



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

STAMBENOG NASELJA ZA BRANITELJE NA NUNCIJATI

IZVORNIK

URBANIZAM
urbanizam

svibanj 2022.

Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ZA BRANITELJE NA NUNCIJATI
Razina plana:	IZVORNIK
<u>Nositelj izrade:</u>	Grad Dubrovnik, Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik
Odgovorna osoba:	Jelena Lončarić, dipl.iur., univ.spec.admin.urb. (do 30. studenog 2021.) Božo Benić, mag.ing.arch. (od 1. prosinca 2021.)
Predsjednik predstavničkog tijela:	mr.sc. Marko Potrebica
Koordinatori:	Ivana Krešić, dipl.ing.arch. Ina Raguž, dipl.ing.arch.
Suradnici:	Branka Burić, dipl.ing.prom. Erna Raguž-Lučić, dipl.ing.agr.
<u>Stručni izrađivač:</u>	
Broj radnog naloga:	18017
Odgovorni voditelj izrade:	dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arch.
Autori plana:	Marin Brčić, dipl. ing. građ. Danka Grbac Nikolac, dipl.ing.kraj.arh. Damir Jović, mag. ing. aedif. Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf. Jure Marić, prof. Josip Mikulić, dipl. iur. Katarina Mojaš, mag.ing.arch. Slavica Polić, mag. ing. arch. dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arch. Bajro Sarić, dipl. oec. Melkior Serdarević, mag.ing.arch. Antonio Šakić, arh.tech. Franciska Šiljeg, mag.ing.građ. Željko Vukelić, dipl.ing.arch.
Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:	dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arch.
Mjesto i datum:	Dubrovnik, svibanj 2022.

SADRŽAJ:

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika i telekomunikacije	1:1000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba	1:1000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Prirodna baština i krajobraz	1:1000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:1000
4.1.	NAČINI I UVJETI GRADNJE - Način gradnje	1:1000
4.2.	Plan parcelacije	1:1000

C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG III.	<i>Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)</i>
PRILOG IV.	Mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš
PRILOG V.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. UVOD

UVOD

Prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja, odnosno *Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)* predviđena je izrada Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.

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

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

Sukladno posebnim uvjetima, potrebno je:

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

U studenom 2013. godine Grad Dubrovnik je pokrenuo postupak izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati. Na sjednici Gradskog vijeća, održanoj 30. studenog 2013. godine, donesena je *Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 13/13.)*.

Od donošenja predmetne *Odluke* promijenili su se propisi iz oblasti prostornog uređenja koji se odnose na izradu Plana te je skraćen postupak izrade i donošenja prostornih planova. Utvrđeno je da je zbog problematike koja se Planom rješava i brže provedbe postupka, izradu potrebno nastaviti u obliku Urbanističkog plana uređenja i sukladno novim propisima.

Na osnovu prethodno navedenog, na sjednici Gradskog vijeća održanoj 12. prosinca 2015. godine donesena je *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*, a Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja stavljena je van snage, odnosno prestala je važiti.

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

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)*, a u svezi s odredbom članka 62., stavak (1) Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 39/19.)
- *Zakonu o gradnji (Narodne novine, 153/13.)*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/2010, 9/11)*
- *Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19.)*
- *Generalnom urbanističkom planu grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)*
- drugim relevantnim zakonima i propisima.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. *Zakona o prostornom uređenju*, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 8 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. U zahtjevima za izradu morale su se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Zahtjeve i očitovanja su dostavila sljedeća tijela:

- Čistoća d.o.o.
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)
- Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova

Na dostavljenu *Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 13/13.)* zahtjeve i očitovanja su dostavila sljedeća tijela:

- Vodovod Dubrovnik d.o.o.
- Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik
- Vodovod Dubrovnik d.o.o.
- Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova
- Grad Dubrovnik, Upravni odjel za gospodarenje nekretninama
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja *Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati* te dostavljenih zahtjeva od strane nadležnih javnopravnih tijela izrađeno je Stručno rješenje, a potom i Prijedlog Plana za Javnu raspravu, koji sadrži tekstualni i grafički dio Plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

Sukladno članku 94. te člancima 96.-101. *Zakona o prostornom uređenju* (Narodne novine, 153/13.), održana je javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati. Prijedlog Plana stavljen je na javni uvid, u trajanju od 30 dana, od 30. svibnja do 28. lipnja 2016. godine. Javno izlaganje održano je 07. lipnja 2016. godine, Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, u Dubrovniku. Sudionici u javnoj raspravi bili su dužni u roku određenom u objavi javne rasprave dostaviti pisano očitovanje na prijedlog Plana. Za one koji to nisu učinili, smatra se da na prijedlog Plana nisu imali primjedbi.

Zaprimljena su mišljenja, prijedlozi i primjedbe, od strane pravnih i fizičkih osoba, od čega su 4 mišljenja javnopravnih tijela.

U skladu sa člankom 102. i 103. *Zakona o prostornom uređenju*, na osnovu mišljenja, prijedloga i primjedbi iznesenih u javnoj raspravi izrađeno je izvješće o javnoj raspravi.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), javnopravna tijela morala su u postupku javne rasprave dostaviti svoja mišljenja i suglasnosti koja se smatraju mišljenjem i suglasnosti koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja Plana. Svoja su mišljenja i suglasnosti dostavili:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), KLASA: 350-05/16-01/31, URBROJ: 376-10/KČ-16-4 (HP), od 31. svibnja 2015. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, BROJ: 511-03-06/4-3/6-16, od 07. lipnja 2016. godine
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, KLASA: 350-02/16-01/03, URBROJ: 543-04-01-16-06, od 08. lipnja 2016. godine
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, KLASA: 350-02/16-01/0000041, URBROJ: 374-24-1-16-8, od 17. lipnja 2016. godine

U kolovozu 2016. godine zaustavljen je daljnji postupak izrade i donošenja UPU-a. Naime, očitovanjem Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije i Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, koji je i odbio izdati pozitivno prethodno mišljenje, upućeno je na Izvješće zajedničke promatračke misije UNESCO-a i ICOMOS-a prema čijim se zaključcima ne preporuča nikakva nova izgradnja na zapadnim padinama Srđa (između jadranske magistrale i vrha platoa Srđa), tj. na području predložene proširene "buffer" zone.

Na osnovu navedenog uslijedili su kontakti između Grada Dubrovnika kao nositelja izrade i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, koji je upravo preporučio da se obustavi daljnja izrada ako postoji značajan utjecaj na zaštićeni kompleks koji uživa zaštitu UNESCO-a (*Odluka komisije UNESCO-a Decision code: CONF 003 XII.46*), budući je kroz Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije predviđeno definiranje buffer zone u kojem nema gradnje, što su UNESCO i ICOMOS u spomenutom Izvješću načelno potvrdili.

Krajem lipnja 2018. godine Odbor za svjetsku baštinu UNESCO-a utvrdio je obuhvat *buffer* zone te su se stvorili potrebni preduvjeti za izradu stručnih analiza i nastavak postupka izrade Plana.

Na osnovu koncepta prostornog uređenja iz Prijedloga Plana iz travnja 2016. godine, a temeljem prethodno navedenih razloga, napravljeno je nekoliko 3D analiza terena, fotomontaža i analiza vidljivosti putem GIS alata, kojima je prikazan utjecaj budućeg naselja sa sljedećih točaka gledišta: tvrđava na Lokrumu, rt Orsula, Porporela, Pile, groblje na Boninovu, Lapadska obala i Luka Gruž.

Temeljem dobivenih rezultata i više uzastopnih sastanaka i zapisnika između nositelja izrade, stručnog izrađivača i Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, osobito zapisnika sa sastanka iz studenog 2018. godine, iz kompozicijskih razloga, odnosno činjenice da se buduća gradnja mora uklopiti u sliku grada i da ne smije konkurirati postojećoj izgradnji u najvišim dijelovima Nuncijate, izmijenjen je koncept prostornog uređenja na sljedeći način:

- iako je GUP Grada Dubrovnika za obuhvat UPU-a predvidio mješovitu-pretežito stambenu zonu srednje gustoće (M1₂), ovim su UPU-om dodatno postroženi uvjeti gradnje iz razloga očuvanja kompozicijskih vrijednosti i uklapanja buduće gradnje u sliku grada
- u sjevernom dijelu obuhvata Plana smanjena je zona stambene namjene (S) i ukinuta zona mješovite namjene (M) u korist povećanja športsko-rekreacijske namjene (R) i javnih zelenih površina (Z)
- u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, na kojoj nema dovoljno zemljišta za isključivo samostojeće građevine, omogućena je gradnja i samostojećih i dvojnih građevina radi ujednačavanja kriterija

dodjele zemljišta, odnosno dozvoljene bruto razvijene površine (BRP), koja je jednaka za sve građevne čestice

- u obuhvatu UPU-a, za samostojeću gradnju sada je predviđeno ukupno 37, dok za dvojnu gradnju 16 građevnih čestica
- građevne čestice iz prethodne alineje imaju jednaku bruto razvijenu površinu (BRP), ali različite čestice, što je detaljno objašnjeno u Obrazloženju Plana, poglavlje 3. *Plan prostornog uređenja* i odnosnim odredbama za provođenje

Obzirom na veliku ekspanziju i utjecaj na sliku grada, dokazano je da je utjecaj buduće gradnje minimalan.

Konzervatorski odjel uputio je na uvažavanje idejnog rješenja nove spojne (pristupne) ceste za Nuncijatu, na koju su isti izdali suglasnost. U listopadu 2019. godine na snagu su stupile Izmjene i dopune PPU-a Grada Dubrovnika te Izmjene i dopune GUP-a grada Dubrovnika, kojima je predmetna cesta uvrštena u PPU i GUP kao prostorne planove višeg reda, čime su se stvorili preduvjeti za njeno uvrštenje unutar obuhvata UPU-a.

Tijekom usuglašavanja sa Konzervatorskim odjelom u Dubrovniku, izrađen je Nacrt konačnog prijedloga u dvije varijante sa novom spojom (pristupnom) cestom za Nuncijatu, te je, na zahtjev Konzervatorskog odjela, izrađena analiza vizualnog utjecaja u obje varijante sa položajnih točaka ljetnikovaca na obali Gruškog zaljeva, presjecima terena i ukupnim stvarnima gabaritima.

Od strane Konzervatorskog odjela prihvaćena je varijanta 2, obzirom na manju izloženost buduće gradnje, te su dodatno provedeni ispravci u tekstualnom i grafičkom dijelu na način da je smanjena zona javne i društvene namjene D4, a povećana zona javnih zelenih površina (Z1-javni park) oko Crkve navještenja, potom je ograničena ukupna visina građevine unutar zone D4 na 6 m te je za krajnji sjeverni dio obuhvata, u zoni Z1, propisana obveza ozelenjavanja visokim zelenilom crnogorice.

Tako je definiran novi koncept UPU-a koji se sastoji od:

- 54 čestice u zoni stambene namjene (S), od kojih je 36 predviđeno za samostojeći, a 18 za dvojni način gradnje, oznake "S1-S54"
- 1 čestica u zoni gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka), oznake "B"
- 1 čestica u zoni javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska), oznake "A"
- 2 čestice na površini infrastrukturnih sustava (IS), oznake "C" i "E"
- 1 čestica športsko-rekreacijske namjene (R2-športska igrališta), oznake "D"
- ostale čestice, koje nisu građevne, a na njima su predviđene javne zelene površine (Z1)
- čestice predviđene za gradnju prometne i komunalne infrastrukture.

Ispravljeni Nacrt konačnog prijedloga dostavljen je Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku, koji je prihvatio dostavljene ispravke dopisom KLASA: 612-08/19-10/0136, URBROJ: 532-04-02-17/9-19-6, od 18. listopada 2019..

Sukladno članku 104. Zakona, za ovaj UPU potrebno je provesti ponovnu javnu raspravu obzirom da je u postupku ishoda mišljenja Konzervatorskog odjela ovaj UPU promijenjen na način da je ugrađena nova spojna (pristupna) cesta te je promijenjena struktura namjene i površina, kao i njihovi uvjeti i načini gradnje.

Sukladno traženju Konzervatorskog odjela, za Plan se izrađuje Studija procjene utjecaja na dobra svjetske baštine (HIA).

Na temelju prethodno navedenog, u lipnju 2020. godine izrađen je Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja te sažetka prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu te se upućuje na ponovnu javnu raspravu.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju održana je ponovna javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna *Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati*. Prijedlog plana stavljen je na javni uvid, u trajanju od 8 dana, od 15. do zaključno 22. srpnja 2020. godine. Javno izlaganje održano je 16. srpnja 2020. u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika u Dubrovniku. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogla su se dati samo u vezi s dijelovima prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni. Za one koji to nisu učinili, smatra se da na Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu nisu imali primjedbi.

Na javnoj raspravi prezentiran je i dokument *Procjena utjecaja Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati na dobro Svjetske baštine Povijesnu jezgru Dubrovnika (95ter), Hrvatska (HIA)* za koju će biti proveden propisani postupak.

Na protokolu Grada zaprimljena su mišljenja, prijedlozi i primjedbe od strane pravnih i fizičkih osoba. Javnopravna tijela su se očitovala kako nemaju primjedbi ili kako daju pozitivno mišljenje.

Svoja su pozitivna mišljenja ponovno potvrdili:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), KLASA: 350-05/16-01/31, URBROJ: 376-05-3-20-06, od 16. srpnja 2020. godine
- Hrvatske vode, KLASA: 350-02/20-01-0000238, URBROJ: 374-24-1-20-3, od 21. srpnja 2020. godine

Svoja su mišljenja i suglasnosti dostavili:

- Vodovod Dubrovnik BROJ: 5568-20-C/ŽS, od 22. srpnja 2020.
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, KLASA: 612-08/209-10/0253, URBROJ: 532-04-02-17/9-20-3, od 22. srpnja 2020. godine

Na osnovu mišljenja, prijedloga i primjedbi iznesenih u ponovnoj javnoj raspravi izrađeno je izvješće o ponovnoj javnoj raspravi.

Temeljem Prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu te usvojenih prijedloga i primjedbi iz Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi izrađen je Nacrt konačnog prijedloga.

U kolovozu 2020. godine izrađen je Konačni prijedlog *Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati* koji se upućuje Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi ishođenja suglasnosti u pogledu usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim temeljem tog Zakona.

Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, ishođena je 30. rujna 2020. godine (KLASA: 350-02/20-13/48, URBROJ: 531-06-1-1-20-5).

Sukladno članku 109. Zakona, Konačni prijedlog na kojeg je ishođena suglasnost Ministarstva upućen je Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na donošenje. Konačni prijedlog *Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati* donesen je na 11. sjednici Gradskog vijeća Grada Dubrovnika održanoj 9. svibnja 2022. godine i objavljen u Službenom glasniku Grada Dubrovnika, broj 6/22..

U svibnju 2022. godine izrađen je Izvornik *Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati*.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4. ¹

Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina te uređenje zemljišta.

Članak 5.

- (1) Obuhvat Plana utvrđen je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja, odnosno Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.).
- (2) Odlukom o izradi Plana (*Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.*), a sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), obuhvat Plana pobliže je određen i uži je od obuhvata iz stavka (1) ovog članka. Površina obuhvata Plana iznosi 4,96 ha.
- (3) Područje obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađeno. Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika unutar obuhvata Plana predviđena je mješovita namjena, pretežito stambena srednje gustoće (M1₂). U zonama mješovite namjene srednje gustoće, kada se radi o česticama koje su manje od propisanih GUP-om Grada Dubrovnika, dopušta se gradnja niske gustoće prema uvjetima za nižu gustoću i urbanim pravilima.
- (4) Obuhvat se nalazi sjeverozapadno od postojećeg naselja Nuncijata, tj. dijelom sjeveroistočno od postojećeg puta č.zem 1187/1 k.o. Gruž i crkve na Nuncijati, a dijelom jugozapadno od puta č.zem. 1187/1 k.o. Gruž i crkve na Nuncijati, sve do postojećeg južnog puta č.zem. 1166/1 k.o. Gruž koji čini južnu granicu postojećeg naselja i predstavlja trasu povijesnog Dubrovačkog vodovoda.
- (5) Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 6.

- (1) Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar obuhvata Plana, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).
- (2) Ovim Planom se uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima strože propisuju u odnosu na uvjete propisane Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika.
- (3) Pri urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama potrebno je voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije te poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata.

Članak 7.

- (1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:
 1. STAMBENA NAMJENA (S)
 2. GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA (K)
 - 2.1. pretežito trgovačka (K2)

¹ Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.

3.	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	(D)
3.1.	Predškolska i školska	(D4)
4.	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	(R)
4.1.	Športska igrališta	(R2)
5.	JAVNE ZELENE POVRŠINE	(Z1)
5.1.	Javni park	(Z1)
6.	JAVNI PARKING/JAVNE ZELENE POVRŠINE UNUTAR KORIDORA PROMETNICE	(P/Z)
7.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	(IS)

Članak 8.

- (1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati na građevnim česticama provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
- (2) Oblikovanje novih građevnih čestica podrazumijeva uspostavu nove parcelacije prema funkcionalnom načelu.
- (3) Parcelacija zemljišta u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica provodi se u skladu s Planom. Iznimno, dozvoljava se odstupanje od veličina građevnih čestica iskazanih ovim Planom prilikom detaljne geodetske izmjere na terenu.
- (4) Parcelacija objekata infrastrukturnog sustava provodi se u skladu s Planom. Iznimno, za objekte prometne infrastrukture dozvoljava se odstupanje od veličina čestica iskazanih ovim Planom.
- (5) Ovim je Planom napravljena parcelacija zemljišta na način da se istovremeno zadovolje potrebe za zbrinjavanjem branitelja Domovinskog rata, što je opisano u Odluci o izradi Plana, te uvjeti gradnje predviđenih namjena, koji su propisani GUP-om Grada Dubrovnika, poštujući posebne propise RH. Na kartografskom prikazu 4.2. *Plan parcelacije*, u mjerilu 1:1000, prikazan je plan parcelacije unutar obuhvata Plana.

Članak 9.

- (1) Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Oblici korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju*, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju sljedeće:
 1. nova gradnja, prema uvjetima gradnje propisanim u odnosnim člancima odredbi za svaku namjenu površina
 2. drvorede, prema uvjetima propisanim u odnosnom članku odredbi
 3. ozelenjavanje površina, radi kvalitetnijeg uklapanje urbanističke kompozicije u okoliš.
- (2) Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. *Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju sljedeće, u skladu sa odnosnim člancima odredbi za provođenje:
 1. stambena (niska) gradnja:
 - 1.1. samostojeće planirano (SS₂)
 - 1.2. dvojni planirani (D₂)
 2. javna gradnja – samostojeće planirano (SS₂)
 3. poslovna gradnja – samostojeće planirano (SS₂)
 4. športsko-rekreacijska gradnja – samostojeće planirano (SS₂)
 5. infrastrukturna gradnja – samostojeće planirano (SS₂)

Članak 10.

- (1) Dijelovi etaža građevine i visina građevine, odnosno njena visina vijenca i ukupna visina propisani su ovim Planom na sljedeći način:

1. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.
 2. Suteran (S) je dio građevine čiji je prostor ukopan do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
 3. Prizemlje (Pr) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
 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 zadnjeg kata i neposredno ispod krova.
 6. Visina vijenca građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
 7. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (do sljemena krova u slučaju kosog krovništva).
- (2) Suteran iz stavka (1) ovog članka se smatra nadzemnom etažom i ulazi u izračun visine vijenca i ukupne visine građevine.

Članak 11.

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- (3) Iznimno od stavka (2) ovog članka, minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca pješačke stepenaste ulice iznosi 3,0 m.
- (4) Udaljenost građevine od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (K)

Članak 12.

- (1) Građevina gospodarske namjene smješta se na površini gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka), prikazanim u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000 i na *Shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima* na građevnoj čestici s oznakom C.
- (2) Površina gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka) u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neizgrađeni prostor.
- (3) Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

2.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 13.

- (1) Građevina gospodarske namjene na površini gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka) može se isključivo graditi kao samostojeća građevina, za koju vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 1. minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m²
 2. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
 3. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6
 4. najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 8 m
 5. najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže
 6. najmanji udio prirodnog neizgrađenog terena unutar građevne čestici mora iznositi 40%

7. iznimno, dozvoljava se gradnja podzemne etaže, odnosno podruma, u kojem slučaju maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iz podstavka 3. iznosi 0,75
 8. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $h/2$ (h =visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 3,0 m
 9. građevna čestica se mora nalaziti uz izgrađenu javnoprometnu površinu profila definiranog ovim Planom ili uz javnoprometnu površinu za koju je prethodno izdan akt o gradnji
 10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu sa uvjetima propisanim u odnosnim odredbama za provođenje Plana.
- (2) Građevina gospodarske namjene, osim prodajne površine (trgovine), mora obuhvatiti i ostale prateće sadržaje potrebne za funkcioniranje trgovačke namjene (skladišta i dr.).
 - (3) Površina gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka) ne smije se prenamijeniti u druge namjene, kao ni građevina izgrađena na toj površini.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D4) - Škola i vrtić

Članak 14.

- (1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene namjene (D) prikazanim u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000 i na *Shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima* na građevnoj čestici s oznakom D.
- (2) Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D4 podrazumijeva se mogućnost smještaja predškolskog i školskog sadržaja na predmetno područje.
- (3) Površina javne i društvene namjene u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neizgrađen prostor.
- (4) Za obuhvat javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska), zajedno sa dijelom javnih zelenih površina (Z1-javni park) koji se nalazi između zone javne i društvene namjene te Crkve navještenja, obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.
- (5) Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama te standardi za iste određuju se na temelju posebnih propisa.
- (6) Pri projektiranju i gradnji predškolskih ustanova primjenjuju se posebni propisi i pedagoški standardi Republike Hrvatske te uzimajući u obzir lokalne uvjete.
- (7) Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

3.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 15.

- (1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti na površini javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) mogu se isključivo graditi kao samostojeće građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
 2. najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 6 m
 3. visina građevine ne smije nadvisiti crkvu Navještenja, koja se nalazi uz granicu obuhvata Plana
 4. fasada objekta treba biti razvedena i zaklonjena visokom vegetacijom
 5. potrebno je urediti građevnu česticu na način da dominira vanjsko uređenje visokom autohtonom ili udomaćenom vegetacijom, za što je potrebna izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.
- (2) Pri projektiranju i gradnji predškolskih ustanova primjenjuju se posebni propisi i pedagoški standardi Republike Hrvatske.
- (3) Površine javne i društvene namjene odnose se na posebnu česticu prikazanu na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000 i na *Shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima*.

Članak 16.

Iznimno, na površini javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina, na koje se primjenjuju uvjeti iz plana šireg područja, a sukladno posebnim propisima.

Članak 17.

- (1) Parkirne i garažne površine moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Za građevine javne i društvene namjene (D4) propisuju se sljedeći uvjeti za rješavanje parkirališnih potreba:
 1. parkirališne potrebe mogu se ostvariti dijelom u podrumskim etažama, a dijelom parkiranjem na terenu
 2. površina garaže u podrumskoj etaži može zauzimati do 70% površine građevne čestice
- (3) Potreban broj parkirališnih mjesta za građevine javnih i društvenih namjena propisan je tablicom 01. u poglavlju 7.1.1.Promet u mirovanju.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 18.

- (1) Građevine stambene namjene mogu se smjestiti na površini stambene namjene (S), prikazanim u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000 i na *Shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima* na građevnim česticama.
- (2) Površina stambene namjene u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neizgrađeni prostor.
- (3) Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 19.

- (1) Površine stambene namjene su površine na kojima su planirane građevine stambene namjene.
- (2) Na površinama stambene namjene mogu se uređivati prostori za sljedeće prateće sadržaje:
 1. parkovi i dječja igrališta
 2. infrastrukturni objekti
 3. prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m² građevinske bruto površine
 4. ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji te turistički apartmani
- (3) Sadržaji iz stavka (2), podstavak 4. ovog članka mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske bruto površine.
- (4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

4.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 20.

- (1) Stambene građevine u obuhvatu Plana grade se kao niske građevine na kosom terenu, na pripadajućim građevnim česticama.
- (2) Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene namjene s najviše tri funkcionalne jedinice, od kojih je najviše jedna poslovni sadržaj naveden u članku 19., stavak (2), podstavci 3. i 4..

Članak 21.

