GRAD DUBROVNIK

IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA SOLITUDO

IZVORNIK

Detaljni plan uređenja stambenog naselja Solitudo
(„Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 02/08., 25/18)

III. Obrazloženje

Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije
Dubrovnik, prosinac 2018.

Izvornik

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD DUBROVNIK

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
STAMBENOG NASELJA SOLITUDO

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA Grad: DUBROVNIK	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA SOLITUDO	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA", broj 11/16. i 16/17.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (službeno glasilo): "SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA", broj 25/18.
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija 11.07.2018. Web MGIPU 10.07.2018. Dubrovački vjesnik 14.07.2018. Oglasna ploča Grada Dubrovnika od Web Grada Dubrovnika 11.07.2018. 11.07 do 27.07.2018.	Javni uvid održan: od: 19.07.2018. do: 27.07.2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: JELENA LONČARIĆ, dipl. iur.,univ.spec.admin.urb.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13. i 65/17.) Klasa: 350-02/18-14/14, Ur.br.: 531-05-1-18-03 datum: 20. studenog 2018.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. MARINA OREB, dipl. ing. arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: BARBARA SAVIN, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. BARBARA SAVIN, dipl. ing. arh. 2. mr.sc. MARINA OREB, dipl. ing. arh. 3. STJEPKO KOVAČIĆ, dipl. ing. građ. 4. SILVANA TASLAMAN, ing. građ. 5. IVAN LUKAČEVIĆ VERENAC, s.p.r. 6. SANJA ŠAUT, građ.tehn. 7. NIKOLA KARAMAN, mag.bio. i eko.mora 8. HRVOJE GLAVOR, mag.ing.menag. u pom. 9. DANIJEL JOKIĆ, mag.geogr. 10. IVA KNEGO, mag.ing.arh. 11. DRAGAN RAKOČEVIĆ, ing. tel. 12. VICKO BEGOVIĆ, dipl. ing. građ. 13. ZORAN ĆOVIĆ, dipl. ing. građ. 14. MARKO SPAJIĆ, dipl. ing.el.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: mr.sc. MARKO POTREBICA
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

UVOD

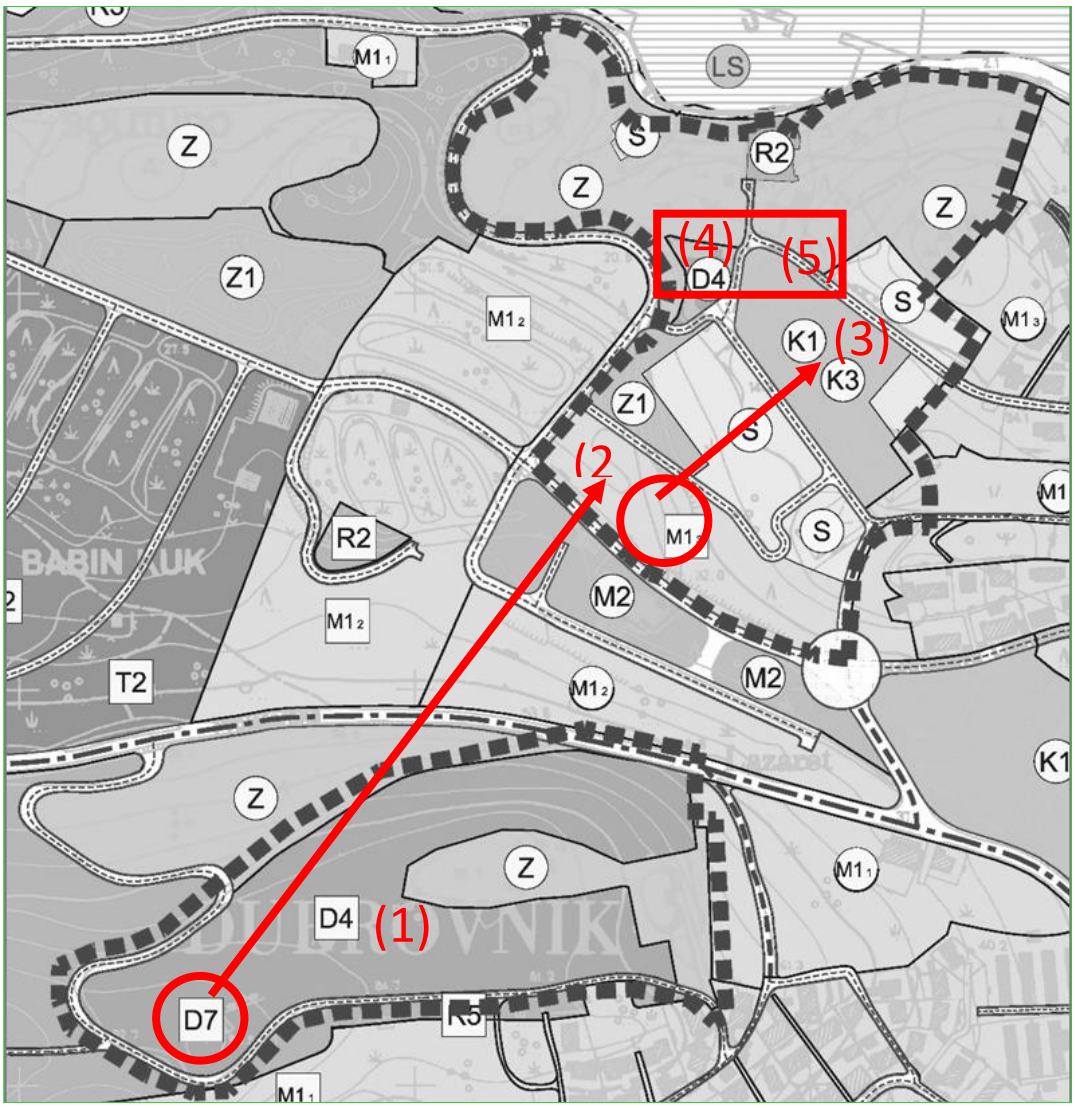
III.	**OBRAZLOŽENJE**
	Obrazloženje
	POLAZIŠTA
	CILJEVI
	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA (obrazloženje planskih rješenja)

UVOD

Izrada Izmjena i dopuna DPU-a stambenog naselja „Solitudo“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/08.) započeta je donošenjem Odluke o izradi IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te IDDPU-a stambenog naselja „Solitudo“ u Dubrovniku („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 11/16. i 16/17.) u objedinjenom postupku.

Važeći GUP Dubrovnika planira na lokaciji Glavica – Babin kuk tri namjene i to:

- turističko-ugostiteljsku školu s trodijelnom športskom dvoranom
- pastoralni centar i
- atletsku stazu s pripadajućim sadržajima.



Dubrovačko-neretvanska županija tražila je, kroz izradu IDGUP-a donesenog 2014. godine, od Grada Dubrovnika da se uvrsti lokacija Glavica – Babin kuk isključivo za namjenu Turističko-ugostiteljske škole s trodjelnom športskom dvoranom te je za tu potrebu izradila 2012. godine prostorno – programsku studiju koja je utvrdila prostorno-tehničke mogućnosti lokacije za smještaj navedenih sadržaja. Međutim nakon donošenja Plana bilo je razvidno da su još dvije namjene planirane na istoj lokaciji te je onemogućen raspis javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja za planiranu školu.

Izvornik

Nakon nekoliko sastanaka s predstavnicima Dubrovačke Biskupije utvrđeno je da Biskupija ne inzistira na predmetnoj lokaciji, ali je dogovoreno da se razmotri druga lokacija u širem okruženju. U daljoj komunikaciji razgovaralo se i s Gradom Dubrovnikom i postignut je dogovor da se Pastoralni centar locira na parcelama u državnom vlasništvu mješovite namjene na predjelu kojeg pokriva DPU Solitudo. Gradu Dubrovniku tada se otvorila mogućnost prenamijene poslovne zone tvrtke Vrtlar u mješovitu zonu za gradnju stanova za najam.

Jedino rješenje je bilo pokrenuti Izmjene i dopune PPUG-a Dubrovnik, GUP-a Dubrovnik i DPU-a stambenog naselja „Solitudo“ u objedinjenom postupku radi izmjena navedenih planskih rješenja na lokacijama Babin Kuk – Glavica i području stambenog naselja Solitudo, s ciljem stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju:

- turističko ugostiteljske škole s trodjelnom sportskom dvoranom na lokaciji Glavica – Babin kuk (1)
- za izgradnju crkve s pastoralnim centrom na lokaciji Solitudo (2) kao i
- zone mješovite namjene za izgradnju stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika prema vlastitom modelu društveno poticane stanogradnje (3) u Solitudu.

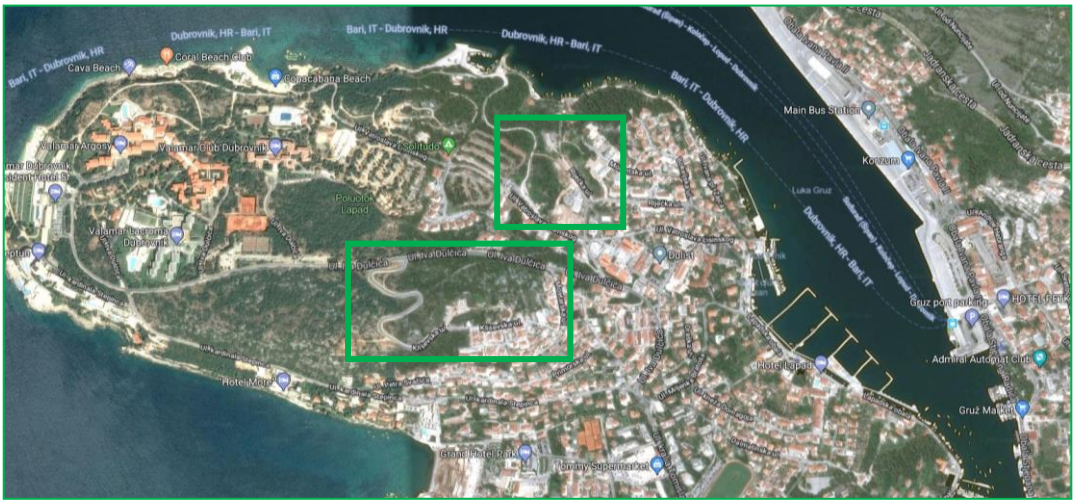
Nakon započete izrade Izmjena i dopuna navedenih planova Grad Dubrovnik je zatražio da se izmjeni i dopuni Odluka o izradi zbog:

- potrebe proširenja planirane zone D4 za izgradnju dječjeg vrtića zbog povećanja kapaciteta (4) kojom prilikom je uključen i
- zahtjev fizičke osobe za usklađenje Plana s postojećim stanjem tj potrebe formiranja čestice za redovitu upotrebu ozakonjene zgrade (5).

