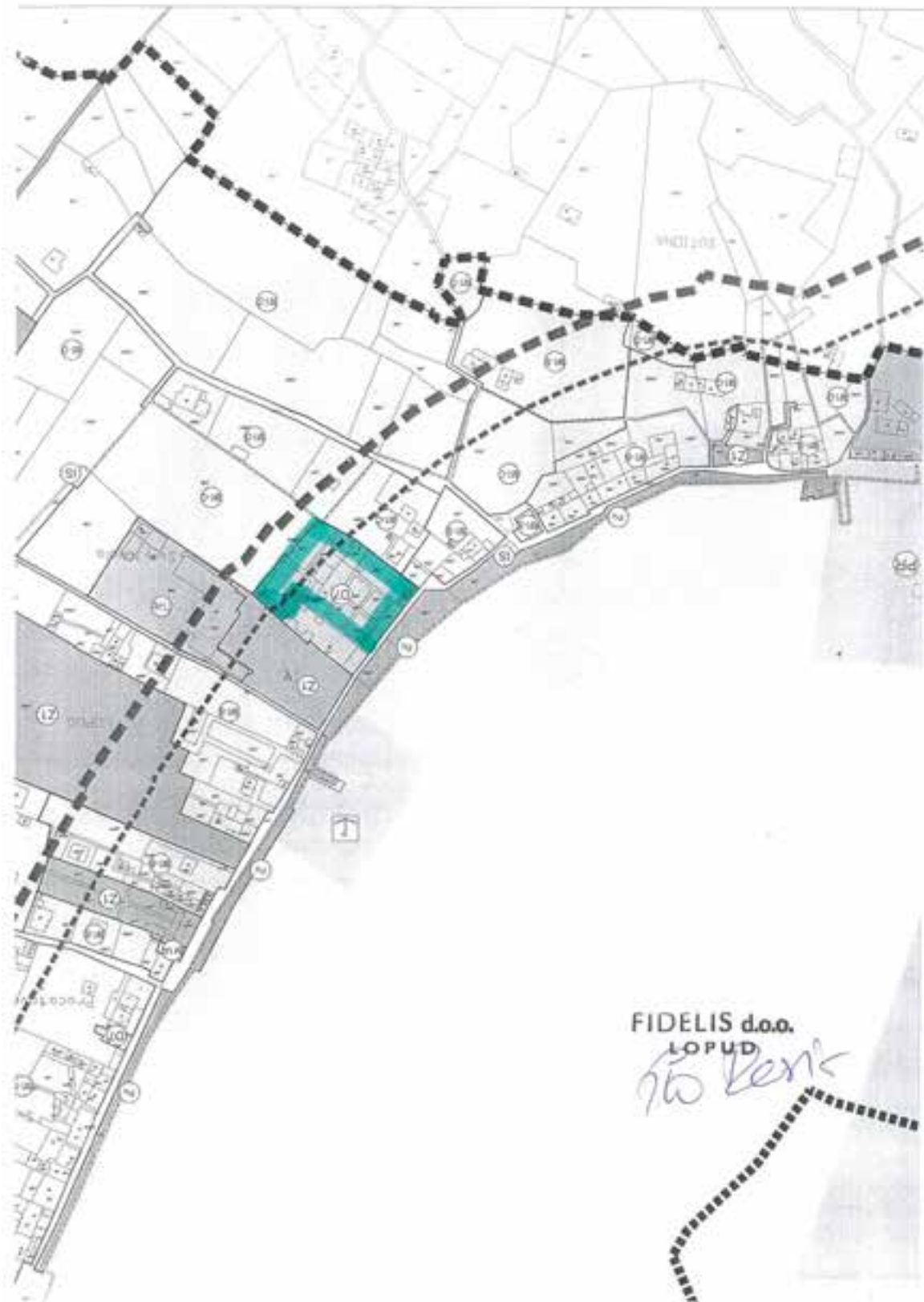
Lopud, 16.10.2015.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



FIDELIS d.o.o.
LOPUD
No Denis

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



PRIMJEDBA BR. 11

Razvojni projekt Lopud d.o.o., Zagreb od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća.

U tekstualnom dijelu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud omaškom je ispuštena čest. zgr. 402.

Za potrebe izrade ovog Plana, kao jedna od stručnih podloga, u srpnju 2013. godine izrađena je Konzervatorska dokumentacija (izmjene i dopune) UPU-a „Naselja Lopud“ otok Lopud, Dubrovnik, od strane firme „HABITAT“ d.o.o. iz Dubrovnika kojom su utvrđena evidentirana kulturna dobra. Utvrđeno je da je perivoj Giorgi – Mayneri evidentirano kulturno dobro na sljedećim katastarskim česticama: čest.zgr. 402, 406, 508, čest.zem. 1038/1, 1038/2, k.o. Lopud.

Izvadak iz Konzervatorske dokumentacije za predmetno područje:

"E 4. Perivoj Giorgi – Mayneri

Lokacija

Lopud, naselje

Adresa

Obala Iva Kuljevana

Katastarske čestice

čest. zgr. 402, 406, 508, čest. zem. 1038/1, 1038/2, k.o. Lopud

Akt o zaštiti

Nema pravnu zaštitu kao pojedinačno kulturno dobro. Pravna zaštita provodi se temeljem Rješenja o Preventivnoj zaštiti kulturno – povijesnog naselja Lopud unutar kojih međa se nalazi i evidentiran Perivoj Giorgi - Mayneri. Perivoj se nalazi unutar Zone B, djelomične zaštite povijesnih struktura naselja Lopud.

Opis postojećeg stanja

Smještenom na izduženoj parceli nepravilnog oblika perivoju se pristupa stubištem s dužobalne komunikacije, od koje je izdignut za oko dva metra. S obiju strana kamenog stubišta nalaze se istaknuta odmorišta – vidikovci, podzidani velikim pravilnim kamenim kvadrima uskih sljubnica. Nad podzidom je ograda od kamenih stupaca i kovanog željeza, a vidikovci su popločeni opekom i oblucima. Od stubišta prema istoku vodi široka pravocrtna šetnica, kroz prvi, uži dio perivoja, na čijem je kraju polukružna kamena klupa i stol, oblikovani uz korištenje spoliranih elemenata kamene plastike. U jugozapadnom kutu proširene površine prednjeg dijela perivoja, do kojeg vodi mreža krivudavih staza, nalaze se ruševni ostaci građevine, u duhu romantizma ukrašeni dogradnjom visokog kruništa i spolijama arhitektonske plastike. Niski suhozid dijeli prednji dio perivoja od stražnjeg, istočnog i nešto povišenog dijela, kojemu se pristupa kroz luk čiji je okvir čitavom površinom bio prekriven školjkama i komadićima plavog muranskog stakla. U stražnjem znatno prostranijem dijelu perivoja, međusobno se prožimaju slobodno položene, krivudave staze sa strože geometrijski uobličanim pravcima uz korištenje niza elemenata vrtne plastike. Jugozapadno od perivoja, uz obalnu komunikaciju, nalazi se nevelika jednokatna vila obitelji Mayneri, oblikovana u 19. stoljeću, u duhu historicizma.

Kronološko - stilska pripadnost i valorizacija

Perivoj Giorgi – Mayneri utemeljio je 1886. godine barun August Mayneri, na mjestu ranijih maslinika obitelji Giorgi, koje je ženidbom naslijedio. U formiranju perivoja pomoć mu je pružio grof Baldo Bassegli – Gozze, koji je istovremeno radio na

vlastitom novom perivoju - Drvarnici u Trstenome. Felix Mayneri, Augustov sin, nastavio je uređivati i proširivati perivoj tijekom prvih desetljeća 20. stoljeća.

Perivoj karakterizira prožimanje geometrijskog i slobodnog oblikovnog načina, prepoznat kao kompozitni, odnosno složeni stil parkovnog uređenja, karakterističan za 19. stoljeće, a prisutnost egzotičnih biljnih vrsta uobičajena je za onodobne perivoje Mediterana.

Uz iznimni kulturno – povijesni i vrtno - arhitektonski značaj, perivoj Giorgi – Mayneri, kao javni – parkovni sadržaj, ima nemjerljivu važnost u urbanističkoj artikulaciji cjeline naselja Lopud.

Mjere zaštite

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice."



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – JR

Prezime, i ime: Razvojni projekt Lopud d.o.o.
Ulica i kućni br. Nodlova 1
Br. pošte i mjesto: 10000 Zagreb
OIB: 81470233682

Kontakt:
tel/fax: 099-271-7392 Zdenko Jereb
e-mail: zdenko.jereb@arcus.com.hr
drugo: _____



743629	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Prijedlog:	20.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Drp. jez.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Unudbeni broj	Priloga	Vrijednosti
378-15-71	1	-

238

*P. Slavica + M. Lukić
R.R. 15.*

Grad Dubrovnik

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

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud

broj i naziv karte iz Prijedloga plana 3.1. područja posebnih uvjeta korištenja ili
broj čestice/a: čest.zgr. 402 na
opis područja _____
koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga:

Predlažemo ukloniti oznaku evidentiranog kulturnog dobra sa čest. zgr. 402.
Obrazloženje: na kartografskom prikazu 3.1., građevina na čest.zgr. 402 (Vila
Slavica) je označena kao kulturno dobro u sastavu sklopa Perivoj Giorgi-Mayneri.
Međutim, u tekstualnom dijelu UPU Lopud (čl.100, st.4) navedena je samo
čest.zgr. 406 (ruševina). U zbiljku nije navedeno da je zgrada zaštićeno
kulturno dobro.

Uz prijedlog priloženo:

- a) Izvod kopije katastarskog plana, i/ili
b. Drugo _____,
c. _____.

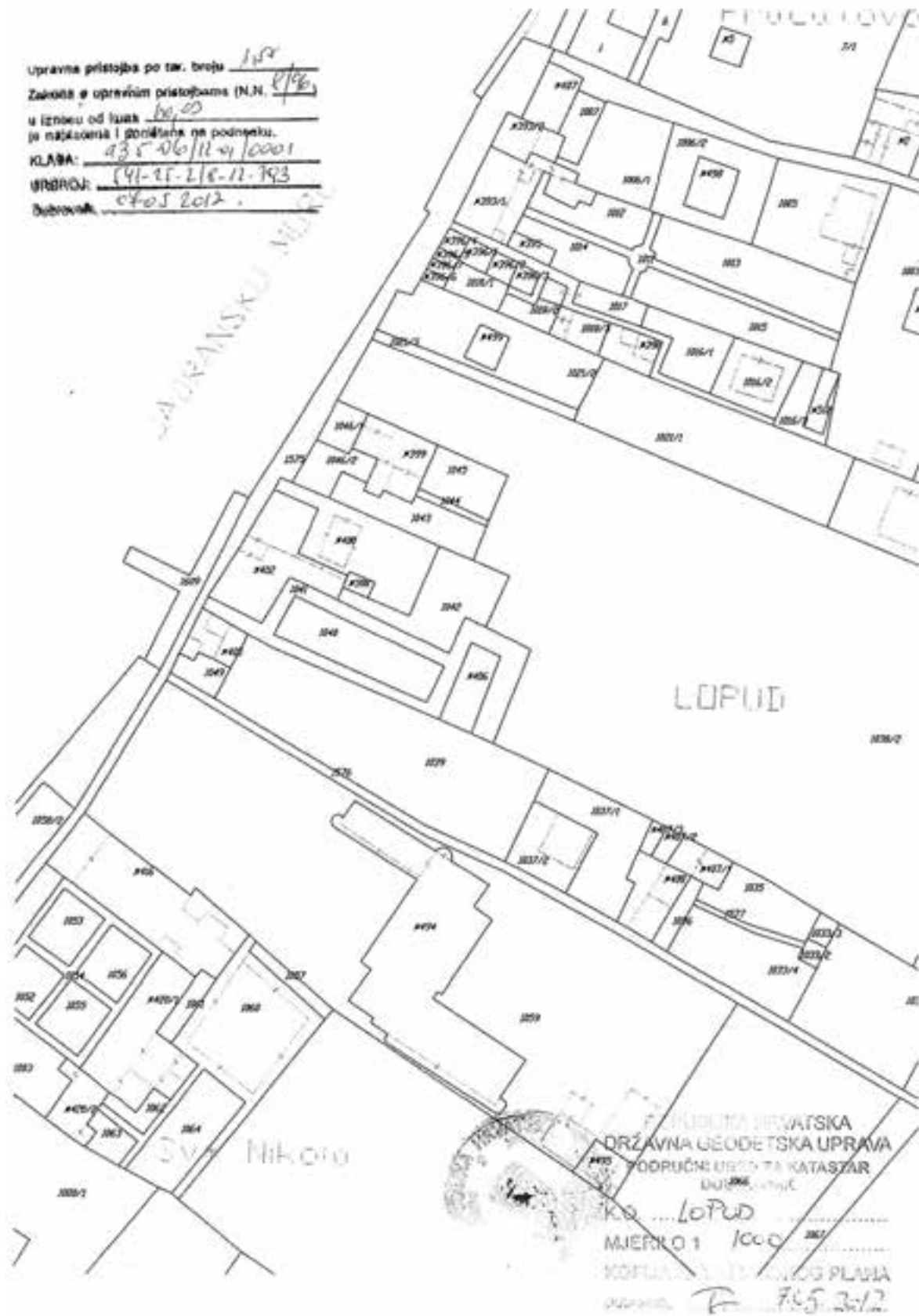
U Zagrebu _____, Datum 19.10.2015.

Potpis podnositelja:

KAZVOJNI PROJEKT LOPUD
d.o.o.
ZAGREB

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



PRIMJEDBA BR. 12

Razvojni projekt Lopud d.o.o., Zagreb od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

Prezime, i ime: Razvojni projekt Lopud d.o.o.
Ulica i kućni br. Nodkova 1
Br. pošte i mjesto: 10000 Zagreb
OIB: 81470233882

Kontakt:
tel/fax: 089-271-7392 Zdenko Jareb
e-mail: zdenko.jareb@arcus.com.hr
drugo: _____

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – IR

Republika Hrvatska



743640	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Prijedlog:	20.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
358-01/14-01/20	2117/01-06	
Urudžbeni broj	Prijava	Uvjednost
378-15-72	1	-

1234

S. B. Karić + M. Jurek
21.10.15

Grad Dubrovnik

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

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud
broj i naziv karte iz Prijedloga plana 2.4. Vodoopskrba
broj čestice/a: k.č. 52, 53.
opis područja _____
koji se odnosi ovaj prijedlog.

iii
na

Tekstualni opis prijedloga:

Predlažemo ucrtati glavni vodoopskrbni cjevovod DN100 unutar planirane prometnice.

Obrazloženje: unutar novoplanirane prometnice ucrtane na kartografski prikaz 2.1.

Promet. ucrtan je i elektroenergetski kabelski vod 10kV, kao i glavni odvodni kanal.

Obzirom da je to područje neizgrađeno, a dozvoljena je gradnja prema odredbama za M1C, predlažemo da se unutar prometnice provede i cjevovod DN 100.

Uz prijedlog priloženo:

a) Izvod kopije katastarskog plana, i/iii

b) Drugo grafski prijedlog

c. _____

U Zagrebu, Datum 19.10.2015

Potpis podnosioca:

RAZVOJNI PROJEKT LOPUD
d.o.o.
ZAGREB

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

2.4. vodoopskrba



PRIJEDLOG: ucrtati glavni vodoopskrbni cjevovod DN 100 unutar planirane prometnice.



2.1. Promet



2.4. Elektroopskrba



2.5. Odvodnja otpadnih voda

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



PRIMJEDBA BR. 13

Razvojni projekt Lopud d.o.o., Zagreb od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća.

S obzirom da se područje naselja Lopud nalazi većim dijelom u zaštićenju graditeljskoj cijelini nije moguće povećanje koeficijenta izgrađenosti radi očuvanja strukture naselja. Koeficijent iskorištenosti od 1,2 odnosi se na sve etaže (nadzemne i podzemne), a u kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje omaškom je napisano da se odnosi samo na nadzemne etaže.

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – IR

Prezime, i ime: Razvojni projekt Lopud d.o.o.
Ulica i kućni br. Podšćeva 1
Bil. pošte i mjesto: 10000 Zagreb
OIB: 8147023082

Kontakt:
tel/fax: 069-271-7382 Zdenko Jereb
e-mail: zdenko.jereb@arcus.com.hr
drugo: _____

Republika Hrvatska
2152

241041 REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik	
Prijedlog: 20.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
330-01/14-01/20	2117/01-06
Štampani broj	Prijava
370-15-73	2

*S. Janković / M. Janković
21.10.15.*

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

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud
broj i naziv karte iz Prijedloga plana 4. Način i uvjeti gradnje ili
broj čestice/a: k.č. 52, 53, 40/4, 47/1, 43/1 na
opis područja _____
koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga:


Na kartografskom prikazu 4, Način i uvjeti gradnje za novu gradnju u M1-c su:
ngn - niske građevine, koeficijent izgrađenosti kig=0,25, koeficijent iskorištenosti
nadzemnih etaža kisp = 1,2.
Prijedlog: povećati koeficijent izgrađenosti sa 0,25 na 0,40.
Obrazloženje: uz koef. izgrađenosti 0,25 nije moguće postići iskorištenost veću
od 0,75, stoga predlažemo korekciju koeficijenta izgrađenosti za nove građevine
u neizgrađenom dijelu.

Uz prijedlog priloženo:

- a. Izvod kopije katastarskog plana, i/vii
- b. Drugo _____
- c. _____

U Zagrebu _____, Datum 19.10.2015

Potpis podnositelja:


RAZVOJNI PROJEKT LOPUD
d.o.o.
ZAGREB

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



PRIMJEDBA BR. 14

Arcus Dalmatia d.o.o., Zagreb od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća. Infrastrukturne i druge tehničke građevine potrebno je uklopiti u rješenje rekonstrukcije bez potrebe gradnje novih građevina.

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – JR

Prezime, i ime: Arcus Dalmatia d.o.o.
Ulica i kućni br. Nodlova 1
Br. pošte i mjesto: 10000 Zagreb
OIB 37541659298

Kontakt:
tel/fax: 099-271-7392 Zdenko Jereb
e-mail: zdenko.jereb@arcus.com.hr
drugo: _____



743044	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Prijemni:	20.10.2015
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/14-01/20	2117/01-06;
Lučičani (om)	Prilozi: / vrijednost
378-15-74	0 / -

20.10.15 *Stjepan + M. Jereb*
21.10.15.

Grad Dubrovnik

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

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud
broj i naziv karte iz Prijedloga plana _____ ili
broj čestice/a: _____ na
opis područja Odredbe za provođenje - 8.22
koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga:

Prijedlog: u čl. 22. st.2. UPU Lopud na kraju druge rečenice dodati:
(2) "...Na površinama vjerske namjene (D7) ne dozvoljava se nova gradnja, osim
gradnje tehničkih i infrastrukturnih građevina, a za potrebe postojećih građevina."

Uz prijedlog priloženo:

- a. Izvod kopije katastarskog plana, i/ili
- b. Drugo _____
- c. _____

U Zagrebu, Datum 19.10.2015

Potpis podnositelja:

ARCUS DALMATIA
d.o.o.
ZAGREB

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

PRIMJEDBA BR. 15

Arcus Dalmatia d.o.o., Zagreb od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – JR

Prezime, i ime: Arcus Dalmatia d.o.o.
Ulica i kućni br. Nodilova 1
Br. pošte i mjesto: 10000 Zagreb
OIB 37541659286

Kontakt:
tel/fax: 099-271-7392 Zdenko Jereb
e-mail: zdenko.jereb@arcus.com.hr
drugo: _____

Republika Hrvatska



743647	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Prejeto:	20.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Uredbeni broj	Prilog	Uvjetovao
378-15-75	0	1

2235

Grad Dubrovnik

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

*S. Jukić - M. Jukić
21. 10. 15.*

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud
broj i naziv karte iz Prijedloga plana 2.3. Elektroopskrba
broj čestice/a: _____ III
opis područja Kompleks Franjevačkog samostana i Crkve Gospa od Špilica na
koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga:
Unutar ulaznog dvorišta kompleksa na kartografskom prikazu 2.3 je ucrтана postojeća
trafostanica 10/0,4 kV oznake TS "Franjevački samostan".
Predlažemo ukloniti oznaku postojeće TS jer na prikazanom mjestu ne postoji TS.

Uz prijedlog priloženo:
a. Izvod kopije katastarskog plana, i/ili
b. Drugo _____
c. _____

U Zagrebu, Datum 19.10.2015.

Potpis podnositelja:

ARCUS DALMATIA
d.o.o.
ZAGREB

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Primjedba se prihvaća.

PRIMJEDBA BR. 16

Arcus Dalmatia d.o.o., Zagreb od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća. Prema važećem PPUG Dubrovnik („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 3/2014.) i Konzervatorskoj dokumentaciji (izmjene i dopune) UPU-a „Naselja Lopud“ otok Lopud, Dubrovnik, izrađene od strane firme „HABITAT“ d.o.o. iz Dubrovnika, predmetne k.č.zem. označene su kao vjerska namjena (D7).

Izvadak iz Konzervatorske dokumentacije za predmetno područje:

Z 3. *Franjevački samostan Rođenja marijina, zvan „Gospa od Špilica“.*

Lokacija

Lopud,

Adresa

Katastarske čestice

čest. zgr. 239, 240, 241, 244 i čest. zem. 390/1, 391, 392, 393, 394, 396/1, 397, 398,400, 402 k.o. Lopud

Akt o zaštiti

Klasa: UP-I^o-612-08/04-01-06/100, Zagreb, 22. Srpnja 2004, Z – 1614.

Opis postojećeg stanja

Franjevački samostan sv. Marije, zvan Gospa od Špilica smješten je na sjevernom rubu naselja, na istaknutom položaju koji dominira prilazom luci. Kompleks se sastoji od crkve sa zvonikom, trokrilne samostanske zgrade s klaustrom, prostranog vrta i utvrde. Crkva, smještena u prilaznom, jugoistočnom dijelu kompleksa, jednobrodan je prostor ravnog stropa s pravokutnim svetištem križnorebrastog svoda. Crkva je sa samostanom, smještenim zapadno, povezana širokim hodnikom L tlocrta, koji joj zatvara zapadnu i sjevernu fasadu. Južno, ispred crkve i samostana je prostrani trg, s morske strane ograđen zidom. Klaustar je kvadratičan, s četiri krila trijema nasvedena križno-bačvastim svodovima, a nad trijemom je terasa s niskim masivnim zidom.

Utvrda, oblika nepravilnog četverokuta s ugaonim bastionima, smještena je na sjeveroistočnom uglu kompleksa.

Čitav kompleks odaje fortifikacijski karakter; uz utvrdu, obrambene značajke ima i ulazna građevina uz crkvu, opremljena strijelnicama, a zatim i visok ogradni zid koji opasuje čitav kompleks.

Crkva je očuvala bogati inventar, dok je ostatak kompleksa uslijed dugog razdoblja neodržavanja u ruševnom stanju.

Kronološko - stilska pripadnost i valorizacija

Samostan Gospe od Špilica ustanovljen je 1483. godine, a dovršen do kraja 15. stoljeća. Prema godini uklesanoj na ploči iznad vrata kojim se iz samostanskog vrta pristupa na morske hridi, ogradni zid oko kompleksa podignut je 1516. godine. Bratovština sv. Marije od Šunja 1592. godine započinje gradnju utvrde, i to jakog sjeveroistočnog bastiona, dok je u prvoj polovici 17. stoljeća utvrda znatno proširena prema juzozapadu i dobija današnji četverokutni oblik.

Od pada Dubrovačke Republike samostan je napušten i postupno prepušten propadanju, izuzev crkve koja je u funkciji.

Tijekom posljednjeg desetljeća započeti su radovi rekonstrukcije, s ciljem revitalizacije cjeline samostanskog sklopa.

Franjevački samostan Gospe od Špilica kompleksnom prostornom organizacijom izdvaja se iz korpusa samostanske izgradnje na dubrovačkom području, a iznimnim smještajem i arhitektonskom artikulacijom, usklađenom s konfiguracijom terena predstavlja glavni naglasak u pristupnim vizurama luci i slici cjeline naselja.

Mjere zaštite

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanskom sklopu provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U zadnjih nekoliko godina izvršena je statička konsolidacija i sanacija zidnih struktura i krova samostana te dio građevinsko – zanatskih radova.

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – JR

Prezime, i ime: Arcus Dalmatia d.o.o.
Ulica i kućni br. Nodlova 1
Bilješka pošte i mjesto: 10000 Zagreb
Obr: 57541699288

Kontakt:
tel/fax: 099-271-7392 Zdenko Jereb
e-mail: zdenko.jereb@arcus.com.hr
drugo: _____

Republika Hrvatska



740048	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Prijemni:	30.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-08	
Uredbeni broj	Prijava	Uredništvo
378-15-76	1	-

244

Grad Dubrovnik

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

*SP/lečić + M. Šušić
21.10.15*

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud

broj i naziv karte iz Prijedloga plana 1. Korištenje i namjena površina

broj čestice/a: čest.zgr. 241 i 244 i čest.zem. 391, 392, 393, 397 i 398

opis područja kompleks Franjevačkog samostana Rođenja Marijina, Crkve Gospe od Špiljca i Utvrde Gospe od Špiljca na koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga:

U prijedlogu UPU naselja Lopud na karti 1. Korištenje i namjena površina, na sjevernom rubu naselja, iznad luke, na čest.zgr. 241 i 244, te čest.zem. 391, 392, 393, 397 i 398 koje u naravi predstavljaju napušteni i devastirani Franjevački samostan i utvrdu u posjedu Arcus Dalmatia d.o.o. prijedlogom UPU naselja Lopud predviđa se zona D7 - vjerske namjene.

Obzirom da predmetni samostan više nije u posjedu crkve, te obzirom da zasigurno navedeni samostan i utvrda nisu u vjerskoj funkciji više od 100 godina te kako imamo namjeru rekonstruirati navedeni objekt u cilju razvoja kulturno-turističkih aktivnosti na otoku Lopudu molili bi da se za navedeno područje napravi izmjena zone iz D7 u D6 za kulturnu namjenu.

Mišljenja smo da bi time stvorili uvjete za realniji i održiv razvoj otoka uz maksimalno poštivanje kulturno povijesne baštine za što smo se kao investitor uvijek i zalagali.