- (1) Niske građevine na površini stambene namjene (S) mogu se graditi kao:
 1. samostojeće građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 - 1.1. minimalna površina građevne čestice: 400 m²
 - 1.2. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih objekata na čestici: 300 m²

- 1.3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
- 1.4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,75
- 1.5. najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8 m
- 1.6. najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 10 m
- 1.7. najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže
2. dvojne građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 - 2.1. minimalna površina građevne čestice: 300 m²
 - 2.2. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih objekata na čestici: 300 m²
 - 2.3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,4
 - 2.4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 1,0
 - 2.5. najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8 m
 - 2.6. najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 10 m
 - 2.7. najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže
- (2) Za stambene građevine iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:
 1. najmanji udio prirodnog neizgrađenog terena unutar građevne čestice: 40%
 2. minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m
 3. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
 4. iznimno od podstavka 3., minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca pješačke stepenaste ulice iznosi 3,0 m
 5. najniža kota konačno uređenog i zaravnanog terena u odnosu na kotu prirodnog terena može odstupati najviše 1,5 m
 6. minimalna širina kolnog pristupa iznosi 3 m
 7. građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice, maksimalne širine 3,5 m. Ostale mogućnosti utvrditi će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđenih od strane mjerodavnih tijela
 8. najmanja dužina ulične fasade objekta na građevinskoj liniji mora iznositi 8 m
 9. ukoliko se grade sve tri etaže posljednja etaža mora biti potkrovlje
 10. ako je potkrovlje oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, potkrovlje može imati najviše 66% (2/3) površine karakteristične etaže. U tom slučaju potkrovlje mora biti uvučeno minimalno 2 m obzirom na ravninu jugozapadnog pročelja
 11. ako je potkrovlje oblikovano kosim krovom, maksimalna visina nadozida iznosi 1,2 m
 12. kosi krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena
 13. belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne duljine tog pročelja. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac
 14. stubišta se moraju rješavati unutar gabarita građevine, tj. moraju biti natkrivena i biti integralni dio objekta. Zabranjuje se gradnja vanjskih nenatkrivenih stubišta koja imaju vlastitu samostojeću nosivu konstrukciju
 15. moguća je gradnja vanjskog stubišta položenog na terenu kao dio uređenja građevne čestice.
- (3) Uvjeti i načini gradnje na građevnoj čestici stambene namjene prikazani su na kartografskim prikazima 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Oblici korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju i 4.1. Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:1000, sa shematskim prikazom karakteristične građevne čestice.

Članak 22.

- (1) Na površini stambene namjene (S) mogu se graditi zatvorene i otvorene pomoćne građevine za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 1. kod gradnje zatvorenih pomoćnih građevina (garaža):

- 1.1. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
 - 1.2. najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 3,0 m
 - 1.3. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
 - 1.4. minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3,0 m
 - 1.5. iznimno od alineje 1.4., udaljenost od granice građevne čestice može biti i manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da na toj fasadi nema otvora
 - 1.6. zabranjuje se prenamjena garaža u druge svrhe.
2. kod gradnje otvorenih pomoćnih građevina:
- 2.1. omogućuje se gradnja odrina, nadstrešnica, glorijeta, bazena, ljetnih kuhinja i sl.
 - 2.2. građevine iz alineje 2.1. mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije, ali ne manje od 3,0 m
- (2) Gradnja zatvorenih pomoćnih građevina dozvoljena je isključivo za građevine osnovne namjene kojima se pristupa sa donje strane.

Članak 23.

- (1) Parkirne i garažne površine moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Parkiranje se može riješiti kao:
 1. vanjsko parkiranje
 2. parkiranje unutar osnovne građevine
 3. parkiranje unutar pomoćne građevine (garaže).
- (3) Vanjsko parkiranje iz stavka (2) podstavak 1. ovog članka, podrazumijeva parkiranje na građevnoj čestici pri čemu se:
 1. dozvoljava natkrivanje nadstrešnicom koja stoji na laganoj konstrukciji, odrinom i sl.
 2. ne dozvoljava natkrivanje punom krovnom konstrukcijom.
- (4) Parkiranje unutar osnovne građevine iz stavka (2) podstavak 2. ovog članka, podrazumijeva:
 1. za osnovne građevine kojima se pristupa sa gornje strane: parkiranje u najvišoj etaži osnovne građevine
 2. za osnovne građevine kojima se pristupa sa donje strane: parkiranje u najnižoj etaži osnovne građevine.
- (5) Parkiranje unutar pomoćne građevine (garaže) iz stavka (2) podstavak 3. ovog članka:
 1. podrazumijeva parkiranje u garaži kao pomoćnoj građevini koja se gradi sukladno uvjetima propisanim u članku 22. ovih odredbi
 2. dozvoljeno je isključivo za osnovne građevine kojima se pristupa sa donje strane.
- (6) Omogućuje se kombinacija načina parkiranja spomenutih u stavku (2) ovog članka.
- (7) Maksimalna širina kolnog pristupa iznosi 3,5 m.

4.2. Oblikovanje stambenih građevina

Članak 24.

- (1) Obrada pročelja prema cesti izvodi se kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama.
Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.
- (2) Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija.
Kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.
- (3) Ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.

- (4) Moguća su manja odstupanja od formulacija u prethodnim stavcima i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata.
- (5) Na pročeljima objekata nije dopušteno plakiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame ili oglasa.
U tu svrhu predviđeno je u sklopu postavljanja urbane opreme postavljanje oglasnih prostora (publiciteta) na javne površine, prema posebnoj Odluci Grada Dubrovnika.

5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Članak 25.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina mješovite namjene.

6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA (R)

Članak 26.

- (1) Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Plana odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno:
 1. športska igrališta R2
- (2) Površine športsko-rekreacijske namjene prikazane su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
- (3) Površine iz stavka (1) i (2) ovog članka u naravi predstavljaju neizgrađeni prostor.
- (4) Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 27.

- (1) Na površinama športskih igrališta (R2) mogu se uređivati otvorena igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, bočališta, stolovi za stolni tenis na otvorenom, bazeni i drugi slični športski i rekreacijski sadržaji te prateće građevine i objekti infrastrukture.
- (2) Površine oko športskih igrališta potrebno je urediti kao javni park, s visokom autohtonom ili udomaćenom vegetacijom, za što je potrebna izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.
- (3) Prateća građevina obuhvaća sadržaje koji upotpunjavaju i služe osnovnoj djelatnosti (društveni i ugostiteljski prostori, garderobe, sanitarije, smještaj opreme i rekvizita i dr.). Za prateću građevinu dozvoljeno je sljedeće:
 1. najveća dozvoljena veličina BRP-a iznosi do 100 m² (obračunato na ukupnu površinu športsko-rekreacijske namjene)
 2. građevina visine prizemlja (P), odnosno ukupno do 4 m, mjereno od od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- (4) Prateća građevina iz prethodnog stavka ovog članka mora se graditi isključivo uz sabirnu prometnicu, u liniji (produžetku) stambenog niza.
- (5) Moguće je uređivanje skladišnih prostora/spremišta u podzidima športskih igrališta.
- (6) Površinom športsko-rekreacijske namjene prolazi načelna trasa pješačke površine, koja je definirana posebnim odredbama Plana.

Članak 28.

- (1) Športski i pripadajući pomoćni sadržaji na površini športsko-rekreacijske namjene detaljnije će se odrediti i realizirati na osnovu posebnog projektnog zadatka, u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke.

- (2) Potrebno je jedinstveno krajobrazno uređenje javnog parka, odnosno površine pod športsko-rekreacijskom namjenom (R2-športska igrališta) i javnim zelenim površinama (Z1-javni park).

7. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, KOMUNALNE I DRUGE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 29.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu i komunalnu infrastrukturu, te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, elektroenergetski, plinoopskrbni, te sustavi vodoopskrbe i odvodnje) te druga infrastruktura na posebnim prostorima i građevnim česticama.
- (2) Trase i površine građevina prometne mreže prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.
- (3) Prometne površine – kolne i pješačke definirane tom namjenom u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* su površine namijenjene javnom prometu, a na tim površinama je moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.
- (4) Komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (5) Manja odstupanja od trasa prometnica, trasa podzemne linijske infrastrukture i mjesta priključaka građevnih čestica, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ili tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade dokumentacije za ishođenje akata o gradnji, neće se smatrati odstupanjem od Plana.

Članak 30.

- (1) Priključak na komunalnu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenu u prometnoj površini, u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u ovom Planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (2) Komunalna infrastruktura prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže: *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije*, *2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba* i *2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

7.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - cestovni promet

Članak 31.

U obuhvatu Plana nema postojeće prometne mreže koju bi trebalo zadržati u sadašnjoj funkciji.

Članak 32.

- (1) Planirana cestovna i ulična mreža ovim Planom sastoji se od nekoliko vrsta cesta i ulica različite kategorije:
 1. pristupne ceste
 2. sabirne ceste
 3. pješačke stepenaste ulice i ostale pješačke površine.
- (2) Sve planirane ceste iz stavka (1) ovog članka unutar obuhvata Plana imaju status nerazvrstane ceste.

- (3) Na sabirnu cestu u sjevernom dijelu obuhvata spaja se servisna cesta (profil E), koja nije javna i pod posebnim je režimom, a služi za pristup do vodospreme koja se nalazi izvan obuhvata Plana, sukladno kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.
- (4) Radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, za sve ceste unutar obuhvata Plana onemogućuje se veliko zasijecanje ili nasipanje terena. Uz ceste je potrebno oblikovati podzide koji visinom slijede konfiguraciju terena, a izborom materijala neće dominirati u vizurama. Za teren koji je zasječen radi gradnje ceste predviđa se nužna sanacija i krajobrazna rekultivacija.
- (5) Planirana cestovna i ulična mreža iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*.

Članak 33.

- (1) Rješenjem ovog Plana dograđuje se postojeća cestovna i ulična mreža s ciljem osiguranja pristupa u nove zone te poboljšanja prometnog standarda u naselju Nuncijata na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*.
- (2) Omogućuje se spajanje prometne mreže obuhvata Plana na postojeće nerazvrstane ceste izvan obuhvata, na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1..

Članak 34.

Pristupne ceste

- (1) Pristupne ceste u smislu ovog Plana su ceste koje se nalaze izvan obuhvata Plana.
- (2) Pristupne ceste iz stavka (1) ovog članka planirane su GUP-om grada Dubrovnika, kao planom šireg područja.
- (3) Obuhvat Plana prometno se nadovezuje na pristupne ceste planirane GUP-om.

Članak 35.

Sabirne ceste

- (1) Sabirne ceste su sve ceste na kojima se odvija interni promet stambenog naselja za branitelje na Nuncijati i koje se spajaju na pristupne ceste izvan obuhvata Plana planirane GUP-om, u širini dostatnoj za prihvatanje dvosmjernog prometa.
- (2) Sve ceste unutar obuhvata Plana su sabirne ceste D profila. Profil sabirne ceste mijenja se prema pojedinim dionicama ceste. Na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000 detaljno su prikazani i na cestama označeni profili sabirne ceste D1-D1 i D2-D2.
- (3) Uz zonu javne i društvene namjene (D4) sabirna cesta završava okretištem vozila javnog prijevoza.
- (4) U sjevernom dijelu obuhvata, na završetku sabirne, a početku servisne ceste, predviđeno je okretište za interventna vozila.
- (5) Planom su utvrđeni profili (presjeci) za pojedine ceste, kao i granice susjednih profila (presjeka), dok se raspored sadržaja unutar njih može mijenjati prema prilikama na terenu. Navedeni sadržaji uključuju obvezno uređenje drvoredom, visoku autohtonu ili udomaćenu vegetaciju, javno parkiralište, prostore za odmor i sl..

Članak 36.

Pješačke stepenaste ulice

- (1) Pješačka stepenasta ulica je planirana "skalinada" od najvišeg dijela planiranog proširenja naselja Nuncijata prema smjeru luke u Gružu. Širina pješačke stepenaste ulice iznosi minimalno 3 m, ali ne više od 4 m, ovisno o prilikama na terenu. Moguća je ugradnja eskalatora i hortikulturnog uređenja pješačke stepenaste ulice.
- (2) Trasom pješačke stepenaste ulice predviđeno je vođenje komunalne i druge infrastrukture.

Članak 37.

Ostale pješačke površine

- (1) Uređenje pješačkih šetnica i staza moguće je i unutar javnih zelenih površina, prema uvjetima određenim u odnosnim odredbama Plana.
- (2) Pješačke stepenaste ulice i ostale pješačke površine prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Članak 38.

- (1) Sve prometnice unutar obuhvata Plana planirane su s odvojenim površinama za kolni i pješački promet.
- (2) Nogostupe je potrebno izvesti izdignutim ivičnjacima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.
- (3) Na dijelovima kolnih površina bez kolnih ulaza nogostupi su odvojeni od kolne površine izdignutim rubnjacima. Tamo gdje postoje kolni prilazi (kolno-pješački pristupi) građevinama, odnosno građevnim česticama, isti se ostvaruju preko nogostupa njegovim upuštanjem, sa skošenim rubnjakom bez visinskih prepreka.

Članak 39.

- (1) Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana i definiranim trasama, u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) Moguća su manja odstupanja od planiranih trasa koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.
- (3) Za objekte prometne infrastrukture dozvoljava se odstupanje od veličina čestica prikazanih na kartografskom prikazu 4.2. *Plan parcelacije*.

7.1.1. Promet u mirovanju

Članak 40.

Za sve namjene unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno normativima u tablici 01.

Tablica 01. Normativi parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica
	apartman	2PM/1 apartman
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²

Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m ²	
	osnovne i srednje škole		
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Članak 41.

- (1) Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) je planirana namjena unutar koridora prometnica na kojoj je moguće uređivati javno parkirište i drvorede, kolne pristupe, pješačke staze i prostore za odmor i sl.
- (2) Za kvalitetnu realizaciju predmetne namjene (P/Z) u punom profilu mora se poštovati maksimalno dozvoljena širina kolnog pristupa za pojedinačne građevne čestice, na način kako su te širine definirane ovim Planom.
- (3) Predmetna namjena prikazana je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
- (4) Shema načina parkiranja unutar javnog parkinga/javnih zelenih površina unutar koridora prometnice (P/Z) prikazana je na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*.

Članak 42.

- (1) Unutar javnog parkinga/javnih zelenih površina unutar koridora prometnice (P/Z) obvezna je sadnja drvoreda.
- (2) Drvored je potrebno urediti na način da maksimalna udaljenost između dva susjedna debla iznosi 10 m.
- (3) Drvored se mora urediti duž koridora sabirnih cesta, na način kako je prikazano na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*.
- (4) Drvored se planira iz razloga kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.

Članak 43.

- (1) Obvezno je ozelenjavanje zasjeka i pokosa planiranih prometnica sadnjom autohtone ili udomaćene vegetacije u rahlim i prirodnim grupacijama, kao i stvaranja slike uređene prirode koja prelazi u potpuno prirodni krajolik padina Srđa.

- (2) Obvezuje se izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.

Članak 44.

Javne zelene površine-javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke.

Članak 45.

- (1) Javni parking predviđen je u koridoru sabirnih cesta u obuhvatu Plana i prikazan je na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000, sa namjenom P/Z.
- (2) Javni parking mora se riješiti u koridoru sabirnih cesta, između kolnika ceste i građevne čestice, uz obveznu sadnju drvoreda, sukladno odnosnim odredbama ovog poglavlja i na način prikazan na shematskim prikazima na kartografskom prikazu 2.1..
- (3) Javni parking služi isključivo za potrebe rješavanja prometa u mirovanju zone športsko-rekreacijske namjene, korisnika javnih zelenih površina i posjetitelja naselja.

Članak 46.

Na karakterističnim profilima (presjecima) sabirnih cesta (D1-D1 i D2-D2) prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža* i odredbama za provođenje detaljno je definiran način rješavanja javnog parkinga i obveznog drvoreda.

Članak 47.

Uvjeti uređenja drvoreda unutar koridora prometnice definirani su odnosnim člancima za javne zelene površine u obuhvatu Plana.

7.1.2. Površine za javni prijevoz (stajališta)

Članak 48.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđeno je autobusno stajalište, za potrebe javnog prijevoza, u koridoru sabirne ceste.
- (2) Lokacija autobusnog stajališta predviđena je u zoni javnog parkinga, uz površine javne i društvene namjene. Stajališta za putnike predviđena su u zelenoj zoni, uz autobusno stajalište.
- (3) Lokacija autobusnog stajališta prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

7.2. Žičara

Članak 49.

- (1) Na sjevernom dijelu obuhvata Plana nalazi se dionica planirane trase žičare, koja će u širem okviru povezivati morsku luku međunarodnog značaja Gruž i plato Srđa (prijevoz pretežito turističkih putnika). Trasa žičare je prikazana načelno (koridor u istraživanju), u skladu sa odredbama GUP-a Grada Dubrovnika. Točan položaj i pozicija koridora žičare utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
- (2) Unutar zone javne zelene površine na sjevernom dijelu obuhvata načelno se predviđa lokacija za stanicu žičare, na površini čestice od 990 m². Za gradnju stanice žičare propisuju se sljedeći uvjeti:
 1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,4
 2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 1,2
 3. najmanje 40% čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se predviđa uređenje autohtonim zelenilom.
- (3) Stanica žičare označena je kao objekt infrastrukturnog sustava (IS).

- (4) Dionica trase (koridora) žičare i načelna lokacija stanice žičare prikazani su na kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena površina* i 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

7.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 50.

- (1) Telekomunikacijski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata o gradnji.

Članak 51.

- (1) Telekomunikacijsku mrežu u obuhvatu Plana izvodit će se podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (u nastavku teksta: DTK) u trasi pristupnih cesta, sabirnih cesta i pješačke površine (korisnički spojni telekomunikacijski vod), i to jednom stranom, kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.
- (2) U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane plastičnim cijevima, u skladu sa posebnim propisom koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju.

Članak 52.

- (1) Na području obuhvata Plana nema elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (2) Predviđeno je spajanje na postojeću podzemnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, odnosno priključni zdenac, koji se nalaze izvan obuhvata Plana, na području postojećeg naselja Nuncijata.
- (3) Prema planovima razvoja DTK infrastrukture na promatranom području potrebno je proširivanje mjesne mreže na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju, smještaj kabela u DTK kanalizaciju, zamjenu starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Članak 53.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvatima ili slobodnostojećim stupovima), odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.

7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 54.

- (1) Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije*, 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba* i 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Trase i profili komunalne infrastrukturne mreže kao i lokacije uređaja komunalne infrastrukture date su načelno i podložne su promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja akata o gradnji.

Članak 55.

- (1) Komunalna infrastruktura treba se polagati unutar prometnih koridora, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.
- (2) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

7.4.1. Elektroenergetski sustav

Članak 56.

Elektroenergetski sustav (trase kableske mreže i lokacije transformatorskih stanica) na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

Članak 57.

- (1) Sukladno planovima razvoja elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, potrebno je prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se sljedećih odredbi:
 1. sva srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon
 2. svi srednjenaponski kableski vodovi bit će sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE)
 3. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba graditi sa transformacijom 10(20)/0,4 Kv, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 Kv.
- (2) Sukladno navedenim zahtjevima, prilikom gradnje nove srednjenaponske mreže potrebno je:
 1. koristiti jednožilne srednjenaponske kabele koji će neposredno nakon puštanja raditi pod 10 kV, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području predmetni kableski vodovi omogućuju rad istih pod naponom 20 kV
 2. predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trasa srednjenaponskih vodova sa potrebnim zdencima (T-spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV)
 3. srednjenaponsku mrežu graditi na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kableskim vodovima)
 4. smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2 m za planirane 10(20) kV srednjenaponske vodove
 5. smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti sa planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.-Elektrojug Dubrovnik.

Članak 58.

- (1) Na području obuhvata Plana planira se nova trafostanica TS 10(20)/0,4 kV. Nalazi se u središnjem dijelu obuhvata, uz planiranu pješačku površinu i sabirnu cestu.
- (2) Interpolacija nove trafostanice u elektroenergetski sustav predviđena je spajanjem na postojeću TS Nuncijata, južno od obuhvata Plana unutar postojećeg naselja Nuncijata, koja je spojena na TS Batahovina.
- (3) Povezivanje buduće TS na 10 (20) kV mrežu HEP-a treba izvesti elektroenergetskim kabelima položenim u zemlju.
- (4) Nova trafostanica graditi će se kao slobodnostojeći čvrsti objekt.

- (5) Projekt trafostanice mora sadržavati elaborat krajobraznog uređenja, koji mora biti izrađen od strane ovlaštene osobe. Preporuča se sadnja autohtone ili udomaćene vegetacije oko trafostanice.
- (6) Nakon izrade idejnih i glavnih projekata te usvojenih tehnologija biti će poznate točne instalirane i vršne snage trafostanica.

Članak 59.

- (1) Od nove TS 10(20)/0,4 kV do postojeće TS 10(20)/0,4 kV Nuncijata predviđeno je polaganje elektroenergetskog kabela.
- (2) Spajanje na SN vodove biti će unutar same postojeće trafostanice ili postavljanjem kabela u petlju u njenoj neposrednoj blizini.

Članak 60.

- (1) Elementi mreža izvoditi će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji HEP-a. Sva novoizgrađena oprema (rasklopišta, kabele i sl.) predviđa se za napon 20 kV.
- (2) Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjava distributivni kabelski sustav sa pripadnim distributivnim niskonaponskim razvodnim ormarima, a isto će se utvrditi dokumentacijom glavnog projekta.

Članak 61.

Elektroenergetski sustav detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

Javna rasvjeta

Članak 62.

- (1) U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za sve prometnice, pješačke staze, parkirališta, parkovne zelene površine, športske terene i sva ostala mjesta većeg ili manjeg okupljanja ljudi.
- (2) Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci na različitim površinama i križanjima, odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.
- (3) Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz nove trafostanice preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodnostojećih ormara.

Članak 63.

- (1) U smislu racionalnog korištenja električne energije, za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju, a potrebno je razmotriti i mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja.
- (2) Mrežu javne rasvjete potrebno je planirati na način da se u što većoj mjeri smanji svjetlosno onečišćenje. Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji se tiče zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

7.4.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 64.

- (1) Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana se oslanja na javnu vodoopskrbnu mrežu Grada Dubrovnika za to područje.

Članak 65.

- (1) Sustav vodoopskrbe se planira kao dio javnog sustava vodoopskrbe Grada Dubrovnika.
- (2) Unutar postojećeg naselja Nuncijata, izvan obuhvata Plana, postoji javna vodoopskrbna mreža na koju će se novi distribucijski sustav obuhvata Plana spojiti. Sustav se sastoji od crpne stanice, tlačnog cjevovoda, vodospreme i distribucijsko – opskrbnog cjevovoda. Vodosprema se nalazi sjeverno od obuhvata Plana i do iste vodi servisna cesta.

Članak 66.

- (1) Za potrebe vodoopskrbe planirani su:
 1. vodosprema, sjeverno od obuhvata Plana, na koti od 187 m n.v., volumena 200 m³
 2. crpna stanica, koja će se izgraditi na mjestu spoja novog distribucijskog sustava na javni vodoopskrbni cjevovod, izvan obuhvata Plana
 3. tlačni cjevovod od crpne stanice do nove vodospreme
 4. opskrbi cjevovod.
- (2) Za objekte koji bi zbog položaja vodospreme imali preveliki pogonski tlak predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda na profil DN koji će biti određen projektnom dokumentacijom.
- (3) Nazivni vanjski promjeri cijevi planiranog vodoopskrbnog sustava također će se odrediti projektnom dokumentacijom.

Članak 67.

- (1) Za planiranu vodoopskrbnu mrežu predviđeno je opremanje podzemnim hidrantima te ista mora biti kapacitirana za njihov nesmetan rad.
- (2) U vodospremi je potrebno osigurati volumen vode i za protupožarne potrebe.
- (3) Planiranje hidrantske mreže potrebno je uskladiti sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantskih mreža.

Članak 68.

Protupožarna zaštita objekata će se izvesti priključenjem na javnu vodoopskrbnu mrežu, a u slučaju nedostatka pogonskog tlaka u sustavu, za objekte koji ne zadovoljavaju dovoljnu visinsku razliku u odnosu na vodospremu, predviđa se ugradnja pumpi za podizanje tlaka.

Članak 69.

Sustav vodoopskrbe detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

7.4.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 70.

- (1) Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Sanitarne otpadne vode

Članak 71.

- (1) Dispozicija sanitarnih otpadnih voda se planira spojem na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda Grada Dubrovnika.