Na gore navedeni način Izmjenama i dopunama stvoreni su preduvjeti za realizaciju pojedinih zahvata i to:

1. Uklanjanjem oznake D7 (pastoralni centar) s područja Glavica – Babin kuk, te brisanjem mogućnosti smještaja atletske staze s pripadajućim sadržajima stvoren je preduvjet za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja (AUN) za Turističko-ugostiteljsku školu s trodjelnom sportskom dvoranom (TUŠ).
2. Stavljanjem oznake D7 (Pastoralni centar) na područje mješovite namjene na državnom zemljištu (jugozapadno unutar obuhvata u okviru DPU Solitudo) i izdvajanjem iz obuhvata postojećeg DPU-a površine namijenjene za Pastoralni centar, te unošenjem oznake AUN stvoren je preduvjet za izgradnju Pastoralnog centra.
3. Prenamjenom dijela poslovne zone tvrtke Vrtlar (tvrtka u vlasništvu Grada Dubrovnika) u mješovitu zonu stvoren je preduvjet za izgradnju manjih stanova za najam mlađim obiteljima (cca 70 -80 stanova) za koje postoji velika potražnja i opravdan društveni interes.
4. Povećanjem površine građevinske parcele planiranog vrtića (D4) omogućeno je povećanje kapaciteta planiranog vrtića.
5. Formiranjem manje građevinske čestice na kojoj postoji ozakonjena zgrada omogućeno je formiranje parcele za redovitu upotrebu zgrade.

Širi prostor u kojem se nalazi područje zahvata je predio Solitudo, sjeverozapadni dio grada Dubrovnika. Područje obuhvata plana nalazi se sjeverno od Ulice I.Dučlčića, sjeveroistočno od Ulice V.Lisinskog, istočno od turističke zone Babin Kuk, južno od uvale Solitudo i proteže se do postojećeg stambenog naselja na istoku. Ukupna površina zahvata je cca 6,96 ha.

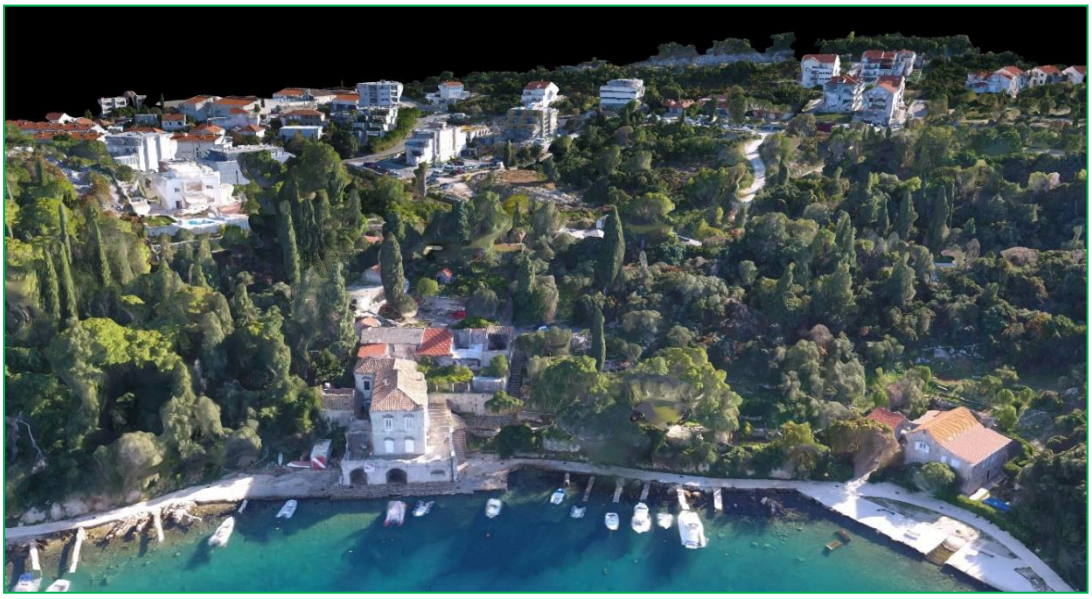


Područja zahvata

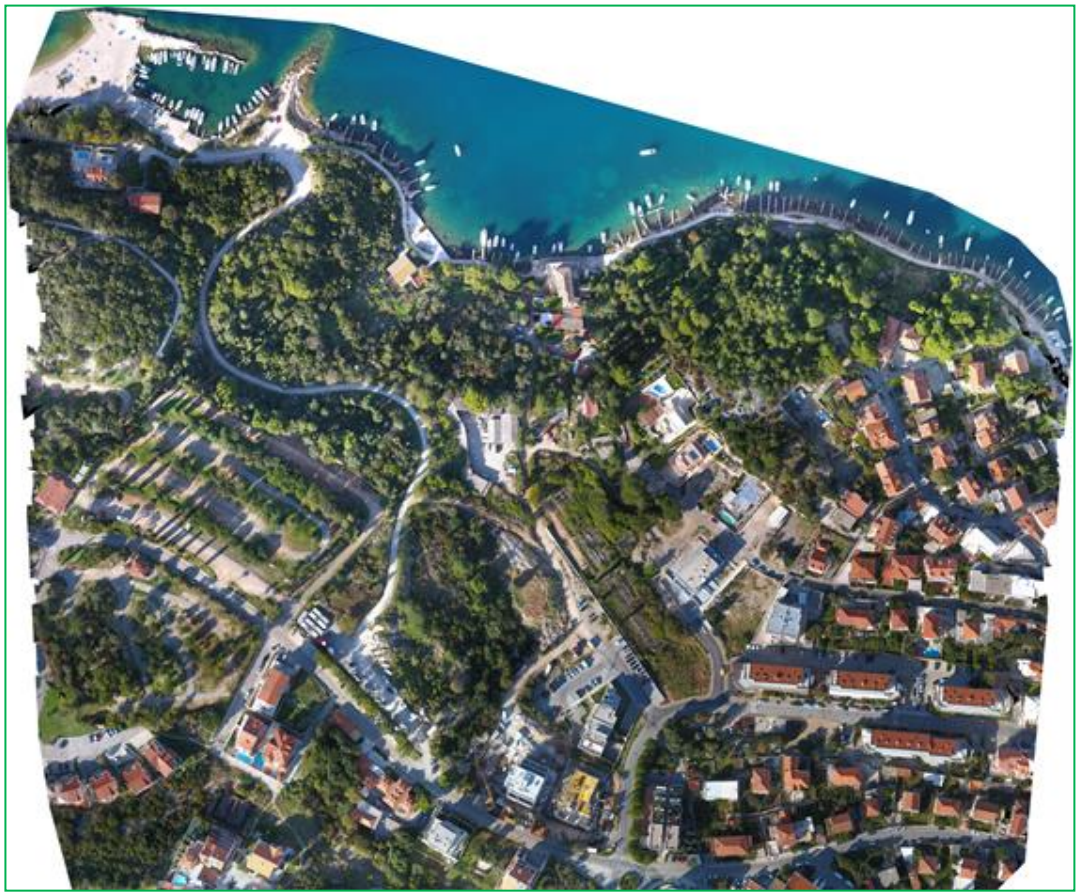
U skladu sa zakonskim propisima (Zakon o zaštiti okoliša NN br. 80/13, 153/13 i 78/15 i Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš NN br. 64/08) proveden je i postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog naselja „Solitudo“. Temeljem pribavljenih mišljenja, procjene mogućih značajnih utjecaja na okoliš te Prethodne ocjene na ekološku mrežu Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, Dubrovačko neretvanske županije donio je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja na okoliš. (KLASA: 351-01/17-01/93, UR.BROJ: 2117/1-53/1-17-02 od 4. kolovoza 2017.)

Izmjene i dopune Planova pretežito se odnose se na Izmjene i dopune DPU-a stambenog naselja „Solitudo“ koji je donesen 2008. godine. Detaljni plan uređenja stambenog naselja „Solitudo“ je djelomično realiziran.