Uz prijedlog priloženo:

a) Izvod kopije katastarskog plana, i/ili

b. Drugo _____

c. _____

U Zagrebu _____, Datum 19.10.2015

Potpis podnositelja:

ARCUS DALMATIA
d.o.o.
ZAGREB

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

K.O. *Lopud*

MJERILO 1: *1:1000*

SKEMA KATASTARSKOG PLANA



Uređeno prema: *1:1000*
Natura 2: *1:1000*
Izvor: od katastra *40*
Atribucija / površina od posjednika
Površina: *131.06 / 115 / 10*
Kada: *1978 / 18 / 1978 / 1978*
Kada: *18 / 11 / 1978*



PRIMJEDBA BR. 17

Arcus Dalmatia d.o.o., Zagreb od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća.

Prema važećem PPUG Dubrovnika i stručnom mišljenju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku vezano za produženje i proširenje postojećeg Barunovog mula u, čest. zem. 1609 k. o. Lopud na Lopudu KLASA:612-08/11-05/0201; URBROJ: 532-04-20/5-SR-20/14-AB-11-03 od 01. prosinca 2011. već je omogućeno maksimalno produljenje i proširenje Barunovog mula.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijiće Zuzorić 6, 20 099 Dubrovnik
Tel. 020/223-191, 321-421, fax.323-488

KLASA: 612-08/11-05/0201
URBROJ: 532-04-20/5-SR-20/14-AB-11-03

Dubrovnik, 01. prosinca 2011.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
MJESNI ODBOR LOPUD
Vijeće Mjesnog odbora
Obala Iva Kuljevana 12
20 222 Lopud

Predmet: produženje i proširenje postojećeg Barunovog mula, čest.zem.1609 k.o. Lopud na Lopudu

Temeljem Vašeg zahtjeva upućenog ovom Konzervatorskom odjelu za izdavanjem stručnog mišljenja na mogućnost proširenja i produženja Barunovog mula, čest.zem.1609 k.o. Lopud na Lopudu, nakon provedenog postupka obavještavamo Vas sljedeće:

Navedena čestica zaštićena je u sklopu Rješenja o preventivnoj zaštiti povijesne cjeline naselja Lopud (KLASA: LPII-612-08/06-05/019) i predstavlja kulturno dobro.

Povijesni razvoj otočkog naselja, prilagođen konfiguraciji terena, uvjetovao je izgradnju usmjerenu morskoj obali, koja u urbanističkoj organizaciji prostora predstavlja središte društvenog života naselja, odnosno glavnu mjesnu komunikaciju – od 19. stoljeća uređenu kao šetalište. Zbog svojih karakteristika, pitka i pjeskovita lopudska uvala nije pogodovala pristajanju većih plovila osim u njenim rubnim djelovima, te se kao jedini manji pristan pojavljuje upravo Barunov mul.

Uvažavajući potrebe suvremenog načina života, kao i urbanističku organizaciju prostora, uvjetovanu povijesnim okolnostima i geomorfološkim karakteristikama prostora, Konzervatorski odjel u Dubrovniku prihvaća mogućnost rekonstrukcije Barunovog mula s maksimalnim proširenjem od 2 metra i maksimalnim produljenjem od 5 metara u cilju njegovog korištenja u manipulative i operativne svrhe.

Stoga je kao prvi korak u planiranju ove intervencije potrebno dokazati opravdanost cjelokupnog zahvata, te zatražiti detaljne konzervatorske smjernice za njegovu rekonstrukciju.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – IR

Prezime, i ime: Arcus Dalmatia d.o.o.
Ulica i kućni br. Nodlova 1
Br. pošte i mjesto: 10000 Zagreb
018 37541699298

Kontakt:
tel/fax: 099-271-7392 Zdenko Jereb
e-mail: zdenko.jereb@arcus.com.hr
drugo: _____

Republika Hrvatska



747651	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Prijehod:	30.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Uvrstbeni broj	Priloz	Wjednosil
378-15-77	0	-

P
K
3
U

2236

S. Džeko + H. Jereb
29.10.15

Grad Dubrovnik

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

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud
broj i naziv karte iz Prijedloga plana 4. Način i uvjeti gradnje
broj čestice/a: _____ III
opis područja Barunov mul na
koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga:

Prijedlog: dozvoliti veće proširenje i produljenje mula od max. proširenja 2,0 m i max. produljenja 5,0 m propisanih u čl. 45.
Obrazloženje: obzirom na buduću namjenu predmetnog mula (manipulativno operativna površina cijelog naselja Lopud), na očekivanu povećanu frekventnost ukrcaja i iskrcaja, svim uvjetima iz čl. 45 st.4 koje mul mora omogućiti, kao i posljedicama planiranog povećanja naselja Lopud omogućenog ovim planom, predlažemo da se Barunov mul značajnije proširi i produlji kako bi mogao zadovoljiti buduće potrebe naselja.

Uz prijedlog priloženo:

- a. izvod kopije katastarskog plana, I/III
b. Drugo _____
c. _____

U Zagrebu, Datum 19.10.2015.

Potpis podnositelja:

ARCUS DALMATIA
d.o.o.
ZAGREB

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

PRIMJEDBA BR. 18

Arcus Dalmatia d.o.o., Zagreb od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

Članak 7. Stavak (2) izmijenit će se na sljedeći način:

(2) Na površinama javne i društvene namjene mogu se, uz građevine javne i društvene namjene, graditi i uređivati zelene površine unutar kojih je moguće graditi staze, vodene površine (fontana, ribnjak i slično), sjenice i odmorišta, te infrastrukturne i komunalne građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Obrazac Prijedlog UPU naselja Lopud – JR

Prezime, i ime: Arcus Dalmatia d.o.o.
Ulica i kućni br. Nodilova 1
Br. pošte i mjesto: 10000 Zagreb
088 37541650286

Kontakt:
tel/fax: 099-271-7392 Zdenko Jereb
e-mail: zdenko.jereb@arcus.com.hr
drugo: _____



743653	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	20.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Uradni broji	Priloga	Urednik
378-15-78	0	-

2137

S. Pilić + M. Šušter
21.10.15.

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

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud

broj i naziv karte iz Prijedloga plana _____ ili

broj čestice/a: _____ na

opis područja Odredbi za provođenje - čl. 7

koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga:

Prijedlog: u čl. 7. st.2. UPU Lopud ispred riječi "uređivati" dodati "graditi i", te bi stavak glasio:

(2) Na površinama javne i društvene namjene mogu se, uz građevine javne i društvene namjene, graditi i uređivati zelene površine, infrastrukturne i komunalne građevine i površine."

Uz prijedlog priloženo:

a. Izvod kopije katastarskog plana, i/ili

b. Drugo _____

c. _____

U Zagrebu, Datum 19.10.2015

Potpis podnositelja:

ARCUS DALMATIA
d.o.o.
ZAGREB

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

PRIMJEDBA BR. 19

Lopud DVD, Lopud od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

map://grajevnigradnja.gov.hr/geoportal/management/prim/zastjeva.aspx?ID=633/19...

JR o Prijedlogu UPU naselja Lopud

Prezime, i ime: Lopud DVD LOPUD
Adresa: Od Sunja bb



343734	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	20.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-00	
Uredbeni broj	Prilog	Vrijednost
363-15-02	0	-

Primljeno: 2.10.2015.
Klasifikacijska oznaka:
Uredbeni broj:

Kontakt:

e-mail: dvd.lopuđ@gmail.com
Telefon: 0914174036

2233

S. Štambur, M. Štambur
21.10.15.

Tekstualni opis zahtjeva za prenamjenom:

Primjedba na lokaciju sirene za uzbunjivanje i lokaciju DVD Lopud. Na označenoj lokaciji se ne nalazi DVD Lopud ni sirena već 20 godina. Nova lokacija sirene za uzbunjivanje i DVD Lopud je na česticama zemlje 1072/1 i 1072/2, za tu lokaciju je Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika izdao rješenje o izvedenom stanju 26. lipnja 2015.

Katastarske čestice vezane uz zahtjev:

Katastarska općina	Vrsta	Broj katastrske čestice
306681 Lopud		1072/1
306681 Lopud		1072/2

PRIMJEDBA BR. 20

Beti Mihajlović, Lopud od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća.

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) obuhvat Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud određen je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i Odlukom o izradbi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Službeni glasnik Grada Dubrovnik, 12/2014.), njegova izmjena moguća je u postupku donošenja izmjena prostornog plana višeg reda- Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika. S obzirom da se navedene čestice (k.č. 979/1, 979/2, 980 i 981) nalaze djelomično u zoni zaštitnih zelenih površina (Z), a djelomično izvan građevinskog područja naselja, Planom nižeg reda, točnije Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud nije moguće proširenje građevinskog područja naselja niti pretvaranje zaštitnog zelenila u građevinsku parcelu.

<http://gradgis1/geoforumadministration/PrintZahjev.aspx?ID=63580...>

JR o Prijedlogu UPU naselja Lopud

Prezime, i Ime: Mihajlović Beti
Adresa: Narikla 28 Lopud

Kontakt:

e-mail: beti.mihajlovic@gmail.com
Telefon: 091 258 3056



743735	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Primljeno: 20.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
390-01/14-01/20	3117/01-08;
Urudžbeni broj	Priča: Vrjednos:
15-15-83	0 -

Primljeno: 19.10.2015

Klasifikacijska oznaka:

Urudžbeni broj:

*f. Mihajlović + B. Mihajlović
21.10.15*

Tekstualni opis zahtjeva za prenamjenom:

Kako sam nasljedno suvlasnica 1/2 č.z. 993, 989 i 979/2 imam zahtjev sa kojim se slažu i susjedni vlasnici č.z. 990 i 979/1 kao i č.z. 988, 980 i 981. Naime č.z. 991/1, 990, 993, 989 i 988 su u ulle u građevnu zonu dok su č.z. 979/1, 979/2, 980 i 981 ostale kao zelena zona u jednom klinu između naselja Lopud i novonastalog turističkog naselja na č.z. 977/1 i 977/2. Stoga molimo da se i te čestice također stave u kategoriju građevinskog zemljišta i tako ovaj prostor zaokruži kao cjelina. Hvala

Katastarske čestice vezane uz zahtjev:

PRIMJEDBA BR. 21

Eko centar Zeleno sunce, Mokošica od 20. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

1. Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud utvrđena je postojeća i planirana infrastrukturna mreža. Izgradnja i uređenje iste u nadležnosti je Grad Dubrovnika.
2. Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Ivanjeg brda obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.
3. Kao što je navedeno pod brojem 2. ove primjedbe, na temelju provedenih opsežnih arheoloških istraživanja, konzervatorskih uvjeta i smjernica nadležni Konzervatorski odjel izdat će posebne uvjete koji će odrediti daljnju gradnju i uređenje predmetnog prostora. Općenito, sve potrebne mjere i ograničenja za gradnju, kao i konzervatorske smjernice, ugrađene su u Odredbe za provođenje ovog Plana te bi kao takve trebale onemogućiti, odnosno u najvećoj mogućoj mjeri spriječiti narušavanje vizura.
4. Ovim Planom utvrđeni su uvjeti gradnje na području naselja Lopud sukladno Zakonu tj. temeljem Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Konzervatorske dokumentacije izrađene za potrebe izrade UPU Lopud.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Obrasci Prijedlog UPU naselja Lopud - 11

Bez općar Zelenski

Ime i prezime: Bez općar Zelenski
 Adresa i kućni broj: Galijeva 24
 Br. pošte i mjesto: 20200 Dubrovnik

Kontakt:
 tel/fax: 0017889879
 e-mail: bezopcar@zetix.hr
 drugi: bez.opcar@zeta.d

743619	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	20.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Uradbeni broj	Prijava	Vrijednost
363-15-84	0	.

2231
 Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik
S. Škarić + M. Šušić
21.10.15

Javna rasprava o Prijedlogu UPU naselja Lopud

PRIJEDLOG

Za Javnu raspravu o Prijedlogu UPU naselja Lopud
 broj i naziv karte iz Prijedloga plana: upu naselja Lopud
 broj čestice/a: _____
 opis područja: južni dio brda - Lopud
 koji se odnosi ovaj prijedlog.

Tekstualni opis prijedloga: Smatramo da restoracija
građevine na južnom brdu Lopuda
Lopuda ne može doprinijeti
općini

- Lopud još nema njezinu infrastrukturu
- područje južnog brda je zaštićeno
kao kulturno dobro
- zaštita bi u tom slučaju postojala
tek u slučaju

U prijedlog priloženo:
 a. Izvod kopije katastarskog plana, V/B
 b. Drugi: Lopud se ne može preigraditi
kao što je to slučaj s otokom Viri!

u Dubrovniku, Datum 20. 10. 2015
 Potpis podnosioca: *[Signature]*
 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
 +385 (0)20 351 839

PRIMJEDBA BR. 22

Iris Šimunović, Lopud od 21. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća.

1. K.č. 402 k.o. Lopud se svojim najvećim dijelom nalazi van granica obuhvata Plana i građevinskog područja naselja te na njoj nije moguća gradnja, ujedno se prema Konzervatorskoj dokumentaciji (izmjene i dopune) UPU-a „Naselja Lopud“ otok Lopud, Dubrovnik, izrađene od strane firme „HABITAT“ d.o.o. iz Dubrovnika u srpnju 2013. dio čestice nalazi u zoni zaštite „A“ u kojoj se strogo kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima.

Izvod iz Konzervatorske dokumentacije:

Z 3. Franjevački samostan Rođenja marijina, zvan „Gospa od Špilica“.

Lokacija

Lopud,

Adresa

/

Katastarske čestice

čest. zgr. 239, 240, 241, 244 i čest. zem. 390/1, 391, 392, 393, 394, 396/1, 397, 398,400, **402** k.o. Lopud

Akt o zaštiti

Klasa: UP-I°-612-08/04-01-06/100, Zagreb, 22. Srpnja 2004, Z – 1614.

Opis postojećeg stanja

Franjevački samostan sv. Marije, zvan Gospa od Špilica smješten je na sjevernom rubu naselja, na istaknutom položaju koji dominira prilazom luci. Kompleks se sastoji od crkve sa zvonikom, trokrilne samostanske zgrade s klaustrom, prostranog vrta i utvrde. Crkva, smještena u prilaznom, jugoistočnom dijelu kompleksa, jednobrodan je prostor ravnog stropa s pravokutnim svetištem križnorebrastog svoda. Crkva je sa samostanom, smještenim zapadno, povezana širokim hodnikom L tlocrta, koji joj zatvara zapadnu i sjevernu fasadu. Južno, ispred crkve i samostana je prostrani trg, s morske strane ograđen zidom. Klaustar je kvadratičan, s četiri krila trijema nasvedena križno-bačvastim svodovima, a nad trijemom je terasa s niskim masivnim zidom.

Utvrda, oblika nepravilnog četverokuta s ugaonim bastionima, smještena je na sjeveroistočnom uglu kompleksa.

Čitav kompleks odaje fortifikacijski karakter; uz utvrdu, obrambene značajke ima i ulazna građevina uz crkvu, opremljena strijelnicama, a zatim i visok ogradni zid koji opasuje čitav kompleks.

Crkva je očuvala bogati inventar, dok je ostatak kompleksa uslijed dugog razdoblja neodržavanja u ruševnom stanju.

Kronološko - stilska pripadnost i valorizacija

Samostan Gospe od Špilica ustanovljen je 1483. godine, a dovršen do kraja 15. stoljeća. Prema godini uklesanoj na ploči iznad vrata kojim se iz samostanskog vrta pristupa na morske hridi, ogradni zid oko kompleksa podignut je 1516. godine. Bratovština sv. Marije od Šunja 1592. godine započinje gradnju utvrde, i to jakog sjeveroistočnog bastiona, dok je u prvoj polovici 17. stoljeća utvrda znatno proširena prema juzozapadu i dobija današnji četverokutni oblik.

Od pada Dubrovačke Republike samostan je napušten i postupno prepušten propadanju, izuzev crkve koja je u funkciji.

Tijekom posljednjeg desetljeća započeti su radovi rekonstrukcije, s ciljem revitalizacije cjeline samostanskog sklopa.

Franjevački samostan Gospe od Špilica kompleksnom prostornom organizacijom izdvaja se iz korpusa samostanske izgradnje na dubrovačkom području, a iznimnim smještajem i arhitektonskom artikulacijom, usklađenom s konfiguracijom terena predstavlja glavni naglasak u pristupnim vizurama luci i slici cjeline naselja.

Mjere zaštite

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanskom sklopu provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U zadnjih nekoliko godina izvršena je statička konsolidacija i sanacija zidnih struktura i krova samostana te dio građevinsko – zanatskih radova.

2. K.č. 396/1, 374 i dio k.č. 375 nalaze se van granica obuhvata Plana i van građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika te na njima nije moguća gradnja.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Iris Šimunović
Lopud 20222
Obala Iva Kuljevana 5

743995 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	21.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-001	
Unakazni broj	Prilozi	Vrijednost
15/1-15-05	3	-

115
06
3

Lopud 20.10.2015.g.

2255
REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
i zaštitu okoliša

*S. Šimunović + M. Šimunović
22.10.15.*

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud.

Poštovani,

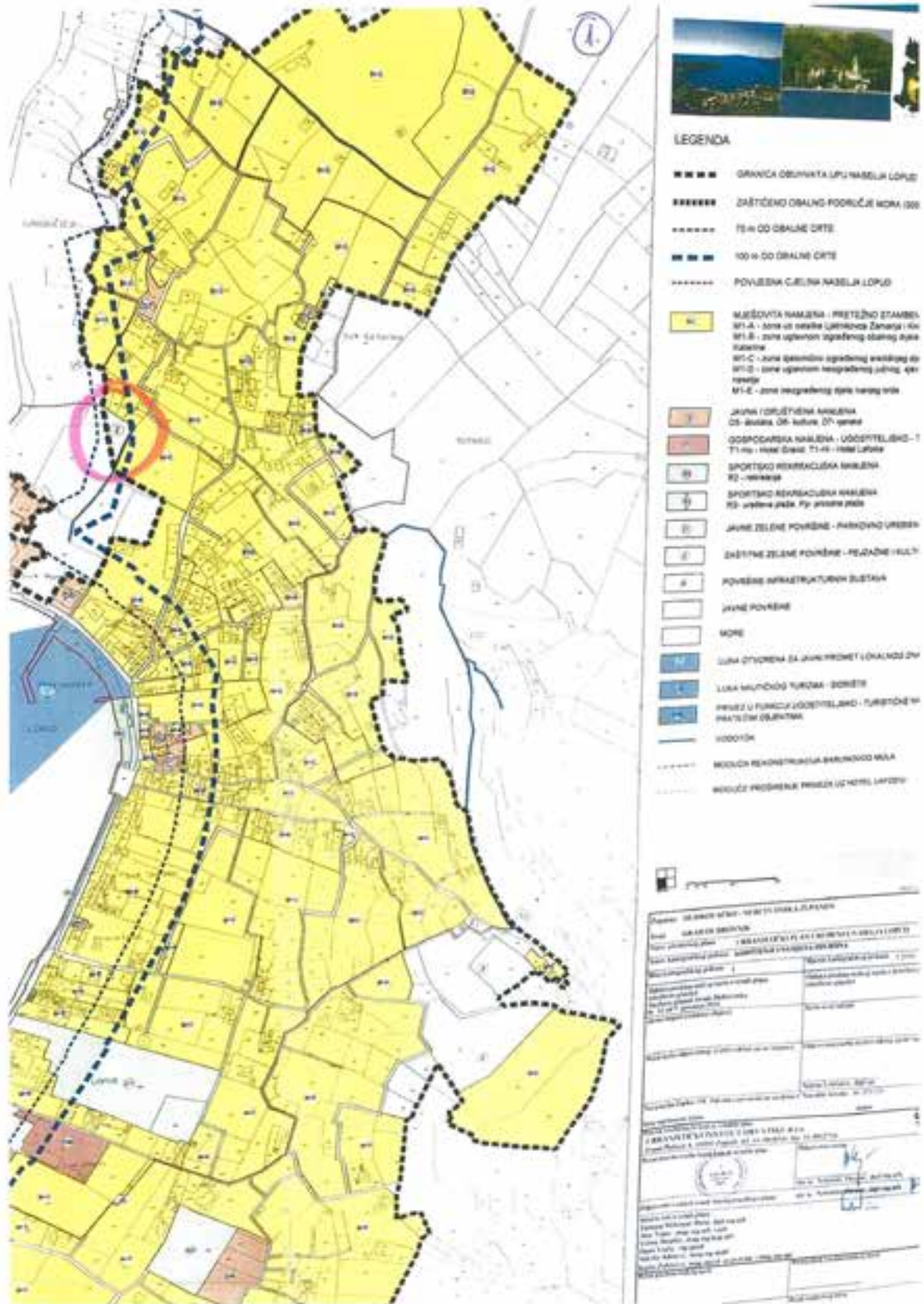
Prilikom uvida u UPU-a Lopud uočila sam određne neusklađenosti s bilšim planom /GUP/ Grada Dubrovnika na mojim česticama.

1. Kao prvo dio čes.zem 402 k.o.Lopud, u svom sjevernoistočnom djelu, je u prošlom prostornom planu/GUP/ bio planiran kao građevinska zona M1-C. Taj dio čestice mi je nužno potreban radi zaokruživanja izgradnje na mojem imanju koje se proteže na površini od 5 hektara.
U pravitku ovoga dopisa šaljem vam i izvadak iz GUP-a gdje se ova č.zemlje nalazi unutar izgrađenog prostora.
Molim Vas da mi ovu zonu /sjeverno istočni dio č.zem 402 K.O.Lopud/ povratite u planu kao zonu M1-C.
2. Na istočnom djelu č.zem396/1./poviše škole/, istočnim djelom č.zem 374./u pravcu škole/, zapadnim djelom č. Zem 375 sve K.O. Lopud u Vašem planu nije planirana izgradnja, poradi nepoznatih razloga, te smatram da bi se to navedeno područje moglo planirati u zonu M1-C s obzirom na Vaše granice izgradnje u planu.
Naime kako sam navela posjedujem veću površinu zemljišta na ovoj lokaciji pa bih htjela da ovaj dio navedenih djela čestica planirate za stambenu izgradnju koja je potrebna mojoj obitelji.
U pravitku Vam šaljem prijedlog za konačno rješenje.

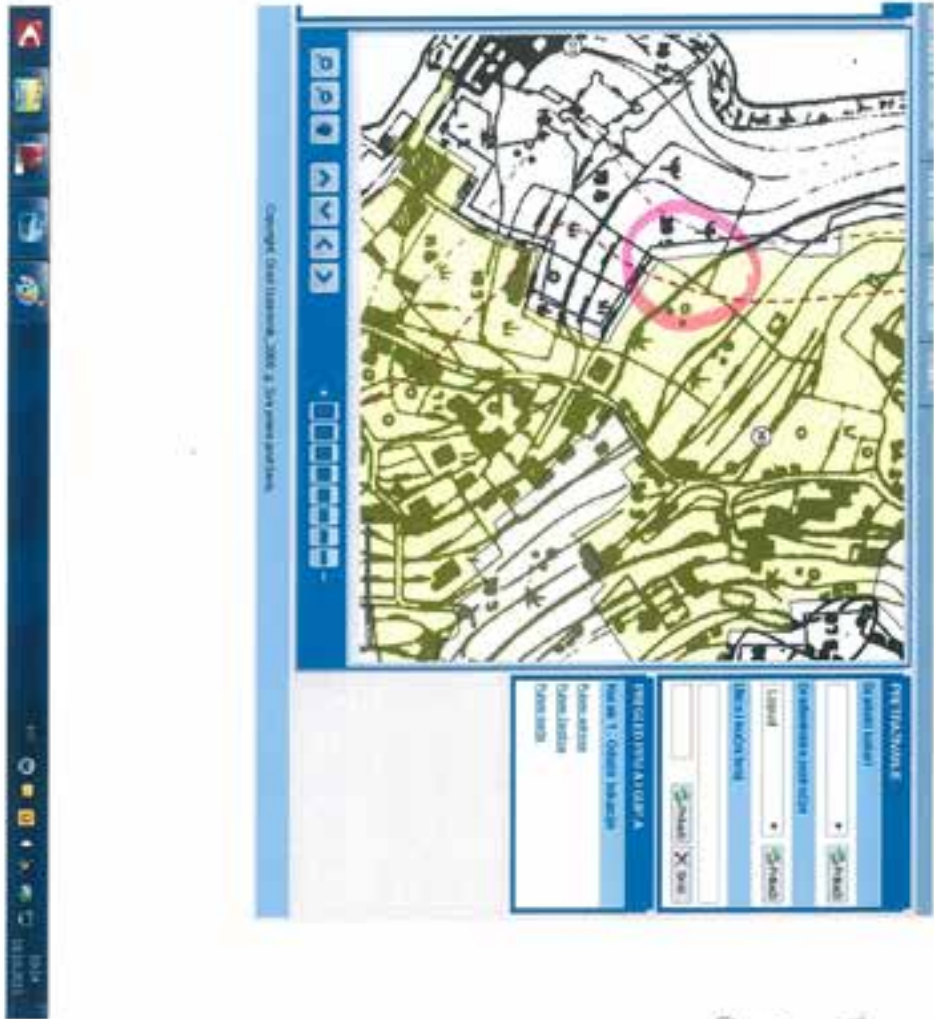
S poštovanjem,


Iris Šimunović

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



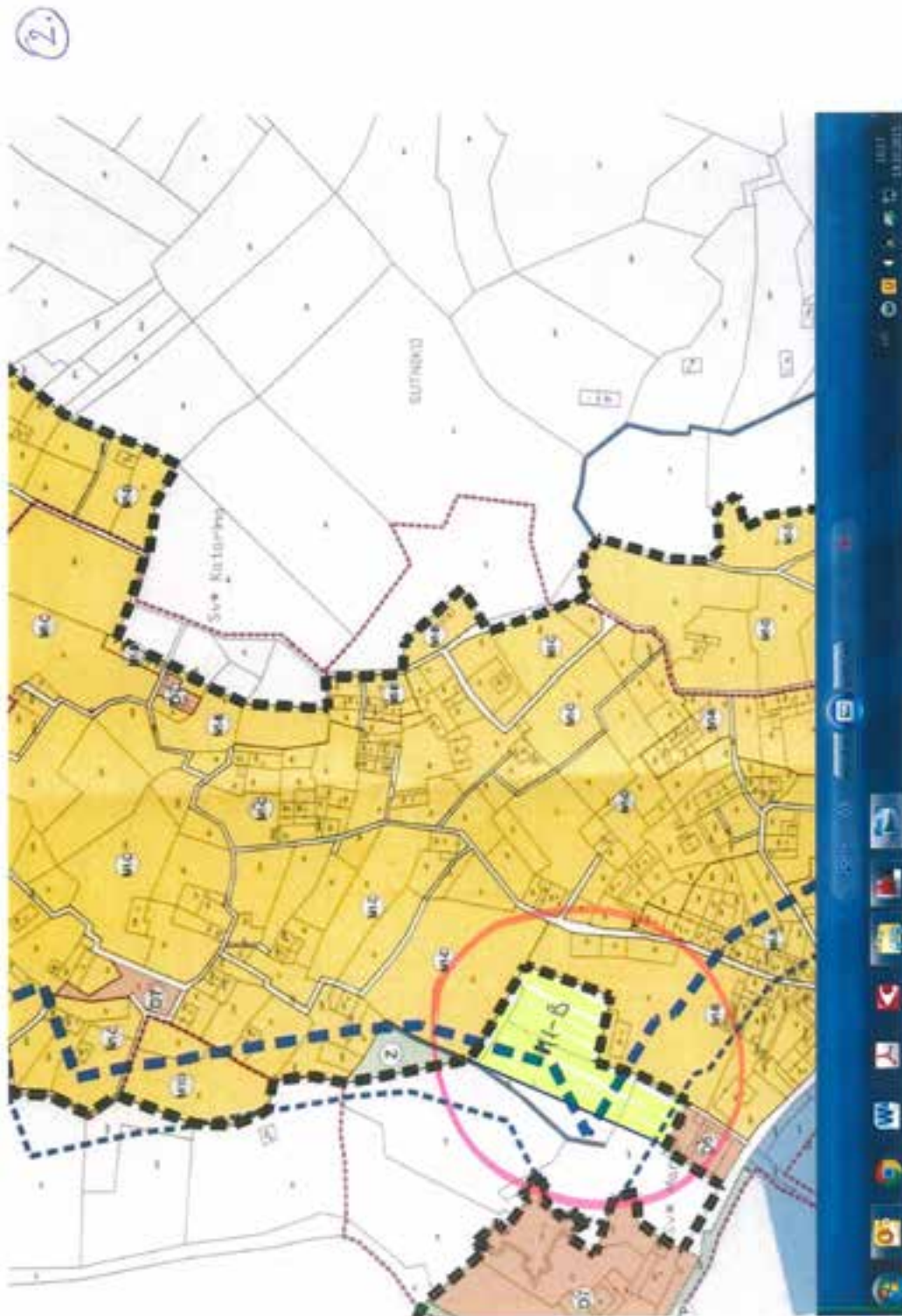
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



1.