- (2) Kompletna mreža se sastoji isključivo od gravitacijskih kolektora (glavni odvodni kolektori sa pripadajućim nazivnim vanjskim promjerom cijevi).
- (3) Izgradnja i polaganje gravitacijskih kolektora moguće je i na granici građevnih čestica u slučaju kad se realiziraju dva reda građevnih čestica između dviju javnih prometnih površina. U tom slučaju potrebno je osigurati prostor za redovno servisiranje i održavanje sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (4) Vršno opterećenje se predviđa u ljetnim mjesecima. U planiranom obuhvatu, predviđen je ekvivalent stanovnika od 450 osoba i dnevna količina sanitarne otpadne vode od 65 m³, te vršno otjecanje od 3,9 l/s. Sanitarne otpadne vode sa sanitarnih uređaja, tuševa i praonica će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u sabirnim i pristupnim cestama na minimalnu dubinu 1,3 m, do javne kanalizacijske mreže Grada Dubrovnika.
- (5) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna.
- (6) Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na kanalizacijski kolektor provesti kroz odvajač masti. Nusprodukte nastale procesom odvajanja masti nije dozvoljeno odlagati u okoliš, već je potrebno organizirati zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.

Oborinske otpadne vode

Članak 72.

- (1) Planirani kanali oborinske odvodnje locirani su u osima cesta unutar obuhvata Plana, na minimalnu dubinu 1,0 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.
- (2) Svi kanali koji odvođe sakupljene oborinske otpadne vode su gravitacijski (kolektori oborinske vode).
- (3) Uz kanale su načelno locirani i ispusti oborinske vode.

Članak 73.

- (1) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna.
- (2) Čiste oborinske vode sa krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se prikladno ispustiti u okoliš te ove vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.
- (3) Zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš.

Članak 74.

Sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (Z1)

Članak 75.

- (1) Javne zelene površine planirane su na površinama koje se moraju krajobrazno urediti, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, boćališta, stolova za stolni tenis na otvorenom i drugih sličnih športskih i rekreacijskih sadržaja, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.
- (2) Javne zelene površine (Z1) u obuhvatu Plana odnose se na:
 1. javni park Z1
 2. javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice P/Z
- (3) Javne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
- (4) Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

Javni park (Z1)

Članak 76.

- (1) Javni park (Z1) predviđen je kao javni neizgrađeni prostor koji je oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana, a u svrhu kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.
- (2) Javni park određen je na novoj površini. Obvezno je saditi visoku autohtonu ili udomaćenu vegetaciju i postavljati urbanu opremu.
- (3) Na krajnjem, sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana, iznad zone stambene (S) i športsko-rekreacijske namjene (R2), na površinama javnog parka (Z1) obvezna je sadnja visokog zelenila crnogorice.
- (4) Za potrebe uređenja javnog parka obvezna je izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.
- (5) Na području novog javnog parka obaveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).
- (6) Površinom javnog parka prolazi trasa pješačke stepenaste ulice, koja je definirana posebnim odredbama Plana. Trasa pješačke stepenaste ulice podložna je izmjenama ovisno o prilikama na terenu.

Članak 77.

Površine oko športskih igrališta potrebno je urediti kao javni park s visokom autohtonom ili udomaćenom vegetacijom, za što je potrebna izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.

Članak 78.

- (1) U zoni javnog parka moguće je uređenje pješačkih šetnica i staza, prema uvjetima na terenu, na način da njihova širina ne može biti veća od 2 m kao i uređenje vidikovaca (točaka i poteza panoramske vrijednosti) duž istih.
- (2) Na vidikovcu je obvezno uređenje platoa sa urbanom opremom prikladnu mediteranskom ambijentu (klupe za sjedenje i dr.) te sadnja zelenila koje osigurava sjenu.
- (3) Za dio javnih zelenih površina (Z1-javni park), koji se nalazi između zone javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) te Crkve navještenja, zajedno sa zonom javne i društvene namjene obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Članak 79.

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) detaljno su opisani u odredbama poglavlja 7.1.1. Promet u mirovanju.

9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

9.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

Članak 80.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu, temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000.

9.1.1. Staništa

Članak 81.

- (1) U skladu sa odredbama GUP-a Grada Dubrovnika, na području obuhvata Plana nalaze se javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište.
- (2) Za navedeno ugroženo i rijetko stanište, kao kopнено stanište, potrebno je, među ostalim, provoditi i sljedeće mjere očuvanja:
 1. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring)
 2. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.

9.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine

Članak 82.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih i i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
- (2) Unutar obuhvata Plana dijelom se nalazi arheološko područje-potencijalna arheološka zona P/6, u skladu s GUP-om grada Dubrovnika.
- (3) Za ovo područje izrađena je Konzervatorska dokumentacija u lipnju 2008. godine, a koja sadrži detaljnu analizu postojećeg stanja kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

Članak 83.

- (1) Neposredno, uz zonu obuhvata Plana nalaze se:
 1. Crkva navještenja, kao registrirano preventivno zaštićeno kulturno dobro *Nuncijata III/7*
 2. arheološki pojedinačni lokalitet-kopneni
 3. preostali dio arheološkog područja-potencijalne arheološke zone P/6
 4. trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda, kao civilne građevine
- (2) U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.
- (3) Svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja te konzervatorske dokumentacije iz prethodnog članka ovih odredbi.

9.3. Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Članak 84.

- (1) Krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Plana obuhvaćaju sljedeće kategorije:
 1. kutevi kvalitetnih panoramskih vizura
 2. vrijedni dijelovi krajobraza (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti).
- (2) Krajobrazne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.1 *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna baština i krajobraz*, u mjerilu 1:1000.

Članak 85.

- (1) S obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju na padinama Srđa, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru. Sve krajobrazne vrijednosti padina Srđa potrebno je maksimalno sačuvati i zaštititi na način da se gradnjom uklapa u morfologiju terena i da se izbjegava gradnja objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren. Ispred objekata, a duž prometnica, obvezna je sadnja drvoreda, koje će omogućiti zaklanjanje izgradnje i bolje uklapanje objekata u prirodni teren. Sadnjom autohtone i udomaćene vegetacije omogućiti će se kvalitetno uklapanje nove izgradnje u prirodni okoliš ovog dijela padine Srđa. Na krajnjem, sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana, iznad zone stambene (S) i športsko-rekreacijske namjene (R2), na površinama javnog parka (Z1) obvezna je sadnja visokog zelenila crnogorice. Obaveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).
- (2) Elemente krajobraza treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Članak 86.

- (1) Točke i poteze panoramskih vrijednosti (vrijedne vidike) potrebno je zaštititi od zaklanjanja većom izgradnjom, odnosno izgradnjom objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren (gradnja po istaknutim kotama i dr.).
- (2) Potrebno je zaštititi vidike i u slučaju pogleda s mora, kako se ne bi zaklonili vrijedni dijelovi krajobraza (uzvišenja i sl).

Članak 87.

- (1) Na području obuhvata Plana gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.
- (2) Radi što manje izloženosti i što kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš, predviđeno je ozelenjavanje većih površina, na površinama predviđenim za tu namjenu, te sadnja zelenila unutar koridora prometnica, a u svrhu zaklanjanja građevina stambene namjene.

Članak 88.

U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere na koje obvezuju posebni propisi.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 89.

- (1) Sve građevine moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada, u skladu sa odnosnim člankom odredbi za provođenje koji se tiče uređenja građevne čestice.
- (2) Mjesto za odlaganje treba biti pristupačno specijalnim vozilima za odvoz smeća.
- (3) Veličina (kapacitet) odlagališta mora zadovoljiti realne potrebe stanovnika u budućem naselju.

Članak 90.

- (1) Uz spremike za miješani komunalni otpad, na odlagalištu se moraju nalaziti i spremnici za odvojeno sakupljanje (papir, staklo, plastika, metal).
- (2) Unutar obuhvata Plana omogućuje se postava podzemnih spremnika za odlaganje otpada. Ukoliko se isti budu planirali, tehničko rješenje njihovog pražnjenja potrebno je razraditi i usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, i to prije izrade projektne dokumentacije.

Članak 91.

- (1) Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana detaljno će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa važećim Zakonom koji regulira gospodarenje otpadom, važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika, prostornim planovima šireg područja te ostalim posebnim propisima.
- (2) Otpad s područja obuhvata Plana odvoziti će se na odlagalište "Grabovica" do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, odnosno do zatvaranja odlagališta "Grabovica".

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 92.

Na području obuhvata Plana ne planira se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

11.1. Zaštita tla

Članak 93.

Radi očuvanja kvalitete tla potrebno je djelovati preventivno pa se preporučuju sljedeće mjere:

1. opožarene površine treba što prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla
2. radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora
3. uz ceste s velikom količinom prometa (sabrne ceste) planirati drvored primjerene širine.

11.2. Zaštita voda

Članak 94.

- (1) Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije prometnica i parkirališta kao i taložnika osigurati će se i adekvatna čistoća sanitarnih otpadnih i oborinskih otpadnih voda.
- (2) Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.
- (3) Svi objekti unutar obuhvata Plana moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu.
- (4) Sanirati, odnosno spriječiti nastajanje divljih deponija smeća.
- (5) U zaštiti voda propisuju se sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.
- (6) U zaštiti voda potrebno je poštivati i mjere propisane GUP-om grada Dubrovnika, kao prostornog plana šireg područja.

11.3. Mjere zaštite zraka

Članak 95.

- (1) Područje obuhvata Plana pripada I.kategoriji kakvoće zraka-čist ili neznatno onečišćen zrak.
- (2) Potencijalne onečišćivače unutar područja obuhvata Plana projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.
- (3) Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za održavanje I.kategorije kvalitete zraka.
- (4) Pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje.

11.4. Mjere zaštite od buke

Članak 96.

- (1) Za nove građevine (sadržaje) potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
- (2) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg propisa koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se donose temeljem tog propisa.
- (3) Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (4) Razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti, regulirati će se radnim vremenom ugostiteljskih i dr. objekata sukladno zakonskoj regulativi.

11.5. Mjere zaštite od požara

Članak 97.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (2) Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
 1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
 3. 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.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
- (4) Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- (5) Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.
- (6) Međusobna udaljenost vanjskih hidranata i profil vodovodnog priključka odrediti će se projektom.
- (7) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OIB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- (8) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

11.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 98.

- (1) Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti:
 1. mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
 2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:

- 2.1. 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):
 - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - 3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
- (2) U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrijedi i sljedeće:
 1. u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
 2. u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)
- (3) U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, zaštita od prirodnih i drugih nesreća je jedan od ciljeva prostornog uređenja.
- (4) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća izgradnju građevina stambene i gospodarske namjene te građevina javnih i društvenih djelatnosti, gradnju prometno-komunalne infrastrukture te uređenje športsko-rekreacijskih i javnih zelenih površina.

Članak 100.

- (1) Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovih odredbi.
- (2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.

Članak 101.

Za gradnju građevina unutar obuhvata Plana obvezno je izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

Članak 102.

Za obuhvat javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) te obuhvat dijela javnih zelenih površina (Z1-javni park) koji se nalazi između zone javne i društvene namjene te Crkve navještenja, u skladu sa odnosnim odredbama Plana, obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja, prikazanog na kartografskom prikazu 4.1. *Način i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:1000.

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika i telekomunikacije	1:1000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba	1:1000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Prirodna baština i krajobraz	1:1000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:1000
4.1.	NAČINI I UVJETI GRADNJE - Način gradnje	1:1000
4.2.	Plan parcelacije	1:1000

C OBVEZNI PRILOZI

- PRILOG I.** Obrazloženje Plana
- PRILOG II.** Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
- PRILOG III.** *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*
- PRILOG IV.** Mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš
- PRILOG V.** Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

0.	UVOD	5
0.1.	Zakonske pretpostavke.....	5
0.2.	Obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....	7
1.	POLAZIŠTA	9
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati u prostoru grada Dubrovnika.....	9
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	11
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke.....	12
1.1.2.1.	Prirodno-geografske karakteristike.....	12
1.1.2.2.	Demografska osnova.....	14
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost.....	14
1.1.3.1.	Prometni sustav.....	14
1.1.3.2.	Elektroenergetski sustav.....	14
1.1.3.3.	Vodnogospodarski sustav.....	15
1.1.3.4.	Telekomunikacijska mreža.....	15
1.1.3.5.	Zbrinjavanje otpada.....	15
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti.....	15
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti).....	15
1.1.6.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	35
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	37
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	37
2.1.1.	Demografski razvoj.....	37
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	37
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura.....	38
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....	38
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....	39
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	39
2.2.2.	Unaprjeđenje uređenja i komunalne infrastrukture stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....	39
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	41
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora.....	41
3.2.	Osnovna namjena prostora.....	45
3.2.1.	Stambena namjena (S).....	45
3.2.2.	Gospodarska namjena – poslovna (K).....	48
3.2.3.	Javna i društvena namjena (D).....	48
3.2.4.	Športsko-rekreacijska namjena (R).....	48
3.2.5.	Javne zelene površine (Z1).....	48
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	50
3.4.	Prometna i ulična mreža.....	51
3.4.1.	Cestovni promet.....	51
3.4.2.	Žičara.....	56
3.5.	Pošta i telekomunikacije.....	57
3.6.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	58
3.6.1.	Elektroenergetski sustav.....	58

3.6.2.	Vodopskrbni sustav.....	59
3.6.3.	Odvodnja otpadnih voda.....	59
3.7.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	61
3.7.1.	Uvjeti i način gradnje.....	61
3.7.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	62
3.8.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	65
3.8.1.	Zaštita tla.....	65
3.8.2.	Zaštita voda.....	65
3.8.3.	Mjere zaštite zraka.....	65
3.8.4.	Mjere zaštite od buke.....	65
3.8.5.	Mjere zaštite od požara.....	66
3.8.6.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.....	66

0. UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj 30. studenoga 2013., donijelo je *Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 13/13.)*.

Od donošenja predmetne Odluke promijenili su se propisi iz oblasti prostornog uređenja koji se odnose na izradu prostornih planova te je skraćen postupak njihove izrade i donošenja. Na osnovu navedenog, utvrđeno je da je zbog problematike koja se Planom rješava i brže provedbe postupka, izradu potrebno nastaviti u obliku Urbanističkog plana uređenja i sukladno novim propisima.

Također, novim *Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)* ukinuta je obveza izrade izrada Detaljnih planova uređenja.

Na osnovu prethodno navedenog, na sjednici Gradskog vijeća održanoj 12. prosinca 2015. godine donesena je *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*, a *Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja* stavljena je van snage, odnosno prestala je važiti.

Područje predmetnog UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu 01.

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 79. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)* i člankom 123. *Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)*. Sukladno članku 79. *Zakona o prostornom uređenju*, Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

Početak urbanizacije i promišljanja predmetnog neizgrađenog gradskog prostora sustavnije je počeo još 2009. godine kada je Grad Dubrovnik (Upravni odjel za zaštitu okoliša i prostorno uređenje) naručio Program za izradu Detaljnog plana uređenja – Nuncijata II, Dubrovnik, autora "Geng – arhitektura" d.o.o. iz Zagreba. Područje obuhvata Programa činilo je neizgrađeno područje uz postojeće naselje Nuncijata I te je Program predstavljao projektni zadatak za izradu DPU-a za navedeno područje. Program je izrađen temeljem:

- *Odluke Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 7. od 21. studenog 2005.)*
- *Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10. od 5. studenoga 2007.)*
- *Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10 od 28. prosinca 2005.)*
- *Odluke o izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10 5.studenog 2007.)*

Program je sadržavao osnovne prostorne pokazatelje koji su utvrđeni na osnovi analiza lokalnih uvjeta i raspoložive prostorno-planske dokumentacije te obveza iz GUP-a Grada Dubrovnika.

Ukupno područje obuhvata naselja Nuncijata II bilo je 11,97 ha. Obuhvat su činile zone mješovite namjene M1₂ površine cca 10,9 ha i prostor uz crkvu Gospe Nuncijate (zona vjerske namjene-D7).

Za susjedno područje izrađen je Prijedlog Detaljnog plana uređenja Nuncijata I, te je održana i prethodna rasprava za DPU Nuncijata I, gdje je planirana nova stambena gradnja s društvenim sadržajima, a koji je izradio Zavod za arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu.

Osim važeće prostorno-planske dokumentacije, za predmetni prostor izrađena je Konzervatorska dokumentacija za obuhvat Nuncijata I i Nuncijata II (izradili: A. Baće prof. povij. umj., Z. Tolja dipl. ing. arh., lipanj 2008.).

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

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), a u svezi s odredbom članka 62., stavak (1) Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 39/19.)*
- *Zakonu o gradnji (Narodne novine 153/13.)*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/2010, 9/11)*
- *Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19.)*
- *Generalnom urbanističkom planu grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)*
- drugim relevantnim zakonima i propisima



Grafički prikaz 01: Područje predmetnog UPU-a (označen žutom točkom) na satelitskoj snimci
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

0.2. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati

Obuhvat Plana je uži od obuhvata plana određenoga dokumentom prostornoga uređenja širega područja (GUP-a), sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, i prikazan je na grafičkim prikazima 02. i 03.

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

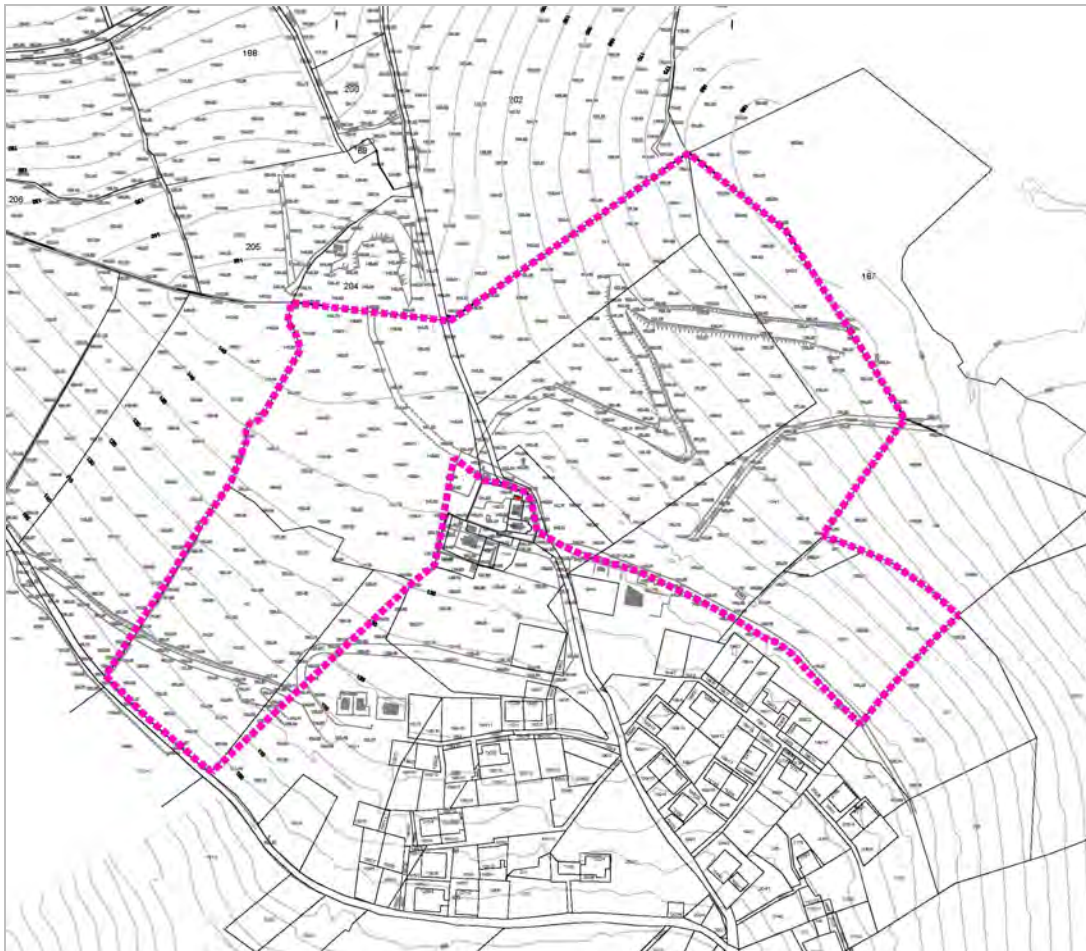


Grafički prikaz 02: Obuhvat UPU-a (označen žutom linijom) na digitalnoj ortofoto podlozi
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 4,96 ha. Granica obuhvata Plana graniči:

- na sjeveroistoku sa čest. zem. 207, 196, sve k.o. Gruž i 187 k.o. Sustjepan,
- na sjeveru sa čest. zem. 202, 204, obje k.o. Sustjepan,
- na sjeverozapadu s čest. zem. 149 k.o. Gruž
- na jugozapadu sa čest. zem. 1166/1 k.o. Gruž te dijelom čest. zem. 162/1 k.o. Gruž

Granica obuhvata proteže se od krajnje jugozapadne točke i puta do krajnje sjeverne točke koja graniči sa čest. zem. 188/1 k.o.Gruž i nastavlja se zapadnom granicom crkve na Nuncijati do južne granice čest. zem.189/1 k.o. Gruž do postojećega puta čest. zem.1187/1 k.o. Gruž. Granicom postojećega puta od crkve na Nuncijati spušta se sjeveroistočno od postojećega naselja do istočne granice čest. zem. 198/1 k.o. Gruž.



Grafički prikaz 03: Obuhvat UPU-a (označen ružičastom linijom) na topografsko-katastarskoj podlozi
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati u prostoru grada Dubrovnika

Prostor obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno područje sjeveroistočno i zapadno od postojećega naselja Nuncijata uz postojeći put do zavjetne crkve Navještenja Blažene Djevice Marije na Nuncijati izgrađenoj sredinom 14 st. prema kojoj je cijeli prostor dobio ime.

Postojeće i planirano naselje smješteno je sjeverno od državne ceste D8 na jugozapadnim padinama masiva Srđa koji se spušta prema luci Gruž (grafički prikaz 02.). Zaravan u blizini crkve Gospe od Nuncijate nalazi se na cca 140 m nadmorske visine dok je kota postojeće prometnice 50 m jugozapadno od crkve ujedno i trasa povijesnoga dubrovačkog vodovoda na koti 105 m.n.v.

Postojeće naselje predstavlja rubnu zonu Grada koju karakterizira neplanska izgradnja, dok prostor planiranoga naselja karakterizira mreža ranijih posjeda, ograđenih međama i stazama, i oblikovanih dolaca kada je korištenje prostora bilo drugačijeg karaktera, dok je danas u manjoj mjeri na zaravnjenom dijelu odlagalište građevinskog i drugog otpada.

Transformacijom područja Gruža u 19. i osobito 20. st., predio Nuncijate se neplanski izgrađuje te se nepovratno mijenja karakter ovoga prostora. Prelazi se rubna granica izgradnje Dubrovnika iznad Jadranske turističke ceste – državne ceste D8.



Grafički prikaz 04: Ulica od Nuncijate

Izvor: Mrežni izvor

Izgradnja područja Nuncijate započela je neplanski na prostoru iznad nekadašnje Jadranske turističke ceste (danas državne ceste D8). Nuncijata je danas rubna gradska zona koja se još nije u potpunosti saživjela s postojećim gradskim tkivom jer jedina prelazi Jadransku turističku cestu kao granicu urbanoga dijela Grada i njegova zaleđa na padinama Srđa.

Okosnicu izgradnje i postojeći pristup naselju čini postojeći strmi put koji je povezivao Gruž s crkvicom na Nuncijati.

Predmetni obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati nalazi se unutar obuhvata DPU-a 2.9. Nuncijata određenog IIDGUP-a Grada Dubrovnika.

Odlukom o izradi predviđena je izmjena obuhvata predmetnog Urbanističkog plana, a prema obuhvatu prikazanom na grafičkom prikazu 03.



Grafički prikaz 05: Naselje Nuncijata (pogled sa istočne strane)

Izvor: Mrežni izvor

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Unutar zone obuhvata planiranoga naselja za smještaj obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskoga rata nema izgrađenih struktura ni postojeće infrastrukture, izuzev dijela postojeće cestovne infrastrukture koja se koristi za potrebe naselja Nuncijata.

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

Neposredno uz zonu obuhvata nalazi se crkva na Nuncijati, oznake D7-vjerska namjena (grafički prikaz 06.), koja je zaštićena konzervatorskom dokumentacijom kao registrirano kulturno dobro.



Grafički prikaz 06.: Crkva Gospe od Nuncijate uz granicu obuhvata Plana
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

1.1.2. Prostorno – razvojne značajke

1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike

Prostor Nuncijate nalazi se između brdskog masiva Srđa i obalnog područja Gruža, na sjeverozapadu današnjeg šireg područja Grada, udaljen cca 3 kilometra od povijesne jezgre. Prirodno-geografske karakteristike ogledaju se s obzirom na činjenicu kako je područje obuhvata u potpunosti neizgrađeno (izuzev dijela postojeće cestovne infrastrukture za potrebe naselja Nuncijata) te ga karakteriziraju specifična i jedinstvena klimatska, geološko-geomorfološka, pedološka i vegetacijska obilježja unutar užeg gradskog područja Dubrovnika.