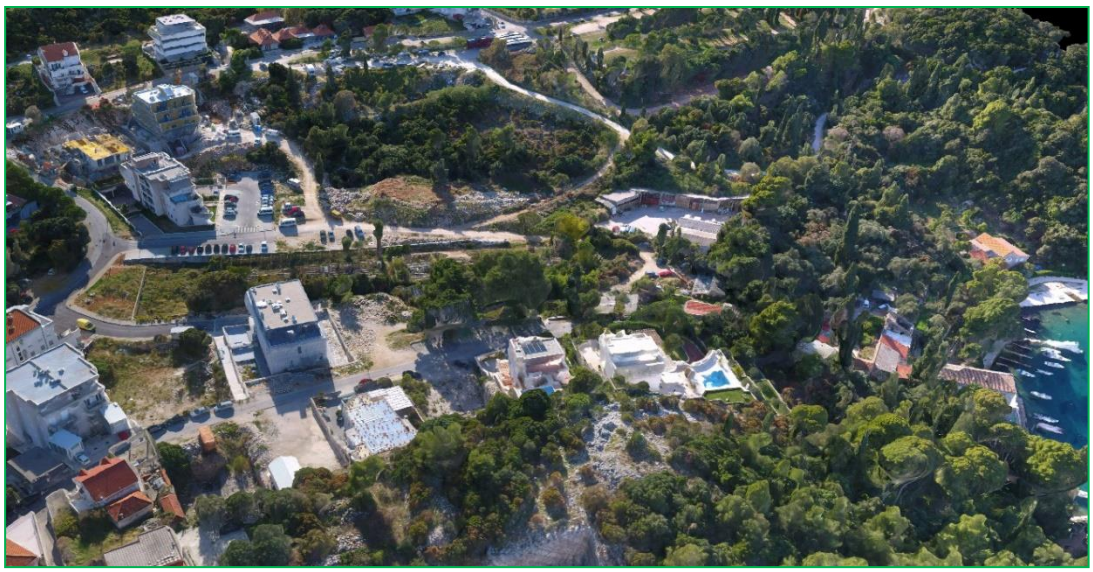
Ortofoto snimak područja Solitudo iz 2008. godine u vrijeme izrade plana



3D model područja Solitudo 2017. – pogled sa sjevera



Snimak dronom s visine 100m područja Solitudo iz rujna 2017. godine



3D model područja Solitudo 2017. – pogled s istoka

Analiza postojećeg stanja na području obuhvata

Od 2008. do danas realizirani su objekti na česticama stambene namjene S-9, S-5, S-4 kao i na česticama mješovite namjene $M1_3$-5, dok su objekti na česticama S-7 i $M1_3$-6 u izgradnji.
Također je izdan je velik broj lokacijskih i građevinskih dozvola. Sukladno dostupnim informacijama razvidno je da je lokacijska dozvola izdana za objekt na čestici stambene namjene S-8, kao i za površine infrastrukturne namjene IS-1, IS-4, IS-5 i IS-6 u sklopu kojih su planirane i 3 javne garaže ukopane u teren. Izdane su lokacijske i građevinske dozvole za površinu infrastrukturne namjene IS-2 tj. cestu br. 3 (A5) koja je dijelom u obuhvatu izmjena i dopuna plana.

Također izdana je građevna dozvola za kolnopješačku površinu na dijelu čestice infrastrukturne namjene IS-10. Građevne dozvole za objekte na česticama stambene namjene S-1, S-2, S-3 su ukinute.
Na ortofoto snimku vidljivo je da je realiziran dio infrastrukturnih površina i to u Riječkoj ulici IS-1 do i uključujući površinu infrastrukturne namjene IS-6, te dio kolno-pješačke površine i to kolni pristup do objekta S-5, kao i veći dio površine infrastrukturne namjene IS*-3, tj. Moluntske ulice.

Izgrađene su parcele uglavnom u vlasništvu fizičkih osoba i privatnih tvrtki (označeno intenzivnijim bojama) dočim objekti na državnom ili gradskom vlasništvu nisu realizirani (šrafirano u svjetlijim tonovima).

3D model područja Solitudo 2017. – pogled s juga

3D model područja Solitudo 2017. – pogled s jugozapada

OBRAZLOŽENJE

POLAZIŠTA

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog naselja „Solitudo“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/08.) (dalje: Plan) temelji se na članku 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13. i 65/17.).

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

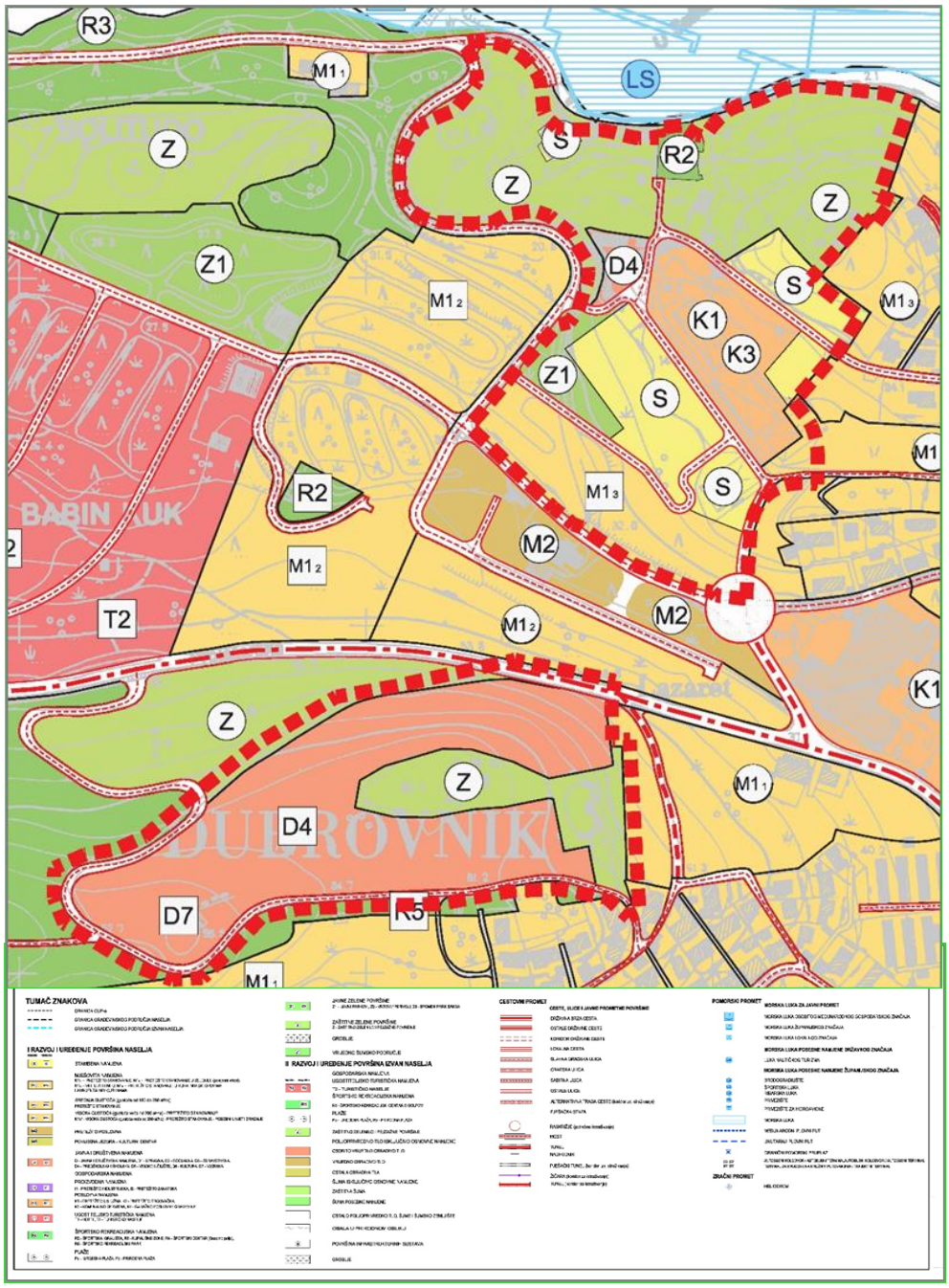
- Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13. i 65/17.),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., ~~148/10.~~, (prestao važiti), 9/11.),
- Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik DNŽ“, br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl. i 7/16.; *- Presuda Visokog upravnog suda RH Br:Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine", br. 10/15. od 28.1.2015.)
- Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 07/05., 06/07., 10/07.-isp., 03/14., 19/15. i 18/16. – pročišćeni tekst),
- GUP-u Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05., 10/07., 08/12., 03/14. i 09/14.- pročišćeni tekst)
- drugim relevantnim zakonima i propisima.

Izrada Plana temelji se na Odluci o izradi IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te IDDPU-a stambenog naselja „Solitudo“ u Dubrovniku („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 11/16. i 16/17.)

Provedbom PPUG Dubrovnika, GUP-a grada Dubrovnika i DPU-a Solitudo uočena su ograničenja u planskim rješenjima, pa se pokazala potreba izrade izmjena i dopuna važećih planova i to osobito u dijelu namjena, a koje su se u međuvremenu od donošenja prostornih planova pokazale od potrebe za Grad Dubrovnik i njen društveni i gospodarski život, a koje nisu bile na odgovarajući način planirane važećim prostornim planovima.

Obuhvati IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te IDDPU-a Solitudo odnose se isključivo na lokacije područja Solitudo i lokaciju Babin kuk – Glavica i prikazani su na grafičkom prikazu obrazloženja Odluke o izradi.

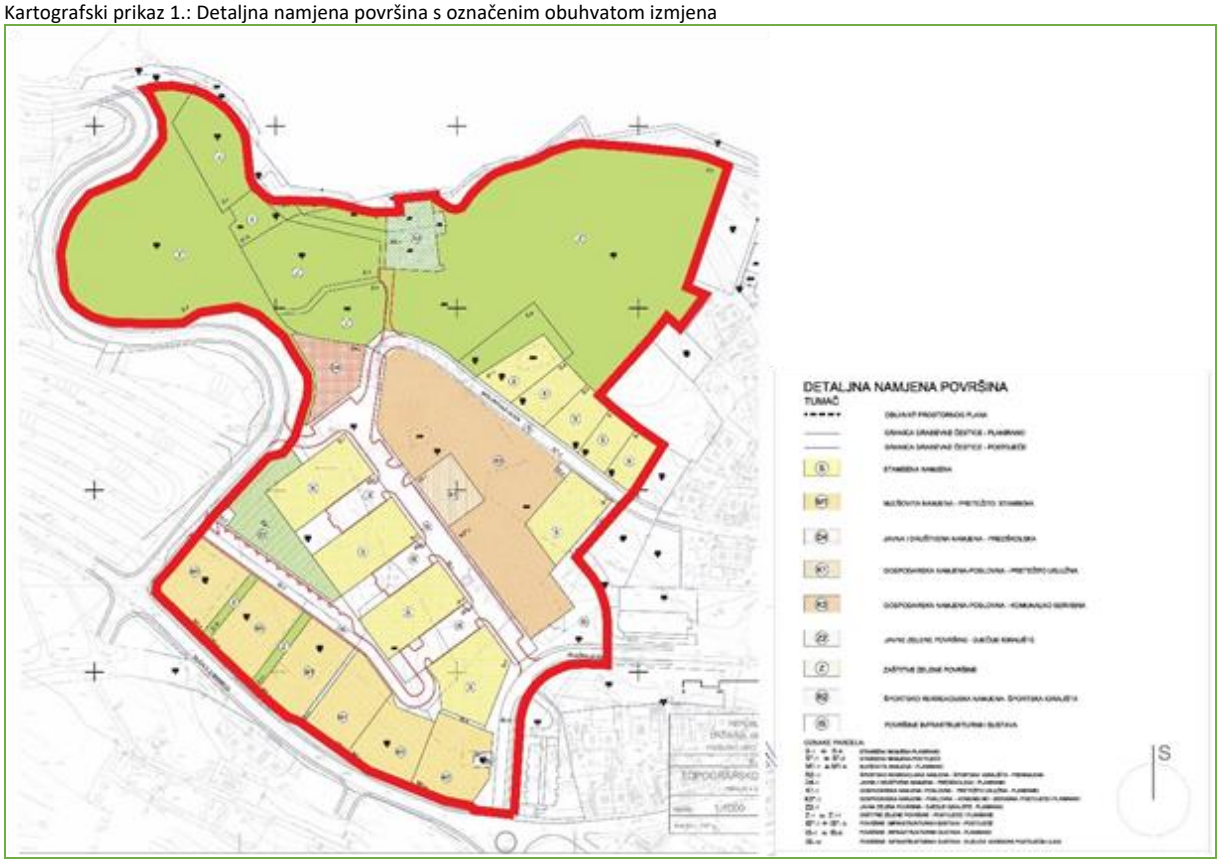
Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika
(“Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pr.tekst, 04/16. -odluka)
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora s označenim obuhvatom Izmjena i dopuna