PROSTORNI PLAN GUP
Čes. zem. 402 k.o. Lopud
GRADUVIŠTAK ZDVA H1

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



PRIMJEDBA BR. 23

Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik od 22. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

1. Ne prihvaća se. Predmetna zona neizgrađenog dijela Ivanjeg brda (M1-E) je građevinsko područje od 1986. godine, odnosno već 30 godina. U Prostornom planu Općine Dubrovnik iz **1986.** godine (Službeni glasnik Općine Dubrovnik br. 12/86) predmetno područje označeno je kao područje za turističku izgradnju. U Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 07/**2005.**) predmetno područje stavljeno je u građevinsko područje naselja i označeno kao mješovita namjena (M1), što je ostalo isto i nakon Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 05/**2007.**). Konačno, predmetna zona M1-E u UPU Lopud preuzeta je iz važećeg Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 3/**2014.**) kao dio građevinskog područja, zona mješovite namjene (M1). Napominjemo da tijekom izrade zadnjih Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika iz 2014. nije podnesena primjedba da se predmetno područje makne iz građevinskog područja te je za njega prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13) članak 97. dobivena suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje (Klasa: 350-02/14-11/07, Urbroj: 531-05-1-1-14-08. od 20. ožujka 2014.) i članku 98. pozitivno mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: 350-01/14-01/14, Urbroj: 2117/1-21/1-14-8 od 12. ožujka 2014.). Također je ishođena i suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku KLASA: 612-08/11-10/0485 URBROJ:532-04-02-17/2-14-30 od 28. veljače 2014. Za predmetno područje ishođena je lokacijska dozvola koja je poništena s obrazloženjem da nije donesen Detaljni plan uređenja naselja Lopud što je bio preduvjet prema uvjetima PPUG Dubrovnik (Službeni glasnik Općine Dubrovnik br. 12/86), a čemu je Grad Dubrovnik pristupio sada izradom ovoga Urbanističkog plana uređenja.

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Ivanjeg brda obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih opsežnih istražnih radova konzervatorskih uvjeta i smjernica nadležni Konzervatorski odjel izdat će posebne uvjete koji će odrediti daljnju gradnju i uređenje predmetnog prostora. Općenito, sve potrebne mjere i ograničenja za gradnju, kao i konzervatorske smjernice, ugrađene su u Odredbe za provođenje ovog Plana te bi kao takve trebale onemogućiti, odnosno u najvećoj mogućoj mjeri spriječiti narušavanje vizura.

Također, od ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, u slučajevima u kojima su čestice u vlasništvu stranih državljana koje su kupljene kao građevinske, a kasnije su izbačene iz građevinskog područja ili prenamijenjene u zelene površine, pokazalo se da postoji jaka pravna osnova za sudske tužbe s velikim financijskim odštetama u korist tužitelja, a sve na teret Republike Hrvatske.

2. Prihvaća se.
3. Ne prihvaća se. Isto kao i odgovor pod brojem 1. ove primjedbe.
4. Prihvaća se.
5. Prihvaća se.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

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

Klasa: 350-3/15-01/01
Urbroj: 2117/1-21/1-15-03

Dubrovnik, 19. listopada 2015.

744187 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	22.10.2015	
Classifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Unudbeni broj	Prijava	Vrijednost
2117/1-21-15-03	0	-

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
i zaštitu okoliša
n/p gđe Jelene Lončarić, pročelnice
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

K113 *S. R. R. + H. R. R. 23.10.15*

Predmet: Urbanistički plan uređenja naselja Lopud, prijedlog plana
- mišljenje u tjeku javne rasprave

Poltovan,

sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), članku 94., Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije daje mišljenje na prijedlog Prostornog plana u tjeku javne rasprave:

I. Odrredbe za provođenje

1.

Članak 6., 17., 18., 23. i 28.

- Potrebno je članke ispraviti na način da se briše M1-E - zona neizgrađenog dijela Ivanjeg brdo jer je na tom području potrebno onemogućiti gradnju, tj. planirati zonu zaštitnog zelenila – pejzažne i kultivirane površine (Z) radi očuvanja točaka i poteza značajnih za panoramske vrijednosti krajobrazza kao i zaštitu vizure sa obale i mora na zaštićenu povijesnu jezgru naselja.

2.

Članak 85., stavak (1)

- Potrebno je u alineji 3 izbrisati tekst „je izgraditi strukture za stabilizaciju postojećih želova“ radi očuvanja ambijentalnih vrijednosti obale u zoni stroge zaštite cjeline naselja Lopud,
- U alineji 5 izbrisati tekst „sanitarne čvorove“,
- U alineji 6 potrebno je iza riječi „uređivati“ upisati „postojeća“,
- Potrebno je ograničiti građevinsku bruto površinu pratećih građevina namijenjenih za ugostiteljstvo, vodene sportove, smještaj rekvizita za plažu te svlačionice i dr. prateće namjene na ukupnu maksimalnu površinu od 100m² BRP te dodati da je ona dozvoljena na površinama označenim oznakom P3.

II. Grafički dio

3.

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

- Potrebno je ucrtati zonu zaštitnog zelenila – pejzažne i kultivirane površine (Z) na cijelom području M1-E, zone neizgrađenog dijela Ivanjeg brda radi zaštite vizure sa obale i mora na zaštićenu povijesnu jezgru naselja, te očuvanje krajobraznih vrijednosti uvale Lopud te radi posebnih ograničenja u korištenju tj. lokaliteta značajnog za panoramske vrijednosti krajobrazza – vidikovac i vizura zaštićene povijesne cjeline. To je potrebno uskladiti i na svim ostalim kartografskim prikazima.

Sukladno PPDNŽ, članku 305.(201) Do uspostave Krajobrazne osnove vrednovanje krajolika na županijskoj razini treba provoditi na temelju smjernica za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, seoskih krajolika i prostornog identiteta gradova utvrđenih Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, kao i smjernica u PPDNŽ za polazišta u izradi prostornih planova uših područja.

Sukladno PPDNŽ određen je osobito vrijedan predjel - kulturni krajobraz, Elafitski otoci

Pri tome se treba držati sljedećih postulata:

- posebno se zaštićuju površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te se štiti vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž.
- u područjima označenim kao kulturni krajobraz preporučuje se izbjegavanje narušavanja prirodnog sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza.

Također, s obzirom da se područje naselja Lopud štiti kao osobito vrijedan predjel – prirodni/ kultivirani krajobraz treba osigurati trajno prisustvo navedenih prirodnih oblika kao i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti, te je potrebno u prostornim planovima užeg područja:

- sačuvati od prenamjene te unapređivati njegove prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivacija) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- izbjegavati naspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku,
- treba štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom .

4.

Kartografski prikaz 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite površina, područja posebnih uvjeta korištenja

- Potrebno je frafuru oznake za Arheološke zone i naselja – konnena u timaču znakovite isklatiti sa prikazom na karti

5.

Kartografski prikaz 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, područja posebnih ograničenja u korištenju

- Potrebno je ucrtati zonu posebnih ograničenja u korištenju – evidentiranu povijesnu cjelinu i osobito vrijedan predjel - kulturni krajolik sukladno PPDNŽ, Kartografskom prikazu 3.1.2. Područja posebnih uvjeta korištenja – uvjeti zaštite graditeljske baštine.

S poštovanjem,



PRIMJEDBA BR. 24

Društvo arhitekata Dubrovnik, Dubrovnik od 22. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

1. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud utvrđen je PPUG Dubrovnik i Odlukom o izradbi te se u izradi ovog Plana ona poštivala kako je određena. Slažemo se da bi područje otoka bilo potrebno sagledati kao cjelinu te izraditi stručnu analizu cijelog otoka.
2. Prihvaća se, ovim Planom se ne planira automobilski promet.
3. Ne prihvaća se. Predmetna zona neizgrađenog dijela Ivanjeg brda (M1-E) je građevinsko područje od 1986. godine, odnosno već 30 godina. U Prostornom planu Općine Dubrovnik iz 1986. godine (Službeni glasnik Općine Dubrovnik br. 12/86) predmetno područje označeno je kao područje za turističku izgradnju. U Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 07/2005.) predmetno područje stavljeno je u građevinsko područje naselja i označeno kao mješovitna namjena (M1), što je ostalo isto i nakon Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 05/2007.). Konačno, predmetna zona M1-E u UPU Lopud preuzeta je iz važećeg Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 3/2014.) kao dio građevinskog područja, zona mješovite namjene (M1). Napominjemo da tijekom izrade zadnjih Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika iz 2014. nije podnesena primjedba da se predmetno područje makne iz građevinskog područja te je za njega prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13) članak 97. dobivena suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje (Klasa: 350-02/14-11/07, Urbroj: 531-05-1-1-14-08. od 20. ožujka 2014.) i članku 98. pozitivno mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: 350-01/14-01/14, Urbroj: 2117/1-21/1-14-8 od 12. ožujka 2014.). Također je ishođena i suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku KLASA: 612-08/11-10/0485 URBROJ:532-04-02-17/2-14-30 od 28. veljače 2014.

Za predmetno područje ishođena je lokacijska dozvola koja je poništena s obrazloženjem da nije donesen Detaljni plan uređenja naselja Lopud što je bio preduvjet prema uvjetima PPUG Dubrovnik (Službeni glasnik Općine Dubrovnik br. 12/86), a čemu je Grad Dubrovnik pristupio sada izradom ovog Urbanističkog plana uređenja.

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Ivanjeg brda obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih opsežnih istražnih radova konzervatorskih uvjeta i smjernica nadležni Konzervatorski odjel izdat će posebne uvjete koji će odrediti daljnju gradnju i uređenje predmetnog prostora. Općenito, sve potrebne mjere i ograničenja za gradnju, kao i konzervatorske smjernice, ugrađene su u Odredbe za provođenje ovog Plana te bi kao takve trebale onemogućiti, odnosno u najvećoj mogućoj mjeri spriječiti narušavanje vizura.

Također, od ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, u slučajevima u kojima su čestice u vlasništvu stranih državljana koje su kupljene kao građevinske, a kasnije su

izbačene iz građevinskog područja ili prenamijenjene u zelene površine, pokazalo se da postoji jaka pravna osnova za sudske tužbe s velikim financijskim odštetama u korist tužitelja, a sve na teret Republike Hrvatske.

4. Primjedba se djelomično prihvaća.
Prema PPUG Dubrovnik određena je katnost i visina za sve namjene. Na području naselja Lopud moguće je graditi samo niske građevine za sve namjene visine 7 m, odnosno 9 m. Također prema PPUG unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli čija visina građevine iznosi najviše 12,0 m, što smatramo opravdanim obzirom da je naselje Lopud uglavnom turistički orijentirano i za takvom gradnjom postoji potreba.
Planom nižeg reda (UPU Lopud) nije moguće povećavati koef. izgrađenosti određen planom višeg reda (PPUG Dubrovnik).
5. Prihvaća se.
6. Ne prihvaća se. U Planu se detaljno definira arhitektonsko oblikovanje građevina u svrhu uklapanja novih građevina u strukturu naselja te kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora. Uvjeti građenja određeni su slijedom smjernica iz Konzervatorske dokumentacije koja je bila jedna od stručnih podloga za izradu Plana.
7. Prihvaća se.
8. Ne prihvaća se. Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud ne planira se kolni promet.
9. Prihvaća se.
10. Prihvaća se. U izradi Plana sudjelovao je krajobrazni arhitekt te su temeljem provedenih valorizacija utvrđene površine zaštitnih zelenih površina i javnih zelenih površina. Prilikom projektiranja građevina potrebno je očuvati postojeće zelenilo uz nemogućnost uklanjanja/smanjenja istog.
11. Ne prihvaća se. Navedna čest. zem. nije označena u Izmjenama i dopunama Konzervatorske dokumentacije izrađene od tvrtke Habitat d.o.o. iz Dubrovnika u srpnju 2013. godine, koja je bila jedna od stručnih podloga za izradu Plana. Čest. zem. 1065 nalazi se u Zoni zaštite „C“ u kojoj je dozvoljena nova gradnja.

„Sustav mjera zaštite Zone C:

- *Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno - povijesne cjeline, zona C, s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno - povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zone "A i "B").*
 - *Unutar zaštićenog područja uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje matrice povijesne izgradnje, stilske morfoloških karakteristika povijesnog i prostornog okoliša cjeline.*
 - *Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.*
 - *Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno - povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.“*
12. Ne prihvaća se. Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud u srpnju 2013. godine izrađene su Izmjene i dopune Konzervatorske dokumentacije od strane tvrtke Habitat d.o.o. iz Dubrovnika, ovjerena od strane Konzervatorskog odjela i

izrađena na konzervatorskoj podlozi koju je dostavio Konzervatorski odjel, a koja je bila podloga za izradu Plana. U toj stručnoj podlozi označena su i navedena sva zaštićena kulturna dobra, preventivno zaštićena kulturna dobra, evidentirana kulturna dobra i arheološke zone, koje su zatim unesene u Prijedlog UPU-a za javnu raspravu.

13. Ne prihvaća se. Obje navedene čestice nalaze se u privatnom vlasništvu i kao takve stavljene su u mješovitu namjenu (M1).
14. Ne prihvaća se. Navedne crkve i kapelice nisu označene u Izmjenama i dopunama Konzervatorske dokumentacije izrađene od tvrtke Habitat d.o.o. iz Dubrovnika u srpnju 2013. godine, ovjerene od strane Konzervatorskog odjela i izrađene na konzervatorskoj podlozi koju je dostavio Konzervatorski odjel, a koja je bila jedna od stručnih podloga za izradu Plana. Također, nisu navedene parcele na kojima se nalaze predmetni objekti/ostaci.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

Frana Supila 36, Dubrovnik

Dana 20.10.2015.god.



74027	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	22.10.2015	
Klasifikacija oznaka	Org. jed.	
300-01/14-01/20	3117/01-06	
Unutarnji broj	Prilog	Vrijednost
303-15-09	0	-

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: Dostava primjedbi sačinjenih od Društva arhitekata Dubrovnika i dubrovačke podružnice Hrvatske komore arhitekata na Prijedlog UPU-a «Naselje Lopud»

Poštovana gospođo Lončarić,

U otvorenom roku dostavljamo Vam prijedloge Društva arhitekata Dubrovnika i dubrovačke podružnice Hrvatske komore arhitekata na Prijedlog UPU-a «NASELJE LOPUD»

Prateći izlaganje prijedloga UPU-a naselja Lopud, možemo ustvrditi da unatoč određenim izmjenama i dopunama u odnosu na verziju koja je prethodila ovom planu, nije ostvareno cjelovito suštinsko poboljšanje u ponuđenom planerskom rješenju.

Prije svega u prepoznavanju zatečenih prostornih vrijednosti naselja Lopud, potreba stalnog stanovništva, te stvarnih infrastrukturnih i prostorno-funkcionalnih problema.

Želimo se još jednom pozvati na primjedbe koje su dostavljene još 18. 12. 2011. godine Gradu Dubrovniku na tadašnji prijedlog UPU-a naselja Lopud, a koje i ovom prigodom ističemo kao bitne nedostatke u ostvarenju proklamiranih planerskih ciljeva.

1. Naselje Lopud prostorno i funkcionalno nedjeljiv je dio čitavog otoka Lopuda tako da svako planersko rješenje nužno treba zasnivati na cjelovitosti sagledavanja i međusobnim utjecajima pojedinih prostornih podcjelina i predviđenih planskih rješenja, a što se prije svega odnosi na prometnu infrastrukturu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda te organizaciju cjelokupnog prostora otoka Lopuda, pri čemu bitnu odrednicu čini agrikultura u najužoj povezanosti sa specifičnom urbanom strukturom naselja Lopud. U tom smislu predlažemo dopunu u smislu utvrđivanja ovih bitnih prostornih odrednica kao i utvrđivanje prostornog modela kao temeljnog planerskog pristupa i kontinuiteta naslijeđene urbanističke i arhitektonske tipologije;

2. Lopud svoju privlačnost u smislu turističke valorizacije temelji na sačuvanoj izvornosti, odnosno na minimalnoj narušenosti tradicionalnih prostornih obrazaca, te bi i u svakom novom planiranju

društvo.arhitekata.dubrovnik@gmail.com; OIB 76917075995; t. 020/411-950; f. 020/312-722;
I.r. 2407000-1100022611 otp banka dubrovnik



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

trebalo pažljivo pristupiti odabiru i primjeni novih rješenja, koja prije svega trebaju biti rezultat kritičkog osvrta na zatečene vrijednosti, a uvođenje novih prostornih struktura treba biti svedeno na minimalne zahvate, dok norme i standarde treba prilagođavati vrijednosti prostora. Naselje Lopud treba i nadalje ostati pješački prostor bez automobila, i sva rješenja treba podrediti ovom zahtjevu;

3. Naselje Lopud specifične je matrice, koju prije svega karakteriziraju stambeni odnosno stambeno-gospodarski sklopovi guste izgradnje, te ladanjska arhitektura i visokovrijedna pejzažna/parkovna arhitektura koje su uklopljene u skladnu cjelinu. Donošenjem ovog plana trebalo je osigurati kontinuitet urbanističko-arhitektonskog izraza, te omogućiti sličnu topologiju gradnje kojom će se na otoku i naselju Lopud revitalizirati iznimno kvalitetan nivo stanovanja i korištenja prostora zaokruženih u skladnu nasijedenu cjelinu.

Jednako tako potrebno je voditi i računa o vizurama, naročito obzirom da je izuzetno velika građevinska zona planirana u pozadini izvornog naselja, te je realna opasnost da će u budućnosti gradnja u pozadini naselja "zasjeniti" izvornu formu istog.

Predlažemo uklanjanje iz Plana Zone M₁-E, neizgrađenog dijela (Ivanje brdo)

Premda Prostorni plan uređenja Grada nosi taj predio kao građevno područje, upućujemo izrađivače na čl. 62. Zakona o prostornom uređenju, gdje stoji:

"Prostornim planom lokalne razine užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene prostornim planom širega područja kao mogućnost, ako takvih ima"

4. Ovim prijedlogom Plana nije omogućena adekvatna zaštita visokovrijednog urbanističko-graditeljskog naslijeđa cjeline naselja. Naime, uvidom u kartografski prikaz "Način i uvjeti gradnje", utvrđeno je da se gotovo u čitavom stražnjem planu naselja, koji se planira formirati na padinama s kvalitetnim vizurama omogućava, osim gradnje niskih stambenih građevina, i gradnje građevina javne i društvene namjene, te pretežito poslovne namjene, uključivo i hotele. Problem ovakvog zoniranja sadržan je u činjenici da je za navedene građevine planom predviđena znatno veća visina građevina u odnosu na građevine stambene namjene. Time se otvara problem uklopljenosti novih poslovnih i turističkih građevina, u cjelinu stambenog tkiva.

Naime, podržavamo predloženu katnost stambenih zgrada, te predlažemo da se ista usvoji i za preostale namjene. Nadalje, predlažemo da se kod definicije potkrovlja (čl. 3.) u dijelu koji glasi „Potkrovnna etaža može se oblikovati i kao etaža s ravnim krovom, a u tom slučaju takva posljednja etaža može imati najviše 75% površine karakteristične etaže“, doda novi stavak koji glasi: „U tom slučaju se na planom dopuštene visine dodaje još jedna etaža i podiže visina vijenca građevine za 3,5 m u odnosu na planom predviđene“

Navedeno bi se odnosilo na sve novoplanirane građevine u mješovitoj zoni, bez obzira na namjenu a istim bi se ostvarila ujednačenost gabarita stambene namjene i ostalih građevina drugih namjena, sa ukupno dopuštenim gabaritom od najviše 3 etaže.

Osim navedenog teksta u svim člancima koji definiraju visinu građevine treba dodati tekst kojim bi se precizno odredile visine građevine (u smislu katnosti i u smislu visine mjerene u metrima od konačno zaravnatog terena uz građevinu). Nadalje, prilikom definiranja visine građevine u metrima evidentno se računalo s prosječnom visinom etaže od 3 m, koja u konačnici smanjuje



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

svijetlu visinu građevine na prosječnim oca 2,70 m, stoga je potrebno korigirati visine i kao računsku visinu etaže uzeti prosječnu visinu od 3,20-3,50 m.

Ukoliko prevlada mišljenje da bi ovakav pristup značajno smanjio investicijsku ili sličnu „klimu“ zbog smanjenja ukupne površine građevina, mišljenja smo da je kvalitetnije rješenje povećati koeficijent izgrađenosti, uz zadržavanje predviđenog koeficijenta iskorištenosti, što bismo svakako preporučili osobito zbog odnosa prema zatečenoj tipologiji gradnje.

U tom smislu predlažemo da se razmisli o ukidanju pojedinih zona društvene, javne ili turističko-ugostiteljske namjene (odnosi se na kartografski prikaz Način i uvjeti gradnje), naročito u dijelovima naselja koja su na istaknutim pozicijama.

Nadje, koeficijenti izgrađenosti za stambenu gradnju vrlo niski, dok se u dvijema T1 zonama dopuštaju prevelika proširenja kapaciteta, bilo kao prateći sadržaji ili kao smještajne jedinice, odnosno nedefinirane postavke.

Oba hotela odnosno obje T1 zone, a naročito zona hotela Grand trebali bi imati jednake parametre za rekonstrukciju ili novu gradnju kao ostale građevine u zoni M1, budući su i faktički smještene usred zone mješovite namjene.

Posebno napominjemo da je u odredbama za provođenje za sve predviđene namjene potrebno precizno definirati barem najosnovnije urbanističke parametre, kao što su: koeficijent izgrađenosti, koeficijenti iskorištenosti, broj etaža građevine (prema važećoj regulativi moguće je ovisno o vrsti građevine odrediti najveći ili najmanji i najveći ili obvezni broj etaža), visinu građevine u metrima (prema važećoj regulativi moguće je ovisno o vrsti građevine odrediti najniža ili najniža i najviša ili obvezna visina građevine do vijenca odnosno sljemena krova, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta). Stoga je nužno za građevine svih namjena, uključivo i postojeće hotele dati detaljne parametre koji će jasno definirati mogućnosti gradnje. Naime, nije moguće npr. urbanističke parametre kojima se definira rekonstrukciju i novu građevinu u sklopu hotela Grand odrediti samo sljedećim stavkom: „omogućava se održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja za koje je potrebno ishoditi konzervatorske uvjete“. U konkretnom slučaju, kao i u svim ostalim građevinama (osim stambenih koje su detaljno definirane) potrebno je odrediti jasne parametre sukladno Pravilniku.

Uz navedeno, predlažemo da se u čitavom obuhvatu Plana, a ne prvenstveno u zoni M1-D omogući gradnja vila kao rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda, sve u skladu sa odredbama koje ste definirali za ovakav tip građevine.

Jednako tako, predlažemo da se dijelovi teksta kojima se preporučuje provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja, ili iskazuje potreba za izradom cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja, definira obveza provođenja arhitektonsko-urbanistički natječaja za cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje.