Klimatska obilježja

Kada se govori o klimatskim značajkama područja kao dijela šireg obuhvata primorske Hrvatske, osobito treba istaknuti maritimnost kao modifikator klime jer more djeluje termoregulacijski (zimi utječe na povećanje temperature, a ljeti na snižavanje temperature u odnosu na kontinentalne predjele iste geografske širine).

Područje Dubrovnika kao i cijela okolica imaju umjerenu i ugodnu mediteransku klimu s toplim i suhim ljetima, tople i vlažne jeseni i proljeća te blage i kišovite zime. Prosječna temperatura zraka iznosi 16,3°, u ljetnim mjesecima 24,6° dok je zimi prosječna temperatura 9°. Ovo područje obrasca ima cca. 100 kišnih dana godišnje sa 1194 mm padalina. Broj sunčanih stanica tijekom cijele godine iznosi 2 500 sati.

Vjetrovi koji pušu na ovom području su hladna bura (sjeveroistok), vlažno jugo (jugoistok) i ugodan maestral (sjeverozapad) koji je najčešći vjetar u ljetnim mjesecima.

Ovaj prostor kao i šire dubrovačko područje spadaju u klimatski izuzetno pogodne prostore na Jadranu.

Područje obuhvata karakteriziraju specifična klimatska obilježja (mikroklima) s obzirom na topografska obilježja (nadmorska visina, orijentacija terena, nagibi), eksponiranost i druge mikroklimatske faktore.

Geološke i geomorfološke značajke

Područje obuhvata Plana u geomorfološkom pogledu sastavni je dio Dubrovačkog primorja, koje obuhvaća relativno uski priobalni pojas jugoistočnog dijela RH, od Župe dubrovačke do Blaca (Mala Neretva), odnosno pripada subregionalnoj geomorfološkoj cjelini brdsko-udolinskog područja Dubrovačkog primorja u užem smislu.

U okviru strukturno-geomorfoloških značajki može se istaknuti da su na području grada Dubrovnika i brdske strukture Srđa endogeni procesi i pokreti imali odlučujuće značenje za razvoj reljefa. Endogeni i egzogeomorfopki procesi oblikovali su morfostrukture, s tim da su vodeću ulogu imali unutarnje sile i procesi.

U geomorfološkom sastavu brdske strukture Srđa dominiraju sedimentne stijene mezozojske i kenozojske starosti. Naslage su uglavnom karbonatnog razvoja (od gornje jure do eocena). Sukladno zastupljenosti, na prvom mjestu su dolomiti i vapnenci. Litostratigrafski sudjeluju sedimenti gotovo cijelog mezozoika od gornjeg trijasa do senona, dok su paleogenske (tercijarne) naslage zastupljene vapnencima. Kredne naslage izgrađuju najveći dio terena.

U pogledu nagiba padina, na gredi Srđa zastupljene su sljedeće kategorije: 0-2° i 2-5° (sjeveroistočni vršni dijelovi grede Srđa) te 12-32°.

Od površinskih krških oblika, na Srđu su zastupljene grohote (na površinama manjih nagiba na južnim padinama hrpta), ljuti krš (povećani nagib vapnenačkih slojeva na zapadnim i jugozapadnim padinama i vršnom dijelu), pokriveni krš (očuvani autohtoni biljni pokrov na središnjem i zapadnom dijelu Srđa).

Pedološke značajke

Sukladno građi, sastavu, reljefnim odnosima i klimi, pedosfera ima specifična obilježja. Prevladavaju tla razvijena pod dominantnim utjecajem litološkog sastava podloge.

Viši krški predjeli, u koje spada područje Srđa, rahlo tlo je ograničeno na izolirane dolove i ponikve, koje su jedine plodne površine u bezvodnoj i siromašnoj krškoj sredini (zaravan na vršnom dijelu hrpta). U brdskom području blažih padina, uz crnice i rendzine, zastupljena su još i smeđa primorska tla na vapnencu. U znatnoj mjeri zastupljen je i krški kamenjar.

Na izoliranim lokacijama plodnog tla, za potrebe bavljenja poljoprivredom, formirani su posjedi ograđeni međama i stazama te su oblikovani doci. Ovo je osobito prisutno na područje obuhvata Plana.

Vegetacijski pokrov

Vegetacijski pokrov u potpunosti odražava ekološke prilike i najbolji je pokazatelj klimatskih i pedoloških obilježja Južnog Hrvatskog primorja. Najraširenije biljne zajednice imaju klimazonalno obilježje.

Raširena je sredozemna vegetacija prilagođena suhim, vrućim ljetima i blagim kišovitim zimama: šume i makije crnike te šume alepskog bora i drugih kserotermofilnih šuma četinjača. Tipična biljna zajednica je mediteranska šuma zimzelenog hrasta crnike. Međutim, intenzivnim antropogenim djelovanjem prvobitni prethodno spomenuti biljni pokrov u velikoj je mjeri zamijenjen različitim degradacijskim stadijima, odnosno makijom, garigom i kamenjarom.

Rasprostranjenost vegetacijskog pokrova nije ravnomjerna. Prisutne su manje šumske zone (na sjevernom rubnom dijelu) i degradirane površine, što je posljedica stupnja stjenovitosti podloge te djelovanja čovjeka, osobito u pogledu požara, od kojih se zadnji zbilo prije desetak godina.

Ugrožena i rijetka staništa

Na području obuhvata Plana zastupljene su javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište. Predmetno stanište definirano je za dio područja obuhvata Plana kroz plan šireg područja, odnosno Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika.

Za navedeno stanište potrebno je provoditi mjere zaštite, u skladu sa odredbama ovog Plana.

Seizmičke karakteristike

Dubrovačko područje kao i područje obuhvata u cijelosti pripada IX^o seizmičnosti po MCS.

Obilježja postojeće parcelacije

Topografsko-katastarska podloga na kojoj se izrađuje ovaj Plan ukazuje na veći broj čestica zemlje raštrkanih na području obuhvata Plana. Postojeća parcelacija unutar granice obuhvata u najvećoj je mjeri neprikladna za kvalitetnije osmišljavanje prostora primarno stambene namjene, stoga je nužno u provedbi izvršiti promjenu geometrije postojeće parcelacije, posebno u vezi organizacije prometnica i određenja prema topografiji, a na temelju odredbi ovog Plana.

1.1.2.2. Demografska osnova

Analiza demografskog razvoja temelji se na statističkim podacima od prvog Popisa stanovništva 1857. godine do posljednjeg Popisa 2011. godine, koji su dostupni na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku (www.dzs.hr).

Zbog dostupnosti podataka, prostorna razina obrade su teritorij statističkog naselja Dubrovnik te administrativno područje Grada Dubrovnika.

Područje obuhvata Plana nalazi se u gradskoj četvrti Gruž, zajedno sa postojećim naseljem Nuncijata, koje se nalazi uz obuhvat Plana. Statističko naselje Dubrovnik obuhvaća sljedeće predjele (gradske kotare Grada Dubrovnika): Ploče-Iza Grada, Stari grad, Pile-Kono, Lapad, Montovjerna i Gruž.

S obzirom na navedeno, područje obuhvata Plana sastavni je dio statističkog naselja Dubrovnik, odnosno dio je užeg gradskog područja Dubrovnika.

Naselje Nuncijata u proteklih 20 godina obilježava stagnacija u kretanju broja stanovnika, uz istovremeno iseljavanje starosjedioca i doseljavanje novog i mladog fertilnog stanovništva.

Realizacijom predviđene zone stambene namjene doći će do porasta broja stanovnika na predjelu Nuncijata, a razvojem centralnih sadržaja, kao i manje funkcije rada, omogućiti će adekvatne uvjete života za novoplanirano naselje, kao i postojeće naselje Nuncijata. S obzirom na preostale raspoložive neizgrađene površine u neposrednoj blizini obuhvata Plana i postojećeg naselja Nuncijata, za očekivati je daljnje doseljavanje novog mladog stanovništva.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prostor nije opremljen komunalnim instalacijama, osim nužnih instalacija na prostoru zone D7 – zona crkve Gospe Nuncijate, što je zanemarivo u odnosu na novoplaniranu izgradnju u neposrednoj blizini.

Postojeći povijesni Dubrovački vodovod, koji se nalazi uz južnu granicu obuhvata, ima povijesno-kulturno značenje i nije moguće njegovo korištenje u svrhu vodoopskrbe.

1.1.3.1. Prometni sustav

Područje obuhvata Plana nema razvijenu prometnu mrežu te je istu bilo potrebno isplanirati vodeći se primarno datostima konfiguracije terena. Izraziti nagibi terena određuju način vođenja prometne mreže paralelno sa topografskim slojnicama.

Na području obuhvata Plana nalaze se dionice postojećih prometnica koje se koriste za potrebe stanovnika Nuncijate. Za potrebe budućeg naselja spomenute dionice prometnica nisu relevantne za zadržavanje u sadašnjoj funkciji.

1.1.3.2. Elektroenergetski sustav

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom elektroenergetskog sustava, izuzev vodova koji služe za povezivanje postojećeg naselja Nuncijata. Postojeća trafostanica nalazi se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom vodoopskrbe. Postojeći vodoopskrbni cjevovod nalaze se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

Odvodnja

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom odvodnje. Postojeći odvodni cjevovodi (kolektori) nalaze se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža

Područje obuhvata Plana nije opremljeno telekomunikacijskom infrastrukturom. Postojeća podzemna elektronička komunikacijska infrastruktura (priključni zdenac) nalazi se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada

Na području obuhvata Plana nema registriranog zbrinjavanja otpada. Buduće zbrinjavanje otpada riješiti će se u konzultaciji sa nadležnim komunalnim poduzećem, a u skladu sa važećim Zakonom koji regulira gospodarenje otpadom, Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 08/08.), Planom gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika, prostornim planovima šireg područja te ostalim pozitivnim propisima.

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

Na području obuhvata Plana nalaze se javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište. Na području obuhvata nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Unutar obuhvata dijelom se nalazi arheološko područje-potencijalna arheološka zona P/6, za koju je izrađena Konzervatorska dokumentacija 2008. godine.

Uz zonu obuhvata Plana nalaze se:

- crkva Navještenja Blažene Djevice Marije, kao registrirano preventivno zaštićeno kulturno dobro
- arheološki pojedinačni lokalitet-kopneni
- preostali dio arheološkog područja-potencijalne arheološke zone P/6
- trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostornim planovima šireg područja podrazumijevaju se:

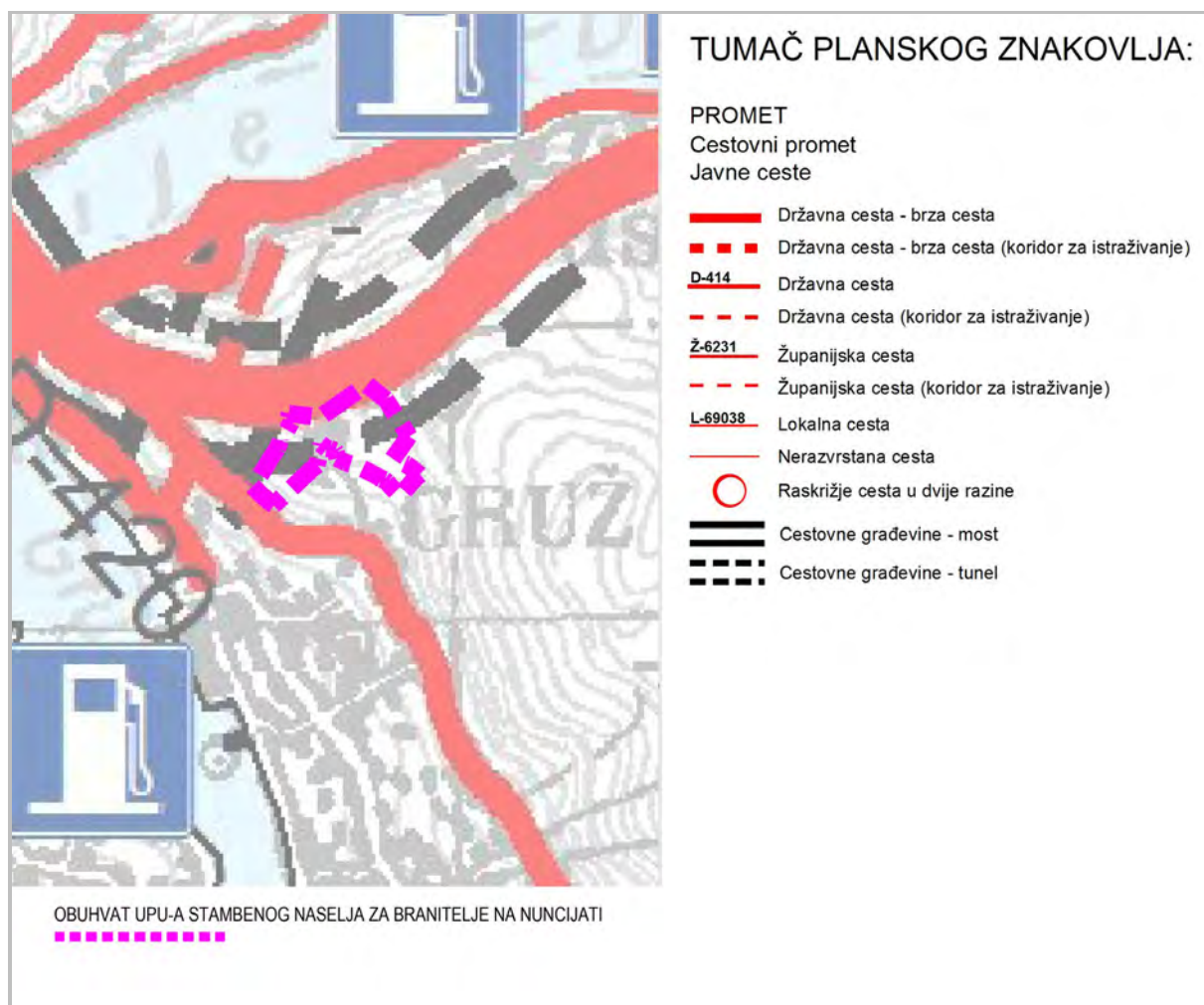
- *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst)*
- *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19.)*
- *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.).*

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije ovdje se razmatra radi trase tunela u okviru brze ceste oko grada Dubrovnika, a koja je prije donošenja posljednjih Izmjena i dopuna PPDNŽ bila predviđena ispod obuhvata ovog UPU-a.

Naime, posljednjim izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 02/19.), predviđena trasa tunela koja sukladno Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika i Generalnom urbanističkom planu grada Dubrovnika prolazi ispod obuhvata UPU-a, odnosno građevinskog područja naselja Dubrovnik na predjelu Nuncijata, ukinuta je i premještena unutar masiva sjevernih padina Srđa, prema Rijeci dubrovačkoj, sjeverozapadno od obuhvata UPU-a.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), koji prema članku 61., stavak (2), nalaže usklađenje prostornog plana niže razine sa prostornim planom više razine, ovaj UPU usklađuje se sa PPDNŽ kao planom više razine. U zasebnom postupku, biti će potrebno uskladiti i PPUG te GUP grada Dubrovnika po pitanju trase tunela.



Grafički prikaz 06a.: Izvod iz kartografskog prikaza 2.1.1. *Infrastrukturni sustavi – Cestovni promet*

Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst)

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

Dopunom Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju se razgraničilo neizgrađeno građevinsko područje naselja na uređeno i neuređeno građevinsko područje naselja mješovite namjene i ostalih izgrađenih i neizgrađenih zona osnovne namjene.

Predmetno područje se odredilo kao neuređeno neizgrađeno građevinsko područje naselja te je dobilo pripadajuću oznaku 1.18 što povezuje područje s pripadajućom tablicom s prostornim pokazateljima (grafički prikaz 07.). Potrebno je opremanje područja komunalnom infrastrukturom te izrada detaljnije prostorno-planske dokumentacije za izdavanje akata o gradnji.

III. TABELARNI PRIKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA DUBROVNIKA - 4.2. DUBROVNIK (Kartografski prikaz 4.2.)
PPUG Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 7/05, 6/07, 3/14, 9/14 – usklađenje sa Čl. 201. ZPU)

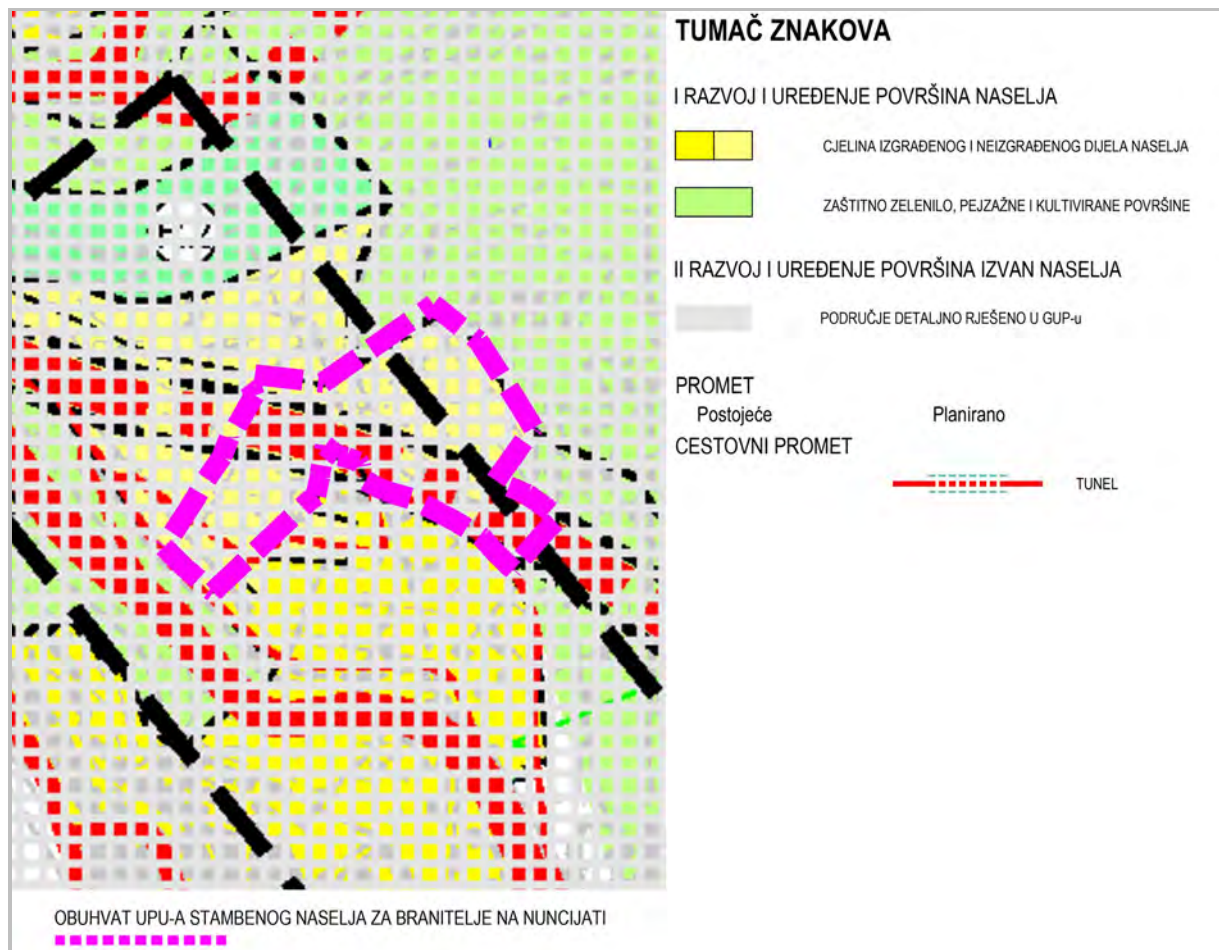
Područje Grada	Zona				UPU					Infrastruktura				Posebna zaštita			ZAKLJUČAK		
	Oznaka zone	Površina (ha)	Prostor ograničenja	Namjena	Na snazi	U izradi	Odluka o izradi	Planiran GUP-om	Nije planiran	Pristupni put	Niskonaponska mreža	Vodoopskrba	Odvodnja otpadnih voda	Konzervatorska	Krajobrazna	Prirodna	KOMENTAR	UREĐENO	NEUREĐENO
1. Dubrovnik	1.16.	0,4	+	M1 ₂	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	-	- oblikovno vrijedno podr. - kultivirani krajobraz	+	-
	1.17.	1,7	+	S M1 ₂	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-		-	+
	1.18.	10,7	+	M1 ₂	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	DPU 2.9 Nuncijata - DPU postaje UPU	-	+
	1.19.	5,5	+	R2	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	DPU 2.9 Nuncijata - DPU postaje UPU	-	+

Grafički prikaz 07.: Tabela prikaz prostornih pokazatelja građevinskog područja grada Dubrovnika

Izvor: Dopuna PPU Grada Dubrovnika radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 9/14. – pročišćeni tekst, 19/15.)

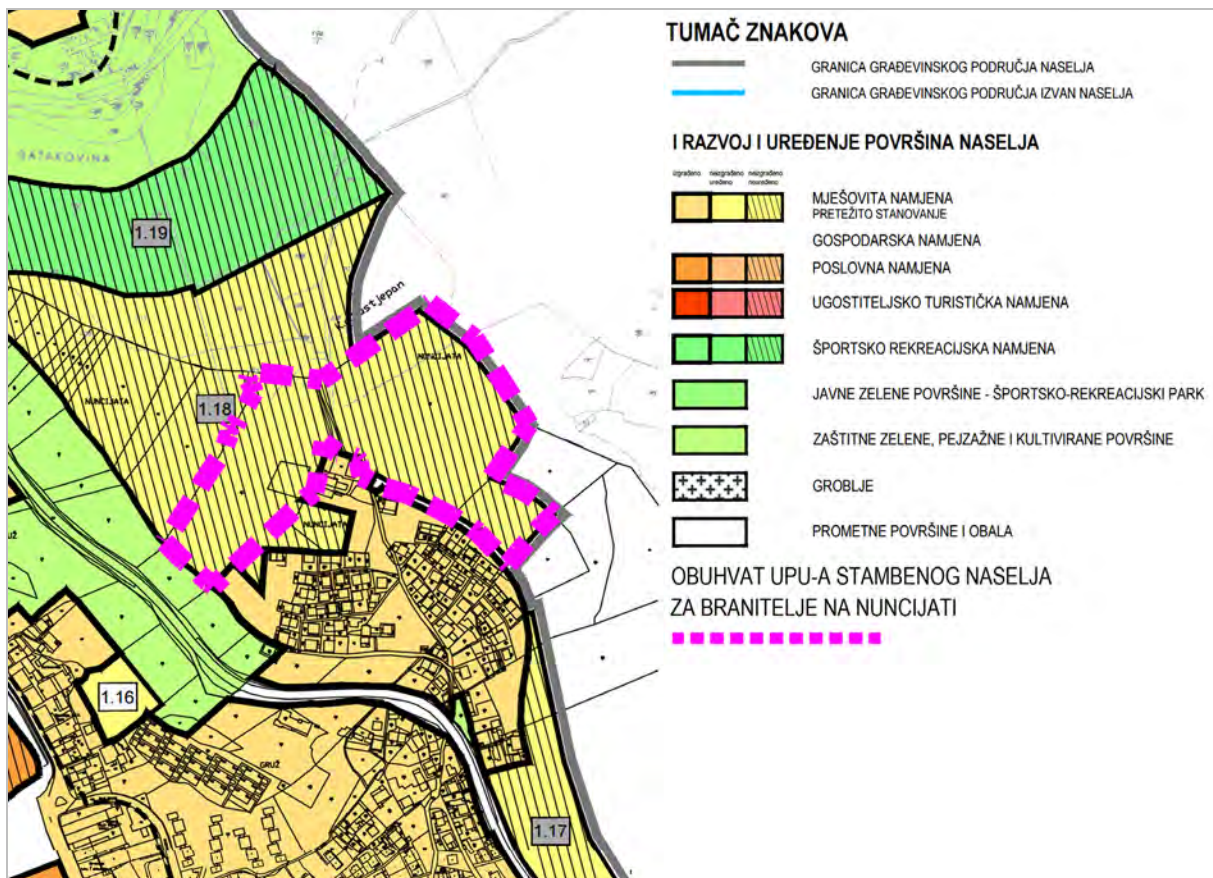
Izvodi iz kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

1. *Korištenje i namjena prostora*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 08.)
- 4.2. *Građevinska područja naselja – Dubrovnik*, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 09.).