Obuhvat IDDPU-a stambenog naselja Solitudo nije istovjetan obuhvatu IDPPU Grada Dubrovnika i IDGUP-a Grada Dubrovnika. Naime, područje iz važećeg DPU-a stambeno naselje Solitudo gdje se izmjenama i dopunama planira zona vjerske namjene (D7) za izgradnju crkve sa pastoralnim centrom izdvojeno je iz područja obuhvata IDDPU-a te je sukladno GUP-u Grada Dubrovnika, članak 48. za to područje (nove građevine društvenih djelatnosti) određena obveza provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.

Izvornik

Detaljni urbanistički plan Stambeno naselje Solitudo
(“Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, br. 02/08.)
Kartografski prikaz 1.: Detaljna namjena površina s označenim obuhvatom izmjena



Stručne podloge, zahtjevi, dozvole, sektorska suradnja:
Za potrebe izmjena i dopuna Izrađene su dodatne studije i provjere kroz stručne podloge i to :

- Prostorno – programska studija Turističko – ugostiteljska škola Dubrovnik, izrađivač Davor Bušnja ovl. arh., Dubrovnik, 2012.
- Arhitektonski projekt - Idejno rješenje za građevine mješovite namjene Vrtlar, Solitudo, izrađivač Tlo d.o.o. studio za arhitekturu i urbanizam, Gorica Sv.Vlaha 8, Dubrovnik, 2016.
- Arhitektonski projekt - Idejno rješenje za vrtić u predjelu Solitudo, izrađivač Tlo studio d.o.o., Gorica Sv.Vlaha 8, Dubrovnik, 2017.
- Stručna podloga za potrebe Izmjena i dopuna GUP-a Dubrovnika i Izmjena i dopuna DPU-a Solitudo u oblasti elektroničkih telekomunikacija, izrađivač Dragan Rakočević, Dubrovnik, 2017.
- Zahtjev Milenka Pranjića iz Dubrovnika, Prijedlog za uknjižbu na temelju sudske nagodbe u predmetu Općinskog suda u Dubrovniku P.199/12 od 6. listopada 2016. godine. te zahtjevi tijela s javnim ovlastima koji se tiču predmetnog područja.
- Građevinske i lokacijske dozvole.

Suradnici iz oblasti elektropskrbe (elektroenergije) te oblasti vodooprskrbe i odvodnje sudjelovali su u izradi planskih rješenja i potrebnih Izmjena i dopuna GUP-a Dubrovnika i Izmjena i dopuna DPU-a Solitudo.

CILJEVI

Izradi IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te IDDPU-a stambenog naselja „Solitudo“ pristupilo se radi planiranja sadržaja od interesa za Županiju i Grad pri čemu je prioritet stvaranje preduvjeta za izgradnju Turističko ugostiteljske škole s trodjelnom sportskom dvoranom.
U sklopu izrade mijenjaju se planska rješenja na lokacijama Babin kuk - Glavica i područja Solitudo s ciljem stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju Turističko-ugostiteljske škole s trodijelnom športskom dvoranom, Pastoralnog centra i crkve, mogućnosti proširenja djelatnosti gradske tvrtke Vrtlar d.o.o, izgradnje stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika prema vlastitom modelu društveno poticane stanogradnje proširenja zone D4 za izgradnju dječjeg vrtića većeg kapaciteta u vlasništvu Grada Dubrovnika, te usklađenja s postojećim stanjem i potrebe formiranja čestice za redovitu upotrebu legalizirane zgrade sukladno zahtjevu.

Sukladno članku 6 Odluke o izradi, ciljevi i programska polazišta, koji se ovom Odlukom utvrđuju kao planirane izmjene i dopune, su:

1. izmještanje sada planiranog Pastoralnog centra i crkve s lokacije Babin kuk – Glavica na dio područja mješovite zone ($M1_3$) i dio područja javne zelene površine (Z1) na području Solitudo kako bi se ostvarili uvjeti za realizaciju Turističko-ugostiteljske škole s trodjelnom sportskom dvoranom,
2. preispitivanje privremenog korištenja dijela područja Babin Kuk – Glavica za potrebe atletskog kluba – atletskog stadiona sa svim pratećim sadržajima,
3. izmještanje dijela sada planirane mješovite zone ($M1_3$) na područje sada planirane zone gospodarske namjene – poslovne, komunalno-servisne (K3) na području Solitudo,
4. proširenje zone D4 radi izgradnje dječjeg vrtića većeg kapaciteta od planiranog,
5. preispitivanje važećih parametara za planiranje u navedenim zonama te prilagođavanje novim potrebama i
6. usklađenja s postojećim stanjem i potrebe formiranja čestice za redovitu upotrebu ozakonjene zgrade sukladno zahtjevu Milenka Pranjića iz Dubrovnika temeljem Uvjerenja o vremenu gradnje i rješenja o utvrđivanju građevne čestice.“

Izmjene i dopune čiji su razlozi navedeni u članku 3. Odluke o izradi i ciljevi i programska polazišta u prethodnom stavku ovoga članka jedine su izmjene i dopune koje će se izvršiti ovim Planovima, pa se zahtjevi i primjedbe izvan ovako utvrđenog opsega neće razmatrati, niti će se mijenjati druga rješenja u tekstualnom i kartografskom dijelu predmetnih planova.
Radi bolje organizacije prostora te kvalitetniji smještaj stambenih objekata, u izmjenama i dopunama Detaljnog plana stambenog naselja Solitudo područje gospodarske namjene poslovne – pretežito uslužne (K1), izmješteno je na krajnji južni rub zone K1, K2 planirane GUP-om.
Izmjene i dopune koje su izvršene u tekstualnim i grafičkim dijelovima planova (Odredbama za provođenje, Kartografskim prikazima te Obrazloženjima planova) odnose se samo na gore navedene predmetne izmjene i dopune.

Temeljem zahtjeva za izradu prostornog plana nadležnih javnopravnih tijela dostavljenih u sklopu izrade plana dopunjena je i korigirana postojeća i planirana elektroopskrbna mreža, vodoopskrbna mreža te mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda za predmetno područje.
Temeljem zahtjeva za izradu prostornog plana nadležnih javnopravnih tijela i to Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik dostavljenog u sklopu izrade plana dopunjene su i korigirane mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.
Temeljem zahtjeva za izradu prostornog plana nadležnih javnopravnih tijela i to Upravnog odjela za promet Grada Dubrovnika dostavljenog u sklopu javne rasprave dopunjene su i korigirane odredbe za provedbu za oborinsku odvodnju.
Temeljem zahtjeva za izradu prostornog plana nadležnih javnopravnih tijela i to HAKOM-a dostavljenog u sklopu javne rasprave dopunjene su i korigirane odredbe za provedbu te kartografski prikaz u dijelu elektroničke komunikacijske mreže.