5. U okviru urbanističke tipologije bitnu odrednicu čini specifičan odnos građevine i pripadajuće čestice zemlje, gdje gotovo u pravilu građevni i regulacijski pravci se poklapaju, oblikujući kompaktnu prostornu strukturu. Tome bitno doprinosi i visoki ogradni zid u visini prve etaže. Također veličina parcele treba biti u funkciji i specifične agrikulture povezane sa stanovanjem, te bi u tom smislu trebalo urbanistički model zasnovati na mogućnosti organizacije građevne parcele i kao agrikulture površine. Nove građevne zone na padinama iza starog naselja zadržati s većim udjelom negrađive površine, kako bi se sačuvali vrijedni antropogeni terasirani pejzažni oblici. Ovaj plan treba jasno planersko određenje u smislu poštivanja ovog modela izgradnje, omogućavajući i njegovu suvremenu interpretaciju;



6. U planu treba jasno utvrditi što čini vrijednost slike naselja , te u tom smislu odrediti i arhitektonsku tipologiju, koja će prije svega polaziti od temeljnog razumijevanja bitnih odrednica organizacije i oblikovanja građevina i njenog okolnog prostora , prepuštajući da se i suvremenom interpretacijom ostvari kvalitetan doprinos u prostoru .Posebnu pozornost treba dati upotrebi materijala i njihovoj proporcionalnoj zastupljenosti na vanjskom oplošju pojedinačnih građevina i naselja u cjelini;

7. Rješenje krovnih ploha treba detaljnije obraditi, omogućujući ravnopravnu primjenu kosog i ravnog krova, kao i njihove kombinacije, pri čemu treba jasno naznačiti da upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji. Ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom;

8. Predloženo prometno rješenje predstavlja radikalnu promjenu , kojom se narušava , gotovo filigranski iskana, mreža postojećih komunikacija, kao jedna od temeljnih vrijednosti prostora. Proširivati i ravnati lopudske ulice s kamenim skalinama, omeđene povijesnim zdanjima, rušiti prirodne poljske puteške omeđene tipičnim suhozidom, da bi se uvela kolna dostupnost, posve je pogrešna, posebno što je dominantno u funkciji kolnog pristupa novim planiranim turističkim zonama , koje su izvan obuhvata ovog plana. Također i predloženi način opskrbe najužeg obalnog područja sa tzv. brdske strane, posve je nepotreban, jer se primjenom odgovarajuće vremenske regulacije može riješiti sve zahtjeve, a protupožarna zaštita provesti odgovarajućom hidrantskom mrežom, dok je za hitne medicinske slučajeve važnija helikopterska pomoć, kako bi se omogućio brz odvoz do bolnice u gradu;

9. U dijelu provedbe plana potrebno je omogućiti postupnost realizacije komunalne infrastrukture, a posebno prometnica i odvodnje, kako bi izgradnja građevina do kojih takva infrastruktura nije provediva na duži vremenski rok, bila ostvariva, uvodeći kategoriju prijelaznog rješenja;

10. Što se tiče valorizacije zelenila, prilikom izrade ovakvih planova, površine s visokovrijednim zelenilom trebalo bi prethodno evidentirati i izdvojiti kao zaštićene zelene površine, uz konzultacije ovlaštenih krajobraznih arhitekata, kako bi se izbjegli nesporazumi u fazi provedbe planova u dijelu koji se odnose na zaštitu zelenila i mogućnosti izgradnje na pojedinim građevnim česticama;

11. Vrt dominikanskog samostana Sv. Nikole koji je izuzet iz cjeline samostana u cjelosti zaštititi kao zelenu zonu, jer je kao takva dio kulturnog naslijeđa otoka i nedjeljiva komponenta povijesnog kompleksa Sv. Nikole, a ne uvrstiti ga u zonu M1 koja je predviđena za izgradnju kako je to po predmetnom Nacrtu učinjeno. Konkretno, radi se o katastarskoj čestici 1065 k. o. Lopud, koja predstavlja gospodarski dio vrta dominikanskog samostana, a prema zapisu Serafina Razzia iz 1588. godine na tom dijelu bio je zasnovan vinograd, zasađeno 16 naranača i 4 limuna. Prema podacima Ivana Matijaševića iz 1733. godine, južni bok samostana krasilo je park sa šetnicama omeđenim stupovima za odrine, pa je jasno da i povijesne činjenice govore u prilog zaštiti ovih površina u cjelini. Fotografija predmetnog vrta i dio katastarskog izvatka s pripadajućom česticom priloženi su u fotodokumentaciji, strana br. 1;

12. Nedostatno su obrađeni u smislu zaštite objekti ladanjske arhitekture (koji nemaju veze sa seoskom arhitekturom kako je na raspravi navedeno, nego s urbanom arhitekturom ljetnikovaca dubrovačke vlastele i kneževa) s pripadajućim povijesnim vrtovima razasuti uz samu obalu duž cijelog naselja, pa na popisu zaštićenih objekata tako nema kuće i vrta Đorđić (Giorgi) iz 1430. godine, dakle obitelji koja je vezana i uz kasniji nastanak perivoja Đorđić – Mayneri, kuće i vrta lopudskog pomorca i dobročinitelja Miha Pracata (jedinog zaslužnog pučanina kojemu je

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

Dubrovačka Republika podigla spomenik danas pohranjen u Kneževom dvoru u Dubrovniku, a čija zaklada Blaga djela još uvijek egzistira) vezane uz crkvu Sv. Križa iz 1599. godine (fotodokumentacija, strana 1.), te niza kapetanskih kuća s vrtovima značajnih povijesnih struktura iz XVII i XVIII stoljeća na Obali Iva Kujevana i u ulici Getina;

13. Propušteno je zelenim površinama označiti i nekoliko manjih parkovnih površina uz obalu (park s bočalištem i dječjim igralištem u luci, manja parkovna površina u blizini hotela „Lafodia“ k. č. 1335 i 1337 k. o. Lopud označena kao vrt);

14 Među velikim brojem crkava i kapelica, bilo da se radi o objektima u dobrom stanju ili o mirinama, zaboravilo se na zaštitu omirina kapele Sv. Jone na parceli u privatnom vlasništvu između hotela „Lafodia“ i obiteljske kuće Veljačić (na žalost trenutno katastarska čestica nije dostupna), a predio Sutiona oko spomenutog hotela je po njoj dobio ime (Sutiona = sveti Jona, jednako kao i na suprotnoj strani naselja Sutmiho = sveti Miho, Mihajlo, niti te kapelice nema naznačene, a karakteristična je po tome što je jednim svojim dijelom ukopana u tlo poljoprivrednog zemljišta, što je karakteristično, jer se više kapela izrađivalo namjenski na takvim mjestima radi molitve za bolji uroda, takva je npr. i kapela Sv. Luke na starom putu prema groblju);

Obzirom da se radi o vrlo stručnim i kompleksnim, a za budućnost prostora ozbiljnim primjedbama, predlažemo da pri obradi primjedbi formirate stručni tim u kojem bi pored izrađivača Plana i predstavnika Grada Dubrovnika bili uključeni predstavnici DAD-a i Komore arhitekata, kako bi izbjegli nesporazume u interpretaciji i konačnom određanju prema prispjelim primjedbama.

S poštovanjem

Predsjednica DAD-a :

Svetlana Jelavić Dean dia

Predsjednik P.O. Dubrovnik HKA

Romano Dulčić dia

PRIMJEDBA BR. 25

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, od 22. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

1. Prihvaća se.
2. Prihvaća se.
3. Prihvaća se.
4. Ne prihvaća se. U izmjenama i dopunama Konzervatorske dokumentacije izrađene od tvrtke Habitat d.o.o. iz Dubrovnika u srpnju 2013. godine, ovjerene od strane Konzervatorskog odjela i izrađene na konzervatorskoj podlozi koju je dostavio Konzervatorski odjel, a koja je bila jedna od stručnih podloga za izradu Plana, mjere zaštite Stambeno-gospodarskog kompleksa na sjeverozapadnom dijelu otoka Lopuda obuhvaćaju:

PZ 3. Ladanjsko – gospodarski kompleks na sjeverozapadnoj strani otoka

Lokacija

Lopud, Gandučica

Adresa

Katastarske čestice

čest. zgr. 306, 307, čest. zem. 495 k.o. Lopud

Akt o zaštiti

Klasa: UP/I-612-08/13-05/0027, Dubrovnik, do 25. veljače 2016, P - 4499.

Opis postojećeg stanja

Smješten sjeverno od naselja, uz put što se iz pravca istoka spušta prema crkvi sv. Trojstva, kompleks se sastoji od ladanjske kuće, gospodarske zgrade i kapele posvećene sv. Vidu. Položen je na terasasto organiziranom terenu, danas potpuno obraslom, a ograđen je samo na južnoj strani, prema putu, dok je preostali dio posjeda otvoren. Od ulaza u ogradnom zidu šetnica vodi do kapele sv. Vida, danas dijelom urušenog pročelja i bačvastog svoda. Očuvani dijelovi odražavaju pomnu obradu pročelnog zida s pravilnim kamenim kvadarima i uskim sljubnicama.

Građena kamenom znatno rustičnije obrade no kapela, ladanjska kuća pravokutnog tlocrta smještena je uz šetnicu, jugoistočno od kapele. Pročelje joj je rastvoreno otvorima nepravilnog rasporeda i različite obrade, što ukazuje na brojne zahvate preoblikovanja. Prozori prizemlja imaju neprofilirane okvire, dok su na katu uzidane dvije monofore i pravokutni prozor kontinuirane stepenaste profilacije. Dvostrešno krovnište izvedeno je s prepustom, bez krovnog kanala.

Kuća se ne koristi i u lošem je građevinskom stanju.

Na bočnu, sjeverozapadnu fasadu kuće naslanjaju se ostaci urušene gospodarske zgrade.

Kronološko - stilska pripadnost i valorizacija

Kompleks se okvirno može datirati u 16. stoljeće, a kod oblikovanja otvora i dispozicije unutrašnjosti ladanjske kuće uočljive su brojne naknadne intervencije. Iako nešto skromnijih prostorno – oblikovnih karakteristika, kompleks smještajem svjedoči o kultivaciji šire okoline naselja Lopud i gustoći ladanjske izgradnje na otoku.

„Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.“

U navedenim mjerama ne spominje se obveza provođenja samo metoda sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije, a bez nove gradnje. Također, sukladno navedenoj Konzervatorskoj dokumentaciji čestica na kojoj se nalazi Stambeno-gospodarski kompleks na sjeverozapadnom dijelu otoka Lopuda ne nalazi se ni u jednoj zoni zaštite (A, B ili C).

5. Prihvaća se.
6. Ne prihvaća se. Koeficijenti su već sniženi u odnosu na one određene PPUG-om Dubrovnik, jer naselje Lopud zahtjeva nisku izgradnju, male gustoće.
7. Ne prihvaća se. Predmetne katastarske čestice zemljišta 974, 982, 983, 984/4, 984/5, 988, 989, 990, 992/1, 986, 987/2, 985/2, 972, 952, 953, 958, 960/1 k.o. Lopud neizgrađenog dijela zapadnog obronka Ivanjeg brda je građevinsko područje od 1986. godine, odnosno već 30 godina. U Prostornom planu Općine Dubrovnik iz 1986. godine (Službeni glasnik Općine Dubrovnik br. 12/86) predmetno područje označeno je kao područje za turističku izgradnju. U Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 07/2005.) predmetno područje stavljeno je u građevinsko područje naselja i označeno kao mještovita namjena (M1), što je ostalo isto i nakon Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 05/2007.). Konačno, namjena na predmetnim česticama preuzeta je iz važećeg Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 3/2014.) kao dio građevinskog područja, zona mješovite namjene (M1). Napominjemo da tijekom izrade zadnjih Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika iz 2014. nije podnesena primjedba da se predmetno područje makne iz građevinskog područja te je za njega prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13) članak 97. dobivena suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje (Klasa: 350-02/14-11/07, Urbroj: 531-05-1-1-14-08. od 20. ožujka 2014.) i članku 98. pozitivno mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: 350-01/14-01/14, Urbroj: 2117/1-21/1-14-8 od 12. ožujka 2014.). Također je ishođena i suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku KLASA: 612-08/11-10/0485 URBROJ:532-04-02-17/2-14-30 od 28. veljače 2014.

Od ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju u slučajevima u kojima su čestice izbacivane iz građevinskog područja ili prenamijenjene u zelene površine, pokazalo se da postoji jaka pravna osnovna za sudske tužbe s velikim financijskim odštetama u korist tužitelja, a sve na teret Republike Hrvatske.

Ne prihvaća se da se predmetne katastarske čestice zemljišta 960/2, 984/1, 973, 984/1, 984/6, 987/1, 991/1, 991/2, 992/2, 992/3 izdvoje u posebnu kategoriju na kojima će se primjenjivati odredbe za provođenje za zonu M1-B. S obzirom da u Izmjenama i dopunama Konzervatorske dokumentacije izrađene od tvrtke Habitat d.o.o. iz

Dubrovnika u srpnju 2013. godine, ovjerene od strane Konzervatorskog odjela i izrađene na konzervatorskoj podlozi koju je dostavio Konzervatorski odjel, a koja je bila jedna od stručnih podloga za izradu Plana, predmetne čestice nisu označene kao zona zaštite B. Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Ivanjeg brda obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih opsežnih istražnih radova konzervatorskih uvjeta i smjernica nadležni Konzervatorski odjel izdat će posebne uvjete koji će odrediti daljnju gradnju i uređenje predmetnog prostora. Općenito, sve potrebne mjere i ograničenja za gradnju, kao i konzervatorske smjernice, ugrađene su u Odredbe za provođenje ovog Plana te bi kao takve trebale onemogućiti, odnosno u najvećoj mogućoj mjeri spriječiti narušavanje vizura.

8. Ne prihvaća se. Obuhvat prostornog plana Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud određen je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i Odlukom o izradbi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 12/2014.). Planom nižeg reda, točnije Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud nije moguće smanjivanje građevinskog područja naselja, već u postupku donošenja izmjena prostornog plana višeg reda- Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.
9. Ne prihvaća se. U izmjenama i dopunama Konzervatorske dokumentacije izrađene od tvrtke Habitat d.o.o. iz Dubrovnika u srpnju 2013. godine, ovjerene od strane Konzervatorskog odjela i izrađena na konzervatorskoj podlozi koju je dostavio Konzervatorski odjel, a koja je bila jedna od stručnih podloga za izradu Plana, predmetne čestice zemljišta 165, 176, 177, 178, 179, 186/1, 255, 257, 261, 262 k.o. Lopud nisu označene u nijednu od navedenih zona zaštite (A, B ili C).
10. Ne prihvaća se. Koeficijenti za mješovitu- pretežito stambenu namjenu M1-D određeni su uvjetima iz PPUG Dubrovnika.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik

KLASA: 612-08/14-10/0447
URBROJ: 532-04-02-17/2-15-07

Dubrovnik, 19. listopada 2015.

744228 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primljeno: 23.10.2015		
Klasifikacija oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Uručbeni broj	Prilog	Vrijednost
532-04-15-00	0	-

10315 *2. prijava N. Dusek 20.10.15.*

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

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud – stručno mišljenje, daje se

Veza: Vaša KLASA: 350-01/14-01/20
URBROJ: 2117/01-06/5-15-48 od 8. rujna 2015.

Temeļem zahtjeva kojim ste zatražili stručno očitovanje na dostavljeni Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud, nakon provedenog postupka donosimo sljedeće:

Dostavljeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud iz rujna 2015. godine, koji je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, odgovorni voditelj izrade Prijedloga Plana mr. sc. Ninoslav Dusper, dipl. ing. arh. potrebno je korigirati i dopuniti u sljedećem:

- Potrebno je izmijeniti naziv za arheološki lokalitet (čest. zgr. 112, čest. zem. 225, 226, 223, 228/1) u "Arheološki lokalitet crkve Gospe od Napuča s kasnoantičkom grobnicom".
- Za hotel Grand (označen oznakom T1-Ho na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i oznakom Ho na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje) nije moguće planirati novu gradnju kako je to predviđeno u čl. 15.
- Rješenjem o zaštiti crkve sv. Ilije (Klasa: UPII-612-08/02-01-06/685, 09. travnja 2003., Z-938) omaškom su zaštićene katastarske čestice (čest. zgr. 438 i čest. zem. 1322/2 k.o. Lopud) te je pokrenut postupak izmjene rješenja kojim će biti zaštićena čestica na kojoj se crkva nalazi (čest. zem. 1323/3, k.o. Lopud). Stijedom navedenog na čest. zem. 1323/3, k.o. Lopud nije moguće planirati novu izgradnju, te se u tom smislu ne prihvaća prijedlog nove izgradnje na dijelu čestice 1323/3, k.o. Lopud. Stoga je

potrebno korigirati grafičke prikaze Plana koji nisu usklađeni tj. uvjete korištenja-nova izgradnja s granicama arheološke zone Sutlija.

- Stambeno – gospodarski kompleks na sjeverozapadnom dijelu otoka Lopuda (čest. zgr. 306, 307, 309, čest. zem. 495 k.o. Lopud) zaštićen je Rješenjem o preventivnoj zaštiti (KLASA: UP/I-612-08/13-05/00027). Na postojećem kompleksu može se provoditi metoda sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije, te na k.č.zem. 495, k.o. Lopud, nije moguća nova izgradnja. U tom smislu, potrebno je uskladiti grafičke prikaze Plana (Uvjeti korištenja i Načini i uvjeti gradnje).
- U Čl. 95 potrebno je unijeti: „Unutar zone B zaštite nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojim bi se narušila povijesna matrica naselja.“ Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
- Planiranu stambenu izgradnju unutar zone C zaštite potrebno je prilagoditi povijesnoj matrici gradnje što omogućuje samostojeće i dvojne niske stambene građevine. Ujedno je potrebno povećati minimalnu površinu građevne čestice te smanjiti koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti parcele.
- Sukladno stručnom mišljenju Konzervatorskog odjel u Dubrovniku (KLASA: 612-08/10-10/0042, URBROJ: 532-04-2014-20/14-ZL/AB-12-11 od 10. siječnja 2012.) na zapadnom obronku Ivanjeg brda (katastarske čest. zem. 974, 982, 983, 984/4, 984/5, 988, 989, 990, 992/1, 986, 987/2, 985/2, 972, 952, 953, 958, 960/1 k.o. Lopud) nije prihvatljiva nova izgradnja kojom bi se narušila prepoznatljiva silueta mjesta i njegov prirodni okoliš, već je moguće planirati javna zelene površine (Z1) - parkovno uređene površine ili zaštitne zelene površine (Z) – pejzažne i kultivirane površine. Dio Arheološke zone na zapadnoj padini Ivanjeg brda u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina treba označiti kao (M1-E) - zona posebnih ograničenja u korištenju. Izgrađene građevine na predmetnom području potrebno je izdvojiti kao posebnu kategoriju (čest. zem. 960/2, 984/1, 973, 984/1, 984/3, 984/6, 987/1, 991/1, 991/2, 992/2, 992/3, 993, 92 k.o. Lopud) gdje će se primijeniti odredbe za provođenje za zonu (M1-B).
- Putovi unutar naselja, kao i komunikacije na širem prostoru otoka predstavljaju sastavni dio povijesne matrice izgradnje pa bi povijesnu komunikaciju, put prema crkvi sv. Trojstva (čest. zem. 1602 k.o. Lopud) trebalo koristiti kao granicu građevinskog područja na sjevernom dijelu obuhvata Plana. Urbanističke parametre potrebno je korigirati u skladu s povijesnom matricom naselja, geomorfološkim, vegetacijskim i drugim prostornim odrednicama koje imaju utjecaja na oblikovanje prostora.

U zoni nove izgradnje na padini iznad Kneževog dvora (čest. zem. 165, 176, 177, 178, 179, 186/1, 255, 257, 261, 262 K.O. Lopud) nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela, već je moguće održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

U zonama stambene S i mješovite – pretežito stambene namjene M1-D kod izgradnje složenih rezidencijalnih građevina („vile“ – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) potrebno je smanjiti koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorisćenosti (kis) parcele.

Obradili:
Zehra Laznibat, dipl.ing. arh
Marta Perkić, dipl. arheolog
Antun Bača, prof.



PRIMJEDBA BR. 26

Studio A2, Trpanj od 22. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

1. Primjedba o promijeni namjene iz D7 u M1-C se ne prihvaća. Za potrebe izrade ovog Plana, kao jedna od stručnih podloga, u srpnju 2013. godine izrađena je Konzervatorska dokumentacija (izmjene i dopune) UPU-a „Naselja Lopud“ otok Lopud, Dubrovnik, od strane firme „HABITAT“ d.o.o. iz Dubrovnika te u su u njoj utvrđene mjere zaštite za pojedinačne objekte koji se nalaze na popisu zaštićenih kulturnih dobara te su iste ugrađene u Odredbe za provođenje UPU Lopud.

Izvadak iz konzervatorske dokumentacije za predmetni objekt:

Z 4. Kompleks Dominikanskog samostan sa crkvom sv. Nikole

Lokacija

Lopud, naselje

Adresa

Obala Iva Kuljevana

Katastarske čestice

čest. zgr. 416, 420/1, 420/2, 488 i čest. zem. 1050/2, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1083 k.o. Lopud

Akt o zaštiti

Klasa: UP/I^o-612-08/02-01-06/879, Zagreb, 09. Travnja 2003, Z - 941.

Opis postojećeg stanja

Dominikanski samostan nalazi se u središnjem dijelu naselja Lopud, neposredno uz obalu. Samostanski kompleks tvore crkva sv. Nikole sa zvonikom, samostansko krilo sa školom, te prostrani vrtni prostori.

Crkva sv. Nikole smještena je u sjevernom dijelu kompleksa. Crkveni brod tlocrta je izduženog pravokutnika, na koji se prema istoku veže pravokutno svetište s dvije plitke bočne kapele. Fasade crkve zidane su klesancima, sлагanim u pravilne nizove s tankim sljubnicama, dok se finoćom izvedbe posebice ističe zapadno, glavno pročelje.

Smješten između broda i južne bočne kapele, zvonik kvadratične tlocrtno osnove, zidan klesanim kamenom, predstavlja ne samo izrazitu vertikalnu unutar samostanskoga sklopa, već i snažan akcent u ukupnoj slici naselja.

Samostansko krilo pruža se okomito na crkvu u ukupnoj širini parcele, što osigurava razgraničenje posjeda na prednji reprezentativni i stražnji gospodarski vrt. Tlocrtna dispozicija izduženog krila samostana odražava linijsku organizaciju prostora s jasnom podjelom prizemlja u tri funkcionalne cjeline. Sjeverni prostor samostana povezan s crkvom i zvonikom zasebna je prostorna jedinica, a sadrži samostansku kapelu, sakristiju i hodnik sa stubišnom komunikacijom za prvi kat. Druga samostanska jedinica sadrži ulazni prostor, kuhinju s gospodarskim prostorima i refektorij. Treća prostorna cjelina je škola koja se kao kuća u nizu

naslanja na krilo samostana s južne strane. Zgrada škole povezana je sa samostanom zajedničkim stubištem dok je njen prednji vrtni prostor razdjeljen od onog samostanskog visokim ogradnim zidom.

Samostanske zgrade su u ruševnom stanju, dok je crkva u kultu na blagdan sv. Nikole.

Kronološko - stilska pripadnost i valorizacija

Dominikanski samostan na Lopudu zbog političkih prilika i okolnosti osnivanja Dubrovačke dominikanske kongregacije užurbano se gradio u razdoblju od 1480. do 1486. godine, a dovršen je tijekom prve polovice 16. stoljeća. Od pada Dubrovačke Republike samostan je napušten i prepušten propadanju, izuzev crkve koja je u funkciji.

Mjere zaštite

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanu su provedena arheološka, konzervatorska i restauratorska istraživanja, a u tijeku je izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju samostana.

U slučaju odgode radova rekonstrukcije obvezna je provedba mjera tehničke zaštite sklopa, odnosno radovi konzervacije i preventivnog osiguranja svih zidnih struktura.

2. U zonama M1-C i M1-D gdje je prema Planu omogućena nova gradnja moguća je gradnja „vila“ – rezidencijalnih građevina, uz uvjet konzervatora iz smjernica za zonu C.

Sustav mjera zaštite Zone "C";

Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno - povijesne cjeline, zona C, s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno - povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zone "A i "B").

Unutar zaštićenog područja uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje matrice povijesne izgradnje, stilske morfoloških karakteristika povijesnog i prostornog okoliša cjeline.

Na podričju ove zone prihvatljive su intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno - povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

Unutar zone C moguće je planirati niske građevine. Građevinske čestice, koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti potrebno je uskladiti s datim parametrima povijesne strukture naselja, uz uvažavanje kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih odrednica koje trebaju osigurati kvalitetnu integraciju "starog i novog" bez bitne promjene fizionomije taštićenog prostora.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

744249 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Prijeto:	23.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
380-01/14-01/20	2117/01-00	
Uvrštavanje (m)	Prilozi	Vrijednosti
375-15-01	3	-

STUDIO A2 d.o.o.

Biska Fabrica 14; HR - 20240 TRPANJ
tel. +385 20 420470; mob. +385 91 6420470
e-mail: studio.a2@stupa.hr; MV 1114824
IBAN račun br.: 2360000-1101545536

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1, 20000 DUBROVNIK

10165
Dubrovnik, 19. listopada 2015. *1. Prilozi + 17. Sadržaj*
23.10.15

Predmet: Prigovor na prijedlog UPU naselja Lopud

Poštovani,

uvidom u prijedlog UPU-a Lopud, na zahtjev i u ime vlasnika zemljišta i građevina koje su u obuhvatu predmetnog plana, a jasno su označene u presliku katastarskog plana (u prilogu), utvrdili smo da za navedenu lokaciju prijedlog plana donosi sljedeće:

-Kartografski prikaz "Korištenje i namjena površina"

- postojeća crkva zajedno sa čitavim kompleksom zgrada koje pripadaju ex. samostanu te stražnjim i prednjim renesansnim vrtom određene su kao zona javne i društvene namjene oznake D7-vjerska namjena;

-preostali dio posjeda određen je kao zona mješovite namjene oznake M1-C.

Obzirom da je ex. samostan zajedno s pripadajućim kompleksom zgrada, te stražnjim i prednjim renesansnim vrtom već duže vrijeme u privatnom vlasništvu, istim ne može biti predviđen kao zona javne i društvene namjene oznake D7-vjerska namjena. Stoga molimo da se ovaj dio uvrsti u zonu mješovite namjene, odnosno da se zona D7 smanji, sukladno stvarnom stanju, samo na gabarit crkve sv. Nikole.

Podržavamo prijedlog prema kojemu se upravo u sklopu spomenutog dijela obuhvata ne može planirati nova gradnja, već samo rekonstrukcija samostana i okolnih prostora, sve uz nadzor i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Međutim, u preostalom dijelu posjeda koji se nalazi u zoni M1-C prema kartografskom prikazu "način i uvjeti gradnje", predviđeno više mogućnosti gradnje vrlo različitih namjena s vrlo različitim brojčanim prostornim pokazateljima (max. kls, klg, visina, katnost...), i to za:

- niske stambena građevina na ravnom terenu,
- hotela (nova gradnja),
- građevine javne i društvene namjene,
- građevine pretežito poslovne namjene.

Međutim obzirom da vlasnici na ovom dijelu posjeda planiraju izgradnju triju vila, koje su već u postupku lihođenja lokacijske dozvole, ovim putem Vas molimo da za predmetnu zonu odredite i mogućnost gradnje rezidencijalne građevine (tipologije Vile), čije bi planiranje trebalo omogućiti i u izgrađenim dijelovima naselja. Planiranje gradnje rezidencijalne građevine (tipologije Vile) sigurno bi se kvalitetno uklopilo kako namjenom, tako i brojčanim prostornim pokazateljima u Prijelozom plana unutar ograničenja zone M1-C.

Uvjereni smo da ćete uvažiti naše primjedbe, kako su iste u cijelosti zasnovani na stvarnom stanju (u naravi, katastru i zemljišnim knjigama), te usklađena s PPUG Dubrovnika kao planom vileg reda.

S poštovanjem,

Direktor:

Leonard Lazić, dipl.ing.arh.