Grafički prikaz 08.: Izvod iz kartografskog prikaza 1. *Korištenje i namjena površina*

Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19.)



Grafički prikaz 09.: Izvod iz kartografskog prikaza 4.2 Građevinska područja naselja - Dubrovnik

Izvor: Dopuna PPU Grada Dubrovnika radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 9/14. – pročišćeni tekst, 19/15.)

Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.) predmetno područje definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje, za koje vrijede uvjeti gradnje propisani člankom 52. odredbi GUP-a za stambenu i mješovitu namjenu (grafički prikaz 10.).

stranica 573 - broj 9 SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA Dubrovnik, 27. rujna 2014.

Uvjeti gradnje za građevine stambene (S) i mješovite namjene niske gustoće (M1₁)

Način izgradnje		Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)
Pretežito izgrađeni dijelovi	Samostojeće građevine	300 - 600	0,40	1,2
	Dvojne građevine	250 - 500	0,50	1,2
	Skupne građevine	250 - 500	0,50	1,2
Pretežito neizgrađeni dijelovi naselja	Samostojeće građevine	400 - 600	0,30	1,2
	Dvojne građevine	300 - 500	0,40	1,2
	Skupne građevine	250 - 500	0,50	1,2

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

5.2.2. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene srednje gustoće (M1₂)
(2) U ovim zonama predviđena je gradnja srednjih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

Uvjeti gradnje za građevine mješovite namjene srednje gustoće (M1₂)

Način izgradnje		Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)
Pretežito izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja	Samostojeće građevine	400 - 800	0,40	1,5
	Dvojne građevine	300 - 600	0,40	1,5
	Skupne građevine	250 - 500	0,50	1,5

U zonama mješovite namjene srednje gustoće, kada se radi o česticama koje su manje od propisanih ovim člankom, dopušta se gradnja niske gustoće prema uvjetima za tu (nižu) gustoću i urbanim pravilima.

5.2.3. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene visoke gustoće (M1₃)
(3) U ovim zonama predviđena je gradnja visokih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

Grafički prikaz 10.: Uvjeti gradnje za građevine stambene (S) i mješovite namjene niske (M1₁) i srednje gustoće (M1₂)

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika utvrđene su razine homogenih urbanih prostornih jedinica. Temeljem stupnja konsolidiranosti stambeno naselje na Nuncijati svrstano je u kategoriju niskokonsolidiranog područja (grafički prikaz 11.), pod oznakom 3.11..

Prema članku 106. odredbi GUP-a, niskokonsolidirana područja obuhvaćaju:

- neplanski izgrađena područja naselja za koje je potrebna sanacija, osnovna regulacija i obnova
- **neizgrađena područja – potrebna osnovna regulacija – moguć visok stupanj promjena, potrebno definiranje osnovne urbane matrice i mreže javnih prostora – redovita na temelju detaljnih planova uređenja**

stranica 635 - broj 9 SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA Dubrovnik, 27. rujna 2014.

2. planirana izgradnja na platou Srda ne smije narušiti prirodni krajobraz u vizurama cjeline povijesne jezgre Dubrovnika i njene neposredne okoline, odnosno ne smije biti vidljiva iz prostora obuhvaćenog zaštitom.

3. Nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu tj. padine Srda moraju ostati neizgrađene.

3.8. Briše se.

(14) **3.9.** Za zone za koje nije propisano posebno urbano pravilo, a uvrštene su u niskokonsolidirano područje, primjenjuju se uvjeti za izgradnju odgovarajućeg tipa građevina utvrđeni ovim odredbama.

(15) **3.10. Zaštitno zelenilo s postojećim objektima – Z**

Dopušteno je izgraditi nove građevine u skladu s urbanističkim pravilima od 1976.

(16) 3.11. Stambeno naselje na Nuncijati

1. predviđena je mješovita namjena, pretežito stambena srednje gustoće – M1₂,
2. građevine se grade sukladno uvjetima propisanim za srednje samostojeće, dvojne i skupne građevine,
3. preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Članak 111a.

(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) Građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s izvedenim stanjem, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja, smatraju se:

1. postojeće građevine sagrađene do 15. veljače 1968.,
2. čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
3. građevine koje nisu obnovljene iza ratnih razaranja u domovinskom ratu,
4. građevine za koje se može dokazati da posjeduju neki oblik akta o gradnji prema propisima koji više nisu na snazi.

(3) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.

(4) Ruševine se mogu 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.

(5) Urednost građevinske čestice za gradnju određuje se prema lokalnim uvjetima.

9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 112.

(1) Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. u mjerilu 1: 10.000 odnose na sljedeće površine i zone:

1. osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
2. osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
3. oblikovno vrijedno područje gradskih (urbanih), poluurbanih i ruralnih cjelina,
4. povijesna jezgra i kontaktno područje (zona ugrožene spomeničke baštine)

Grafički prikaz 11.: Stambeno naselje na Nuncijati kao niskokonsolidirano područje, sa pripadajućim smjernicama

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

Člankom 123. odredbi GUP-a definirana je obveza donošenja prostornih planova, odnosno površina za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja. Za Nuncijatu predviđena je izrada DPU-a (grafički prikaz 12.)

Člankom 123., stavkom (5) odredbi GUP-a određeno je kako se odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

UPU 1.8a Mješovita zona Komolac	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
DPU 2.1 Belvedere	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.2 Sveti Jakov	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.3 Grad	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.4.1 Ploče I	- obuhvat sukladan smjernicama konzervatorskog odjela
DPU 2.4.2 Ploče II	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.5 Stara bolnica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.6 Gorica sjever	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.7 Športsko-rekreacijski park Gospino polje	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.8 Stambeno naselje Solitudo	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.9 Nuncijata	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.10 Čajkovića	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.11 Podgaj	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.12 Prijedor	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.13 Gornje Obuljeno	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.14 Nova Mokošica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.15 Tamarić II	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.16 Tamarić I	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.17 Mokošica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.18 Vrbica-Čapetino	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
3.1 AUN – Sveti Jakov	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.2 AUN – Pile – Ploče I	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.3 AUN – Pile – Ploče II	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.4 AUN – Gruž	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.5 AUN – Poslovni centar Doc	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.6 AUN – Školski i Pastoralni centar Babin kuk	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja s obvezom izrade analize vizualnog utjecaja zone.
3.7 AUN – Mali Stradun	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.8 AUN – Športsko-rekreacijski centar s golfom na Srdū	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog
4.1 PPS – Stara Mokošica	- obuhvat obavezne izrade prostorno programske studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila
4.2 PPS – Nuncijata	- obuhvat obavezne izrade prostorno programske studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila

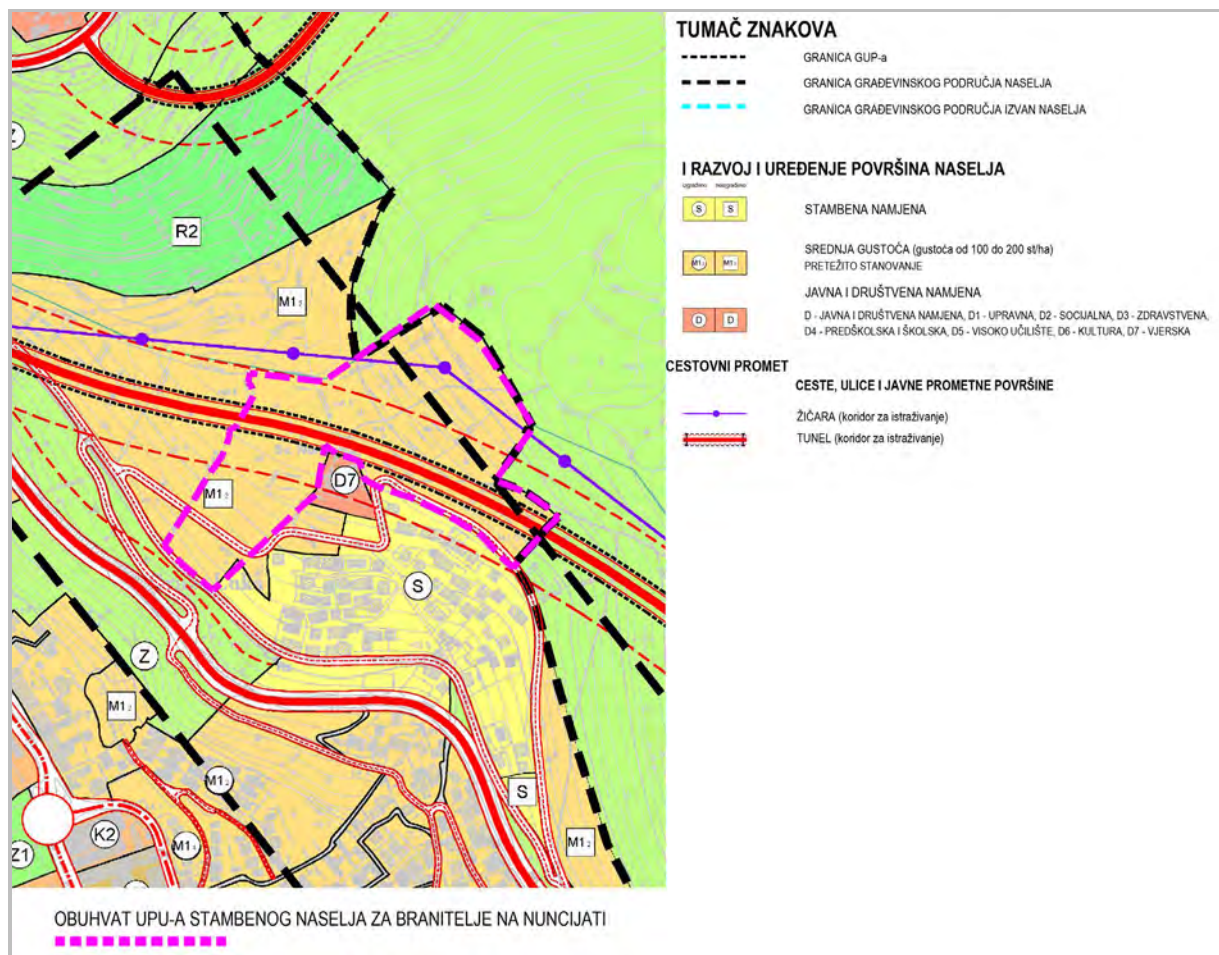
(4) Za izgrađene infrastrukturno opremljene kao i za neizgrađene infrastrukturno opremljene dijelove građevinskog područja naselja moguće je izdavati akte o gradnji bez obveze izrade provedbenih prostornih planova određenih ovim planom.

(5) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

Grafički prikaz 12.: DPU Nuncijata kao propisani plan užeg područja temeljem odredbi GUP-a Grada Dubrovnika
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

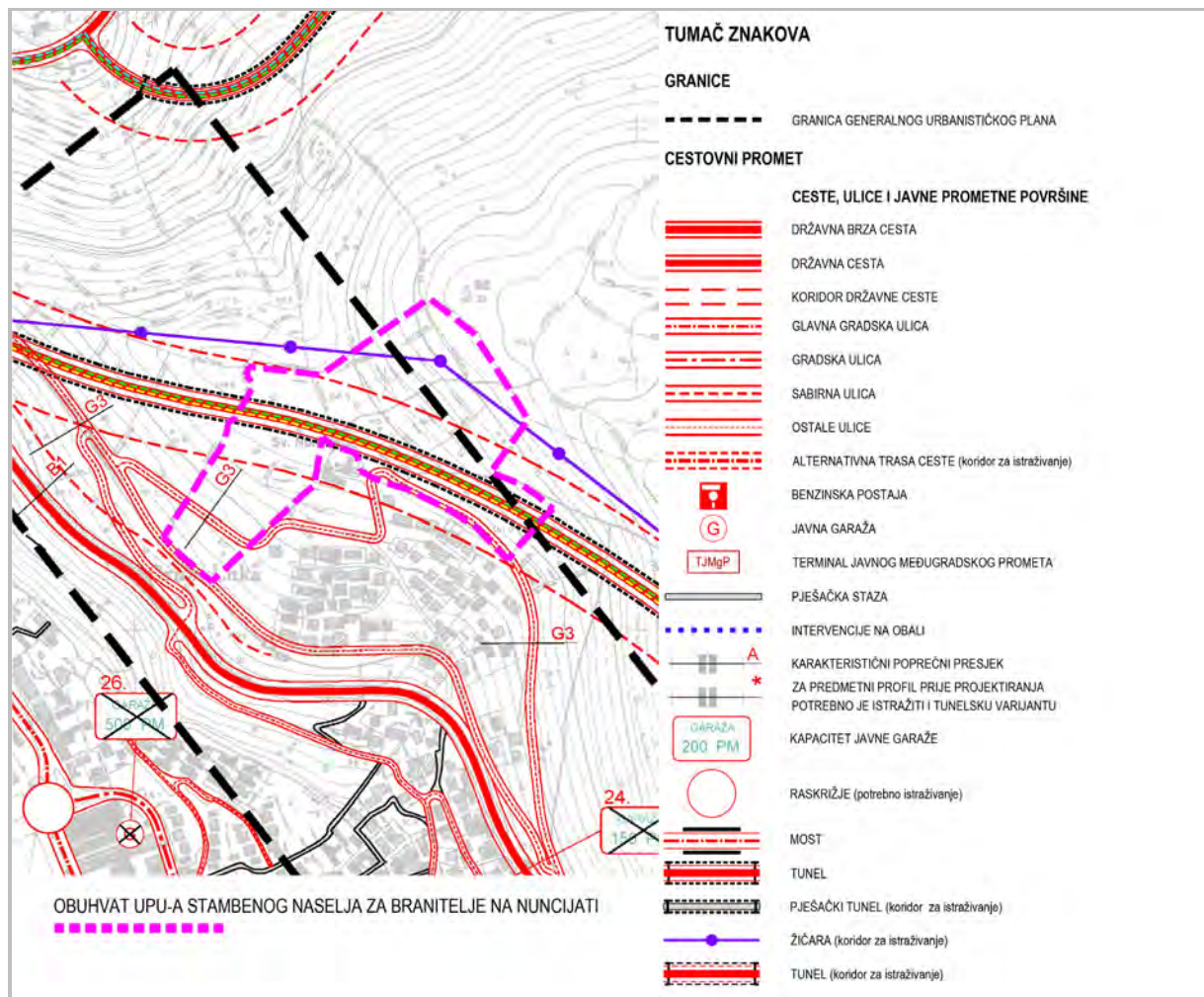
Izvodi iz kartografskih prikaza Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 13.)
- 3.1. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Promet*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 14.)
- 3.2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Pošta i telekomunikacije*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 15.)
- 3.3. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Energetski sustav*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 16.)
- 3.4. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Vodnogospodarski sustav-Korištenje voda*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 17.)
- 3.5. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 18.)
- 4.1. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Prirodna baština*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 19.)
- 4.2. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Graditeljska baština*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 20.)
- 4.3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih ograničenja u korištenju-krajobraz*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 21.)
- 4.4. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 22.)
- 4.5. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Oblici korištenja i način gradnje-urbana pravila*, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 23.)
- 4.6. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 24.)

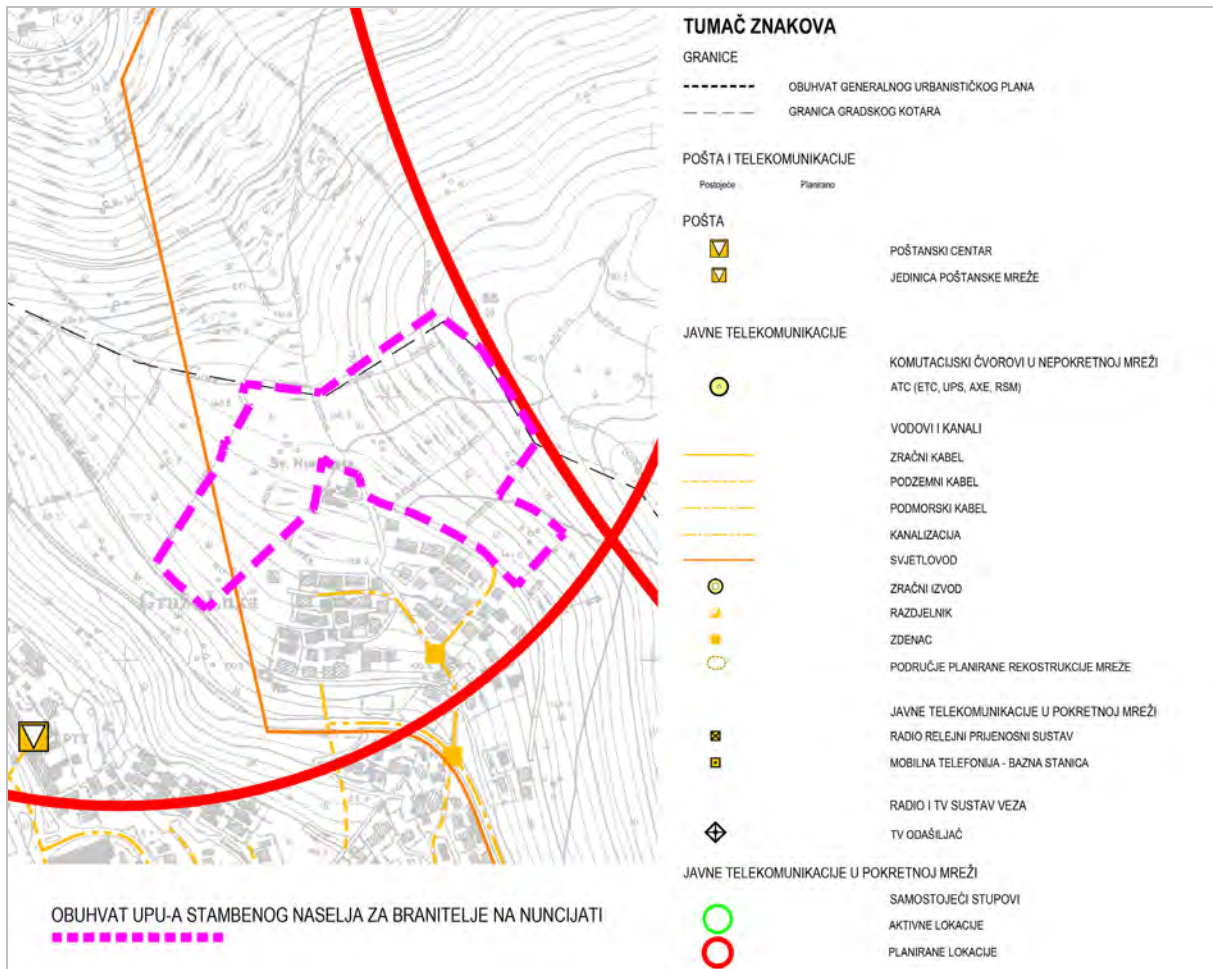


Grafički prikaz 13.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*

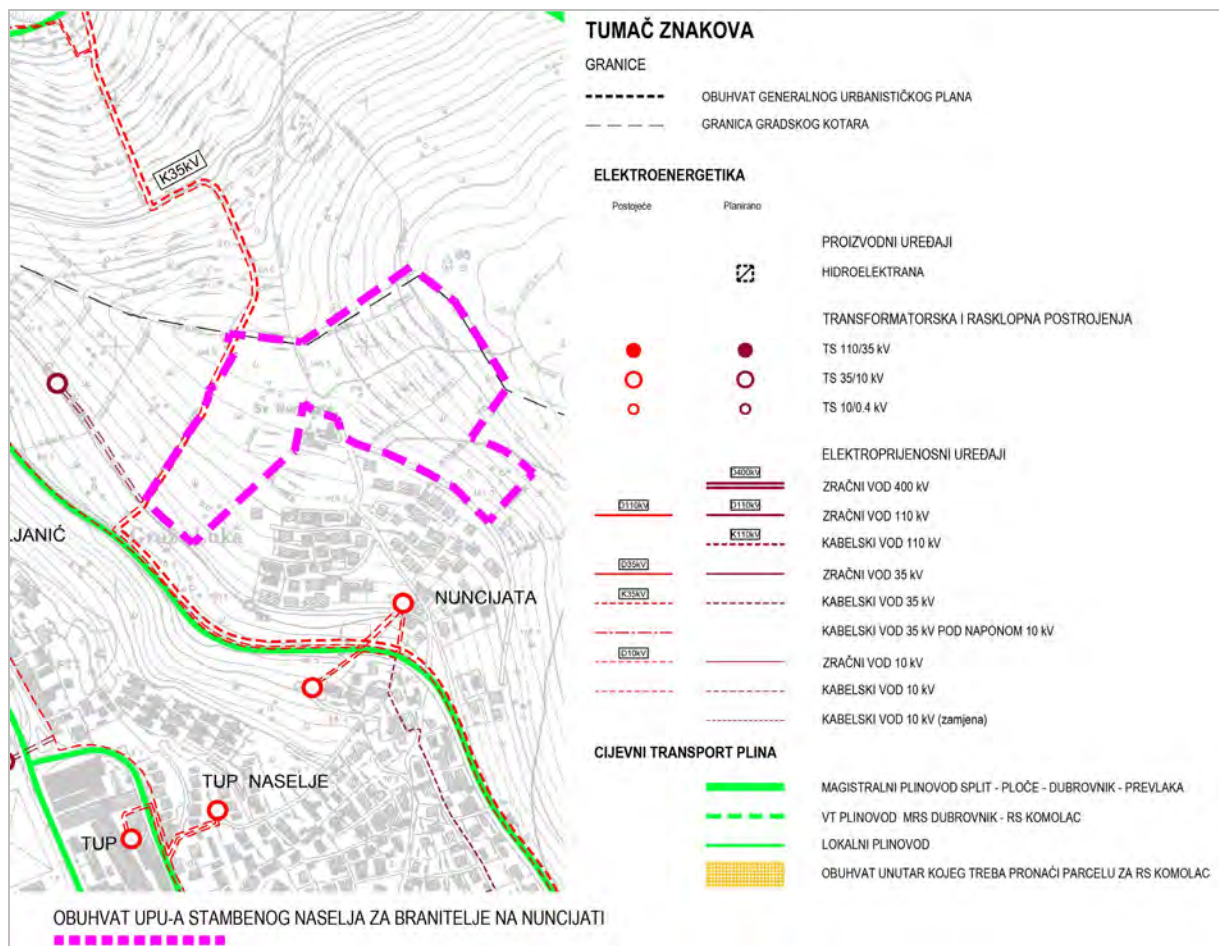
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



Grafički prikaz 14.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

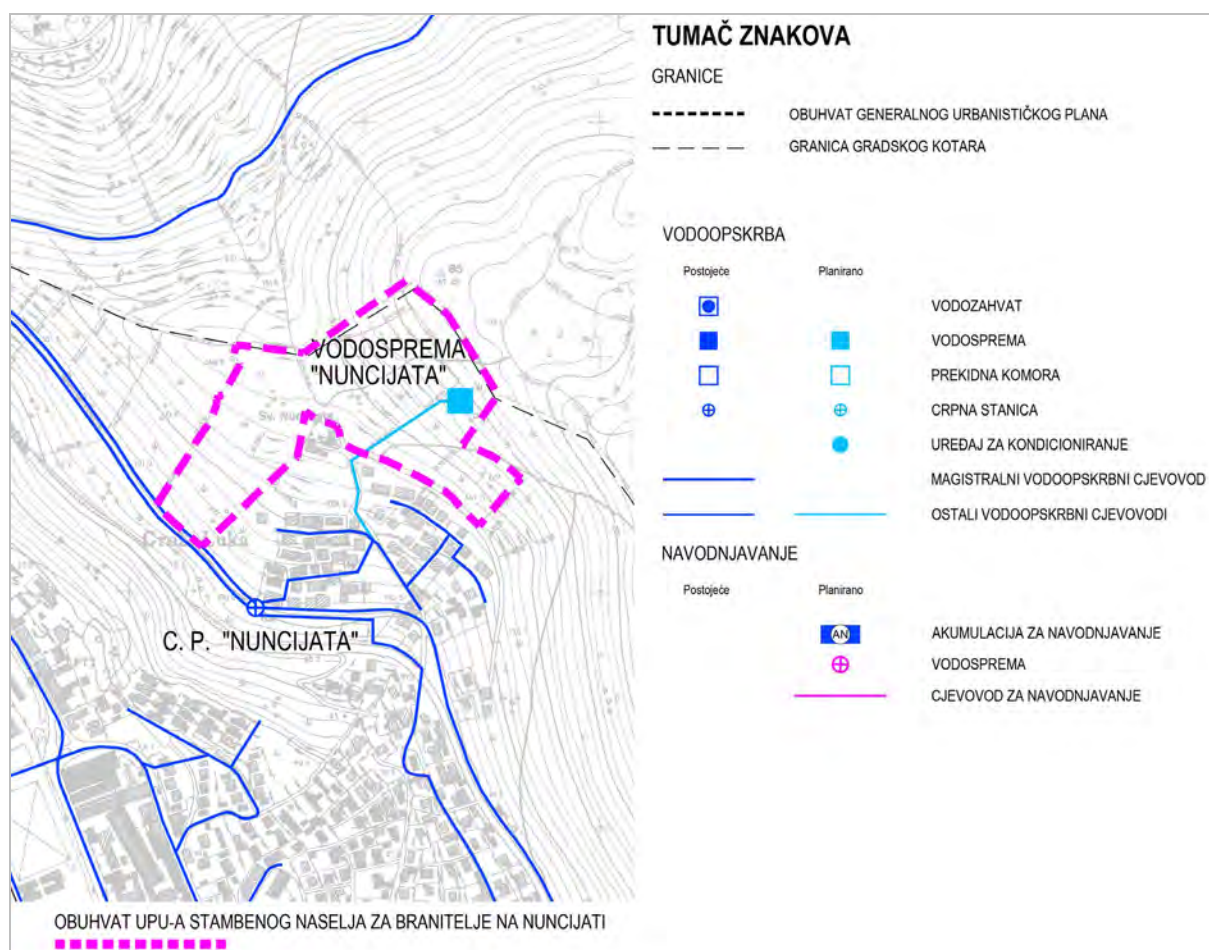


Grafički prikaz 15.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije*
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