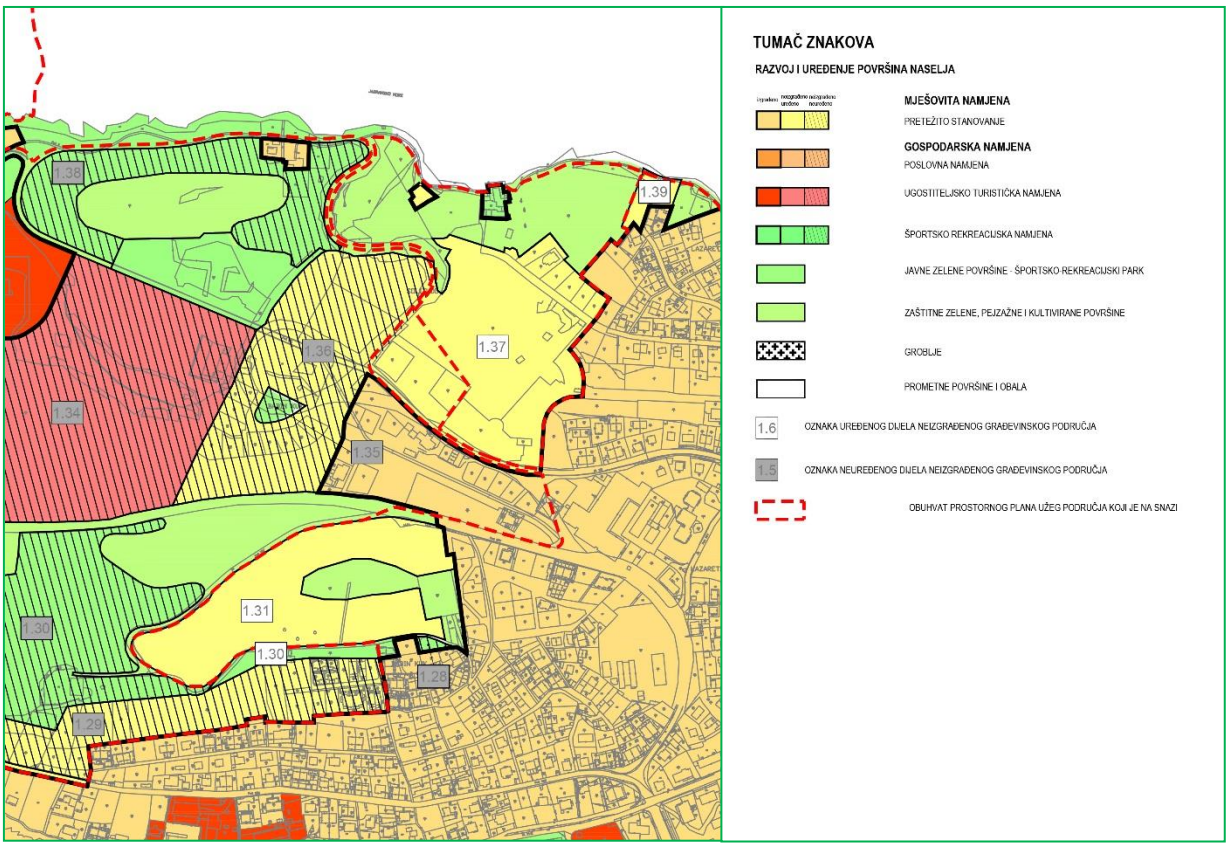
Također, temeljem stručne podloge izrađene za potrebe Izmjena i dopuna GUP-a Dubrovnika i Izmjena i dopuna DPU-a Solitudo u oblasti elektroničkih komunikacija, sukladno promjenama u sustavu elektroničkih komunikacija izvršene su izmjene tekstualnih i grafičkih dijelova planova radi usklađenja sa novim tehnologijama i potrebom uvođenja boljih usluga s većim brzinama prijenosa podataka. U tom smislu Ispravljena je postojeća elektroničko komunikacijska mreža u obuhvatu te na nju povezana planirana EKI mreža.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Izmjenama i dopunama Plan se mijenja na način da se mogu realizirati gore navedeni zahvati/projekti te se izmjene i dopune koje su izvršene odnose se samo na gore navedene izmjene i dopune.
Kako bi se mogle izvršiti Izmjene i dopune DPU stambenog naselja Solitudo u objedinjenom postupku potrebno je bilo izvršiti i Izmjene i dopune PPU Grada Dubrovnika kao i Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika.

Izmjenama i dopunama **PPU Grada Dubrovnika** mijenja se i dopunjuje:
Tekstualni dio Plana,
Dopuna Plana, IV Tabelarni prikaz prostornih pokazatelja građevinskog područja Grada Dubrovnika u tablici III. TABELARNI PRIKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA DUBROVNIKA - 4.2. Dubrovnik (Kartografski prikaz 4.2.) te
Grafički dio Plana i to

Kartografski prikaz, **4.2. Građevinska područja naselja – Dubrovnik**



Opis izmjena :
Na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja – Dubrovnik u građevinskom području naselja povećava se mješovita namjena – neizgrađeni uređeni dio - pretežito stanovanje, a smanjuje namjena zaštitno zelenilo, pejsažne i kultivirane površine za područje proširenja zone D4 radi izgradnje dječjeg vrtića većeg kapaciteta te za područje čestice za redovitu upotrebu ozakonjene zgrade.

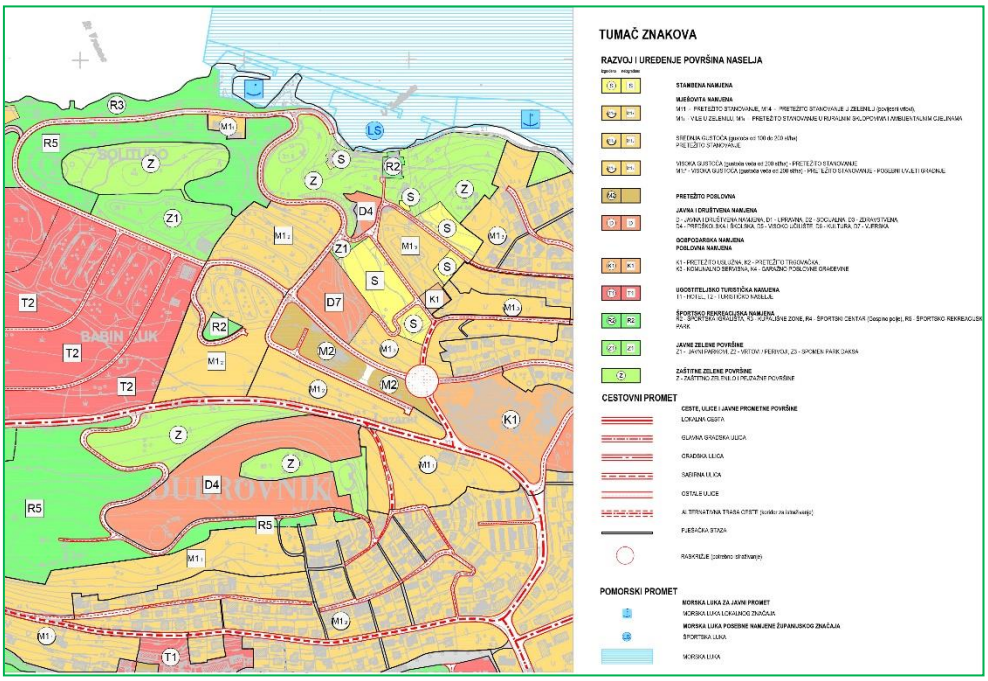
U tabelarnom prikazu prostornih pokazatelja iz Dopuna Plana mijenjaju se namjene, te se područje 1.37. i dio područja 1.30. određuje kao uređeni neizgrađeni dio. Također se navodi da je GUP-om propisan AUN za D7.

Izmjenama i dopunama **Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika** mijenja se i dopunjuje:
Tekstualni dio Plana,

- Odredbe za provedbu i to članci koji se tiču predmetnih izmjena,
- Obrazloženje, Poglavlje „3 Plan Prostornog uređenja“ u Tablici strukture namjene površina i dijelu elektroničkih komunikacija.

Grafički dio Plana, kartografski prikazi koji se tiču predmetnih izmjena

Kartografski prikaz, **1.Korištenje i namjena prostora**



Opis izmjena :
Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora izmjene se odnose na brisanje oznake D7 – vjerske namjene sa područja Babin Kuk - Glavica te planiranje iste (D7) na području Solitudo u zoni M1₃, mješovite namjene i dijelu javne zelene površine Z1.
Zona M1₃, mješovite namjene izmještena je na područje zone K3 - poslovne namjene, komunalno servisne koja se ukida te na područje zone K1- poslovne namjene, pretežito uslužne koja se izmiješta. Izvršeno je i povećanje zone D4 – javne i društvene namjene – predškolske (vrtić), te dodavanje S zone stambene namjene radi usklađenja sa postojećim stanjem i ucrtavanje čestice za redovitu upotrebu ozakonjene zgrade na području Solitudo.

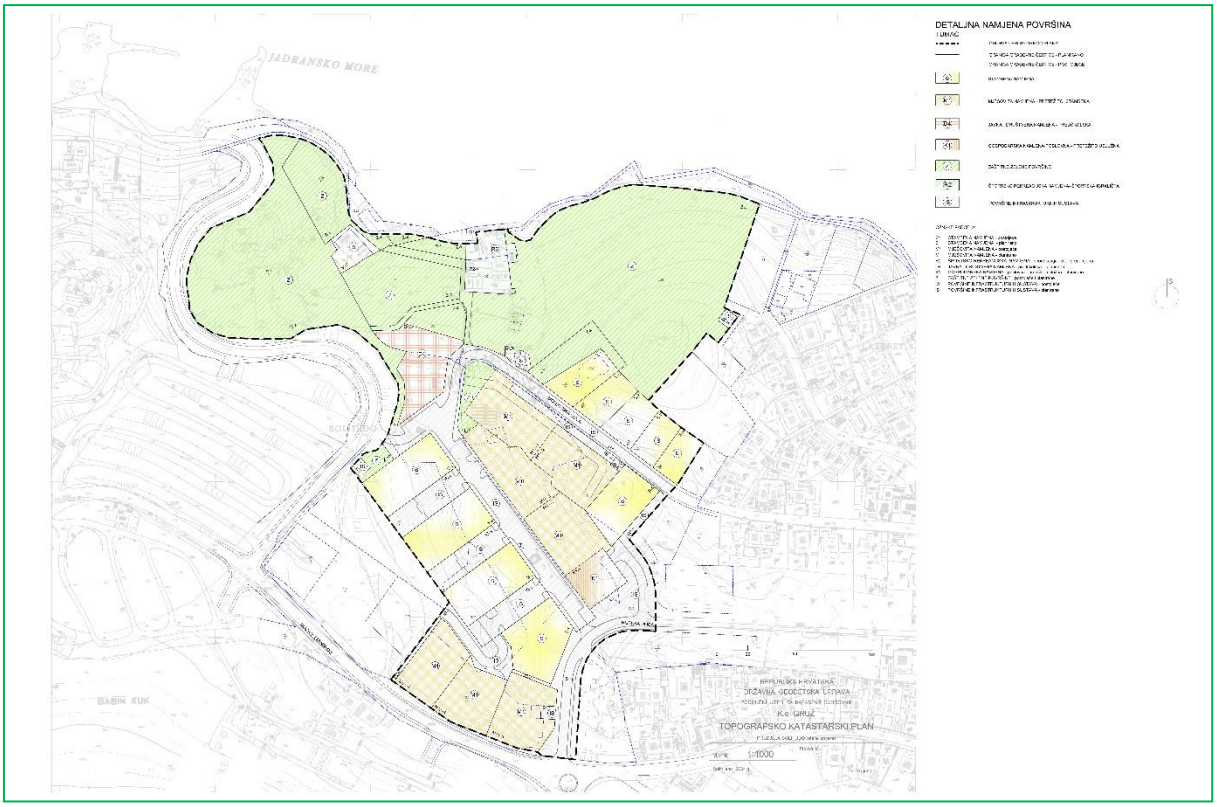
Izmijenjeni su i svi ostali prikazi koji se tiču predmetnih izmjena i dopuna sukladno gore navedenom.