U prilogu dostavljamo:

1. Preslike katastarskog plana sa označenim parcelama
2. ZKI za predmetne parcele
3. Punomoć o zastupanju

"STUDIO A2"
d.o.o. Trpanj

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

2

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
DUBROVNIK, 18.07.2011

Verificirani ZK stolak

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Komunalska općina: LOPUD Broj zemljišnoknjižnog stolaka: 508

Broj zadnjeg doručka: Z-483/07

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (Kat. doručak)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			nat. kvadr.	m ²	
1	1065	VRT			1992. Popis iz stolca 41
UKUPNO:					2992

DRUGI ODJELJAK

Br.	UPIS I	Primjedbe
3.1	Zaprimljeno 13.07.2006. broj Z-4291/2006 Na temelju rješenja klasa: UP/I-612-08/06-05/9919 Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, zabilježuje se stavljanje čest. zem. 1065 pod preventivnu zaštitu do 06. lipnja 2009. god. odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.	

B
Vlasnički list

Br.	UPIS I	Primjedbe
2	UDIO: 1/1 I. FIDELIS D.O.O., ZAGREB, ZAVRTNICA 17 OIB: 16905304731 MB: 90006201	

C
Teretni list

Br.	UPIS I	Iznos	Primjedbe
TERETA NEMA I			

Subika pristupila po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristupima (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i ponikneta u Knjizi izvadaka pod brojem 1065/11

ZK referent:
OGRESTA DUBRAVKO



[Signature]

Zemljišnoknjižni ispisak (datum i vrijeme izdaka) 18.07.2011. 16:07:09 Stranica 1

PUNOMOĆ

Ovom punomoći ja Aleksandra Späma, kao direktor trgovačkog društva FIDELIS d.o.o. iz Zagreba, OIB 18905304731, ovlaštujem trgovačko društvo STUDIO A2 d.o.o. iz Trpija OIB 49630943320, i to Katar Milošević Lazić dipl.ing.arh. i Leonarda Lazića dipl.ing.arh. da me (nas) zastupa u postupku pred tijelima državne i lokalne uprave, javnim poduzećima i ustanovama, te poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonitu predviđena sredstva zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa, sve u postupku izdavanja dopuštenja za građenje (lokacijske dozvole i potvrde na glavni projekt, ili rješenja za građenje, i sl.) potrebnih za gradnju novih stambenih ili poslovnih građevina i bazena na katastarskim česticama (ili njihovim dijelovima) oznake čest. zem. 1057, 1060, 1064, 1065 (i 0990/42) K.O. Lopud, na otoku Lopudu.

U Dubrovniku, 24. siječanj 2011. godine

direktor:


Aleksandra Späma
FIDELIS d.o.o. Zagreb

MP

FIDELIS d.o.o.
za trgovinu, nekretnost i usluge
Z A G R E B

PRIMJEDBA BR. 27

Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku, Dubrovnik od 22. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se djelomično prihvaća.

Uvjeti za gradnju akvatorijalnog i obalnog dijela naselja utvrđeni su prema PPUG Dubrovnik te se Planom omogućava unutar površine luke otvorene za javni promet-rekonstrukcija postojećeg lukobrana, proširenje i produljenje sukladno opterećenju brojem putnika i količinom i vrstom tereta, čime bi se dobila operativnija manipulacija broda na moru i tereta i putnika na kopnu a sve sukladno Zakonu o morskim lukama i pratećim pravilnicima.

Predlaže se proširenje akvatorijalnog dijela luke otvorene za javni promet, unutar kojeg bi se u budućnosti tražila rješenja za postojeće probleme na način da se neće zadirati u druge namjene određene prostornim planom.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



74087			REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik			Grad Dubrovnik		
Primljeno: 22.10.2015			22.10.2015		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.			
388-81/14-01/20		2117/01-06;			
Uredbeni broj	Priodi	Vrijednost			
2117/1-15-02	0	-			

Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku

Klasa: 947-01/15-01/62
Urbroj: 2117/1-08-15-2
Dubrovnik, 15. listopada 2015.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i
zaštitu okoliša
Pred dvorom 1, 20 000 DUBROVNIK

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud
- Dubrovačko-neretvanska županija - primjedbe, dostavlja se

Poštovani,

U postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud u okviru nadležnosti ovog Upravnog odjela, a koje se odnose na akvatorijalni i obalni dio naselja Lopud, navodimo sljedeće:

- uvidom u predloženi UPU Lopud, mišljenja smo da akvatorijalni dio u obuhvatu plana osobito u svezi površina označenih za buduću priveznu i komunalnu infrastrukturu nije adekvatno obrađen.

Naime, obavljanje „lučkih“ djelatnosti u smislu prekrcaja roba i putnika u akvatoriju uvale Lopud odvija se na dvije do tri lokacije koje su kao takve „zaživjele“ u prostoru kroz minula desetljeća, međutim, napominjemo da je, prema važećim zakonima Republike Hrvatske, jedina zakonita lokacija za obavljanje prekrcaja roba i putnika, lučko područje luke otvorene za javni promet, tj. akvatorijalni dio oko glavnog mula, dok se na ostalim lokacijama slične radnje obavljaju bez zakonom regulirane osnove. Takva situacija nastala je zbog iznimno velikog prometa svih vrsta u odnosu na postojeću infrastrukturu.

Prema našem mišljenju, da bi se kvalitetno predložila rješenja navedene problematike, potrebno je postojeće promete podijeliti na nekoliko cjelina:

- prjevoz putnika – obavlja se uglavnom na sadašnjoj infrastrukturi - glavnog mula u luci (osim djelomično na obali ispred hotela Lafodija), a koji je nedovoljno širok za prihvat dvosmjernog prometa putnika tijekom turističke sezone. Putnici koji na otok dolaze isključivo na takav način, jer drugog i nema, iskrcavaju se na mulu uz druge sudionike često u isto vrijeme (tereti, „kariči“ i sl.), osim operativnog, čine i ozbiljan sigurnosni problem.

U odnosu na navedeno potrebno je predvidjeti eventualno proširenje postojećeg lučkog područja do granica kojim se ne zadire u druge oblasti prostornog planiranja (prometne, konzervatorske i druge smjernice). Za takvo proširenje prema odnosnim zakonima koje reguliraju pomorstvo postoje potrebne pretpostavke.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Nadalje, sukladno navedenom potrebno je da tekstualni dio plana sadrži odredbe prema kojima bi se i na koji način regulirala buduća prijelomna potrebna infrastruktura (svaki budući zahvat-projekt temelji se na lokacijskoj dozvoli/aktima koji reguliraju gradnju, a ishodenim na osnovu ovog plana).

- b) prijevoz tereta, dovoz i odvoz tereta, građevinskog, smeća, snabdjevanja – kao problematike koja osigurava način života i opstojnost otočnog stanovništva nije prema predloženom planu kvalitetno ili uopće analiziran, odnosno nisu vidljiva nikakva poboljšanja niti smjernice iz čega se može zaključiti da ostaje na razini dosadašnjeg, (predlaže se u okviru postojećeg glavnog mula osigurati potrebnu privremu infrastrukturu, te eventualnu izgradnju platforma koji bi osim rasterećenja kvalitetno sanirali postojeći mul ili osigurao vez plovilima prijelomno potrebnim za otočno stanovništvo (trajekt / triton / sl., po mogućnosti sa zapadne strane mula ne zadirući u konzervatorska gledišta zaštite neposrednih objekata spomeničke baštine),
- c) komunalni vezovi – lučica iza glavnog mula preopterećena je brodicama domicilnog stanovništva, te u novije vrijeme manjim komercijalnim plovilima, hamesjem kojih dio otočnog stanovništva osigurava svoju egzistenciju tijekom ljetnih mjeseci (potrebno je predložiti organizaciju komunalne lučice na drugom mjestu ukoliko postojeća nema mogućnosti proširenja / rješenja ovog problema),
- d) vezovi za izletničke brodove (kao podvrsta opisanog u točki a) tijekom turističke sezone iznimno opterećuju samu luku međulim ujedno znače i značajan banast otočnom stanovništvu s obzirom da prema podacima na Lopudu u turističkoj sezoni dnevno (uglavnom od 10 do 16 sati) stiže 10 do 20 izletničkih brodice i brodova dovodeći preko tisuću izletnika. Predloženi UPU na Lopudu nije vidljivo planirao rješenje ove problematike što dugoročno predstavlja ozbiljan problem (trebalo bi u obuhvatu ili na rubnim područjima uvala Lopud planirati operativnu obalu za pristajanje ovih plovila koja bi se potom razvrstala u lučko područje odnosno čimite izdvojeni dio lučkog područja luke otvorene za javni promet namjenjen ovoj svrsi),
- e) sidrište – određeno je planom višeg reda kao luka posebne namjene-sidrište, međutim predviđeno je da ovaj plan (UPU) pozicionira takvo sidrište, te je stoga ovom problemu potrebno pristupiti krajnje oprezno uvažavajući sve sigurnosne aspekte, plovne puteve, konfiguraciju i vrstu dna, način budućeg sidrenja i sl.

Za dodatna pojašnjenja stojimo na raspolaganju

S poštovanjem



Plužerica zahvalju!
Prinyedba otorno predaus
Upravnom odjelu 20. listopada 2016.
M. Džabi, 20. listopada 2016.
Antani!

PRIMJEDBA BR. 28

Ivica Mihajlović u ime mještena Lopuda od 22. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća.

Predmetna zona neizgrađenog dijela Ivanjeg brda (M1-E) je građevinsko područje od 1986. godine, odnosno već 30 godina. U Prostornom planu Općine Dubrovnik iz 1986. godine (Službeni glasnik Općine Dubrovnik br. 12/86) predmetno područje označeno je kao područje za turističku izgradnju. U Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 07/2005.) predmetno područje stavljeno je u građevinsko područje naselja i označeno kao mještovita namjena (M1), što je ostalo isto i nakon Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 05/2007.). Konačno, predmetna zona M1-E u UPU Lopud preuzeta je iz važećeg Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 3/2014.) kao dio građevinskog područja, zona mješovite namjene (M1). Napominjemo da tijekom izrade zadnjih Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika iz 2014. nije podnesena primjedba da se predmetno područje makne iz građevinskog područja te je za njega prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13) članak 97. dobivena suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje (Klasa: 350-02/14-11/07, Urbroj: 531-05-1-1-14-08. od 20. ožujka 2014.) i članku 98. pozitivno mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: 350-01/14-01/14, Urbroj: 2117/1-21/1-14-8 od 12. ožujka 2014.). Također je ishođena i suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku KLASA: 612-08/11-10/0485 URBROJ:532-04-02-17/2-14-30 od 28. veljače 2014.

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Ivanjeg brda obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih opsežnih istražnih radova konzervatorskih uvjeta i smjernica nadležni Konzervatorski odjel izdat će posebne uvjete koji će odrediti daljnju gradnju i uređenje predmetnog prostora. Općenito, sve potrebne mjere i ograničenja za gradnju, kao i konzervatorske smjernice, ugrađene su u Odredbe za provođenje ovog Plana te bi kao takve trebale onemogućiti, odnosno u najvećoj mogućoj mjeri spriječiti narušavanje vizura.

Također, od ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, u slučajevima u kojima su čestice u vlasništvu stranih državljana koje su kupljene kao građevinske, a kasnije su izbačene iz građevinskog područja ili prenamijenjene u zelene površine, pokazalo se da postoji jaka pravna osnova za sudske tužbe s velikim financijskim odšetama u korist tužitelja, a sve na teret Republike Hrvatske.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



GRAD DUBROVNIK

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU
OKOLIŠA

Poštovani

U privitku šaljem Vam peticiju mještana otoka Lopud na prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Lopud, potpisanu od više od 100 mještana što čini 90% življa stalno nastanjenog na otoku.

Peticiju smo ponovili i sakupili potpise 18. i 19. Listopada jer smo na javnoj raspravi na Lopudu 13.10.2015. obavješteni da se ista ovakva peticija potpisana prije nekoliko godina izgubila i da se za nju uopće ne zna kako u Dubrovniku tako i u Urbanističkom institutu Hrvatske u Zagrebu.

Kao mještane otoka Lopuda ohrabruje nas što naše mišljenje dijeli i Društvo arhitekata Dubrovnik koje se protivi izgradnji na č.z. 977/1 i 977/2 i zagovara da se dotično zemljište zadrži kao zelena zona.

S poštovanjem

Dokumentaciju poštom dostavio Ivica Mihajlović

744322 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primjeno:	22.10.2015	
Klasifikacija opreme	Org. jed.	
330-01/14-01/20	2117/01-06	
Uredbeni broj	Priloz	Vrijednost
18-15-03	3	-

168

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

15. 10. 2015.

Zemljišna knjiga - e-izvadak, detalj udjela GK DUBROVNIK

Drugarad zemljišnih knjiga



Pravosuđe

- [Početna stranica](#)
- [Pretraživanje](#)
- [Podatci KPU](#)
- [Statistika predmeta](#)
- [Statistika prijepisa](#)
- [Knjige položenih ugovora](#)
- [Pomoć](#)
- [Prijavni pojmovi](#)
- [Ugovor korištenja](#)
- [Statistika knjigovodstva](#)
- [Kontakt](#)
- [Izjava](#)
- [Pregled katastra](#)

OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
ZEMLJIŠNOKNEŽIJSKI ODJEL
DUBROVNIK
Starije na dan: 15.10.2015.

Broj udjela: 507

Katastarska općina: LOPUD
Broj zaštitnog dnevnika: Z-6791/2005
Aktivne planove:

A
Pojedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (Kat./Zemljišni)	Osnovna zemljišta	Površina u			Prijedlozi
			m ²	litara	žer	
1.	1050/2	HRP.0000	253			Prva iz udjela 41

B
Vlastovnica

Redni broj	Udal	Prijedlozi
1.1. P00 Z-6791/03		

C
Teretovnica

Redni broj	Udal	Ime tereta	Prijedlozi
1.1. URH. 130291.2			

OPREZ: ZA PRAVO NEODGRANIČENE SUZDRŽANOSTI OZBIJNOG SARAJEVA OZBIJNOG NERAZUMIJEVAJUĆE I SA OZBIJNOŠĆU, TE NAZIV NA TERET ČEST. ZEM. 1050/2, A NA KORIST.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

URBANISTIČKI PLAN NASELJA LOPUD (15.09.2015.)

GRAD DUBROVNIK

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

PREDMET:

PETICIJA MJEŠTANA LOPUDA NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA LOPUD

JAVNA RASPRAVA ODRŽANA U GRADU 12.10.2015 A NA LOPUDU 13.10.2015.

ODLUČNO SE PROTIVIMO

DA U PREDLOŽENOM PLANU Č.Z. 977/1 I 977/2 (PADINE IVANJEG BRDA NAD
NASELJEM LOPUD) BUDU GRAĐEVNO PODRUČJE. TRAŽIMO DA NAVEDENO
ZEMLIŠTE OSTANE ZELENA ZONA (NEKADA TERASASTI VIENOGRADI) KAO
UKRASNI VRIJEDNI PRIRODNI „ OGRTAČ “ SLIKOVITOG NASELJA LOPUD.

STOGA ZAHTJEVAMO DA SE SADA PREDLOŽENA OZNAKA M1-E IZMJENI U
OZNAKU Z.

NAPOMINJEMO DA JE U PROŠLOJ RASPRAVI NA ISTI PLAN UPUĆENA PETICIJA
OD POTPISANIH 67 MJEŠTANA KOJA JE SAKUPLJENA U SAMO JEDNO POPODNE
JER SMO BILI VREMENOM OGRANIČENI. OSIM TOGA U BILJEŽNICI PRIMJEDBI
SVI NAZOČNI SU SE IZJASNILI DA Č.Z. 977/1 I 977/2 BUDE ZELENA ZONA.

TAKOĐER TRAŽIMO DA ČESTICA 1050/2 (ISPRED CRKVE SV. NIKOLE) BUDE
PREDVIĐENA U URBANISTIČKOM PLANU NASELJA LOPUD ZA ISTEZANJE I
UREĐENJE LOPUDSKIH BARKI JER IONAKO U VLASNIČKOM LISTU GLASI NA
SAMOSTAN SV. DOMENIKA U DUBROVNIKU, DOK U UPISU STOJI DA SE
UKNJIŽUJE PRAVO NEOGRANIČENE SLUŽNOSTI ISTEZANJA BARAKA, ISTEZANJE
MREŽA , PROLAZKA PJEŠICE I SA ŽIVOTINJAMA TE PAŠE NA TERET Č.Z. 1050/2,
A NA KORIST OPĆINARA POREZNE OPĆINE LOPUD

SA POŠTOVANJEM NIŽE POTPISANI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Str. 1

BR.	IME I PREZIME	ADRESA	OIB	POTPIS
1	IVICA MIHAJLOVIĆ	LOPUD	40707107505	
2	FIKRETA MIHAJLOVIĆ	LOPUD	4741926726	Fikreta Mihajlović
3	DINO MIHAJLOVIĆ	LOPUD	51764659522	D. Mihajlović
4	EVICA NEDEJKOV	LOPUD	81452010501	
5	SILVIA VLAHVIĆ	LOPUD MARIČICA	41055092124	S. Vlahović
6	IVUŠA BUČONIC	LOPUD	08703245619	
7	TEĐEJA BUČONIC	LOPUD	68691480041	T. Bučonić
8	MARIJA BUČONIC	LOPUD	41939585804	M. Bučonić
9	PETRO BUČONIC	LOPUD	21987874584	Pero Bučonić
10	Ivan Đaković	Lopud	17638188147	
11	ANTUN FRANUŠIĆ	Lopud	03913005762	
12	AVE TOLJA	LOPUD	03426820691	Ave Tolja
13	ĐORĐE GOGIĆ	LOPUD	55153406502	
14	MAJA GOGIĆ	LOPUD	65830467212	Maja Gogić
15	MILAN PIVN	LOPUD	83783300879	
16	MARIO STRELI	OP ŠKVA 2 LOPUD	48143883577	M. Strelj
17	MARIJA JOČIJKOVIĆ	M. PIVN LOPUD	66259316185	
18	EDIP MOJTI	OP PIVN 1 LOPUD	72846029061	
19	PAVLA JAVIĆ	OP PIVN 5 LOPUD	22236511691	
20	MARCO VLAŠIĆ	OP PIVN 5 LOPUD	82181039157	Marko Vlašić
21	SLAVICA VLAŠIĆ	OP PIVN 5 LOPUD	41241362703	Slavica Vlašić
22	UDRILO RAPIĆ	OP PIVN 6 LOPUD	05000947817	
23	HROVAC SVETAC	OP PIVN 24 Lopud	XXXXXXXXXXXX 08153355880	

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Str. 2

BR.	IME I PREZIME	ADRESA	OIB	POTPIS
1	IVO ŽEC	GETINA 1	09539409012	Ivo Žec
2	MARIJA ASANAC	OB. KOLA 20	98572109328	Marija Asanac
3	SUZANA RAVKOVIĆ	GETINA 11	02116498057	Suzana Ravković
4	MARIJA BUNOVIĆ	GETINA 4	52513814443	Marija Bunović
5	TOVA GALE	LOPUD	14324560502	Tova Gale
6	ZARKO GALE	LOPUD	63027098224	Zarko Gale
7	MILICA GALE	LOPUD	25893467579	Milica Gale
8	ANTUN GALE	LOPUD	86208810317	Antun Gale
9	DEVIJ ŽUCIĆ	LOPUD	72019996286	Dević Žucić
10	VEDRAN FADJAN	LOPUD	22191415739	Vedran Fadjan
11	IVAN DRUHEN	LOPUD	21029487146	Ivan Druhen
12	JELENA DRUHEN	LOPUD	72526947948	Jelena Druhen
13	MIHO GALE	LOPUD	14837168527	Miho Gale
14	MARIO DADRUŠIĆ	OB. KOLA 13 LOPUD	95945756647	Mario Dadrušić
15	VERICA KAJČIĆ	Miko Zec	58473401809	Verica Kajčić
16	Stano Filipović	Vilkućev	36485222781	Stano Filipović
17	JADVAN FARAC	LOPUD OB. 1. KOLJE	66008276181	Jadvan Farac
18	ANTIŠA STRELIĆ	OB. KOLA 13 LOPUD	03763904265	Antiša Strelić
19	MARIJA STRELIĆ	OB. KOLA 13 LOPUD	6650091304	Marija Strelić
20	ZDENKA RADIĆ	OB. KOLA 13 LOPUD	81810290410	Zdenka Radić
21	ANTUN LABAŠ	OB. KOLA 13 LOPUD	10909050245	Antun Labaš
22	LILIANA LABAŠ	OB. KOLA 13 LOPUD	37762675026	Liliana Labaš
23	BRNO BATTINIĆ	OB. 1. KOLJE LOPUD	05605089224	Brno Battinić

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Str. 3

BR.	IME I PREZIME	ADRESA	OIB	POTPIS
1	DR. SIMUNIĆ	OLUČKA 5	06305633093	
2	FRANKA KOKOČIĆ	2. MATEJKA 3	49646979152	
3	VANDA KARAMEZON	2. MATEJKA 4	4423634510	
4	ALTVAKREBA	GOTINA 3	54127513274	
5	KRISTINA OBUIJEN	GOTINA 4	14600532129	
6	KRISTO ODŽIĆ	GOTINA 4	1707949551	
7	HELENA CERVEN	GOTINA 5	34575227926	
8	MARTIN CERVEN	GOTINA 5	7700965247	
9	NIKIĆ NADA	O.I. KUĆA 28	60205958968	
10	MARINA PUŠIĆ	O.I. KUĆA 10	88855550246	
11	Ana Turdiša	Putopuja 4	62042357165	
12	EKO ŽIŠIĆ	Putopuja 4	79621662531	
13	MAŠTA PUNJE EURONIC	I. KUVENJA NA 200	11223594914	
14	LJUBO PULIĆ	I. KUVENJA NA 200	55729600999	
15	Silvan Vek-Abinić	K. BILICA 4		
16	LUKA PULIĆ	O.I. KUĆA 20	68149884844	
17	ŽIRAK RUŽA	I. KUVENJA NA 34	4881113648	
18	GORDO CVITKOŠKIĆ	POT OD ŠOLJA	06265593415	
19	Drago Delić	LOPUD	83482810768	
20	Robert Pešić	O.I. KUĆA 20		
21	ANTONIO ĐAKUŠIĆ	OD ŠOLJA 28	37037832104	
22	SREĆKO RADIĆ	2. MATEJKA 10 PUD	84711978206	
23	KATE RADIĆ	3. MATEJKA 10 PUD	29725411591	

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

str. 4

BR.	IME I PREZIME	ADRESA	OIB	POTPIS
1	MARINA KRSTIĆ	U. PRAČA 1 LOPUD	48673321031	
2	Dragan Dunđerović	U. PRAČA 1 I. KULJEVIĆ	518878249219	
3	Ina Dunđerović	U. PRAČA 1 I. KULJEVIĆ	59378208132	
4	ANTUN MATKOVIĆ	U. PRAČA 1 I. KULJEVIĆ	86463541383	
5	TOJA KURČIĆ	U. PRAČA 5 LOPUD	03230182164	
6	DAVIDKA DUNĐEROVIĆ	U. PRAČA 7 LOPUD	56559620116	
7	DAVOR MAGE	U. PRAČA 30 O. I. KULJEVIĆ	3109784338	
8	IVO DJEVOJIĆ	HANJKA 17 OŠATA 17	51097570718	
9	KIŠENJA BRISJAK	U. PRAČA 17 I. KULJEVIĆ	00205344117	
10	FRANČIJA LABAŠ	U. PRAČA 8 PRAČA 8	2302882248	
11	MARKO LABAŠ	U. PRAČA 10 PRAČA 10	96118351891	
12	LUCE LABAŠ	U. PRAČA 10 PRAČA 10	68622209408	
13	MARIJA MIHALJEVIĆ	U. PRAČA 10 PRAČA 10	91698614306	
14	LINA SVETAC	U. PRAČA 10 A. LOPUD	91154488747	
15	NIKO MOJAŠ	U. PRAČA 2 LOPUD	14372829830	
16	MANDA PERIĆ	U. PRAČA 2 LOPUD	99174219127	
17	MATILDA STRELI	U. PRAČA 14 LOPUD	27888976050	
18	ANA VRAJČEVIĆ	U. PRAČA 20 LOPUD	89032677262	
19	VATIČA JOVIĆ	U. PRAČA 16 LOPUD	01903241941	
20	MARIJA MAGE	U. PRAČA 10 LOPUD	2157526086	
21	MARIJA GALE	ULICA OD OŠATA LOPUD	59805407527	
22	IVO GALE	ULICA OD OŠATA LOPUD	7158939973	
23	BIAN ANTON	SKALINI 2 LOPUD	15866781917 27942306702	

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

str. 5

BR.	IME I PREZIME	ADRESA	OIB	POTPIS
1	BARBARA RIŠILOVIĆ	LOPUD U.2502	32464027232	Barbara Rišilović
2	Marko Rul	LOPUD U.2502	41264899253	Marko Rul
3	BETI MIHAILOVIĆ	MARIJA LOPUD	92521010258	Beti m.
4	DARKO R. MAN	MIRIJE 3 ^{ta} 3	40197812593	D. R. Man
5	RISTO JUETAC	LOPUD	52377087793	R. Juetac
6	TEĐEVNA SPETAC	LOPUD	09039094894	Teđevna Spetac
7	DEJSLAV OBULIEN	LOPUD	32506189134	Dejслав Obulien
8	MIRJANA OBULIEN	LOPUD	851035938658	Mirjana Obulien
9	MILO OBULIEN	LOPUD	43326574237	Milo Obulien
10	KATARINA OBULIEN	LOPUD	57611221941	Katarina Obulien
11	LORENK OBULIEN	LOPUD	050399338150	Lorenk Obulien
12	MARIN GALE	LOPUD	02204456686	Marin Gale
13	DARIJERMIĆ	LOPUD	09433159620	Darijermić
14	BINA ESTARE	LOPUD	91370565661	Bina Estare
15	IVANA STRAJKOVAC	LOPUD	34873803757	Ivana Strajkovic
16	MARIN STRAJKOVAC	LOPUD	18559636552	Marin Strajkovic
17	JOŽA KRIŠTIĆ	LOPUD	02871371845	Joža Krštić
18	ZORAN MATKARIĆ	LOPUD	15366181917	Zoran Matkarić
19	MARIJA K. MATKARIĆ	LOPUD	91897102137	Marija K. Matkarić
20	MATO TOJA	LOPUD	06555038066	Mato Toja
21	M. LOJICA TOJA	LOPUD	8519233105	M. Lojica Toja
22	VEDJKA VUCETA	LOPUD	83628619552	Vedjka Vuceta
23	NOVOJVOĐA	LOPUD	03231440082	Novojvođa

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

34.6

BR.	IME I PREZIME	ADRESA	OIB.	POTPIS
1	IVO MITAR	osada IVO KUJEVA 48	34347288211	
2	MARIJA ZARIN	osada IVO KUJEVA 48	58950692042	
3	Stanka Nisčević	OD POLJA 2	4245151929	Stanković
4	IVO BEZEK	LOPUD	26120829160	
5	EURMETA BEZEK	LOPUD 2363473012	2363473012	
6	SEOMER OČENSKI	LOPUD MARIJA 4	93972683979	
7	DRAGAN JOZIC	Osada IVO KUJEVA 32	2005915302131	
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				

7
UKUPNO
122 potpisa

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

PRIMJEDBA BR. 29

Tereza Tomić, Lopud od 23. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK



744515	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	23.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06	
Uredbeni broj	Prilogi	Vrijednost
18-18-04	3	-

KLASA : 350-01/14-01/20
URBROJ : 2117/01-01-15-46

PREDMET : ¹²⁵ Primjedba na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja
Lopud

PODNOŠITELJ ; TEREZA TOMIĆ, Lopud, Obala Iva Kuljevana 46, OIB :
89412716991

Pošlovani,

U skladu sa čl. 100. st. 1. toč.4. Zakona o prostornom uređenju, a u roku određenim u objavi zaključka gradonačelnika grada Dubrovnika, iznosim primjedbu na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu : Prijedlog) označenog pod gornjim poslovnim brojem.