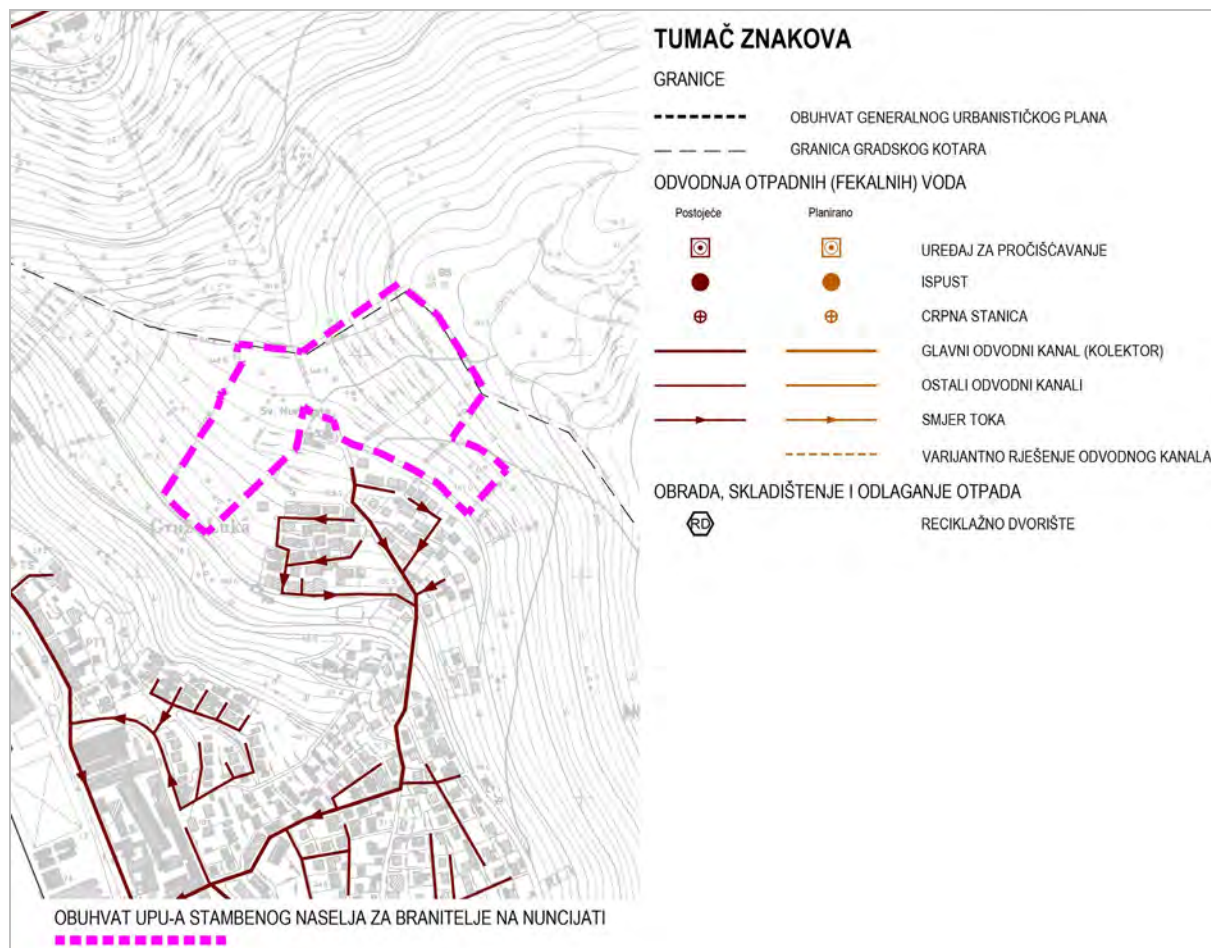
Grafički prikaz 16.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

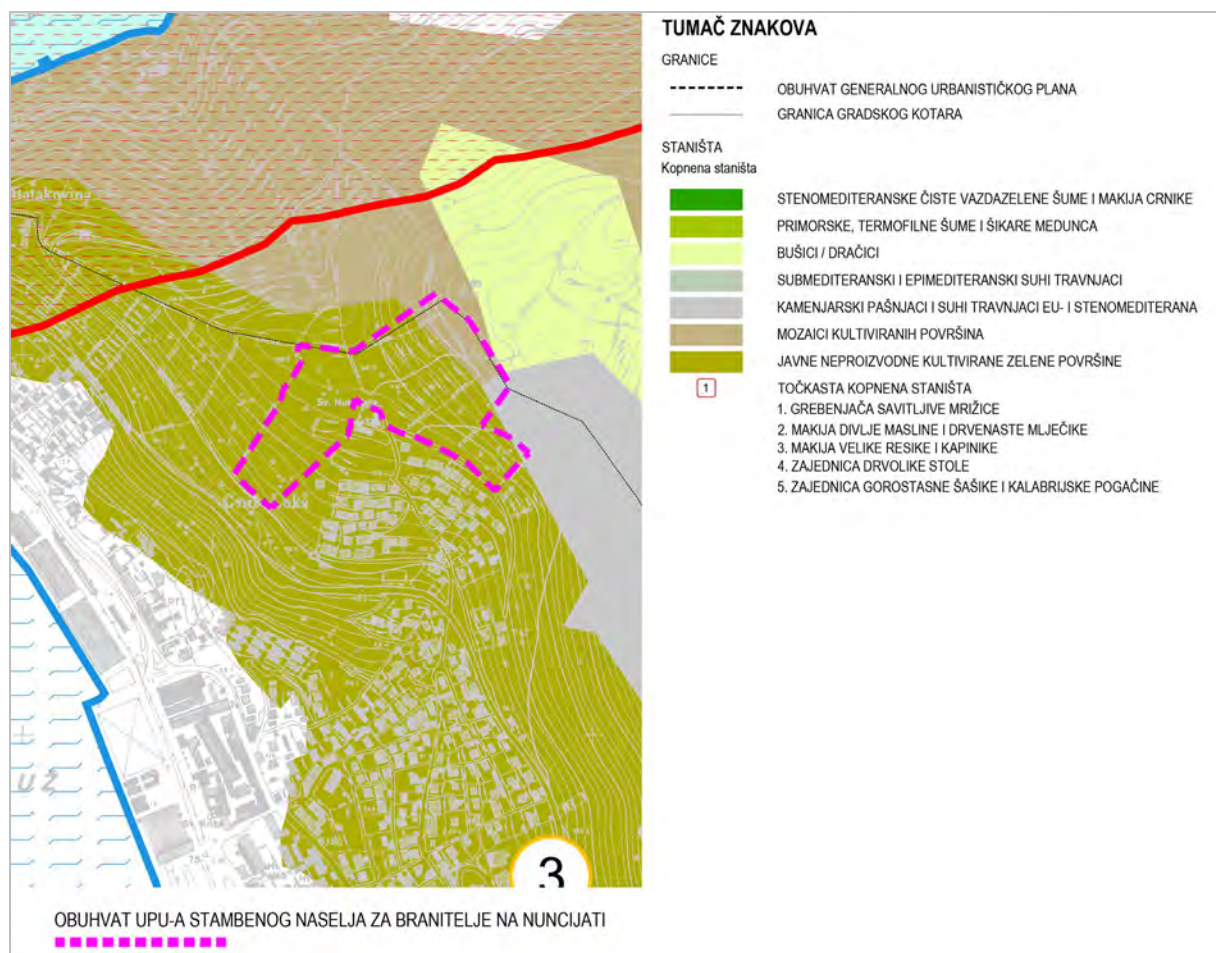


Grafički prikaz 17.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

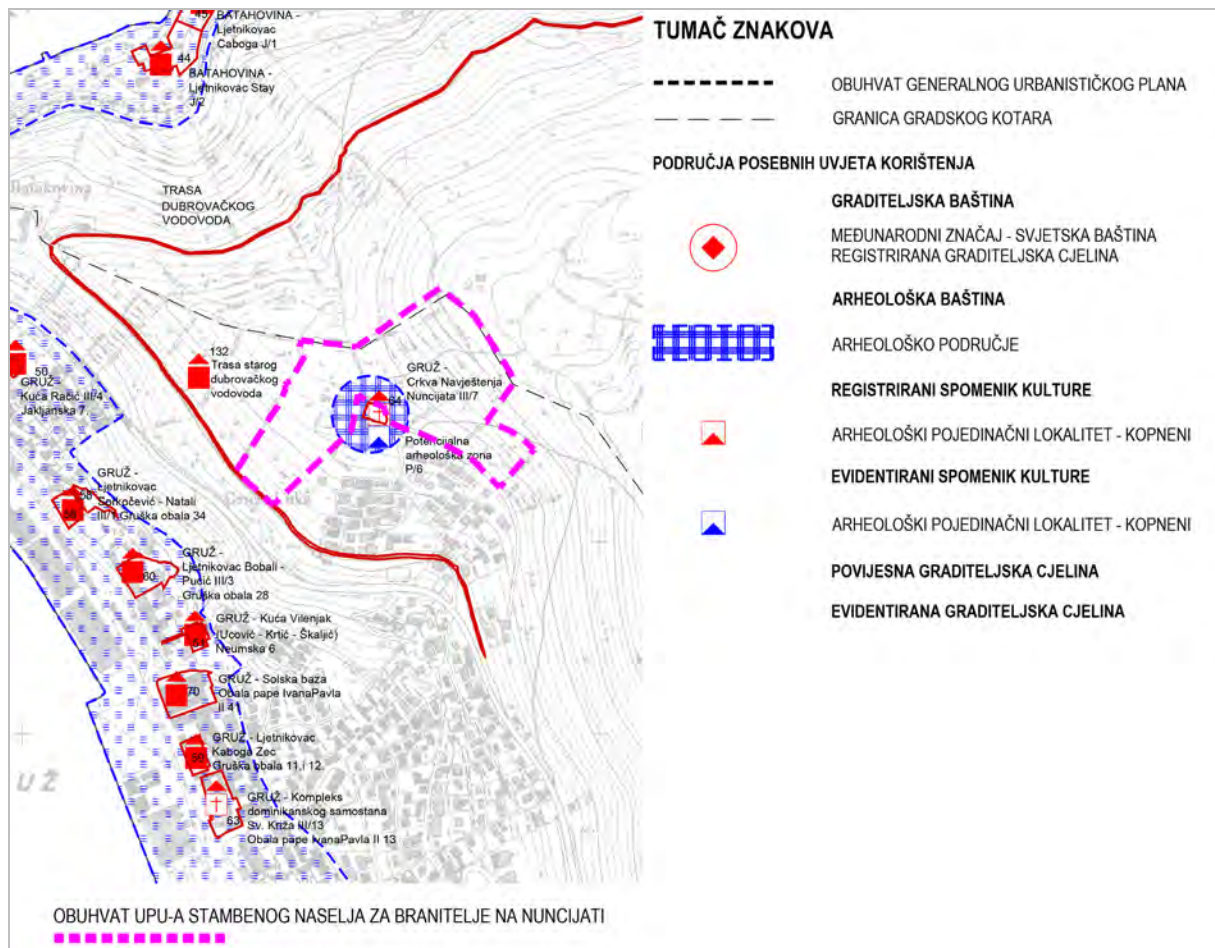


Grafički prikaz 18.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.5. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

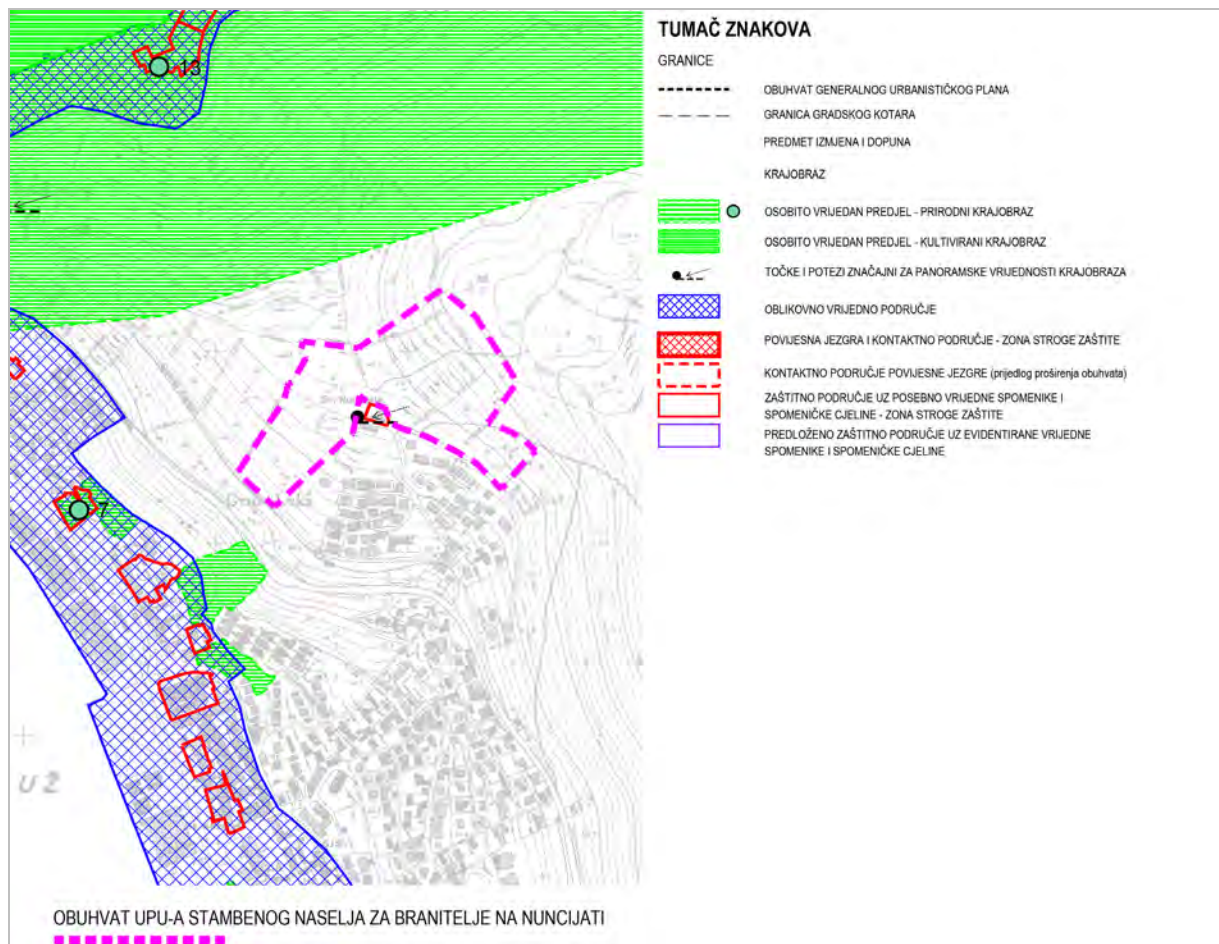


Grafički prikaz 19.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

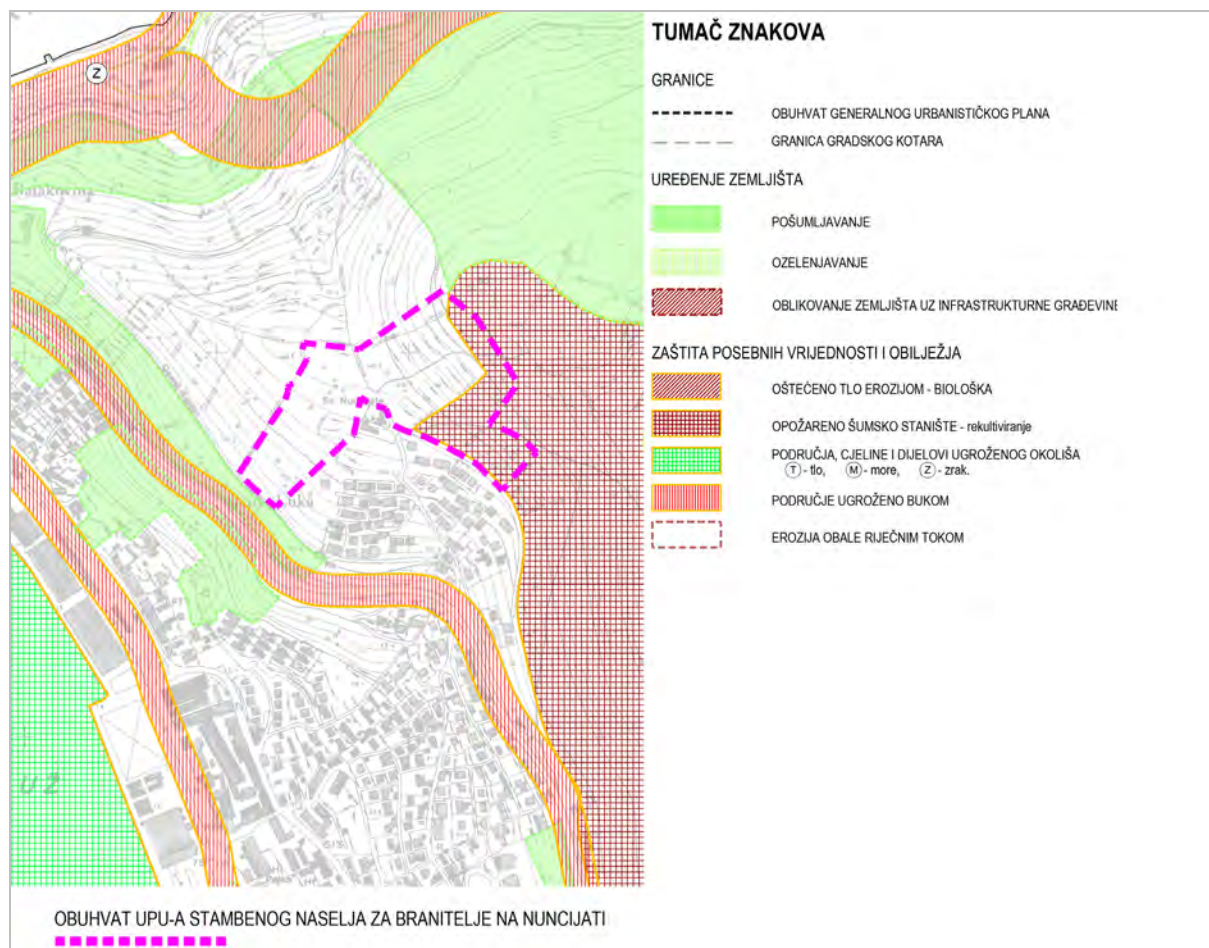


Grafički prikaz 20.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština*
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14., -pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



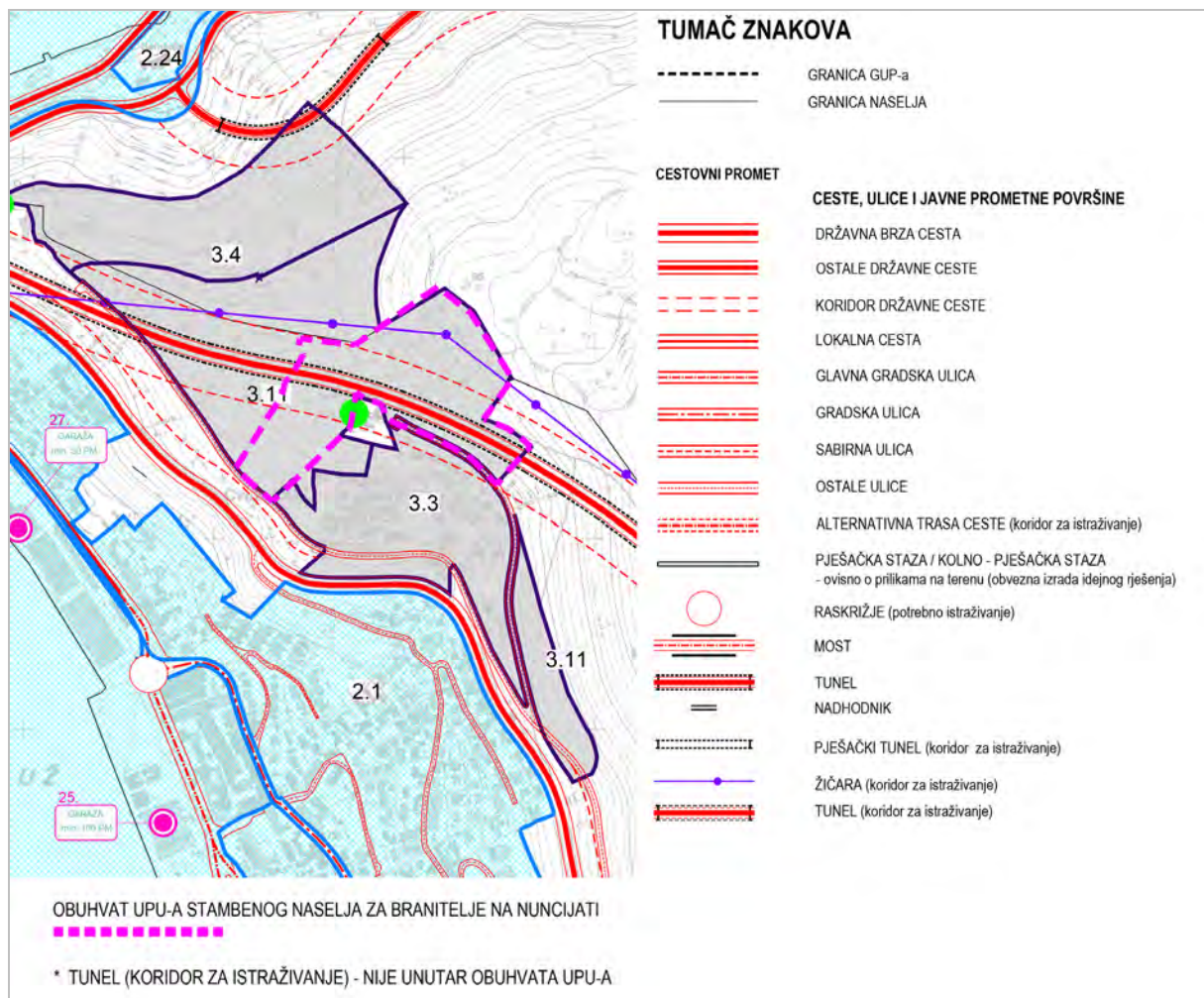
Grafički prikaz 21.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Krajobraz*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