Izmjenama i dopunama **Detaljnog urbanističkog plana stambenog naselja „Solitudo“** mijenja se i dopunjuje:
Tekstualni dio Plana,

- Odredbe za provedbu i to članci koji se tiču predmetnih izmjena,

i Grafički dio Plana,
Kartografski prikazi:

Kartografski prikaz **1. Detaljna namjena površina**

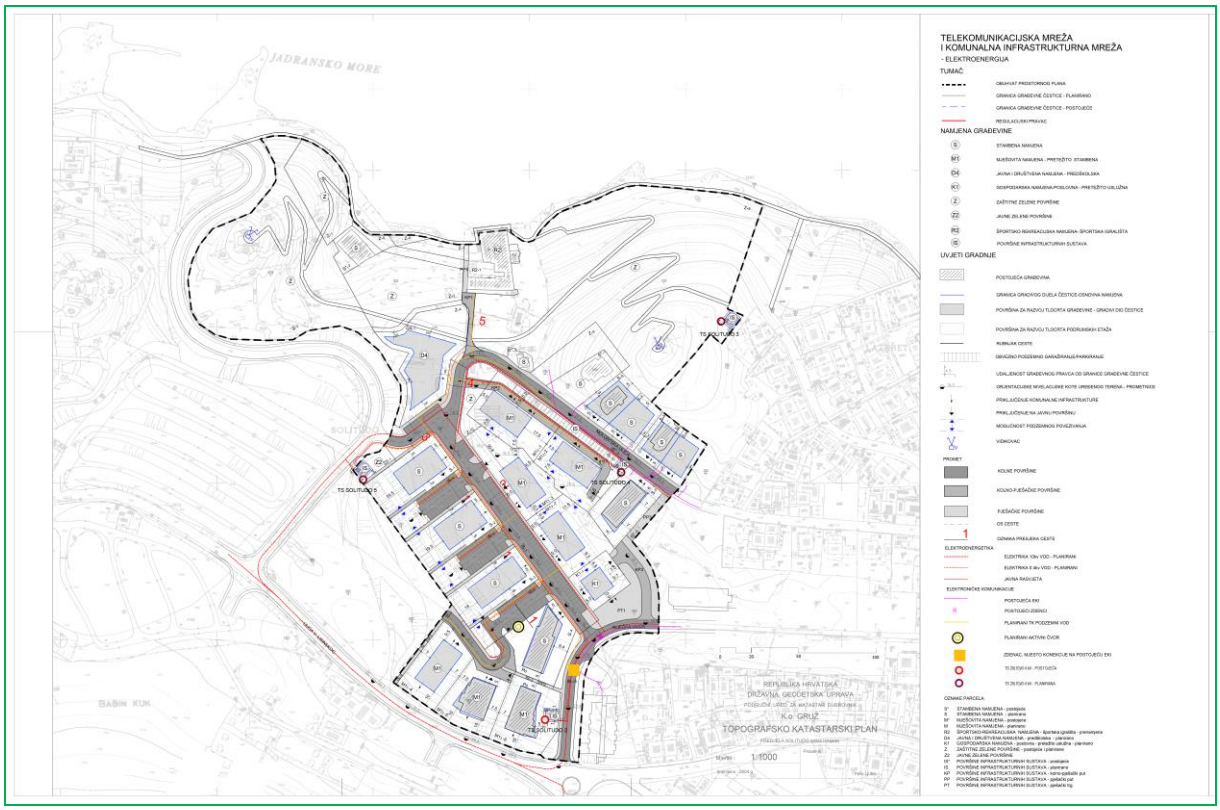


Opis izmjena:
Smanjuje se obuhvat DPU-a stambenog naselja Solitudo za dio područja $M1_3$ i dijela Z2 iz važećeg DPU-a stambeno naselje Solitudo na sjeverozapadnom dijelu obuhvata gdje se izmjenama i dopunama GUP-a Grada Dubrovnika planira zona vjerske namjene (D7) za izgradnju crkve sa pastoralnim centrom. Za to područje, s obzirom da se radi o novim građevinama društvenih djelatnosti, je sukladno GUP-u Grada Dubrovnika, članak 48., određena obveza provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja .
Na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina izmjene se odnose na planiranje građevinskih čestica oznake $M1_3$-1, $M1_3$-2, $M1_3$-3 i $M1_3$-7 mješovite namjene, Z-10 zaštitne zelene površine i IS-12 površine infrastrukturnih sustava na mjestu zone K3 - poslovne namjene – komunalno servisne te zone K1-1, poslovne – pretežito uslužne , povećanje građevne čestice oznake D4 – javne i društvene namjene – predškolske (vrtić), te dodavanje građevne čestice oznake S*-3, čestice za redovitu upotrebu ozakonjene zgrade radi usklađenja s postojećim stanjem na području Solitudo.
Ucrtana je i infrastrukturna površina IS-11, TS Solutudo 3.
Korigiran je planirani dio Moluntske ulice radi usklađenja s postojećim stanjem i ucrtavanja čestice za redovitu upotrebu ozakonjene zgrade.

Kartografski prikaz **2. Prometna mreža i presjeci prometnica**

Opis izmjena:
Na kartografskom prikazu 2. Prometna mreža i presjeci prometnica izmjene se odnose na korekciju planiranog dijela Moluntske ulice radi usklađenja sa postojećim stanjem i ucrtavanja čestice za redovitu upotrebu legalizirane zgrade, te planiranje kolno-pješačke prometnice preko građevinskih čestica oznake M13-1, M13-2 i Z-10 , te IS-12 površine infrastrukturnih sustava za gradnju javnih parkirališta (25PM) i garaže/parkirališta u podzidu (25PM).
Izdvaja se i područje D7 na lokalitetu Solitudo, lokacija za gradnju Pastoralnog centra s crkvom iz obuhvata DPU-a stambeno naselje „Solitudo“ te se ukida dio prometnice koji je planiran kroz to područje. Prometno rješenje unutar lokaliteta D7 riješiti će se kroz obvezu provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja .

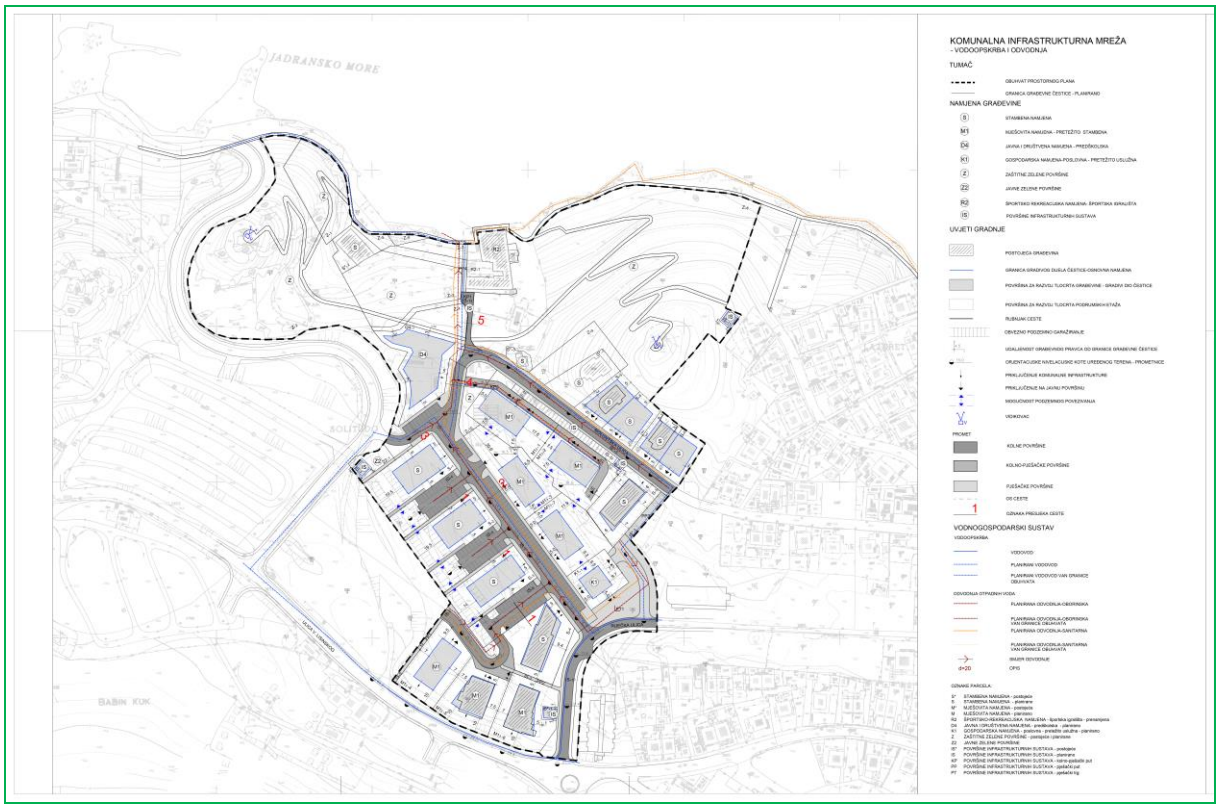
Kartografski prikaz **2a. Elektronička komunikacijska mreža i kom. infrastrukturna mreža - Elektroenergija**



Opis izmjena:
Mijenja se naziv kartografskog prikaza sukladno novoj terminologiji u oblasti elektoničkih komunikacija.