Vlasnica sam nekretnine kat. čest. 1591, zgr 510, 1323/2, 1344/2 i 1345 k.o. Lopud.

Ujedno sam pred Državnim uredom za upravljanjem državnom imovinom RH još 2003.g. zajedno sa svojim pok. mužem Ivanom Tomić podnijela zahtjev za otkup kat čest br. 1335 i 1337 k. o. Lopud koje su čestice procijenjene po procjenitelju te je sastavljen ugovor za neposrednu prodaju ali je isti morao biti izmijenjen s obzirom da je moj suprug u međuvremenu preminuo.

Uvidom u kartografski prikaz korištenja namjena površina Prijedloga utvrdila sam da se na dijelu gore opisane nekretnini, koja je u mom vlasništvu, kao i na dijelu nekretnine čiji sam otkup tražila i u postupku je namjerava napraviti uređenje zelenih javnih površina čemu se protivim jer bi time nastala teška šteta jer sam u postupku otkupa te čestice.

Postupak otkupa se pred Državnim uredom za upravljanjem državnom imovinom vodi pod posl. brojem KLASA : 940-06/14-10/276.

Iz kartografskog prikaza Prijedloga je vidljivo da isti ne odgovara stanju u zemljišnim knjigama kao niti trenutnom stanju u katastru Grada Dubrovnika s obzirom da je iz zemljišno knjižnog izvotka kao i iz situacijskog plana i kopije katastarskog plana Gradskog ureda za katastar grada Dubrovnika razvidno da je stanje u naravi drugačiji

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

neko je prikazano, naime na dijelu kat. Čest. 1337 se nalazi moja nekretnina , moja kuća.

Ovim putem izjavljujem da se izričito protivim provedbi Prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud-

Također napminjem kako sam predmetno zemljište koje je uz moju kuću sa svojim pok. mužem Ivanom Tomić, posjedovala istinito zakonito i pošteno preko 60 godina.

Dakle, provedbom pobijanog Prijedloga bi se utjecalo na moje vlasničke odnose stoga ću, ukoliko do provedbe pobijanog Prijedloga dođe biti prisiljena štiti svoje interese sudskim putem jer bi se radilo o nezakonitoj provedbi kojom se dira u moja, ranije stečena prava.

Slijedom svega navedenog tražim da se iznesena primjedba uzme u obzir te da se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud izmijeni u skladu s navodima iz primjedbe, odnosno da se planirana zelena površina premjesti na drugo prikladno mjesto gdje neće ugrožavati vlasnička prava vlasnika susjednih nekretnina te da se po novom prijedlogu odredi nova javna rasprava, a sve sukladno čl. 104. Zakona o prostornom uređenju.

Ljubazno se moli cijenjeni naslov da me obavijesti o odluci po mojoj primjedbi.

Sa štovanjem,

T. Tomić

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

PRIMJEDBA BR. 30

Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Zagreb od 23. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.



HRVATSKA AGENCIJA ZA OKOLIŠ I PRIRODU
Radnička cesta 80/7
10000 Zagreb

KLASA: 612-07/15-32/12
URBROJ: 366-07-4-15-4
Zagreb, 07. listopada 2015.

		
744517	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Prilazno:	23.10.2015	
Classifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06/5	
Službeni broj	Prilaz	Vrijednost
378-15-95	0	-

1650

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

*S. Hladin + N. Šušter
26.10.15*

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud
- očitovanje u postupku javne rasprave, daje se

Poštovani,

temeljem Vašeg dopisa (KLASA: 350-01/14-01/20, URBROJ: 2117/01-06/5-15-48, od 08. rujna 2015. godine – zaprimljen 22. rujna 2015. godine) kojim ste nas obavijestili o javnoj raspravi u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud, te uvidom u prijedlog navedenog plana, Hrvatska agencija za okoliš i prirodu očituje se kako slijedi.

Prema Prirodoslovnoj podlozi za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, Zagreb (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009.), točki 317. (208b) Odredbi za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/03, 3/05, 7/10, 4/12, 2/15) i članku 129. stavku 2. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 9/14) na području obuhvata UPU naselja Lopud kao evidentirana područja odnosno područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode nalaze se Regionalni park Elafiti i Sveti Andrija i Spomenik parkovne arhitekture Perivoj Gjorgjić – Mayneri na otoku Lopudu.

Temeljem navedenog potrebno je u Odredbama za provođenje predmetnog plana izmijeniti i dopuniti članak 87. tako da glasi:

„(1) Građevinsko područje naselja Lopud nalazi se unutar granica područja koje je temeljem Zakona o zaštiti prirode predloženo za zaštitu kao Regionalni park Elafiti i Sveti Andrija.

(2) Na području obuhvata plana predlaže se dodatno vrednovati te ovisno o rezultatima eventualno zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode odnosno proglasiti Spomenik parkovne arhitekture Perivoj Gjorgjić - Mayneri na otoku Lopudu.“

Na kartografskom prikazu 3.1 (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja) potrebno je prikazati gore navedena evidentirana područja odnosno područja (potencijalno) predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.

S obzirom da je Uredba o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine br. 190/07) prestala važiti i kako je od 17. listopada 2013. godine na snazi nova Uredba o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 124/13) a 10. listopada 2015. godine stupa na snagu Uredba o izmjenama Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 105/15) nužno je u članku 89. Odredbi za provođenje predmetnog plana izmijeniti stavke 1. i 2. tako da glase:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

„(1) Područje obuhvata plana nalazi se unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske (područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000) - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR4000028 Elafiti, prikazanog na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Ciljni stanišni tipovi ovog područja ekološke mreže odnose se na špilje i jame zatvorene za javnost, grebene, naseleja posidonije (*Posidonium oceanicoe*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje, stijene i strmce (klifove) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium* spp., termo-mediteranske (stenomediteranske) grmolike formacije s *Euphorbia dendroides*, pješčana dna trajno prekrivena morem, muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke, vazdazelene šume česmine (*Quercus ilex*), eumediteranske travnjake *Thero-Brachypodietea*, embrionske obalne šipine - prvi stadij stvaranja šipina i karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom.“

Nadalje, u članku 89. Odredbi za provođenje predmetnog plana potrebno je dodati novi stavek koji glasi:

„(4) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13).“

Na kartografskom prikazu 3.2 (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih ograničenja u korištenju) potrebno je ispravno prikazati gore navedeno područje ekološke mreže u smislu oznake (HR4000028 Elafiti) na kartografskom dijelu i u pripadajućoj legendi.

Informiramo Vas da su svi podaci (tekstualni i vektorski) o područjima ekološke mreže Republike Hrvatske (ekološke mreže Europske unije Natura 2000) dostupni na Web portalu Informacijskog sustava zaštite prirode odnosno internetskoj stranici <http://www.iszp.hr>.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija - ovdje
3. Pismohrana - ovdje

PRIMJEDBA BR. 31

Mirjana Krešić, Lopud od 23. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK



744518	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primjeno:	23.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06/	
Urudbeni broj	Priloz	Vrijednost
15-15-06	3	.

KLASA : 350-01/14-01/20
URBROJ : 2117/01-01-15-46

1653 *J. Krešić + M. Jurić 23.10.15.*
PREDMET : Primjedba na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja
Lopud

PODNOŠITELJ ; MIRJANA KREŠIĆ, Od Polja 5 A, Lopud, OIB : 51600874285

Poštovani,

U skladu sa čl. 100. st. 1. toč.4. Zakona o prostornom uređenju, a u roku određenim u objavi zaključka gradonačelnika grada Dubrovnika, iznosim primjedbu na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu : Prijedlog) označenog pod gornjim poslovnim brojem.

Vlasnica sam nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišno knjižni odjel u z.k.ul.br. 446, zkčbr 1074/2 (kat. čest. br. 1074/2) k.o. Lopud, što je vidljivo uvidom u e- izvadak zemljišnih knjiga kao i posjedovnog lista za navedenu kat. čest., a moja nekretnina graniči sa kat. čest. br. 10777/3.

Uvidom u kartografski prikaz korištenja namjena površina Prijedloga utvrdila sam da se na gore opisanoj nekretnini, koja je u mom vlasništvu, namjerava postaviti javna površina - javni put (označeno bijelom bojom) uzduž međe kat. čest. br. 1074/2 a koji bi put po prikazu trebao biti prilazni put za objekt naznačen kao R 2 (sportsko rekreacijska namjena).

Iz kartografskog prikaza Prijedloga je vidljivo da isti ne odgovara stanju u zemljišnim knjigama kao niti trenutnom stanju u katastru Grada Dubrovnika s obzirom da je iz zemljišno knjižnog izvataka kao i iz situacijskog plana i kopije katastarskog plana Gradskog ureda za katastar grada Dubrovnika razvidno da se površina označeno pod bijelo – uzduž međe, nalazi na nekretnini čija sam vlasnica.

Ovim putem izjavljujem da se izričito protivim uspostavi javnog puta na nekretnini označenoj kat. čest. 1074/2 k.o. Lopud, jer bi se time, moje pravo vlasništva, koje mi je zajamčeno Ustavom RH kao najvećom vrednotom, grubo narušilo te bi mi nastupila teško nadoknadiva šteta.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK

744518		REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik			
Primjeno:	23.10.2015		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
350-01/14-01/20	2117/01-06J		
Urudžbeni broj	Priloga	Vrijednost	
15-15-06	3	-	

KLASA : 350-01/14-01/20
URBROJ : 2117/01-01-15-46

1653 *I. Plumb + M. Jurić 23.10.15.*
PREDMET : Primjedba na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud

PODNOŠITELJ : MIRJANA KREŠIĆ, Od Polja 5 A, Lopud, OIB : 51600874285

Poštovani,

U skladu sa čl. 100. st. 1. toč.4. Zakona o prostornom uređenju, a u roku određenim u objavi zaključka gradonačelnika grada Dubrovnika, iznosim primjedbu na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu : Prijedlog) označenog pod gornjim poslovnim brojem.

Vlasnica sam nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišno knjižni odjel u z.k.ul.br. 446, zkčbr 1074/2 (kat. čest. br. 1074/2) k.o. Lopud, što je vidljivo uvidom u e- izvadak zemljišnih knjiga kao i posjedovnog lista za navedenu kat. čest., a moja nekretnina graniči sa kat. čest. br. 10777/3.

Uvidom u kartografski prikaz korištenja namjena površina Prijedloga utvrdila sam da se na gore opisanoj nekretnini, koja je u mom vlasništvu, namjerava postaviti javna površina - javni put (označeno bijelom bojom) uzduž međe kat. čest. br. 1074/2 a koji bi put po prikazu trebao biti prilazni put za objekt naznačen kao R 2 (sportsko rekreacijska namjena).

Iz kartografskog prikaza Prijedloga je vidljivo da isti ne odgovara stanju u zemljišnim knjigama kao niti trenutnom stanju u katastru Grada Dubrovnika s obzirom da je iz zemljišno knjižnog izvotka kao i iz situacijskog plana i kopije katastarskog plana Gradskog ureda za katastar grada Dubrovnika razvidno da se površina označeno pod bijelo – uzduž međe, nalazi na nekretnini čija sam vlasnica.

Ovim putem izjavljujem da se izričito protivim uspostavi javnog puta na nekretnini označenoj kat. čest. 1074/2 k.o. Lopud, jer bi se time, moje pravo vlasništva, koje mi je zajamčeno Ustavom RH kao najvećom vrednotom, grubo narušilo te bi mi nastupila teško nadoknadiva šteta.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Ovo pogotovo iz razloga jer se ne radi o pravnoj situaciji osnivanja nužnog prolaza s obzirom da do nekretnine u Prijedlogu označen kao objekt sa R 2 postoji i drugi prilazni put sa javne ceste kojim se ne bi polučila šteta za niti jednog vlasnika poslužne nekretnine a korist za povlasne nekretninu (oznaka R2) bi bila ostvarena.

Također napminjem kako sam predmetno zemljište sa postojećim stanjem međe stekla darovanjem do svog oca, pok. Ivana Tomić, koji je prije predaje u posjed te nekretnine meni, također bio zakonit istinit i pošten posjednik iste, u neprekinutom razdoblju od 40 godina.

Dakle, provedbom pobijanog Prijedloga bi se utjecalo na vlasničke odnose kako moje tako i Đure Batinića, vlasnika susjedne čestice kat. čest. br. 1077/3 k.o. Lopud na čijoj je međi također ucrtan opisani javni put.

Stoga ću, ukoliko do provedbe pobijanog Prijedloga dođe biti prisiljena štiti svoje interese sudskim putem jer bi se radilo o nezakonitoj provedbi kojom se dira u moja, ranije stečena prava.

Slijedom svega navedenog tražim da se iznesena primjedba uzme u obzir te da se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud izmijeni u skladu s navodima iz primjedbe, odnosno da se javna površina označena u Prijedlogu uzduž međe kat. čest. 1074/2 s kat. čest. 1077/3 k.o. Lopud, premjesti na drugo prikladno mjesto gdje neće ugrožavati vlasnička prava vlasnika susjednih nekretnina te da se po novom prijedlogu odredi nova javna rasprava, a sve sukladno čl. 104. Zakona o prostornom uređenju.

U prilog gore navedenih tvrdnji predlažem izvršiti uvid u situacijski plan kod područnog ureda za katastar Dubrovnik, Kopiju katastarskog plana za kat čest. 1074/2 i 1077/3 k.o. Lopud, uvid u zemljišno knjižni izvadak za z.kul.br. 446 k.o Lopud, geodetski snimak izlazak na lice mjesta, saslušanje podnosiateljice i svjedoka Đure Batinića i drugi dokazi po pozovu naslovnog tijela.

Ljubazno se moli cijenjeni naslov da me obavijesti o odluci po mojoj primjedbi.

Sa štovanjem,

Mirjana Kresić

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK DUBROVNIK

<http://e-izvadak.pravosudje.hr/detalji-ulozka-tisak.htm?ulozakId=2...>

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija						
<p>REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL DUBROVNIK Stanje na dan: 19.10.2015.</p>						
Katastarska općina: LOPUD					Broj uložka: 446	
Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE						
Aktivne plombe:						
ZK uložak je verificiran						
A						
Posjedovnica PRVI ODJELJAK						
Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	1074/2	VRT	500			
B						
Vlastovnica						
Redni broj	Upisi					Primjedbe
1.	UDIO 1/1					
	1. KREŠIĆ MIRJANA ROD. TOMIĆ					
C						
Teretovnica						
Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe			
Tereta nema!						

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

<http://geoportal.dgu.hr/>

Geoportal DGU



Ovaj projekt financira Europska unija.
Europski fond za regionalni razvoj.
Ova je stranica nastala u sklopu projekta
'Uvećanje kapaciteta i kvalitete usluga u području
prostornog uređenja i zaštite okoliša u području
općine Čapljina'.

Ovaj projekt financira Europska unija.
Europski fond za regionalni razvoj.
Ova je stranica nastala u sklopu projekta
'Uvećanje kapaciteta i kvalitete usluga u području
prostornog uređenja i zaštite okoliša u području
općine Čapljina'.

PRIMJEDBA BR. 32

Đuro Batinić, Lopud od 23. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvaća. Navedeni put ne prelazi preko k.č. 1077/3 u posjedu podnosioca primjedbe, nego samo preko k.č. 1074/2 u vlasništvu Mirjane Krešić što je rješeno odgovorom na primjedbu pod r.br.31.

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK



74420	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Prijemno:	23.10.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-05/	
Unutarnji broj	Prilozi	Vrijednost
15-15-07	3	-

KLASA : 350-01/14-01/20
URBROJ : 2117/01-01-15-46

PREDMET : Primjedba na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja
Lopud

PODNOŠITELJ ; BATINIĆ ĐURO, LOPUD, OBALA I. KULJEVANA , OIB:
05605089224

Poštovani,

U skladu sa čl. 100. st. 1. toč.4. Zakona o prostornom uređenju, a u roku određenim u objavi zaključka gradonačelnika grada Dubrovnika, iznosim primjedbu na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu : Prijedlog) označenog pod gornjim poslovnim brojem.

Vlasnik sam nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišno knjižni odjel u z.k.ul.br. 342, zkčbr 1077/3 (kat. čest. br. 1077/3) k.o. Lopud, što je vidljivo uvidom u e- izvadak zemljišnih knjiga kao i posjedovnog lista za navedenu kat. čest., a moja nekretnina graniči sa kat. čest. br. 1074/2 koja je u vlasništvu Mirjane Krešić.

Uvidom u kartografski prikaz korištenja namjena površina Prijedloga utvrdio sam da se na gore opisanoj nekretnini, koja je u mom vlasništvu, namjerava postaviti javna površina - javni put (označeno bijelom bojom) uzduž međe kat. čest. br. 1074/2 i međe kat čest. 1077/3 , a koji bi put po prikazu trebao biti prilazni put za objekt naznačen kao R 2 (sportsko rekreacijska namjena).

Iz kartografskog prikaza Prijedloga je vidljivo da isti ne odgovara stanju u zemljišnim knjigama kao niti trenutnom stanju u katastru Grada Dubrovnika s obzirom da je iz zemljišno knjižnog izvatka kao i iz situacijskog plana i kopije katastarskog plana Gradskog ureda za katastar grada Dubrovnika razvidno da se površina označeno pod bijelo – uzduž međe, nalazi na nekretnini koje sam vlasnik.

Ovim putem izjavljujem da se izričito protivim uspostavi javnog puta na nekretnini označenoj kat. čest. 1077/3 k.o. Lopud, jer bi se time, moje pravo vlasništva, koje mi je zajamčeno Ustavom RH kao najvećom vrednotom, grubo narušilo te bi mi nastupila teško nadoknadiva šteta.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Ovo pogotovo iz razloga jer se ne radi o pravnoj situaciji osnivanja nužnog prolaza s obzirom da do nekretnine u Prijedlogu označen kao objekt sa R 2 postoji i drugi prilazni put sa javne ceste kojim se ne bi polučila šteta za niti jednog vlasnika poslužne nekretnine a korist za povlasne nekretninu (oznaka R2) bi bila ostvarena.

Također napminjem kako sam zakonit, pošten i istinit posjednik kat. čest. br. 1077/3 već dugi niz godina.

Dakle, provedbom pobijanog Prijedloga bi se utjecalo na vlasničke odnose kako moje tako i Mirjane Krešić, vlasnika susjedne čestice kat. čest. br. 1074/2 k.o. Lopud na čijoj je međi također ucrtan opisani javni put.

Stoga ću, ukoliko do provedbe pobijanog Prijedloga dođe biti prisiljen štiti svoje interese sudskim putem jer bi se radilo o nezakonitoj provedbi kojom se dira u moja, ranije stečena prava.

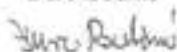
Slijedom svega navedenog tražim da se iznesena primjedba uzme u obzir te da se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud izmijeni u skladu s navodima iz primjedbe, odnosno da se javna površina označena u Prijedlogu uzduž međe kat. čest. 1074/2 s kat. čest. 1077/3 k.o. Lopud, premjesti na drugo prikladno mjesto gdje neće ugrožavati vlasnička prava vlasnika susjednih nekretnina te da se po novom prijedlogu odredi nova javna rasprava, a sve sukladno čl. 104. Zakona o prostornom uređenju.

U prilog gore navedenih tvrdnji predlažem izvršiti uvid u situacijski plan kod područnog ureda za katastar Dubrovnik, Kopiju katastarskog plana za kat čest. 1074/2 i 1077/3 k.o. Lopud, uvid u zemljišno knjižni izvadak za z.kul.br. 342 k.o Lopud, geodetski snimak izlazak na lice mjesta, saslušanje podnositeljice i svjedoka Mirjane Krešić i drugi dokazi po pozovu naslovnog tijela.

Ljubazno se moli cijenjeni naslov da me obavijesti o odluci po mojoj primjedbi.

Sa štovanjem,

Đuro Batinić



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK DUBROVNIK

<http://e-izvadak.pravosudje.hr/detalji-uloska-tisak.htm?ulozakId=2...>

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija					
<p>REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK Stanje na dan: 19.10.2015.</p>					
Katastarska općina: LOPUD			Broj uložka: 342		
Broj zadnjeg dnevnika: Z-6836/2013					
Aktivne plombe:					
ZK uložak je verificiran					
A					
Posjedovnica PRVI ODJELJAK					
Redni broj	Broj zemljišta (kat. žestica)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jučra	
1.	1077/3	VRT	2273		
B					
Vlastovnica					
Redni broj	Upisi			Primjedbe	
2. UODO 1/1					
1. BATINEČ DURO LOPUD, OSALA I. KULJEVANA OIB: 05605089224					
C					
Teretovnica					
Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe		
Tereta nema!					

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Geoportalski DGLU

<http://geoportalski.dglu.hr/66/>

lopud

MJEŠTO: LOPUD

Opis projekta: Izvješće o javnoj raspravi o urbanističkom planu uređenja naselja Lopud. Sadržaj ovog weba je ograničen na određene skupine korisnika.

Opis projekta: Izvješće o javnoj raspravi o urbanističkom planu uređenja naselja Lopud. Sadržaj ovog weba je ograničen na određene skupine korisnika.

20.10.2015 10:37

1 of 1

PRIMJEDBA BR. 33

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Dubrovnik od 19. listopada 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA LOPUD**

**PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
17.9.- 16.10. 2015.**

MISLJENJE NA PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Grafički i tekstualni dio Plana nisu u potpunosti usklađeni s Konzervatorskom dokumentacijom i PPU-om Grada Dubrovnika.

Opće odredbe za pojedine namjene potrebno je korigirati i usklađiti s konzervatorskom dokumentacijom i PPU-om naročito odredbu vezanu za hotel Grand.

Dane su opće odredbe za pojedine namjene. Sukladno tome, što je vidljivo u grafici, omogućeno je na cijelom području graditi po tim općim odredbama (niskih stambenih građevina i hotela i poslovnih građevina i društvenih građevina) što nije u skladu sa konzervatorskim smjericama koje su dane po zonama.

Na ovaj način bilo bi upitno očuvanja kulturno povijesne cjeline sa svojom krajobraznom slikom.

Predlaže se nakon korekcija općih odredbi formirati Urbana pravila za pojedine zone i podzone. Na taj način bi se odredile mogućnosti izgradnje prema smjericama konzervatora i spriječilo narušavanje/devastiranje zaštićene cjeline naselja Lopud.

Odredbe bi se razdijelile na urbana pravila prema krajobraznoj slici, konfiguraciji terena i izgrađenosti područja te posebno dio u kontaktu sa zonom A, B i C, bliže i dalje od zaštićene povijesne cjeline. Provjeriti da li uopće mogu sve predložene namjene s datim navedenim urbanističkim parametrima primijeniti se u svim dijelovima naselja.

Prilikom definiranja uvjeta za gradnju građevina definirani su i minimalni postoci građevinske čestice koji moraju biti hortikulturno uređeni, važno je dodati postotak građevinske čestice koji se zadržava kao prirodan teren, ima upijajuća svojstva, odnosno koji nije popločan ni betoniran.

Također u u uvjetima gradnje se navodi da je prilikom planiranja i projektiranja građevina potrebno valorizirati i očuvati vrijedno zatečeno zelenilo. Smatramo ispravnim navesti valorizirati i očuvati stabla I i II kategorije boniteta. U članku 29. se čak daje mogućnost uklanjanja stabala I i II kategorije boniteta što mislimo da ne bi trebalo dopustiti.

Kod valorizacije povijesnih vrtova važno je naglasiti potrebu očuvanja i obnovu građbene komponente vrta (šetnice, pergole, podzidi i sl.)

Obzirom na problem odlaganja otpada, preporuča se kroz Plan predvidjeti mjesta za odlaganje komunalnog otpada, kao i mjesto za formiranje zelenih otoka.

Preporuča se formiranje općih odredbi, za urbana pravila, sukladno konzervatorskoj dokumentaciji (možda prepisati konzervatorske smjernice po zonama A,B,C,D,E) na primjer:

URBANA PRAVILA
Opće odredbe

Članak

(1) Urbanim pravilima utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko tehnički uvjeti za gradnju u području obuhvata UPU-A

(2) Urbana se pravila temelje na vrjednovanju prostora prema sustavom mjera zaštite određenim konzervatorskom dokumentacijom, prirodni obilježjima, a sve u skladu s dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.

Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora

Članak

Unutar granica kulturno - povijesne cjeline naselja Lopud postavljen je sustav mjera zaštite definiran s tri zone zaštite; zona "A", zona "B" i zona "C". Zoniranje je provedeno unutar granica zone zaštite

1. ZONE "A"

Opća pravila

Odnosi se na dijelove kulturno - povijesne cjeline koji sadrže dobro očuvane osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno - povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno - povijesnim vrijednostima. Prilagodavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.

Sukladno vrijednostima i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar navedene zone uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara, te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.

Povijesne vrtove unutar ove zone treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtno arhitekture naselja Lopud.

Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Za bilo koju intervenciju u navedenoj zoni uvjetuje se prethodna izrada konzervatorske dokumentacije.