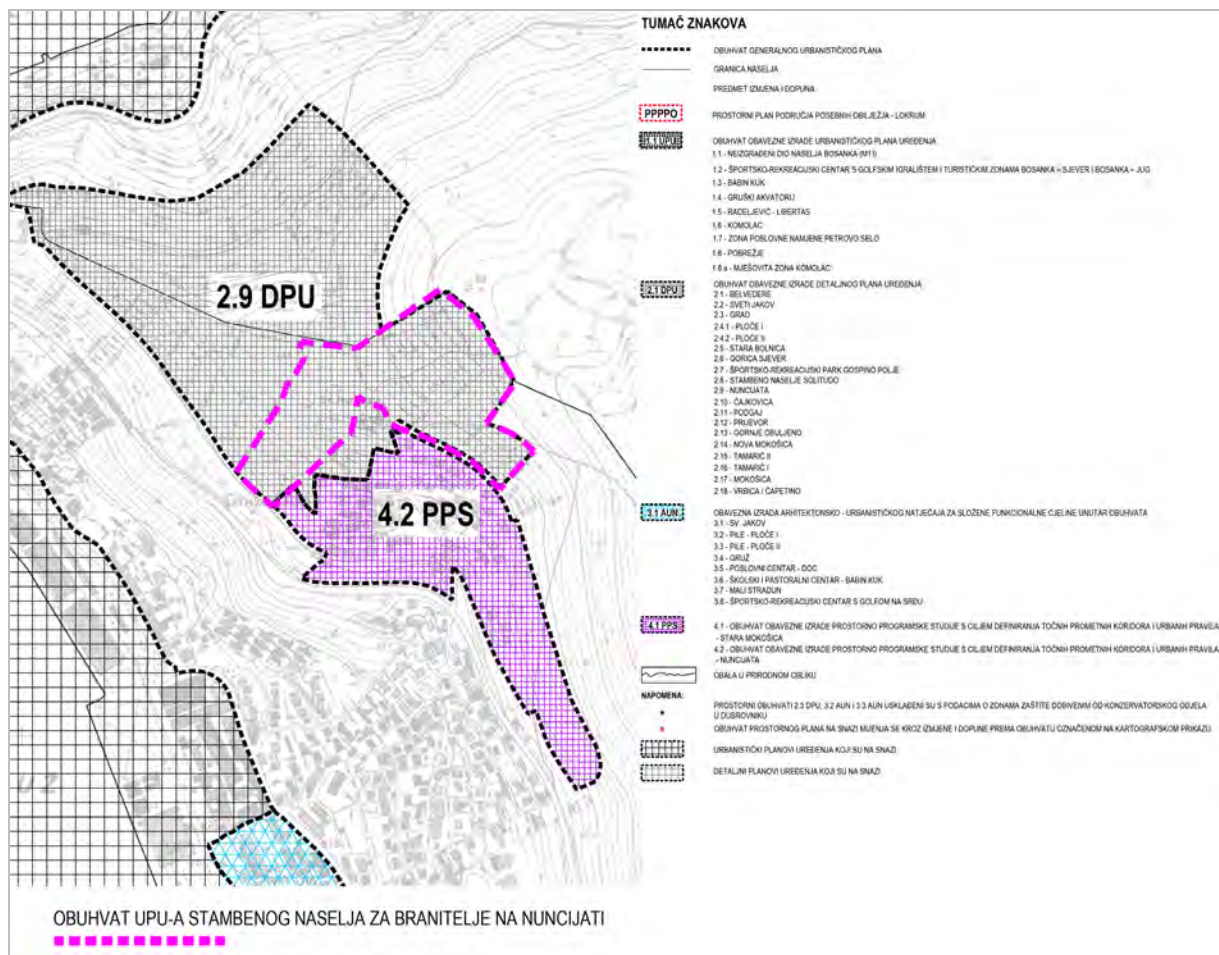
Grafički prikaz 22.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.4. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



Grafički prikaz 23.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.5. *Oblici korištenja i način gradnje - Urbana pravila*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



Grafički prikaz 24.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.6. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Budući da se unutar granice obuhvata Plana radi o potpuno neizgrađenom i infrastrukturno neopremljenom području, prostoru koji je u znatnom nagibu prema obali mora, otvorenih vizura prema obali i Elafitima, ocjenjuje se da postoje mogućnosti planiranja i uređenja visokokvalitetnih prostora za stanovanje. Pri tome se očekuje poštivanje naslijeđenih vrijednosti prostora, fizičkih datosti situacije (padina, insolacija) i afirmacija zelenila kao zatečene i nove vrijednosti u prostoru. Očekuje se stvaranje fizičkih struktura koje će koristiti nagnutost terena, poštivati vizure i orijentaciju prema morskoj obali i insolaciji.

Zelena zona uz crkvu Navještenja Blažene Djevice Marije pruža mogućnost stvaranja javnih prostora za šetnju, rekreaciju, odmor (vidikovci) s kojih se otvara vrijedan pogled na Elafite na najvišim točkama.

Predmetni prostor predstavlja sliku prvoga kontakta sa Gradom Dubrovnikom za putnike koji u Grad stižu iz pravca luke Gruž. Nužno je stvaranje jedinstvene, reprezentativne slike ovog, za sad zapuštenog prigradskog područja.

Ovim Planom, koji predstavlja osnovu za dalje zahvate u prostoru, omogućiti će se uređivanje prostora kojim se osigurava:

- formiranje suvremenog stambenog naselja, opremljenog po standardima i normativima modernog stanovanja
- stvaranje urbane strukture, reprezentativne slike ulaza u grad
- planiranje novih društvenih i gospodarskih sadržaja koji nedostaju Gradu, a posebice naselju Nuncijata
- uređeni javni urbani prostor realiziran u formi prometnih površina, pješačkih i zelenih parkovnih prostora kojim treba postići oblikovnu i funkcionalnu vezu između postojeće gradske strukture i nove izgradnje.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- osnovni cilj: izgradnja naselja radi rješavanja stambenih potreba za obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata tako da se planira nova urbana struktura i infrastruktura te da se postojeća parcelacija prilagodi planiranju novoga naselja koje će se maksimalno uklopiti u krajolik uvažavajući dominantnost i izloženost ovoga prostora.
- obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru
- izgradnjom novih struktura potrebno je ostvariti harmonični sklad cjeline uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora: kulturnopovijesne cjeline crkvice na Nuncijati i njezina prirodnog okruženja s trasom povijesnog vodovoda
- u cilju izbjegavanja prostornih konflikata na ovoj izuzetno osjetljivoj lokaciji, a nastojeći uskladiti zatečeno stanje s novom izgradnjom, potrebno je planirati naselje uz maksimalno poštivanje svih ograničavajućih elemenata u prostoru, sukladno planskim obvezama iz GUP-a.

Sukladno posebnim uvjetima potrebno je:

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

2.1.1. Demografski razvoj

Planiranjem novog stambenog naselja i njegovom izgradnjom riješilo bi se stambeno zbrinjavanje obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata. Realizacijom planirane izgradnje doći će do povećanja broja stanovnika na predjelu Nuncijata.

Realizacijom i ostalih predviđenih sadržaja (centralne funkcije i funkcije rada) doprinjeti će većoj mobilnosti stanovništva, ne samo područja postojećeg naselja Nuncijata i budućeg braniteljskog naselja, već i susjednih područja u kontaktnom području (prostor podno državne ceste D8), koje će gravitirati Nuncijatu.

U pogledu funkcije rada i centralnih funkcija, postojeće naselje Nuncijata i buduće braniteljsko naselje činiti će jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu koja će biti atraktivna za boravak mlađem stanovništvu iz Dubrovnika ili pak doseljenom stanovništvu, koje će se moći doseljavati na područje postojećeg naselja Nuncijata ili pak širiti postojeće naselje gradnjom na preostalim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja uz Nuncijatu.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorne i gospodarske strukture prvenstveno utječe:

- demografski razvitak područja
- daljnji tijek procesa urbanizacije
- prestrukturiranje gospodarstva
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

U odabiru prostorne strukture prioritetni ciljevi su:

- potpuno funkcionalno osposobljavanje stambenog naselja
- izgradnja novih infrastrukturnih mreža
- planiranje stambene namjene s komplementarnim djelatnostima, u skladu s uvjetima i osobitostima prostora, naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u krajobraz, energetske ograničenja, zaštite okoliša i stvaranja mogućnosti razvoja sadržaja koji nedostaju u širem gradskom području.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnu mrežu i komunalnu infrastrukturu postojećeg naselja Nuncijata moguće je dijelom koristiti i na nju se spojiti prilikom planiranja nove infrastrukturne mreže što može dijelomično olakšati taj proces. Novo stambeno naselje će biti potrebno u potpunosti komunalno i infrastrukturno opremiti.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu Plana i šire, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- sagledavanje šire prometne mreže, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu Plana ukllope u šire promišljanje prometne mreže
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja predmetnog područja je omogućavanje izgradnje električne mreže u sklopu rješenja kompletne infrastrukture koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača. Područje obuhvaćeno Planom nema riješena pitanja vodoopskrbe i odvodnje te se može reći da je u potpunosti komunalno neopremljeno.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata stambenog naselja za branitelje na Nuncijati

Prirodne vrijednosti prostora se prvenstveno očituju otvorenim vizurama prema obali i Elafitima, kao i činjenici da se na području obuhvata Plana nalaze javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište.

Područje obuhvaćeno Planom je potpuno neizgrađeno područje. U kontaktnom području obuhvata osim Crkve Navještenja Blažene Djevice Marije i trase povijesnog dubrovačkog vodovoda nema vrijednih izgrađenih cjelina.

Izrađena konzervatorska dokumentacija za obuhvat DPU Nuncijata I i II (2008.) predviđa sljedeći sustav mjera zaštite pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara:

1. Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije

Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije definirana je u svim svojim gabaritima, u dobrom građevinskom stanju, te se, osim redovitog održavanja, ne očekuju značajnije intervencije na samoj građevini, odnosno unutar zaštićenih joj prostornih međa.

Ipak, ukoliko se ukaže potreba za pojedinim intervencijama investitor radova dužan je obratiti se Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku sa zahtjevom za utvrđivanje konzervatorskih smjernica za predviđen zahvat. Izradu potrebne projektne dokumentacije moguće je povjeriti isključivo fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dopuštenje za rad na kulturnim dobrima.

2. Trasa povijesnog dubrovačkog vodovoda

Za dijelove trase povijesnog dubrovačkog vodovoda vrijede dva režima zaštite, a odnose se na:

- dio trase unutar katastarske općine Gruž, a koji je prema GUP-u grada Dubrovnika predviđen kao gradska prometnica:
 - u sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju gradske prometnice potrebno je izvršiti arheološko sondiranje s ciljem utvrđivanja stanja i točne pozicije kanala povijesnog vodovoda, a rezultati istraživanja poslužit će za utvrđivanje konzervatorskih smjernica prezentacije kanala, unutar gabarita gradske prometnice
- planskim odrednicama striktno definirati uvjete u zoni trase na način maksimalne zaštite trase od bilo kakvog popločavanja, zadržavanje (uz nužne radove sanacije) svih podzida, kao i ograničiti izgradnju u zoni neposredno uz trasu kanala (minimalno za širinu jedne slojnice), a sve prema već ranije navedenom.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Područje obuhvata Plana predstavlja područje koje će utjecati na rast stanovnika te će s planiranim društvenim, javnim i gospodarskim sadržajima dnevna koncentracija ljudi i aktivnosti s obzirom na planiranu namjenu dovesti do stvaranja novog gradskog prostora. Zajedno s postojećim naseljem Nuncijata tvoriti će cjelinu i sa novim sadržajima pridonijeti kvaliteti cjelokupnog naselja.

Prilikom planiranja i projektiranja valorizirati će se prirodne vrijednosti prostora.

Opći ciljevi su:

- osigurati racionalnu organizaciju i korištenje prostora sa aspekta ekonomskih i prostornih odnosa
- osigurati uključivanje svih subjekata planiranja, vlasnika i potencijalnih korisnika prostora putem javne rasprave i javnog izlaganja
- planirati integralni sistem infrastrukture za potpuno zadovoljenje potreba budućeg razvoja
- valorizirati prirodne, kulturne i spomeničke datosti prostora obuhvata i kontaktnog područja.

2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Na neizgrađenom rubnom gradskom području, planirano je stambeno naselje s novom komunalnom infrastrukturom, od elektroenergetske infrastrukture do odvodnje. Sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

Adekvatnim i smislenim planiranjem prometne infrastrukture i prometa u mirovanju djelomično će se riješiti i problemi postojećeg naselja Nuncijata. Sukladno odredbama ovog Plana, planovima šireg područja i posebnim propisima, kroz projektnu dokumentaciju urediti će se svaka građevna čestica.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

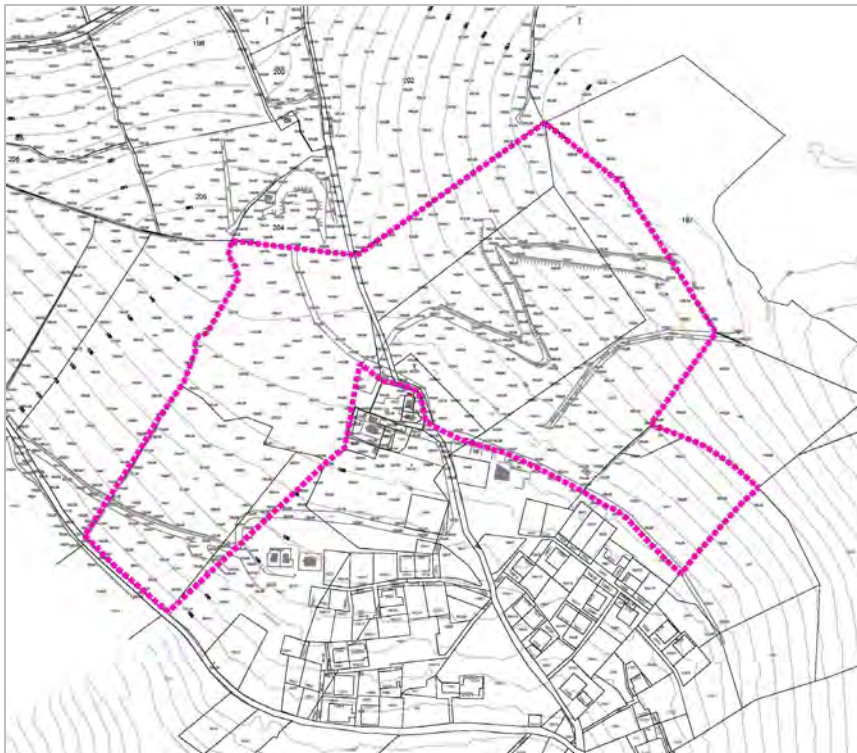
3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definiran je Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika. Obuhvat Plana za koji se radi ovaj UPU uži je od obuhvata određenog Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika i prikazan je na grafičkom prikazu 25..

Površina obuhvata iznosi 4,96 ha i obuhvaća neizgrađene dijelove sa mrežom ranijih posjeda ograđenih međama i stazama i oblikovanim docima.

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika predmetno područje definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje. Ovim UPU-om dodatno su postroženi uvjeti gradnje iz razloga očuvanja kompozicijskih vrijednosti i uklapanja buduće gradnje u sliku grada. Napuštena je ideja o realizaciji zone mješovite namjene i koncentracije pripadajućih sadržaja sukladno GUP-U Grada Dubrovnika.

Unutar obuhvata Plana novim su konceptom određene namjene površina te je provedena parcelacija zemljišta za svaku pojedinu namjenu, u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica. Parcelacija i propisivanje uvjeta gradnje je napravljena na način da se kroz ujednačavanje kriterija dodjele zemljišta zadovolje potrebe za zbrinjavanjem branitelja Domovinskog rata.



Grafički prikaz 25. Obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definiran Odlukom o izradi UPU
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

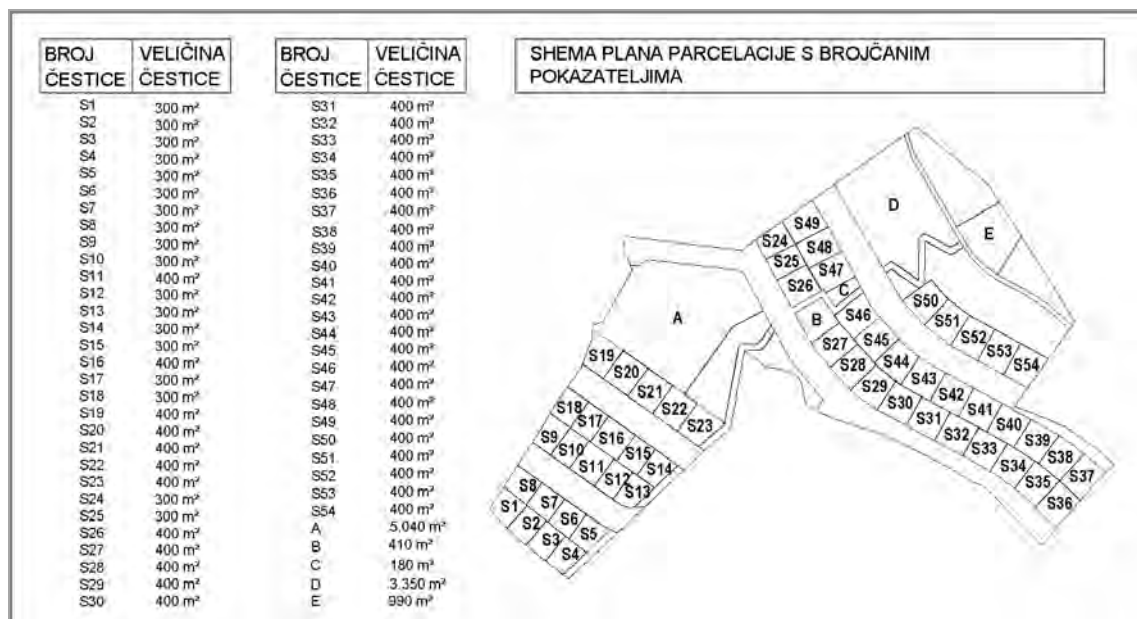
Unutar obuhvata Plana određene su:

- zona stambene namjene (S)
- zona gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka)
- zona javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska)
- zona športsko-rekreacijske namjene (R2-športska igrališta)
- javne zelene površine (Z1)
- javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Na grafičkom prikazu 26. prikazana je shema parcelacije s brojčanim pokazateljima unutar obuhvata UPU-a, dok su uvjeti gradnje propisani odnosnim odredbama za provođenje.

Predviđeno je ukupno:

- 54 čestice u zoni stambene namjene (S), od kojih je 36 predviđeno za samostojeći, a 18 za dvojni način gradnje, oznake "S1-S54"
- 1 čestica u zoni gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka), oznake "B"
- 1 čestica u zoni javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska), oznake "A"
- 2 čestice na površini infrastrukturnih sustava (IS), oznake "C" i "E"
- 1 čestica športsko-rekreacijske namjene (R2-športska igrališta), oznake "D"
- ostale čestice, koje nisu gradive, a na njima su predviđene javne zelene površine (Z1)
- čestice predviđene za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture.



Grafički prikaz 26. Shema parcelacije s brojčanim oznakama unutar obuhvata UPU-a

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Iznimno, dozvoljava se odstupanje od veličina građevnih čestica iskazanih na grafičkom prikazu 26. prilikom detaljne geodetske izmjere na terenu.

Planom su definirane trase i površine građevina i uređaja prometne, komunalne i druge infrastrukturne mreže, na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za predmetnu infrastrukturnu mrežu, odnosno:

- infrastruktura cestovnog prometa (pristupne ceste, sabirne ceste, pješačke površine, promet u mirovanju, površine za javni prijevoz)
- infrastruktura žičare kao posebnog oblika prometa
- infrastruktura telekomunikacijskog sustava
- komunalna infrastruktura (elektroenergetski sustav, vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda)
- druga infrastruktura.

Obzirom na kompozicijske razloge, odnosno činjenice da se buduća gradnja mora uklopiti u sliku grada i da ne smije konkurirati postojećoj izgradnji zbog osjetljivosti područja radi velike eksponiranosti, odnosno vizualne izloženosti, za gradnju građevina unutar obuhvata Plana obvezno je izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.



Grafički prikaz 27. Usporedni prikaz fotografije obuhvata Plana u postojećem stanju i fotomontaže sa ugrađenom skicom planiranih sadržaja
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora definirana je kroz kartografske prikaze u grafičkom dijelu Plana, u kojem se područje detaljnijom razradom planira sljedećim načinima korištenja:

- stambena namjena (S)
- gospodarska namjena-poslovna (K)
 - pretežito trgovačka (K2)
- javna i društvena namjena (D)
 - predškolska i školska (D4)
- športsko-rekreacijska namjena (R)
 - športska igrališta (R2)
- javne zelene površine (Z1)
 - javni park (Z1)
- javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

3.2.1. Stambena namjena (S)

Građevine stambene namjene mogu se smjestiti na površini stambene namjene.

Stambene građevine u obuhvatu Plana grade se kao niske građevine na kosom terenu, na pripadajućim građevnim česticama, sukladno odredbama Plana.

Prema načinu gradnje mogu se graditi samostojeće i dvojne građevine. Dvojne građevine predviđene su u jugozapadnom dijelu obuhvata UPU-a, njih ukupno 18, dok su preostale čestice predviđene za samostojeći način gradnje, njih ukupno 36. Razlog za navedeno je činjenica kako na jugozapadnom dijelu obuhvata nema dovoljno zemljišta, pa je radi ujednačavanja kriterija dodjele zemljišta isto predviđeno za dvojnu gradnju, ali poštujući maksimalno zadanu bruto razvijenu površinu, koja je jednaka za samostojeći i dvojni način gradnje.

Na površinama stambene namjene mogu se uređivati prostori za sljedeće prateće sadržaje:

- parkovi i dječja igrališta
- infrastrukturni objekti
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m² građevinske bruto površine
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji te turistički apartmani

Ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge-uredi, javni i društveni sadržaji te turistički apartmani mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske bruto površine.

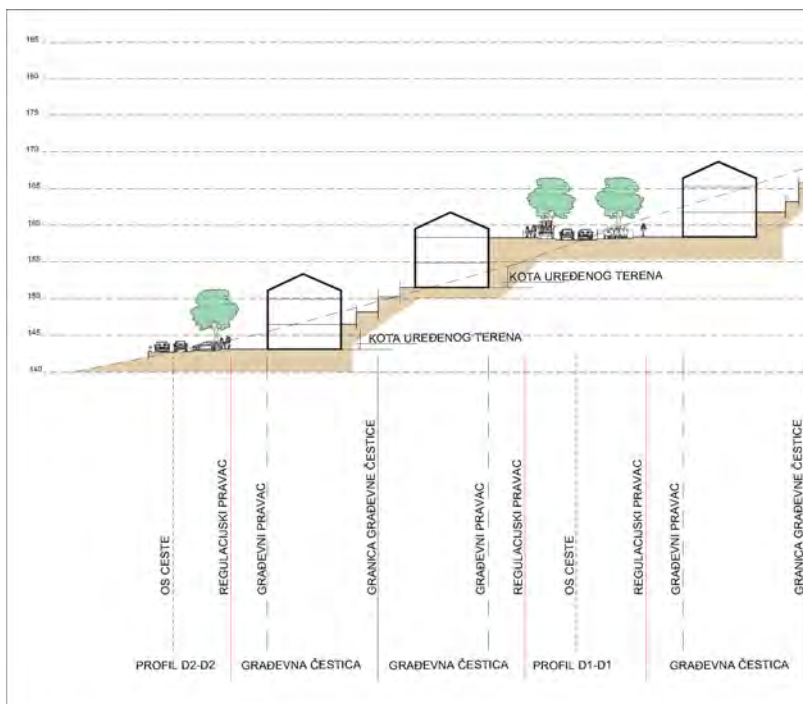
Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici. Shema načina rješavanja prometa u mirovanju prikazana je na grafičkim prikazima 28 i 29..