Na kartografskom prikazu 2a. Elektronička komunikacijska mreža i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergija izmjene se odnose na ucrtavanje postojeće elektroničko komunikacijske mreže šireg područja te na nju povezane planirane EKI mreže u obuhvatu plana. Također i na ucrtavanje postojeće elektoopskrbne mreže šireg područja te na nju povezane planirane mreže u obuhvatu plana.
Izdvaja se područje D7, lokacija za gradnju Pastoralnog centra s crkvom iz obuhvata DPU-a stambeno naselje „Solitudo“ te se ukida i dio elektroničke komunikacijske mreže i elektoopskrbne mreže koji je planiran kroz to područje. Elektroopskrbna i EK mreža unutar lokaliteta D7 riješiti će se kroz obvezu provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja .
Ucrtana je TS Solitudo 3 za koju se radi idejni projekt.
Izmještena je TS Solitudo 5 radi smanjenja obuhvata Plana te je planirana sjevernije uz istu javno-prometnu površinu unutar obuhvata. Upisani su točni nazivi trafostanica.
Izbrisan je planirani 35kV jer nije u sadašnjim razvojnim planovima elektroopskrbne mreže.

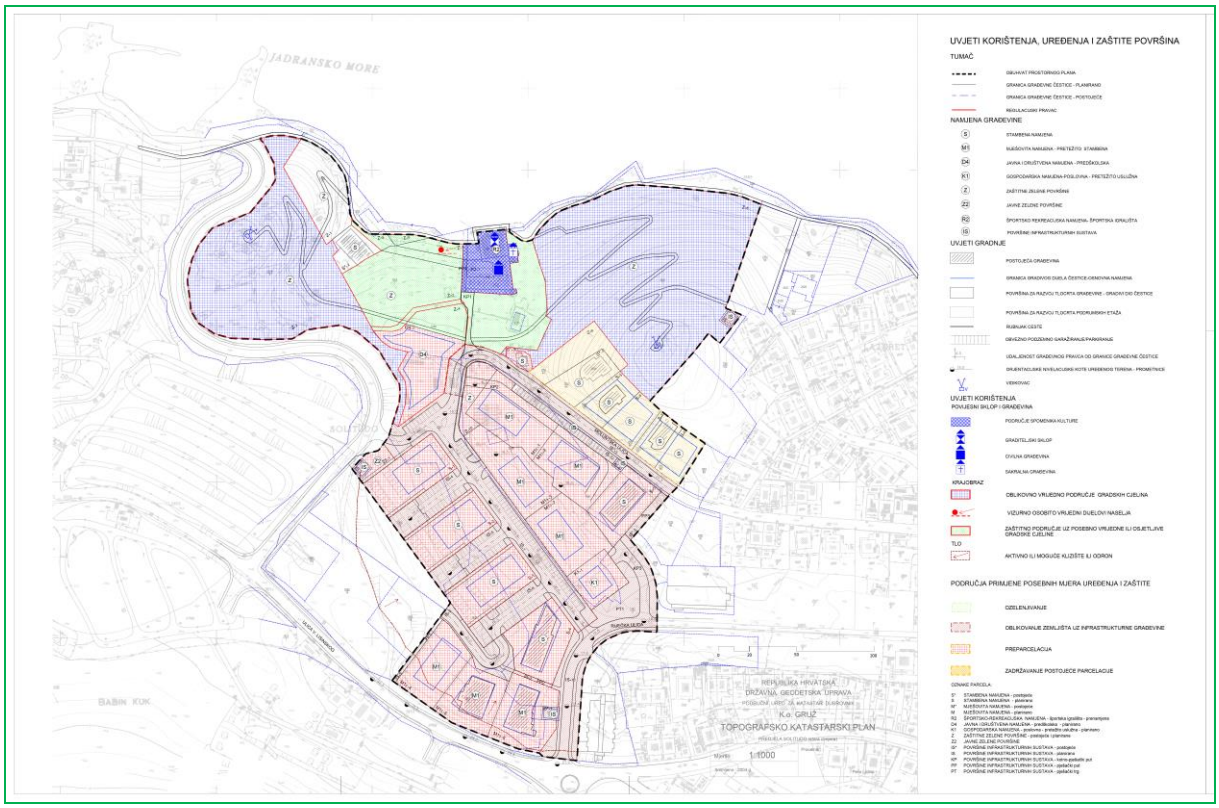
Kartografski prikaz **2b. Komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja**



Opis izmjena:
Na kartografskom prikazu 2b. Komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja izmjene se odnose na ucrtavanje postojeće vodoopskrbne mreže i mreže odvodnje oborinskih i otpadnih voda šireg područja te na nju povezane planirane mreža u obuhvatu plana.
Izdvaja se područje D7, lokacija za gradnju Pastoralnog centra s crkvom iz obuhvata DPU-a stambeno naselje „Solitudo“ te se ukida i dio komunalne infrastrukturne mreže koja se odnosi na vodoopskrbu i odvodnju oborinskih i otpadnih voda koji je planiran kroz to područje. Taj dio komumalne infrastrukturne mreže unutar lokaliteta D7 riješiti će se kroz obvezu provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja .
Izbrisana su okna na planiranoj vodoopskrbnoj mreži i mreži odvodnje oborinskih i otpadnih voda jer je to prevelika razina detaljnosti.

Izvornik

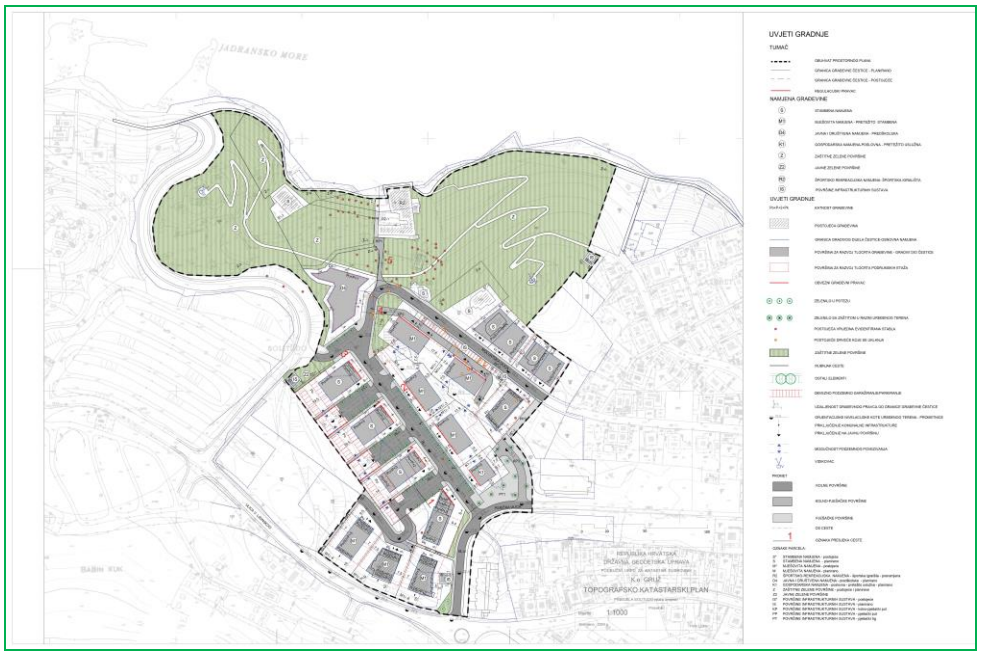
Kartografski prikaz **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**



Opis izmjena:

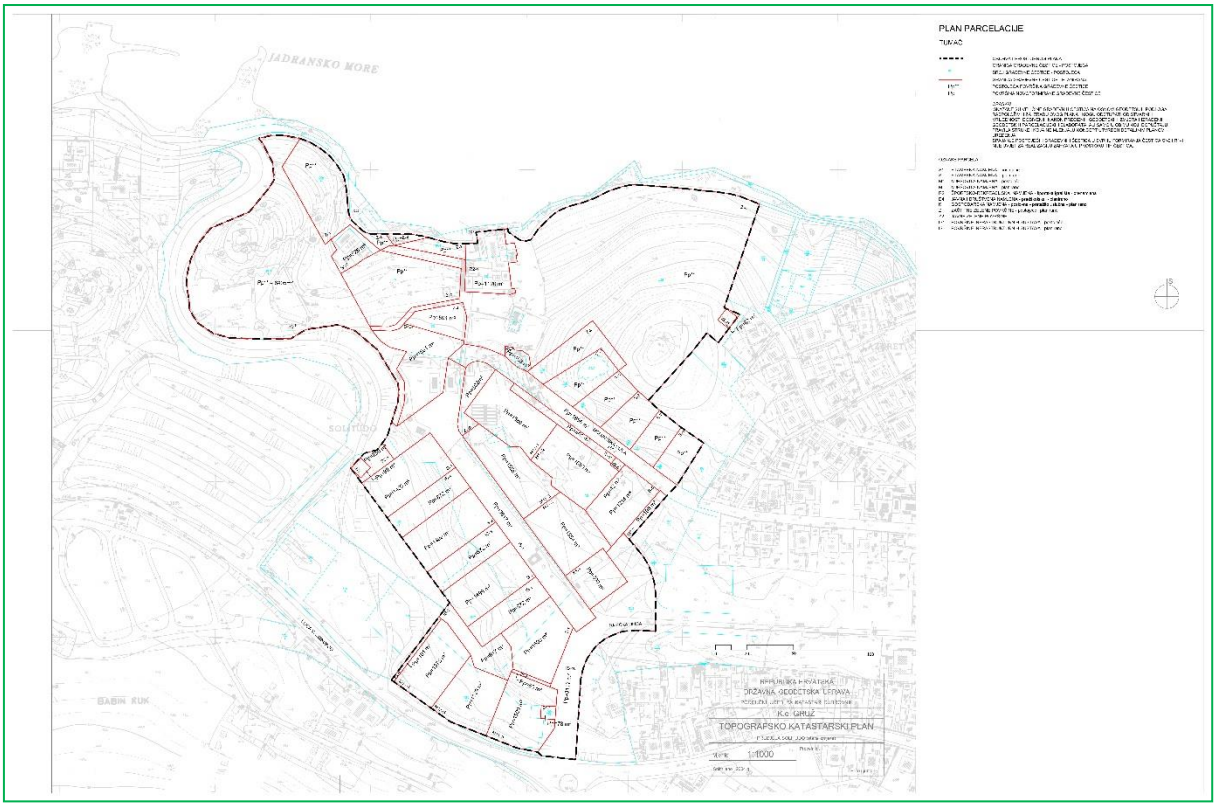
Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina izmjene se odnose na ucrtavanje oznake za preparcelaciju na novoformirane građevinske čestice oznake M1$_3$-1, M1$_3$-2, M1$_3$-3 i M1$_3$-7 mješovite namjene, Z-10 zaštitne zelene površine i IS-12 površine infrastrukturnih sustava, na dijelu (povećanja) građevne čestice oznake D4 – javne i društvene namjene – predškolske (vrtić), na građevnu čestice oznake S*-3 , postojeće stambene namjene te na infrastrukturnu površinu IS-11, TS Solitudo 3 na području Solitudo.