Posebna pravila

- **M1-A** – zona mješovite – pretežito stambene namjene na mjestu ostataka Ljetnikovca Zamanja i Kneževog dvora, u kojoj se ne planira nova gradnja, samo restauracija, konzervacija i održavanje postojećih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

2. ZONE "B"

Opća pravila

- **Uvjetuje se u dijelovima kulturno – povijesne cjeline** koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno – povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstava kulturnih dobara, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevine, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno – povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevine i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

- Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone B povijesne cjeline u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.
- Povijesne vrtove unutar ove zone treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.
- Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.
- Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Posebna pravila

2.1

2.2

2.3.....

Dati urbana pravila za namjene navedene na karti 4. Sukladno konzervatorskim smjernicama odrediti koja namjena s kojim urbanističkim parametrima odgovara ovoj zoni

Arheološki lokalitet SUTILIJA (SUTIONA, SUTJONIK)

Opća pravila

Na česticama koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Posebna pravila

Na česticama koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju moguće gradnje:

Dati urbana pravila za namjene navedene na karti 4. Sukladno konzervatorskim smjernicama odrediti koja namjena s kojim urbanističkim parametrima odgovara ovoj zoni

3. ZONE "C"

Opća pravila

- Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno - povijesne cjeline, zona C, s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno - povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zone "A i "B").
- Unutar zaštićenog područja uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje matrice povijesne izgradnje, stilsko morfoloških karakteristika povijesnog i prostornog okoliša cjeline.
- Na području ove zone prihvatljive su intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih

- karakteristika kulturno - povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.
- Unutar zone C moguće je planirati niske građevine. Građevinske čestice, koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti potrebno je uskladiti s datim parametrima povijesne strukture naselja, uz uvažavanje kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih odrednica koje trebaju osigurati kvalitetnu integraciju "starog i novog" bez bitne promjene fizionomije zaštićenog prostora.
 - Unutar granica povijesne cjeline naselja Lopud potrebno je planirati pretežno stambenu namjenu, te u iznimnim slučajevima mješovitu namjenu građevina. Turizam, kao osnovnu djelatnost naselja potrebno je integrirati unutar postojećeg građevinskog fonda, te omogućiti njegovu integraciju sa svakodnevnim životom naselja.
 - Poštivajući povijesnu i postojeću urbanu matricu naselja nije prihvatljivo uvođenje novih kolno - pješačkih površina. Na postojećim kolno-pješačke površine potrebno je, sukladno mogućnostima, ukloniti urbane prepreke kako bi se omogućilo kretanje stanovništva i robe. Iste predstavljaju sastavni dio povijesne matrice naselja pa je potrebno njihovo očuvanje. Doprema robe i ostalog materijala rješava se manjim, već postojećim, sredstvima na elektro pogon.
 - **Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud potrebno je jasno definirati urbanističke odredbe za provođenje plana.**
 - U cilju očuvanja izvornih krajobraznih vrijednosti prostora uvjetuje se zaštita kamenih ogradnih zidova, podzida i međa. Prilikom njihove sanacije nužno je koristiti izvorne materijale i tehnike. Betoniranje ogradnih zidova i njihovo oblaganje kamenim pločama nije dozvoljeno. Također, nije dozvoljeno smanjivanje postojećih visina ogradnih zidova, podzida i međa. Posebnu pažnju obratiti na očuvanje postojećih križeva uz poljske puteve, pučeva, pižula i kamenih stepenica u ulicama.
 - Planskim mjerama uvjetovati izradu cjelovitog arhitektonsko-urbanističkog projekta uređenja glavne obalne šetnice, uključujući prostor velikog mula i mjesne lučice zaključno do hotela Lafodie, a kao obvezni dio prilikom izrade projekata za izgradnju infrastrukturno komunalne mreže, odnosno zahvata uređenja kupališne zone (uređene plaže).

Posebna pravila

Dati urbana pravila za namjene navedene na karti 4. Sukladno konzervatorskim smjernicama odrediti koja namjena s kojim urbanističkim parametrima odgovara ovoj zoni

Odredbe razdijeliti na odredbe prema krajobraznoj slici, konfiguraciji terena i izgrađenosti područja te posebno dio u kontaktu sa zonom B, bliže i dalje od zaštićene povijesne cjeline, te provjeriti da li uopće mogu sve ove namjene s datim navedenim urbanističkim parametrima primijeniti se u svim dijelovima zone

Arheološki lokaliteti Sutmiho

Opća pravila

Na česticama koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju:

Posebna pravila

3.1

3.2

3.3.....

Dati urbana pravila za namjene navedene na karti 4. Sukladno smjernicama odrediti koja namjena s kojim urbanističkim parametrima odgovara ovoj zoni

4. ZONA "D"

Opća pravila

- zona mješovite – pretežito stambene namjene obuhvaća južnu zonu naselja istočno i zapadno od Hotela Lafodla te uglavnom neizgrađene dijelove sjevernog i istočnog dijela naselja. U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih građevina.

Posebna pravila

4.1

4.2

4.3.....

Dati urbana pravila za namjene navedene na karti 4. Sukladno konzervatorskim smjernicama odrediti koja namjena s kojim urbanističkim parametrima odgovara ovoj zoni

Opća pravila

Dio Arheološkog lokaliteta Ivanje brdo

- Na česticama koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju;
- provjeriti da li uopće mogu sve ove namjene s datim navedenim urbanističkim parametrima primijeniti u svim dijelovima zone

Posebna pravila

Dati urbana pravila za namjene navedene na karti 4. Sukladno smjernicama odrediti koja namjena s kojim urbanističkim parametrima odgovara ovoj zoni

5. ZONA "E"

Dio Arheološkog lokaliteta Ivanje brdo

- Na česticama koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju;
- Dati urbana pravila za eventualno moguću namjenu navedenu na karti 4.

NG

Moguću namjenu eventualno nadopuniti namjenom:

Vn –vile u zelenilu

R- rekreacijske površine bez izgradnje građevina

Z1-parkovno uređene površine

Te tako otvoriti odabira namjene koja po PPU-u pripada zoni M1 a otvoriti mogućnost konzervatorima nakon arheoloških istraživanja.

NEDOSTAJE ARHEOLOŠKA ZONA U MORU

PODMORSKA ARHEOLOŠKA ZONA LOPUD

Katastarska čestica

Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 41' 21,7", E = 17° 56' 11,6" i promjerom 400 m uokolo centralnih koordinata.

Lopud / prostor potencijalne podmorske arheološke zone

Opis postojećeg stanja

Zaklonjena lopudska uvala predstavlja izuzetno povoljno pomorsko zaklonište (od juga i maestra) koje je i inače svojim makroarheološkim položajem smješteno na antičkom i srednjovjekovnom pomorskom putu istočnojadranskom obalom. Imajući u vidu, k tome, i brojne elemente naselja od prapovijesti do danas, može se pretpostaviti postojanje jedne šire podmorske arheološke zone u uvali. O tome svjedoče i brojni pojedinačni nalazi sidara i amfora u uvali, jer je neupitno bila riječ o sidrištu korištenom kroz antička i osobito srednjovjekovna razdoblja. Tako je npr. poznat nalaz dviju grčko italskih amfora (3. – 2. st. pr. Kr), oko 40 m od obale, nasuprot hotela, a na dubini od 12 do 15 m.

Prema tradiciji u uvali je potopljeno i nekoliko srednjovjekovnih brodova, od kojih je jedan navodno pripadao Mihlu Pracatu, međutim, vjerojatno je riječ o legendi zbog njegove kuće na obližnjoj obali.


Mjere zaštite

Sustav mjera zaštite obuhvaća detaljno podmorsko arheološko rekognosciranje terena, te prema potrebi probno sondiranje, a koje je nužno provesti prije bilo kakve intervencije ili zahvata koji zadiru u predmetno podmorje. Ovisno o rezultatima rekognosciranja i sondiranja, nadležni konzervatorski odjel odredit će daljnje uvjete i eventualno nastavak sustavnih podmorskih arheoloških istraživanja, dokumentiranja, te konzervacije nalaza i nalazišta.

Dubrovnik, 19.10. 2015.

Mišljenje izradile:

Malojka Sertić, dipl. ing. arh.
Viša savjetnica I za prostorno planiranje


Erna Raguž-Dučić
Viša savjetnica I za zaštitu okoliša

4.3.2. PRIMJEDBE ZAPRIMLJENE IZVAN ROKA

1. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split (Klasa: 350-02/15-01/0000026, Ur.broj.: 374-24-1-15-6, Split, 26.11.2015.) od 01. prosinca 2015.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvća.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
Vukovarska 35., 21000 SPLIT

Telefon: 021/ 309-400
Telefax: 021/ 309-492



752212	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	01.12.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-01/20	2117/01-06;	
Unudbeni broj	Prilogi	Vrijednost
374-15-101	0	-

Klasa: 350-02/15-01/0000026

Ur.broj: 374-24-1-15-6

Split, 26.11.2015.

2624

DUBROVAČKO - NE

GRAD L.....

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1.,
20000 Dubrovnik

S. Perković + M. Jentić

02.12.15.

Predmet: Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud, Grad Dubrovnik za javnu raspravu
-Očitovanje na javnu raspravu

Uvidom u dostavljeni Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud, Grad Dubrovnik za javnu raspravu, (Izrađivač plana: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Zagreb, rujan 2015. god.), smatramo da kod daljnje procedure treba provesti određene izmjene i dopune u dijelovima plana koji se odnose na vodno gospodarstvo, kako slijedi;

1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

U članku 126. stavak 2. i stavak 3, treba izmijeniti, (a sve sukladno dostavljenim smjernicama i podacima koje su vam Hrvatske vode dostavile u svrhu izrade predmetnog Plana (dopis: Klasa: 350-02/15-01/0000026, Ur.broj: 374-24-1-15-3, Split, 02.03.2015.)), a kako slijedi

„U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inondacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inondacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inondacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvojetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka odnosno česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na

HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
web stranica: www.vod.hr, OIB: 28921383001, MB: 1209381
IBAN: HR772600001101425545 SWIFT: ZABAHR2X

- komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka."

2. Korištenje voda

Kako nije postupljeno prema gore navedenim smjernica, stoga iste ponavljamo:

Na odgovarajućem mjestu u Odredbama za provođenje, potrebno je navesti, kako slijedi:

"Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa „Vodovod Dubrovnik“ d.o.o.

3. Zaštita voda

S aspekta zaštite voda, primjedbe su kako slijede:

1. Umjesto članka 20. stavak 3, članka 27. stavak 3, i članka 33. stavak 3 staviti kako slijedi:
„Do izgradnje sustava odvodnje i spoja na sustav odvodnje naselja Lopud moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.“
2. Članak 69. stavak 3. umjesto navedenog teksta potrebno je navesti:
„Prikupljene otpadne vode iz naselja pročišćavati će se na uređaju za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja. Pročišćene otpadne vode će se putem podmorskog ispusta ispuštati u more.
3. Članak 69. stavak 4., članak 112. stavak 2. -naveden je krivi naziv i broj Pravilnika. Ispravno je: *Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15)*. Ukoliko se navedeni Pravilnik spominje i na drugim mjestima potrebno je ovo ispraviti.
4. Članak 74. Stavak 2. ,3. i 4.potrebno je staviti:
„Do izgradnje sustava odvodnje i spoja na sustav odvodnje naselja Lopud moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.“
5. U cijelom planu voditi računa da se ne određuje da sabirna jama bude trokomorna.
6. U cijelom planu voditi računa da se za pojedinačne uređaje za pročišćavanje ne određuju biodiskovi. To je samo jedna od tehnologija pročišćavanja.
7. U Članaku 75. stavak 1.
Krivo je navedeno kako nije moguće da sustav odvodnje bude razdjelni. Razdjelni sustav znači da je fekalna odvodnja odvojena od oborinske odvodnje. Ukoliko se na ovom području ne misli rješavati oborinska odvodnja to ne znači da sustav odvodnje fekalnih voda nije razdjelni.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

8. Članak 113. stavak 1. umjesto postojećeg teksta potrebno je navesti:

„ U cilju zaštite pripadajućeg morskog akvatorija uvale Lopud i podzemnih voda stvaraju se preduvjeti za izgradnju sistema odvodnje, uređaja za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja i podmorskog ispusta“.

Za sada ne možemo dati mišljenje da je *Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud, Grad Dubrovnik za javnu raspravu* sukladan s planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 36. Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14) dok se gore navedene primjedbe ne isprave.

S poštovanjem!

Direktor:



Miro Duhović, dipl.ing.grad.

Na znanje:

1. URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o., Frane Petrića 4., 10000 Zagreb
2. Službe 24-1, - ovdje,
3. Arhiva

V. SAŽETAK ZA JAVNOST



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA LOPUD

**SAŽETAK ZA JAVNOST
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

NOSITELJ IZRADE PLANA	Grad Dubrovnik Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Gradonačelnik V.d. Pročelnice Odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša	mr.sc. Andro Vlahušić, dr.med. Jelena Lončarić, dipl.iur.
STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA Direktor Instituta	Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga plana	mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana	Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. Ana Topić, mag.ing.arh. i urb. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh. Dean Vučić, ing.geod. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Karlo Žebčević, mag.oecol. et prot.nat., mag.ing.agr.

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud definirana je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 12/14).

Obaveza izrade kao i obuhvat Urbanističkog plana uređenja definirani su Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i njegovim Izmjenama i dopunama (Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije 07/05, 06/07, 10/07 i 03/14), a sukladno odredbama Prostornog plana Dubrovačko - neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije 06/02, 03/05, 03/06, 7/10, 4/12-isp. i 9/13).

Izrada Urbanističkog plana uređenja temelji se na slijedećim zakonima i podzakonskim aktima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 90/11)

te ostalim važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima povezanim s prostornim uređenjem.

Urbanistički plan uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu: Plan) u skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Zakona o prostornom uređenju, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, određuje:

- namjenu površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- te druge elemente od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Površina obuhvata Plana iznosi 93,2 ha od čega je cca 59 ha kopnenog dijela.

U analitičkom dijelu Plana utvrđena su obilježja prostora obuhvaćenog Planom te određeni modeli i režimi budućeg uređivanja ovog prostora.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se na odgovarajućoj katastarskoj izmjeri u mjerilu 1:2000.

Javna rasprava je dio procedure izrade prostornog plana u kojoj nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, građani i udruge i vlasnici nekretnina daju očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog plana, u roku određenom u objavi o javnoj raspravi i na način propisan Zakonom o prostornom uređenju.

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

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog plana,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- upućuju nositelju izrade (Grad Dubrovnik) pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

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

IZVOD IZ PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA LOPUD

1. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

1.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud određuju se namjena te način i uvjeti gradnje novih i rekonstrukcije starih građevina koje je potrebno opremiti svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom određenom ovim planom.

Obzirom na planirane namjene u naselju, osnovu organizacije prostora te načine korištenja građevnih čestica, određena je i mreža ulica u skladu s terenskim uvjetima i sa postojećom parcelacijom.

Program gradnje i uređenja prostora za ovo područje obuhvaća osnovne sadržaje kao što su stambene, javne i društvene, sportsko-rekreativne i gospodarske građevine.

Planom se predviđaju otvorene zelene površine za sport i rekreaciju (sportska igrališta i plaže) te javni parkovi.

1.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U Urbanističkom planu uređenja utvrđena je osnovna namjena prostora kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina, na kojem su označene površine slijedećih namjena:

- mješovita namjena – pretežno stambena (M1)
- javna i društvena namjena (školska - D5, kulturna - D6, vjerska - D7),
- gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1),
- sportsko-rekreativna namjena (rekreacija (R2), uređena plaža (R3) i prirodna plaža (Pp) ,
- zelene površine – javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- javne površine,
- luka otvorena za javni promet sa svojim izdvojenim dijelom,
- luka nautičkog turizma – sidrište (LN),
- privez u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene pratećim objektima (PR),
- more.

Površine **mješovite – pretežito stambene namjene (M1)** su površine u kojima prevladava stambena izgradnja, a dozvoljava se i gradnja javnih i društvenih sadržaja, poslovnih i ugostiteljsko – turističkih sadržaja, javnih, infrastrukturnih i komunalnih površina, građevina i uređaja, javnih zelenih površina (parkovi i dječja igrališta), zaštitnih zelenih površina te površina za rekreaciju.

Površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1) dijele se na:

- M1-A – zona mješovite – pretežito stambene namjene uz ostatke Ljetnikovca Zamanja i Kneževog dvora, u kojoj se ne planira nova gradnja, samo restauracija, konzervacija i održavanje postojećih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

- M1-B - zona mješovite – pretežito stambene namjene obuhvaća vrijedni, obalni dio povijesne cjeline naselja sa nekoliko prodora zone prema unutrašnjosti naselja te zonu uz crkvu i kulu Sv. Katarine. U zonama M1-B dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija i interpolacija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- M1-C - zona mješovite – pretežito stambene namjene koja obuhvaća srednju zonu naselja koja se proteže paralelno uz obalu, djelomično je izgrađena te sadržava vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- M1-D - zona mješovite – pretežito stambene namjene obuhvaća južnu zonu naselja istočno i zapadno od Hotela Lafodia te uglavnom neizgrađene dijelove sjevernog i istočnog dijela naselja. U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih građevina.
- M1-E – zona mješovite pretežito stambene namjene obuhvaća istočnu stranu Ivanjeg brda. Na području zone M1-E nužno je prije bilo kakvih intervencija u prostoru izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni Konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.
- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi

smjernice za gradnju.

Unutar obuhvata Plana izdvojene su postojeće površine isključive **javne i društvene namjene – školske (D5), kulturne (D6) i vjerske (D7) namjene**. Na površinama javne i društvene namjene mogu se, uz građevine javne i društvene namjene, uređivati zelene površine, infrastrukturne i komunalne građevine i površine.

Na površinama gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T1) omogućuje se, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina te gradnja novih građevina.

Površine gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju postojeće hotele:

- Hotel Grand (T1-Ho)
- Hotel Lafodia (T1-Hr)

Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene određenih u stavku (1) ovog članka mogu se uz osnovnu namjenu smjestiti i druge prateće djelatnosti i sadržaji:

- poslovne građevine u smislu trgovina i ugostiteljsko – uslužnih sadržaja,
- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovne i druge uređene zelene površine,
- plaže i kupališta,
- infrastrukturne površine, građevine i uređaji i pomoćne građevine,
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu (wellness, spa, uslužni sadržaji, igraonica za djecu i dr.).

Zelene površine unutar obuhvata Plana dijele se na:

- javne zelene površine (Z1) - parkovno uređene površine, i
- zaštitne zelene površine (Z) – pejzažne i kultivirane površine.

Parkovno uređene površine (Z1) su javna neizgrađena područja oblikovana vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjena šetnji i odmoru građana i korisnicima okolnih turističkih sadržaja. Ove površine su javnog karaktera te mogu služiti i kao pristup do pojedinih građevnih čestica. Pejzažne i kultivirane površine (Z) su neizgrađeni prostori u kojem je dopušteno uređenje pješačkih putova i staza.

Površine **sportsko-rekreacijske namjene** ovim se Planom detaljnije raščlanjuju na sljedeće namjenske kategorije:

- sport i rekreacija (R2),
- uređena plaža (R3),
- prirodna plaža (Pp).

U sklopu sportsko-rekreacijskih površina planske oznake R2 mogu se graditi igrališta za sportove kao što su tenis, košarka, rukomet, badminton, boćanje, odbojka na pijesku i sl., prateće građevine, pješačke površine uz hortikulturno uređenje i opremanje urbanom opremom.

Prirodna plaža (Pp) je plaža potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Na površinama uređenih plaža (R3) mogu se uređivati sunčališta između obalne šetnice i mora sa završnom obradom u prirodnom materijalu (kamen, drvo), nasipavati novi žalovi, a sve prema posebnom projektu i poštujući propise o zaštiti okoliša i prirode.

Prometne površine unutar ovog Plana su:

- javne površine
- luka otvorena za javni promet sa svojim izdvojenim dijelom
- luka nautičkog turizma- sidrište (LN) i
- privez u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim objektima (PR).

Javne površine namijenjene su kretanju pješaka, prometovanju motocikala, manjih radnih strojeva i električnih automobila (prijevoz posjetitelja te osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti) te interventnih vozila, a uključuju trgove, pristupe, šetnice, stubišta i sl. Javne površine namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova.

Na javnim površinama moguć je smještaj kioska i pokretnih naprava prema Planu korištenja javnih površina Grada Dubrovnika.

Površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i njen izdvojeni dio namijenjena je za:

- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata,
- ukrcaj i iskrcaj roba i drugih materijala,
- ukrcaj i iskrcaj putnika

Površina luke nautičkog turizma- sidrište namijenjena je sidrenju plovnih objekata te je opremljena napravama za sigurno sidrenje.

Površina priveza planira se u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (T1-Hr) - hotel Lafodia.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaćaju površine za smještaj postojećih i planiranih trafostanica, elemenata elektroničke komunikacijske infrastrukture, crpnih stanica te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.

Površine iz stavka 1. ovog članka moraju se uređivati sadnjom niskog i visokog zelenila te ukrasnog grmlja.

1.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Iskaz prostornih pokazatelja po namjenama unutar obuhvata naselja Lopud prikazan je u tablici 1, pri čemu su dati podaci o površini svake pojedine namjene. Ukupna iznosi 93,2 ha (59 ha kopnenog dijela i cca 34,2 ha morskog dijela).

Tablica 1 - Tablični iskaz površina po namjenama unutar obuhvata Plana na kopnu (Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

Rb	Namjena	Oznaka	Ukupno (ha)
1.	Mješovita – pretežno stambena namjena	M1	44,34
2.	Javna i društvena namjena	D7	1,67
3.	Ugostiteljsko – turistička namjena	T1	1,54
4.	Javne zelene površine	Z1	1,60
5.	Sportsko rekreacijska namjena	R	1,49
6.	Zaštitne zelene površine	Z	2,08
7.	Površine infrastrukturnih objekata i uređaja	IS	0,01
8.	Prometne površine		6,27
	UKUPNO		59,00

1.3.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno tekstualnom dijelu Plana (Odredbama za provođenje), kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje i zakonskim odredbama.

Uređenje građevinskog zemljišta: priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje ulica te komunalne infrastrukture mora se provoditi organizirano i međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije.

Svaka građevna čestica mora biti priključena na javni sustav elektroopskrbe i vodoopskrbe. Odvodnja sanitarnih i proizvodnih otpadnih voda rješava se sukladno odredbama za provođenje.

1.3.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti (poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine) smještaju se unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene u skupini hotela (T1) te unutar površina drugih namjena – mješovite pretežito stambene namjene (M1) određenih ovim Planom. Površine su prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Posebno razgraničene zone gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T1)

Kao posebne gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1) izdvojeni su hotel Grand (T1-Ho) i hotel Lafodia (T1-Hr).

Za hotel Grand omogućava se održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja za koje je potrebno ishoditi konzervatorske uvjete.

Unutar zone gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene hotela Lafodia može se, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstruirati i dograđivati zgrada hotela te zamjenjivati i graditi nove građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (trgovina, ugostiteljsko – uslužni sadržaji, servisne građevine, wellnessa i sl.) uz povećanje ukupnog postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće građevinske (bruto) površine građevina zatečenog stanja kod usvajanja ovog Plana. Maksimalna visina osnovne građevine (hotela) ne smije se povećavati. Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m. Smještaj gostiju moguće je organizirati samo unutar hotela dok je ostatak parcele namijenjen pratećim (trgovine, ugostiteljsko – uslužne, servisne građevine, wellness i sl.) i pomoćnim građevinama.

Građevine gospodarske - turističke namjene iz skupine hotela na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

Građevine gospodarske - turističke namjene iz skupine hotela, ukupnog kapaciteta do 80 ležajeva, predviđaju se u zonama mješovite – pretežito stambene namjene planskih oznaka M1-B, M1-C, M1-D i M1-E, i to prema sljedećim uvjetima:

- U zonama M1-B dozvoljava se rekompozicija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih (jedne ili više) građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih (jedne ili više) građevina.
- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.
- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Građevine gospodarske – turističke namjene iz skupine hotela mogu se graditi do maksimalne visine 12,0 m. Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°. Ukoliko se potkrovlje građevine oblikuje ravnim ili kombinacijom ravnog i kosog krova, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.

Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 pri čemu je H visina građevine.

Najmanja površina građevinske čestice građevina iznosi 1000 m², a najveća 1500 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 1,2.

U pretećim i pomoćnim građevinama nije dopušten smještaj gostiju. Najmanje 40% građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti.

Građevine gospodarske – pretežito poslovne namjene na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene planskih oznaka M1-A, M1-B, M1-C, M1-D i M1-E, prikazanih na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, dozvoljavaju se gospodarske – pretežito poslovne djelatnosti koje se smještaju unutar građevine osnovne - stambene namjene ili se grade kao samostalne građevine, i to prema sljedećim uvjetima:

- U zoni M1-A dozvoljava se održavanje, konzervacija i restauracija postojeće građevine, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-B dozvoljava se rekompozicija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih (jedne ili više) građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih (jedne ili više) građevina.
- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.

- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Gospodarske - pretežito poslovne djelatnosti obuhvaćaju uslužne, manje trgovačke ili komunalno-servisne građevine te ugostiteljsko-turističke sadržaje (restorani, zabavni sadržaji i sl.).

Visina građevina može biti maksimalno 9,0 m.

Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice u pretežito neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može biti najmanje $H/2$ (pri čemu je H visina građevine) i najmanje 3,0 m u pretežito izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Najmanja površina građevinske čestice građevina iznosi 800 m², a najveća 1000 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevinske čestice građevina je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 0,9.

Poslovne građevine i manje ugostiteljske građevine kojih visina nije veća od dvije nadzemne etaže, a građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama za gradnju niskih građevina.

1.3.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina društvene djelatnosti

Društvene djelatnosti unutar ovog Plana obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao

samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolskoj i obrazovnoj (školskoj), kulturnoj, vjerskoj, administrativnoj svrsi i dr.

Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i sportsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

Posebno razgraničene zone društvene namjene (D5, D6, D7)

Građevine za društvene djelatnosti u zonama isključive namjene se unutar obuhvata Plana odnose na postojeću školsku (D5) i postojeće vjerske (D7) građevine te na planiranu kulturnu namjenu (D6).

Za zaštićene vjerske građevine i povijesne vrtove unutar izdvojene namjene vjerske namjene (D7), u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.

Građevine društvene djelatnosti u zonama mješovite namjene (M1)

Ukoliko se građevine društvenih djelatnosti grade unutar zona mješovite namjene (M1) potrebni su sljedeći uvjeti:

- građevinska čestica mora imati pristup na javnu površinu,
- udaljenost novoplaniranih građevina iz ovog članka od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine ($H/2$),

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m², a izuzetno je moguća i manja građevinska čestica ako zadovoljava propisani standard,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a iznimno ukoliko se građevina društvene djelatnosti radi kao interpolacija unutar površine naselja, može imati i veću izgrađenost, tj. koeficijent izgrađenosti (kig) može iznositi maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (kis) 3,0.
- visina građevine može biti najviše 12,0 m, iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne, i slične građevine).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevinsku česticu od minimalno definirane.

Uvjeti o veličini građevne čestice, uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina predškolskog odgoja određeni su Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja (NN 63/08).

Ako se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine), tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zaseban prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Uvjeti o veličini građevne čestice, uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina školskog odgoja određeni su

Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10).

Ukoliko se zbog povećanja broja stanovnika u naselju ukaže potreba za gradnjom nove osnovne škole primjenjuju se, osim zakonskih odredbi, i sljedeći okvirni standardi:

- površina građevine po jednom učeniku je 5m²,
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene sportske terene, prostor za sportske površine i drugo,
- veličina građevinske čestice koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje određena je normativom od 30-40 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u gusto izgrađenom dijelu naselja, normativ je 20 m² po učeniku.

1.3.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene građevine se grade kao niske, u stambenim (S) i mješovitim - pretežito stambenim zonama (M1), i to prema sljedećim uvjetima:

- U zonama M1-B dozvoljava se rekonstrukcija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih građevina.

- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.
- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Niske građevine grade se na kosom ili ravnom terenu te ih je moguće graditi na čitavom području obuhvata Plana. Pod kosim se terenom podrazumijeva nagib terena veći od 12%, ili ukoliko je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5.

Niske građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) ili do maksimalne visine od 7,0 m.

Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $(Po)S+P+1$ (podrum ili suteran, prizemlje i kat) ili do maksimalne visine od 9,0 m.

Zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od $50m^2$.

Na građevnoj čestici uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

Uvjeti za gradnju niskih stambenih građevina

Planom se predviđa izgradnja samostojećih, dvojnih niskih

stambenih građevina i građevina u nizu.

Uvjeti gradnje niskih stambenih građevina u izgrađenim zonama M1-C su:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi $400 m^2$, a maksimalna površina građevne čestice iznosi $800 m^2$.
- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi $300 m^2$, a maksimalna površina građevne čestice iznosi $600 m^2$.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.

Uvjeti gradnje niskih stambenih građevina u neizgrađenim zonama M1-C i M1-D su:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi $500 m^2$, maksimalna površina građevne čestice iznosi $800 m^2$, a minimalna širina čestice iznosi 16,0 m.
- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi $400 m^2$, maksimalna površina građevne čestice iznosi $600 m^2$, a minimalna širina čestice iznosi 13,0 m.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,25.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,1. Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne).

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene M1-D moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima

proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

1.3.1.4. Rekonstrukcija postojećih građevina

Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od javne površine i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti i rekonstruirati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i udaljenosti od javnih površina i susjednih građevina.

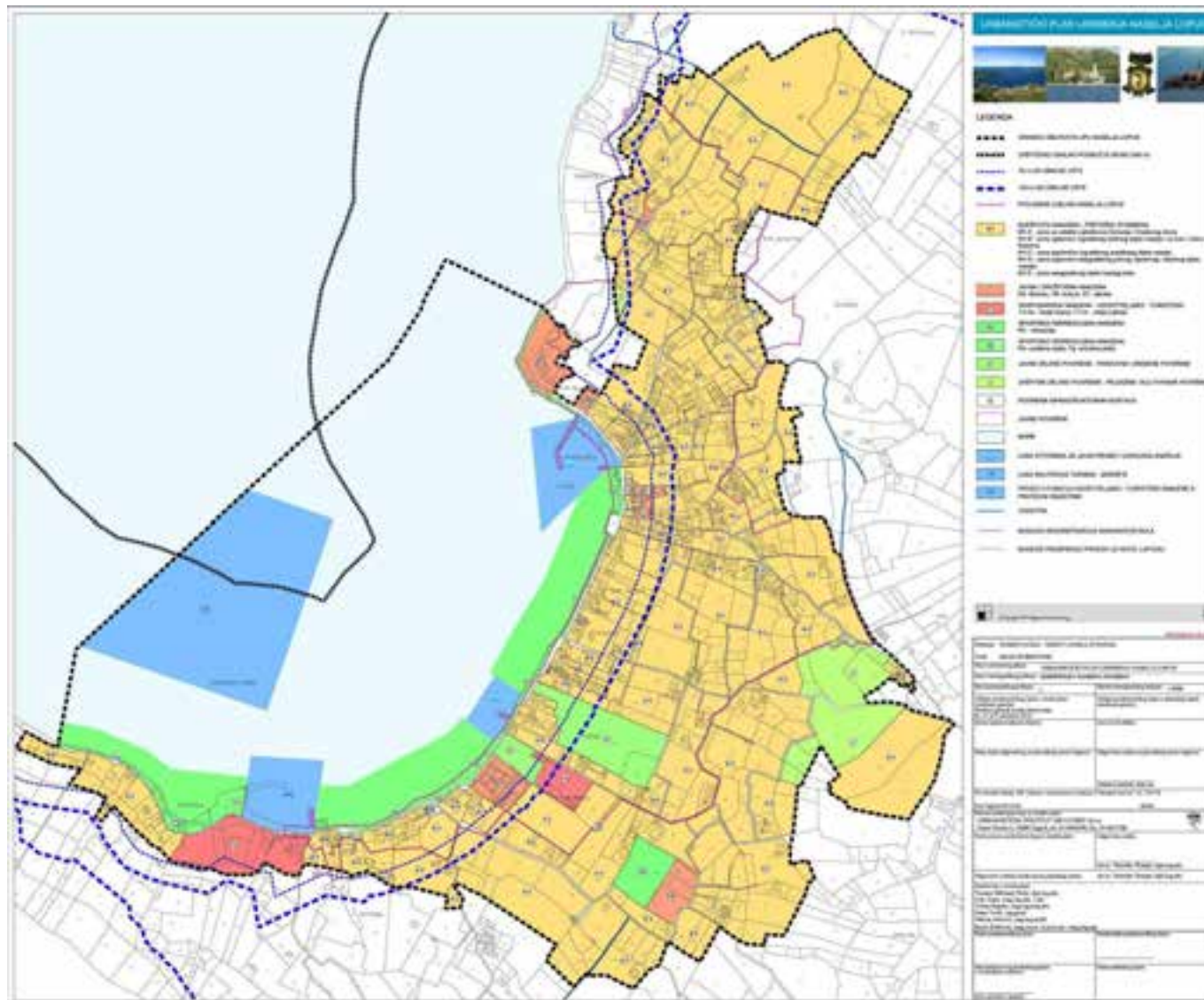
Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

Ako je postojeća građevina ili čestica postojećih zgrada (ruševina) označena u katastarskim podlogama te se nalazi s sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan

građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja ili zamjena) uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske stambene građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku građevinu.

Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevinskoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu, mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel.

Urbanistički plan uređenja naselja Lopud
 Sažetak za javnost



VI. ODLUKA O IZRADI

SLUŽBENI GLASNIK

GRADA DUBROVNIKA

Broj 12	Godina LI	Dubrovnik 9. prosinca 2014.	Uredništvo: Pred Dvorom 1 - Telefon 351-800 List izlazi po potrebi.
---------	-----------	-----------------------------	---

Sadržaj

stranica

GRADSKO VIJEĆE

121. Odluka o izradbi Urbanističkoga plana uređenja naselja Lopud 806

122. Odluka o izuzeću od plaćanja naknade za nedostajuća parkirališna mjesta za rekonstrukciju podzemne muzejske etaže ispod katedrale i Bunićeve poljane u Dubrovniku 812

123. Izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2014. godini .. 813

124. Izmjene i dopune Programa obavljanja komunalnih djelatnosti od lokalnoga značenja za grad Dubrovnik u 2014. godini 814

125. Izmjene i dopune Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2014. godinu. 816

126. Rješenje o razrješenju člana Stožera zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika 821

127. Rješenje o imenovanju člana Stožera zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika 822

128. Rješenje o imenovanju članova Vijeća civilnoga društva Grada Dubrovnika 822

129. Zaključak o dodjeli Nagrade Vlaho Brangjolica za volontera 2014. godine 823

130. Zaključak o preimenovanju Parka Čingrija u Park grada Bad Homburga i promjeni imena ulice Zamaslina u Maslinata ... 823

GRADONAČELNIK

131. Uputa o provođenju kontrola na licu mjesta kod krajnjih korisnika transfera iz proračuna Grada Dubrovnika 823

132. Odluka o imenovanju službenice za informiranje 825

133. Izmjena i dopuna Plana korištenja javnim površinama u povijesnoj jezgri 825

134. Izmjene i dopune Plana korištenja javnim površinama izvan povijesne jezgre 826

135. Zaključak o imenovanju člana Nadzornoga odbora Libertasa Dubrovnik d.o.o. .. 827

136. Zaključak o imenovanju člana Nadzornoga odbora Vrtilara d.o.o. 827

137. Zaključak o imenovanju člana Nadzornoga odbora Hotela Gruž d.d. 828

138. Zaključak o opozivu člana Nadzornoga odbora Luke Dubrovnik d.d. 828

139. Zaključak o imenovanju člana Nadzornoga odbora Luke Dubrovnik d.d. 829

140. Zaključak o imenovanju člana Nadzornoga odbora Dubrovačke razvojne agencije d.o.o. 829

141. Zaključak o imenovanju člana Upravnoga vijeća Dubrovačkih muzeja 830

142. Zaključak o imenovanju člana Upravnoga vijeća Dubrovačkih muzeja 830

143. Zaključak o imenovanju člana Upravnoga vijeća Umjetničke galerije Dubrovnik 831

144. Ugovor o financiranju uređenja građevinskoga zemljišta za izradbu Urbanističkoga plana uređenja Kamp Orašac – Konjevac 832

145. Smjernice za izradbu Plana razvojnih programa za razdoblje od 2015. do 2017. godine 834

146. Izmjene Pravilnika o visini zakupnine za korištenje javnim površinama grada Dubrovnika 836

147. Izmjene i dopune Plana prijma u službu Grada Dubrovnika za 2014. godinu 837

GRADSKO VIJEĆE

121

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) i članka 32. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09., 6/10., 3/11., 14/12., 5/13. i 6/13. – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 5. sjednici, održanoj 5. prosinca 2014., donijelo je

ODLUKU O IZRADBI URBANISTIČKOGA PLANA UREĐENJA NASELJA LOPUD

I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradbi Urbanističkoga plana uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Odlukom o izradbi utvrđuju se:

1. pravna osnova za izradbu i donošenje Plana;
2. razlozi donošenja Plana, obuhvat prostornoga plana;
3. sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana;
4. ciljevi i programska polazišta Plana;
5. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim propisima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradbu Plana;

6. način pribavljanja stručnih rješenja Plana;
7. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradbu prostornoga plana i drugih sudionika – korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradbi Plana;
8. planirani rokovi za izradbu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza, i rok za pripremu zahtjeva za izradbu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinoga područja, duži od trideset dana;
9. izvori financiranja izradbe Plana;
10. odluka o posebnim pitanjima značajnima za izradbu Plana.

Članak 3.

Izradba Plana predviđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, a postupak izradbe Plana započeo je u listopadu 2009. Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 350-01/08-01/202, UR.BROJ: 2117/01-01-09-17 od 13. listopada 2009. kojim je gradonačelnik prihvatio Program za izradbu UPU-a, izrađen od tvrtke IGH d.d., Sektor: IGH Projekt, Zavod za planiranje, studije i zaštitu okoliša, Janka Rakuše 1 iz Zagreba, kao temelj za izradbu Plana, a u svezi s odredbom članka 346. st. 5. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj76/07.).

Ugovor o izradbi Urbanističkoga plana uređenja naselja Lopud između Grada Dubrovnika i Urbanističkoga instituta Hrvatske d.o.o. sklopljen je 16. veljače 2010. temeljem Zaključka KLASA: 350-01/08-01/202, UR.BROJ: 2117/01-01-09-27 od 28. prosinca 2009., a nakon provedenoga postupka javne nabave.

Slijedom navedenoga, izrađen je Nacrt prijedloga Urbanističkoga plana uređenja naselja Lopud, te je dana 19. svibnja 2010. u 11.00 sati održana Prethodna rasprava u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika.

Temeljem članka 86. stavak 1. Zakona o

prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09. i 55/11.) i čl. 113. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 90/11.), Grad Dubrovnik, nositelj izradbe Plana, objavio je i proveo javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkoga plana uređenja naselja Lopud.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkoga plana uređenja naselja Lopud trajao je 30 dana, od 14. studenoga 2011. do 13. prosinca 2011., i to u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i u Mjesnom odboru Lopud.

Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu Plana izrađeno je u veljači 2012.

S obzirom da je neposredno nakon provedene javne rasprave izmijenjena konzervatorska podloga Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskoga odjela u Dubrovniku KLASA: UP/I- 612-08/12-05/0280, URBROJ: 532-04-20/16-OS-12-02 od 17. prosinca 2012., bilo je potrebno dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju. Iz navedenih razloga Plan je zastao s izradbom. Dopuna konzervatorske dokumentacije završena je u srpnju 2013.

Budući da su u tijeku bile i Izmjene i dopune Prostornoga plana uređenja Grada Dubrovnika, a također je u međuvremenu donesen i novi Zakon o prostornom uređenju, potrebno je donijeti Odluku o izradbi Plana radi nastavka postupka izradbe Plana.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADBU I DONOŠENJE PLANA

Članak 4.

Obveza izradbe i donošenja Plana utvrđena je člankom 148. Odredbi za provođenje Prostornoga plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05., 06/07., 10/07., 03/14. i 09/14. – pročišćeni tekst), kojim se propisuje obveza donošenja plana užega područja br. 1.31. Lopud.

III. RAZLOG DONOŠENJA PLANA

Članak 5.

Plan se donosi radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana, utvrđenoga Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika;
- utvrđivanja uvjeta gradnje novih građevina;
- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima širega područja i pozitivnim propisima.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 6.

Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05., 06/07., 10/07., 3/14. i 9/14. – pročišćeni tekst).

Površina obuhvata Plana iznosi cca 59 ha kopnenoga dijela.

Prikaz granice obuhvata Plana nalazi se u privitku Odluke i njezin je sastavni dio.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

Površina otoka Lopuda iznosi 4,63 km², od čega obuhvatu Plana, kao cjeline naselja Lopud, smještenoga na sjeverozapadu otoka, pripada cca 59 ha kopnenoga dijela.

Na otoku Lopudu živjelo je prema zad-

njem raspoloživom popisu stanovništva iz 2001. godine ukupno 269 stanovnika. Kako je jedino naselje na otoku upravo naselje Lopud, u njemu je koncentrirano sve otočno stanovništvo.

Lopudsko naselje nastalo je kao planirano naselje otvorenoga tipa organizirano u linearnoj izgradnji, sa specifičnom matricom kuća koje se orijentiraju na najvažniju komunikaciju uz more ili na neku od poprečnih ulica, formirajući u dubini parcele vrtni prostor. Karakter izgradnje određen je već u 15. st.

Negativni procesi neplanske izgradnje, praćeni pritom niskom razinom arhitektonskoga oblikovanja, koja se najčešće oslanja na površno oponašanje elemenata povijesne izgradnje, a koji su posljednjih desetljeća uzeli maha, svjedoče u kojoj je mjeri prilikom zahvata u visokovrijednom prostoru lopudskoga naselja i njegove šire okoline potrebno voditi računa o urbanističkoj i arhitektonskoj kompetenciji.

Vegetacija

Na otoku prevladavaju autohtone sastojine hrasta crnike ili česvine, a u novije vrijeme sve veće površine zauzimaju alepski i primorski bor.

U pejzažu otoka ističu se izdvojena stabla ili skupine vitkih čempresa.

Na Elafitskom otočju, koje je u cijelosti predloženo za zaštitu u kategoriji parka prirode upravo zbog bogatoga biljnog pokrova, ističe se Park *Gjorgjic – Mayneri* za koji je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika predloženo dodatno vrednovanje i potencijalna zaštita u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.

Obrazovne ustanove

Od obrazovnih ustanova u naselju djeluje područna Osnovna škola Antuna Masle koju pohađaju malobrojna otočka djeca. Od zdravstvenih ustanova u naselju djeluje ambulanta s liječnikom opće prakse i zubarom. U naselju se nalazi i pošta s poštanskim brojem 20222

Lopud.

Promet

Na čitavom otoku Lopudu nema prometovanja automobilima, a od motornih vozila dopušteni su samo motocikli i manji radni strojevi.

Vodopskrba i odvodnja

Lopud je priključen na vodopskrbni sustav Zaton – Orašac – Elafiti.

U naselju Lopud ne postoji izgrađeni javni sustav odvodnje, već se sva odvodnja otpadnih voda svodi na individualne sabirne jame i nekoliko direktnih ispusta u more.

Otpad

Otpad se redovito odvozi iz naselja na odlagalište Grabovicu.

Groblje

Mjesno groblje na otoku nalazi se pokraj crkve sv. Marije od Šunja, izvan naselja Lopud.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

Poštujući uvjete i smjernice Zakona o prostornom uređenju te Odredbe za provođenje Prostornoga plana uređenja Grada Dubrovnika i datosti nasljeđa utvrđene Konzervatorskom dokumentacijom i prirodnim vrijednostima, osnovni je cilj ovoga Plana svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te propisivanje uvjeta za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora naselja Lopud, u ukupnom obuhvatu od približno 59 ha kopnenoga dijela.

Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud potrebno je stvoriti uvjete za unaprjeđenje kvalitete života u naselju, a time i na cijelom otoku Lopudu.

U tom cilju ključno je ostvariti i razvijati

pojedinačne središnje funkcije u naselju.

U području javnih i društvenih djelatnosti nužno je ostvariti adekvatnu pokrivenost zdravstvenim i obrazovno-odgojnim ustanovama te vjerskim i kulturnim sadržajima kako bi se umanjio utjecaj prostorne izoliranosti otoka.

Cjelovitost otoka kao održive i jednim dijelom samodostatne cjeline može se postići razvojem turizma, tako da se on oslanja na krajobrazne i gospodarske potencijale otoka.

Uz primarnu gospodarsku djelatnost turizma na otoku je potrebno poticati tradicionalne poljoprivredne djelatnosti koje bi, osim povećanja turističke ponude, povećale i broj djelatnosti na otoku i očuvale karakterističan način obrade zemlje, odnosno specifično kultivirani krajobraz.

Posebni ciljevi razvoja, specifični za Lopud koji ima velike neiskorištene potencijale:

- poboljšanje komunalne infrastrukture i ostvarenje ulične mreže naselja;
- prilagodavanje strukture novih turističkih sadržaja potrebama domicilnoga stanovništva, kako bi se ponajprije riješio problem zapošljavanja;
- podređivanje svih gospodarskih sadržaja i tehnologija zahtjevima očuvanja okoliša i lokalnih povijesnih te kulturnih vrijednosti;
- poticanje održivih poljoprivrednih djelatnosti, čije bi proizvode bilo moguće plasirati u sklopu turističkih kapaciteta na otoku;
- trajno čuvanje biološke izvornosti i raznolikosti te ekološke stabilnosti racionalnim korištenjem prirodnih dobara u cilju zaštite obale i podmorja;
- izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Negativni procesi neplanske izgradnje, praćeni pritom niskom razinom arhitektonskoga oblikovanja, koja se najčešće oslanja na površno

oponašanje elemenata povijesne izgradnje, a koji su posljednjih desetljeća uzeli maha, svjedoče u kojoj je mjeri prilikom zahvata u visokovrijednom prostoru lopudskoga naselja i njegove šire okoline potrebno voditi računa o urbanističkoj i arhitektonskoj kompetenciji, što je cilj Plana.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADBU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 9.

Za izradbu Plana izrađena je:

- Konzervatorska dokumentacija (izrađena od „HABITAT“ d.o.o. Dubrovnik iz rujna 2010.) te njene izmjene i dopune (izrađene od „HABITAT“ d.o.o. Dubrovnik iz srpnja 2013.) temeljem izmijenjene konzervatorske podloge – Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskoga odjela u Dubrovniku KLASA: UP/I-612-08/12-05/0280, URBROJ: 532-04-20/16-OS-12-02 od 17.12. 2012.
- Prijedlog Plana za javnu raspravu i Izvješće o javnoj raspravi koji će poslužiti kao podloga za daljnju izradbu Plana.

Potrebno je pribaviti:

- zahtjeve za izradbu Plana javnopravnih tijela određenih posebnim propisima te drugih sudionika prostora koji sudjeluju u izradbi Plana
- kartu Ekološke mreže izrađenu od DZZP-a
- Elaborat prethodne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu koji služi za postupak

prethodne ocjene utjecaja Plana na ekološku mrežu.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornoga uređenja („Narodne novine“, broj 87/10., 23/11.), u suradnji s nositeljem izradbe Plana – Gradom Dubrovnikom.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADBU PROSTORNOGA PLANA I DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADBI PROSTORNOGA PLANA

Članak 11.

Sljedeći sudionici u izradbi Plana dostavit će za potrebe izradbe Plana zatražene podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svojega djelokruga:

1. Ministarstvo kulture: Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik*
2. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Dubrovnik, *Obala Stjepana Radića 37, 20000 Dubrovnik*
3. Državni zavod za zaštitu prirode, *Trg Mažuranića 5, 10000 Zagreb*
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*

5. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, *Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik*
7. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, *Ante Starčevića 67, 20000 Dubrovnik*
8. Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, *Vukovarska 35, Split*
9. Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Ispostava Dubrovnik, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
10. HEP – Operator distribucijskoga sustava d.o.o., DP Elektrojug, *Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
11. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, *Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb*
12. Vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *V. Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
13. Vodovod d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
14. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, *ovdje*
15. Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, *ovdje*
16. Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte, *ovdje*
17. Upravni odjel za turizam, more i poduzetništvo, *ovdje*
18. Mjesni odbor Lopud
19. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, *Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb*
20. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, *Ulica Grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb*
21. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, *Planinska 2a, 10 000 Zagreb*

22. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, *Bosanka 49A, 20 000 Dubrovnik*
23. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, *Vukovarska 16, 20 000 Dubrovnik*
24. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku
25. Županijska lučka uprava Dubrovnik, *Cvijete Zuzorić 3, 20 000 Dubrovnik.*

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADBU PROSTORNOGA PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADBU PROSTORNOGA PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 12.

Rokovi za izradbu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Rok za pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika – korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradbi Plana najviše je 30 dana od dostave poziva.

Planirani rok za izradbu Plana najviše je 18 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke, a u slučaju ponavljanja javne rasprave, rok se produžuje za 6 mjeseci.

XI. IZVOR FINANCIRANJA IZRADBE PLANA

Članak 13.

Sredstva za izradbu ovoga Plana osigurana su Ugovorom o financiranju uređenja građevinskoga zemljišta, temeljem članaka 63. i 167. st. 1. i 2. Zakona te Proračunom Grada Dubrovnika.

oponašanje elemenata povijesne izgradnje, a koji su posljednjih desetljeća uzeli maha, svjedoče u kojoj je mjeri prilikom zahvata u visokovrijednom prostoru lopudskoga naselja i njegove šire okoline potrebno voditi računa o urbanističkoj i arhitektonskoj kompetenciji, što je cilj Plana.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADBU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 9.

Za izradbu Plana izrađena je:

- Konzervatorska dokumentacija (izrađena od „HABITAT“ d.o.o. Dubrovnik iz rujna 2010.) te njene izmjene i dopune (izrađene od „HABITAT“ d.o.o. Dubrovnik iz srpnja 2013.) temeljem izmijenjene konzervatorske podloge – Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskoga odjela u Dubrovniku KLASA: UP/I-612-08/12-05/0280, URBROJ: 532-04-20/16-OS-12-02 od 17.12. 2012.
- Prijedlog Plana za javnu raspravu i Izvješće o javnoj raspravi koji će poslužiti kao podloga za daljnju izradbu Plana.

Potrebno je pribaviti:

- zahtjeve za izradbu Plana javnopravnih tijela određenih posebnim propisima te drugih sudionika prostora koji sudjeluju u izradbi Plana
- kartu Ekološke mreže izrađenu od DZZP-a
- Elaborat prethodne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu koji služi za postupak

prethodne ocjene utjecaja Plana na ekološku mrežu.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornoga uređenja („Narodne novine“, broj 87/10., 23/11.), u suradnji s nositeljem izradbe Plana – Gradom Dubrovnikom.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADBU PROSTORNOGA PLANA I DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADBI PROSTORNOGA PLANA

Članak 11.

Sljedeći sudionici u izradbi Plana dostavit će za potrebe izradbe Plana zatražene podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svojega djelokruga:

1. Ministarstvo kulture: Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik*
2. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Dubrovnik, *Obala Stjepana Radića 37, 20000 Dubrovnik*
3. Državni zavod za zaštitu prirode, *Trg Mažuranića 5, 10000 Zagreb*
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*

XII. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA
IZRADBU NACRTA
PROSTORNOGA PLANA

Članak 14.

Tijekom izradbe Plana nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA: 350-01/14-01/20
URBROJ: 2117/01-09-14-3
Dubrovnik, 5. prosinca 2014.

Predsjednik Gradskoga vijeća
mr. sc. Niko Bulić, v. r.

122

Na temelju članka 32. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09., 6/10., 3/11., 14/12, 5/13 i 6/13. – pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 13. sjednici, održanoj 5. prosinca 2014., donijelo je

ODLUKU

o izuzeću od plaćanja naknade za nedostajuća parkirališna mjesta za rekonstrukciju podzemne muzejske etaže ispod katedrale i Bunićeve poljane u Dubrovniku

Članak 1.

Ovom Odlukom Zavod za obnovu Dubrovnika i Dubrovačka biskupija – Župa Velike Gospe iz Dubrovnika, kao investitori rekonstrukcije podzemne muzejske etaže ispod katedrale i Bunićeve poljane u Dubrovniku oslobađaju se od plaćanja naknade za nedostajuća parkirališna mjesta u iznosu od 330.000,00 kuna (slovima: tristotridesettisuća kuna), utvrđene Rješenjem KLASA:UP/I-363-05/13-08/03, URBROJ: 2117/01-11-13-01 od 7. lipnja 2013. g.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA: UP/I-363-05/13-08/03
URBROJ: 2117/01-09-14-12
Dubrovnik, 5. prosinca 2014.

Predsjednik Gradskoga vijeća:
mr. sc. Niko Bulić, v. r.