Kartografski prikaz **4. Uvjeti gradnje**



Opis izmjena:
Na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje izmjene se odnose na određivanje gradivog dijela novoformiranih čestica i to površina za razvoj tlocrta građevine i površina za razvoj tlocrta podrumskih etaža, obveznih građevnih pravaca kao i propisivanje uvjeta udaljenosti građevnog pravca od građevne čestice te pozicija priključenja komunalne infrastrukture kao i pozicije priključenja na javnu površinu za čestice oznake oznake M1$_3$-1, M1$_3$-2, M1$_3$-3 i M1$_3$-7 mješovite namjene te čestice oznake D4 – javne i društvene namjene – predškolske (vrtić) kao i planiranje površine Z-10, zaštitne zelene površine i IS-12 površine infrastrukturnih sustava.
Ucrtane su i građevne čestice oznake S*-3 , postojeće stambene namjene te infrastrukturna površina IS-11, TS Solutudo 3 na području Solitudo.

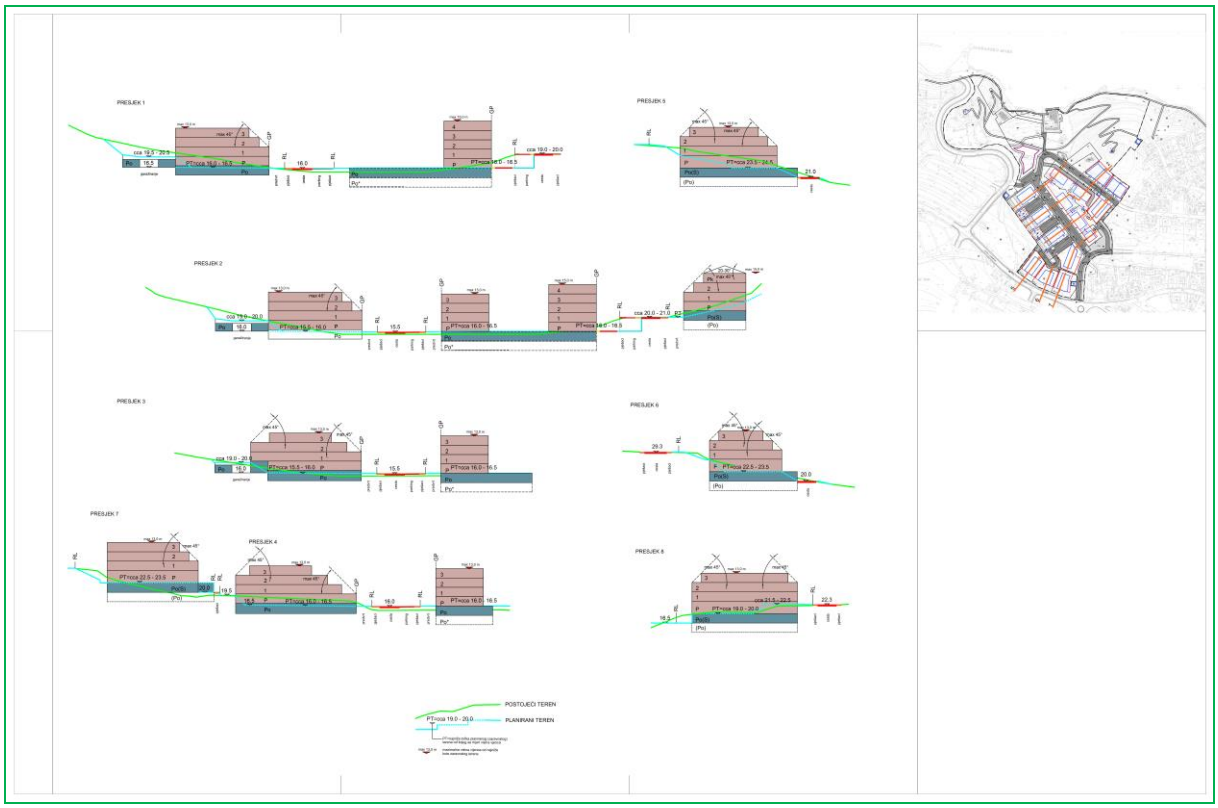
Kartografski prikaz **4a. Plan parcelacije**



Opis izmjena:
Na kartografskom prikazu 4a. Plan parcelacije izmjene se odnose na novu parcelaciju za bivšu zonu K3 i K1 i to na čestice oznake K1, M1$_{3}$-1, M1$_{3}$-2, M1$_{3}$-3 i M1$_{3}$-7 mješovite namjene, česticu oznake Z-10, zaštitne zelene površine i IS-12 površine infrastrukturnih sustava. Zatim za česticu oznake D4 – javne i društvene namjene – predškolske (vrtić) s obzirom na njeno povećanje te za građevnu česticu postojeće stambene namjene oznake S*-3 kao i za građevne čestice površine infrastrukturnih sustava IS-7 TS Solitudo 5 i IS-11, TS Solutudo 3.

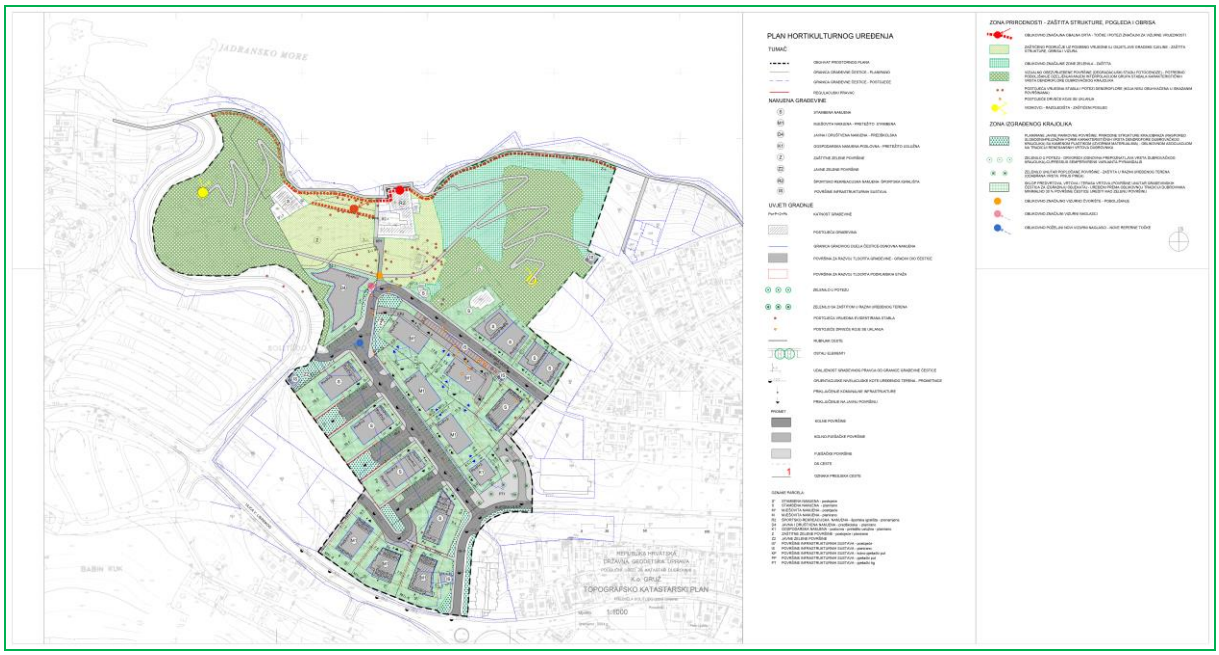
Promjene su nastale i zbog smanjenja obuhvata plana.
S obzirom na ove izmjene korigirane su i građevne čestice Z-2, Z-4, Z-8, IS*-3 te IS-2.

Kartografski prikaz **4b. Presjeci**



Opis Izmjena:
Na kartografskom prikazu 4b. Presjeci dodani su presjeci kroz planirane gradive dijelove čestica i objedinjenu garažu na česticama M1$_3$-1, M1$_3$-2, M1$_3$-3 i M1$_3$-7 mješovite namjene te su propisani uvjeti gradnje koji se odnose na maksimalne visine vijenca od najniže kote zaravnatog terena.

Kartografski prikaz **5. Plan hortikulturnog uređenja**



Opis izmjena:

Na kartografskom prikazu 5. Plan hortikulturnog uređenja izmjene se odnose na hortikulturno uređenje područja novoformiranih čestica oznake M1$_3$-1, M1$_3$-2, M1$_3$-3 i M1$_3$-7 mješovite namjene, čestice Z-10, IS-12 kao i česticu oznake D4 – javne i društvene namjene – predškolske (vrtić).

Ucrtane su i građevne čestice oznake S*-3 , postojeće stambene namjene kao i površine infrastrukturnih sustava IS-7 TS Solitudo 5 i IS-11, TS Solitudo 3.