Uvjeti i načini gradnje za stambenu namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Karakteristični presjek kroz zonu stambene namjene (S) pokazuje položaj građevina na pripadajućim građevnim česticama u odnosu na prirodni teren i položaj prometnica sa pripadajućim profilima. Karakteristični presjek izrađen je na osnovu uvjeta koji su previđeni za zonu stambene namjene (S) gdje je dozvoljen samostojeći način gradnje:

- minimalna površina građevine čestice: 400 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,75
- najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8 m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 10 m
- najveća dozvoljena katnost: tri nadzemne etaže
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca: 5,0 m
- iznimno od prethodnog podstavka, minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca pješačke stepenaste ulice iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m
- ostali uvjeti, koji su propisani u odnosnim odredbama za provođenje (poglavlje 4. Uvjeti smještaja građevina stambene namjene (S))



Grafički prikaz 28. Primjer karakterističnog presjeka kroz zonu stambene namjene (S)

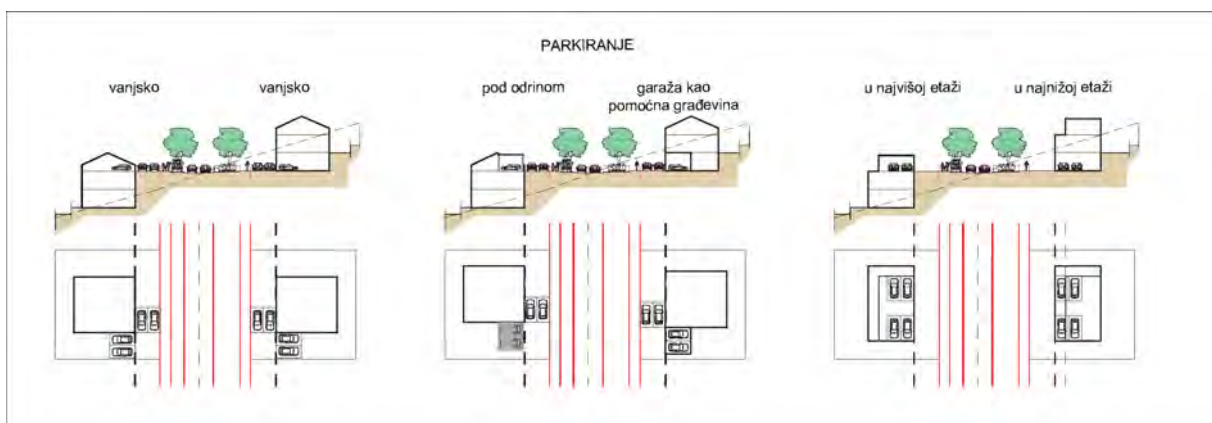
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Shema mogućih načina parkiranja u zoni stambene namjene (S) prikazana je na grafičkim prikazima 28. i 29., a obzirom na propisane načine rješavanja prometa u mirovanju kroz poglavlje 4. *Uvjeti smještaja građevina stambene namjene (S)*. Pitanje parkiranja moguće je riješiti kao vanjsko parkiranje, unutar osnovne i/ili pomoćne građevine ili kombinacijom oba spomenuta načina parkiranja.

Vanjsko parkiranje podrazumijeva parkiranje na građevnoj čestici (nenatkriveno, pod odrinom i dr.), dok parkiranje unutar osnovne i/ili pomoćne građevine/garaže podrazumijeva parkiranje:

- u najvišoj etaži osnovne građevine, za građevine kojima se pristupa sa gornje strane, odnosno koje se nalaze podno pristupne prometnice
- u najnižoj etaži osnovne građevine, za građevine kojima se pristupa sa donje strane, odnosno koje se nalaze iznad pristupne prometnice
- u garaži kao pomoćnoj građevini, koja se gradi pored osnovne građevine i ulazi u najveći dozvoljeni BRP, kig i kis na građevnoj čestici

Također, omogućuje se i kombinacija spomenutih načina parkiranja, primjerice vanjsko parkiranje te parkiranje unutar osnovne i/ili pomoćne građevine/garaže.



Grafički prikaz 29. Shema mogućih načina parkiranja u zoni stambene namjene (S)

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

3.2.2. Gospodarska namjena-poslovna (K)

Unutar obuhvata Plana predviđena je gospodarska namjena-poslovna (K2-pretežito trgovačka), unutar koje se smještaju građevine gospodarske namjene.

Građevina gospodarske namjene, osim prodajne površine (trgovine), mora obuhvatiti i ostale prateće sadržaje potrebne za funkcioniranje trgovačke namjene (skladišta i dr.).

Ukupno je predviđena jedna građevna čestica za gospodarsku namjenu-poslovnu (K3-pretežito trgovačka), površine 410 m².

Uvjeti i načini gradnje za gospodarsku namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.3. Javna i društvena namjena (D)

Na površinama javne i društvene namjene smještaju se građevine javnih i društvenih djelatnosti.

Pod javnom i društvenom namjenom (D) u smislu ovog Plana podrazumijeva se mogućnost smještaja predškolskog i školskog sadržaja (D4).

Za obuhvat javne i društvene namjene, zajedno sa dijelom javnih zelenih površina (Z1-javni park) koji se nalazi između zone javne i društvene namjene te Crkve navještenja, obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Ukupno je predviđena jedna građevna čestica za javnu i društvenu namjenu (D4-predškolska i školska), površine 5040 m².

Uvjeti i načini gradnje za javnu i društvenu namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.4. Športsko-rekreacijska namjena (R)

Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Plana odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno športska igrališta (R2).

Na površinama športskih igrališta (R2) mogu se uređivati otvorena igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, bočališta, stolovi za tenis na otvorenom, bazeni i drugi slični športski i rekreacijski sadržaji te prateće građevine i objekti infrastrukture.

Površinom športsko-rekreacijske namjene prolazi načelna trasa pješačke površine, koja je definirana posebnim odredbama Plana.

Uvjeti i načini gradnje za športsko-rekreacijsku namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.5. Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine planirane su na površinama koje se moraju krajobrazno urediti, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, bočališta,

stolova za stolni tenis na otvorenom i drugih sličnih športskih i rekreacijskih sadržaja, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.

Javne zelene površine (Z1) u obuhvatu Plana odnose se na javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z).

Javni park (Z1)

Javni park predviđen je kao javni neizgrađeni prostor koji je oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana, a u svrhu kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.

Javni park određen je na novoj površini. Obveza je saditi visoku autohtonu ili udomaćenu vegetaciju i postavljati urbanu opremu.

Na području novog javnog parka obveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Površinom javnog parka prolazi trasa pješačke stepenaste ulice, koja je definirana posebnim odredbama Plana. Trasa pješačke stepenaste ulice podložna je izmjenama ovisno o prilikama na terenu.

Javne zelene površine predstavljaju negradivi dio obuhvata UPU-a.

Za dio javnih zelenih površina (Z1-javni park), koji se nalazi između zone javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) te Crkve navještenja, zajedno sa zonom javne i društvene namjene obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Uvjeti i načini gradnje za javne zelene površine propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.6. Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) detaljno je opisan u Obrazloženju plana koje se tiče prometa u mirovanju.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

NAMJENA	SADRŽAJ	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA (S)	samostojeće (niske) i dvojne građevine na kosom terenu	1,99	40,12
GOSPODARSKA NAMJENA (K) – POSLOVNA (K2 – pretežito trgovačka)	gospodarska građevina	0,04	0,81
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) – Javna i društvena namjena (D4)	škola i/ili vrtić	0,50	10,08
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) – športska igrališta (R2)	športska igrališta	0,33	6,65
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1) – Javni park (Z1)	javni park	0,68	13,71
JAVNI PARKING/JAVNE ZELENE POVRŠINE UNUTAR KORIDORA PROMETNICE (P/Z)	javni parking, nogostup, komunalna oprema, urbana oprema	0,71	14,31
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	prometna i ulična mreža, komunalna i druga infrastrukturna mreža i dr.	0,71	14,31
Građevinsko područje unutar obuhvata Plana	-	4,96	100

Tablica 02.: Iskaz udjela površina unutar obuhvata Plana

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

3.4. Prometna i ulična mreža

Urbanističkim planom uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati planirana je izgradnja prometne mreže i osiguranje zaštitnog zelenog pojasa za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje. Prometne površine (kolne i pješačke) su površine namijenjene javnom prometu, a na tim je površinama moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

3.4.1. Cestovni promet

Ovim se Planom predviđa izgradnja potpuno nove prometne i ulične mreže unutar obuhvata. Prometna i ulična mreža sastoji se od:

- pristupnih cesta
- sabirnih cesta
- pješačkih stepenastih ulica i ostalih pješačkih površina.

Infrastruktura cestovnog i uličnog prometa prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Pristupne ceste

Pristupne ceste u smislu ovog Plana su ceste koje se nalaze izvan obuhvata Plana, na koje se spajaju sabirne ceste obuhvata sa pripadajućim profilima. Pristupne ceste izvan obuhvata UPU-a planirane su GUP-om grada Dubrovnika, kao planom šireg područja. Prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Sabirne ceste

Sabirne ceste su sve ceste na kojima se odvija interni promet stambenog naselja za branitelje na Nuncijati. Navedene sabirne ceste spajaju se na pristupne ceste izvan obuhvata Plana planirane GUP-om, u širini dostatnoj za prihvata dvosmjernog prometa.

Sve ceste unutar obuhvata Plana su sabirne ceste D profila. Profil sabirne ceste mijenja se prema pojedinim dionicama ceste. Na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000 detaljno su prikazani i na cestama označeni profili sabirne ceste D1-D1 i D2-D2.

U zonu javne i društvene namjene (D4) sabirna cesta završava okretištem za vozila javnog prijevoza.

U sjevernom dijelu obuhvata, na završetku sabirne, a početku servisne ceste (profil E), predviđeno je okretište za interventna vozila.

Planom su utvrđeni profili (presjeci) za pojedine ceste, kao i granice susjednih profila (presjeka), dok se raspored sadržaja unutar njih može mijenjati prema prilikama na terenu. Navedeni sadržaji uključuju obvezno uređenje drvoredom, visoku autohtonu ili udomaćenu vegetaciju, javno parkiralište, prostore za odmor i sl.

Sve prometnice unutar obuhvata Plana planirane su s odvojenim površinama za kolni i pješački promet. Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se na način propisan odredbama za provođenje.

Moguća su manja odstupanja od planiranih trasa koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Pješačke stepenaste ulice

Pješačka stepenasta ulica je planirana "skalinada" od najvišeg dijela planiranog proširenja naselja Nuncijata prema smjeru luke u Gružu. Širina pješačke stepenaste ulice iznosi minimalno 3 m, ali ne više od 4 m, ovisno o prilikama na terenu. Moguća je ugradnja eskalatora i hortikulturnog uređenja pješačke stepenaste ulice.

Trasom pješačke stepenaste ulice predviđeno je vođenje komunalne i druge infrastrukture.

Ostale pješačke površine

Uređenje pješačkih šetnica i staza moguće je i unutar javnih zelenih površina, prema uvjetima određenim u odnosnim odredbama Plana.

Uvjeti gradnje za pješačke površine propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana i prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Promet u mirovanju

Za sve namjene unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno normativima u tablici u nastavku.

Tablica 01. Normativi parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	
	apartman	2PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovнице (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM

	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m ²	
	osnovne i srednje škole		
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) je planirana namjena unutar koridora prometnica na kojoj je moguće uređivati javno parkiralište i drvodred, kolne pristupe, pješačke staze i prostore za odmor i sl.. Predmetna namjena prikazana je na kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

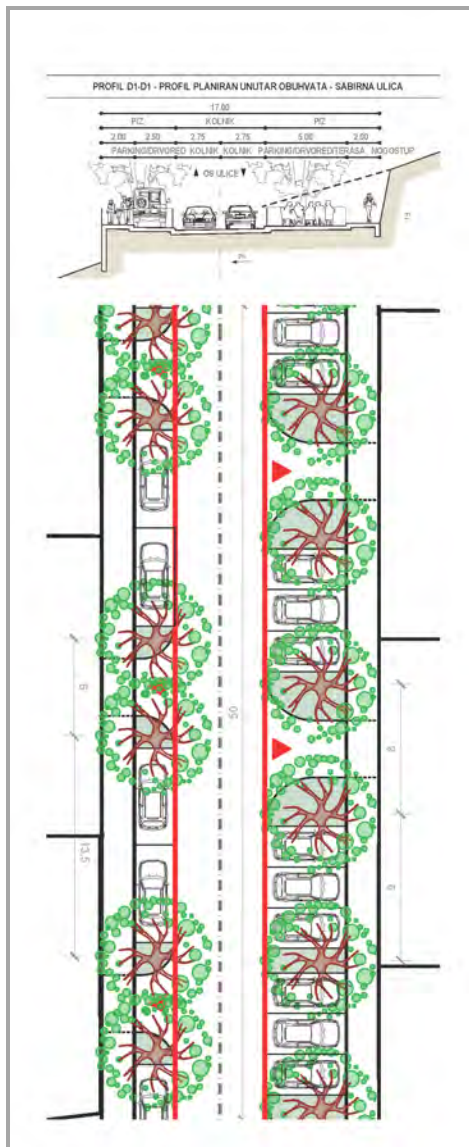
Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) obuhvaća obveznu sadnju drvoreda. Drvodred se mora urediti duž koridora sabirnih cesta, na način kako je prikazano na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*. Drvodred se planira iz razloga kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.

Javni parking služi isključivo za potrebe rješavanja prometa u mirovanju zone športsko-rekreacijske namjene, korisnika javnih zelenih površina i posjetitelja naselja.

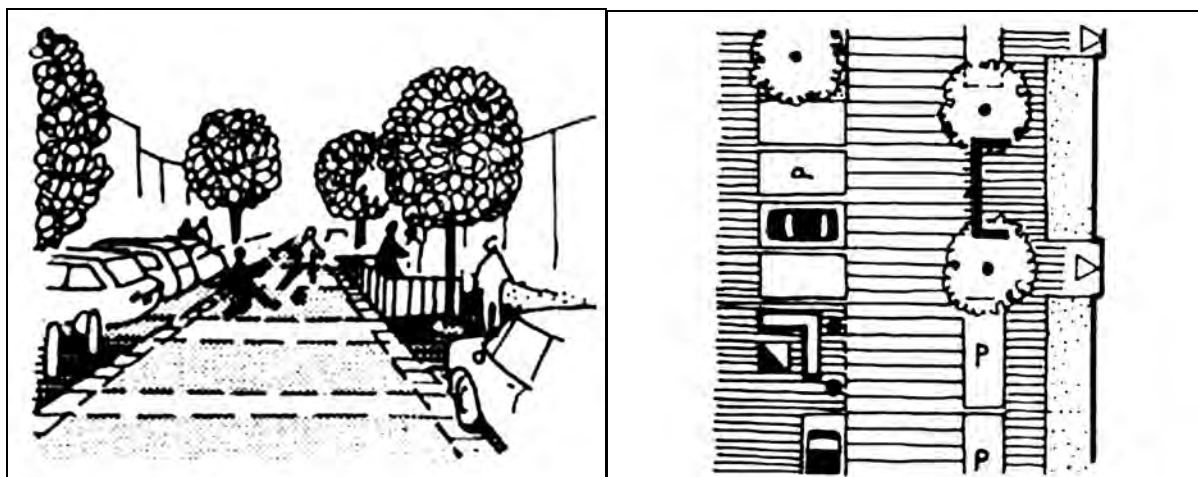
Uvjeti i načini gradnje za ovu namjenu detaljno su definirani odredbama za provođenje Plana.

Površine za javni prijevoz (stajališta)

Unutar obuhvata Plana predviđeno je autobusno stajalište, za potrebe javnog prijevoza. Lokacija autobusnog stajališta predviđena je u zoni javnog parkinga (P/Z), uz površinu javne i društvene namjene. Stajališta za putnike predviđena su u zelenoj zoni, uz autobusno stajalište.

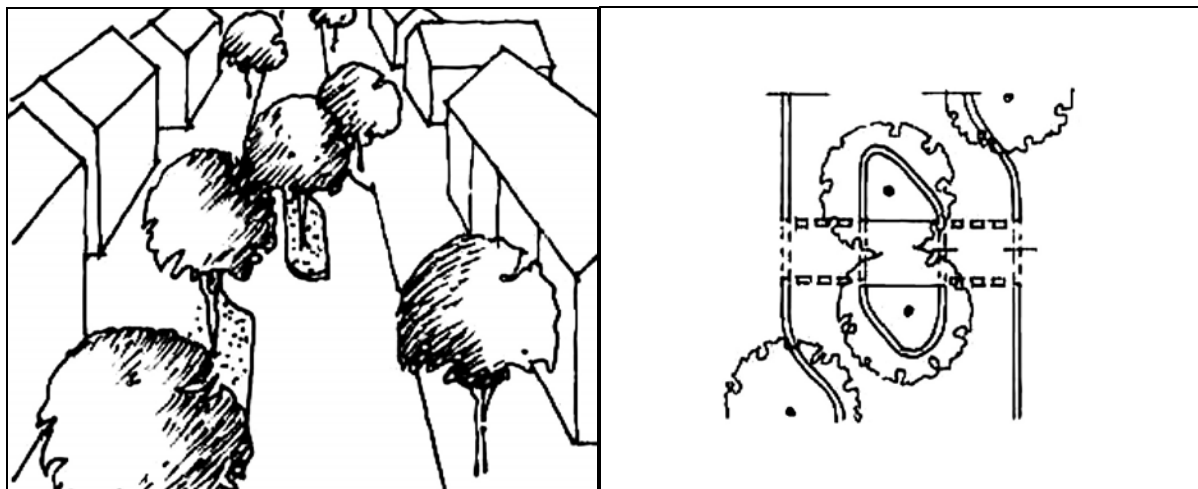


Grafički prikaz 30. Shema načina parkiranja unutar javnog parkinga/javnih zelenih površina unutar koridora prometnice (P/Z) sa pripadajućim profilima
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.



Grafički prikaz 31.: Primjer rješavanja sabirne ceste stambenog karaktera. Oblikovanje daje prednost pješacima umjesto cestovnom prometu – primjer 1

Izvor: Prinz, Dieter: URBANIZAM Svezak 1. - URBANISTIČKO PLANIRANJE, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb, 2005.



Grafički prikaz 32.: Primjer rješavanja prostora sabirne ceste stambenog karaktera. Oblikovanje daje prednost pješacima umjesto cestovnom prometu

Izvor: Prinz, Dieter: URBANIZAM Svezak 1. - URBANISTIČKO PLANIRANJE, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb, 2005.

3.4.2. Žičara

Obuhvatom Plana, na njegovom sjevernom dijelu, prolazi dionica planirane trase žičare, koja bi povezivala morsku luku međunarodnog značaja Gruž i plato Srđa. Trasa žičare je prikazana načelno (koridor u

istraživanju), u skladu sa odredbama GUP-a grada Dubrovnika. Točan položaj i pozicija žičare utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Unutar zone javne zelene površine na sjevernom dijelu obuhvata načelno se predviđa lokacija za stanicu žičare, na površini čestice od 990 m², s uvjetima gradnje propisanim u odredbama za provođenje. Stanica žičare planira se kao objekt infrastrukturnog sustava (IS).

Dionica trase (koridora) žičare i načelna lokacija stanice žičare prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

3.5. Pošta i telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture temelji se na prostornom planu šireg područja, odnosno Generalnom urbanističkom planu grada Dubrovnika.

Sukladno zakonskim odredbama o planiranju elektroničke komunikacijske infrastrukture, na području obuhvata Plana elektronička komunikacijska infrastruktura izvoditi će se podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK) u trasi pristupnih cesta, sabirnih cesta i pješačke površine (korisnički spojni telekomunikacijski vod), i to jednom stranom, kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu. U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane plastičnim cijevima, u skladu sa posebnim propisom koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju.

Prema planovima razvoja DTK infrastrukture na promatranom području potrebno je proširivanje mjesne mreže na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju, smještaj kabela u DTK kanalizaciju, zamjenu starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvatima ili slobodnostojećim stupovima), odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.

Telekomunikacijski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

3.6. Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalna i druga infrastruktura treba se polagati unutar prometnih koridora, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne i druge infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne i druge infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne i druge infrastrukture.

Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije*, 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba* i 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

Uvjeti gradnje za svaku pojedinu vrstu komunalne i druge infrastrukture propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.6.1. Elektroenergetski sustav

Na području obuhvata Plana planira se nova trafostanica TS 10(20)/0,4 kV, čija se lokacija nalazi u središnjem dijelu obuhvata, uz planiranu pješačku površinu i sabirnu cestu. Za istu je predviđeno spajanje na postojeću TS Nuncijata, južno od obuhvata Plana, koja je spojena na TS Batahovina. Spajanje na SN vodove biti će unutar same postojeće trafostanice ili postavljanjem kabela u petlju u njenoj neposrednoj blizini.

Povezivanje buduće TS na 10(20) kV mrežu HEP-a treba izvesti elektroenergetskim kabelima položenim u zemlju. Elementi mreža izvoditi će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji HEP-a. Sva novoizgrađena oprema (rasklopišta, kabele i sl.) predviđa se za napon 20 kV.

Nova trafostanica graditi će se kao slobodnostojeći čvrsti objekt. Projekt trafostanice mora sadržavati elaborat krajobraznog uređenja, koji mora biti izrađen od strane ovlaštene osobe. Preporuča se sadnja autohtone ili udomaćene vegetacije oko trafostanice. Nakon izrade idejnih i glavnih projekata te usvojenih tehnologija biti će poznate točne instalirane i vršne snage trafostanica.

Javna rasvjeta

U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za sve prometnice, pješačke staze, parkirališta, parkovne zelene površine, športske terene i sva ostala mjesta većeg ili manjeg okupljanja ljudi. Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz nove trafostanice preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodnostojećih ormara.

U smislu racionalnog korištenja električne energije, za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju, a potrebno je razmotriti i mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja. Mrežu javne rasvjete potrebno je planirati na način da se u što većoj mjeri smanji svjetlosno onečišćenje. Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji se tiče zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

3.6.2. Vodoopskrbni sustav

Sustav vodoopskrbe se planira kao dio javnog sustava vodoopskrbe Grada Dubrovnika. Unutar postojećeg nselja Nuncijata, izvan obuhvata Plana, postoji javna vodoopskrbna mreža na koju će se novi distribucijski sustav obuhvata Plana spojiti. Sustav se sastoji od crpne stanice, tlačnog cjevovoda, vodospreme i distribucijsko – opskrbnog cjevovoda. Vodosprema se nalazi sjeverno od obuhvata Plana i do iste vodi servisna cesta.

Za potrebe vodoopskrbe planirani su:

- vodosprema, sjeverno od obuhvata Plana, na koti od 187 m n.v., volumena 200 m³
- crpna stanica, koja će se izgraditi na mjestu spoja novog distribucijskog sustava na javni vodoopskrbni cjevovod
- tlačni cjevovod od crpne stanice do nove vodospreme
- opskrbni cjevovod.

Za objekte koji bi zbog položaja vodospreme imali preveliki pogonski tlak predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda na profil DN koji će biti određen projektnom dokumentacijom. Nazivni vanjski promjeri cijevi planiranog vodoopskrbnog sustava također će se odrediti projektnom dokumentacijom.

Za planiranu vodoopskrbnu mrežu predviđeno je opremanje podzemnim hidrantima te ista mora biti kapacitirana za njihov nesmetan rad. Planiranje hidrantske mreže potrebno je uskladiti sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantskih mreža.

Protupožarna zaštita objekata će se izvesti priključenjem na javnu vodoopskrbnu mrežu, a u slučaju nedostatka pogonskog tlaka u sustavu, za objekte koji ne zadovoljavaju dovoljnu visinsku razliku u odnosu na vodospremu, predviđa se ugradnja pumpi za podizanje tlaka.

3.6.3. Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana planiran je razdjeljni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Sanitarne otpadne vode

Kompletna mreža se sastoji isključivo od gravitacijskih kolektora (glavni odvodni kolektori sa pripadajućim nazivnim vanjskim promjerom cijevi). Dispozicija sanitarnih otpadnih voda se planira spojem na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda Grada Dubrovnika.

Vršno opterećenje se predviđa u ljetnim mjesecima. U planiranom obuhvatu, predviđen je ekvivalent stanovnika od 450 osoba i dnevna količina sanitarne otpadne vode od 65 m³, te vršno otjecanje od 3,9 l/s.

Sanitarne otpadne vode sa sanitarnih uređaja, tuševa i praonica će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u sabirnim i pristupnim cestama do javne kanalizacijske mreže Grada Dubrovnika.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima potrebna je gradnja revizijskih okna.

Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na kanalizacijski kolektor provesti kroz odvajač masti. Nusprodukte nastale procesom odvajanja masti nije dozvoljeno odlagati u okoliš, već je potrebno organizirati zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.

Oborinske otpadne vode

Planirani kanali oborinske odvodnje locirani su u osima cesta unutar obuhvata Plana. Svi kanali koji odvođe sakupljene oborinske otpadne vode su gravitacijski (kolektori oborinske vode). Uz kanale su načelno locirani i ispusti oborinske vode.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima potrebna je gradnja revizijskih okna.

Čiste oborinske vode sa krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se prikladno ispustiti u okoliš te ove vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.

Zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš.

3.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.7.1. Uvjeti i način gradnje

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje.

Ovim se Planom uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima strože propisuju u odnosu na prethodno navedene uvjete iz GUP-a, a namjena površina se detaljnijom razradom razgraničuje na sljedeće namjene:

- stambena namjena (S)
- gospodarska namjena-poslovna (K)
 - pretežito trgovačka (K2)
- javna i društvena namjena (D)
 - predškolska i školska (D4)
- športsko-rekreacijska namjena (R)
 - športska igrališta (R2)
- javne zelene površine (Z1)
 - javni park (Z1)
- javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Stambena namjena (S)

Stambene građevine u obuhvatu Plana grade se kao niske građevine na kosom terenu, na pripadajućim građevnim česticama. Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene namjene s najviše tri funkcionalne jedinice, od kojih je najviše jedna poslovni sadržaj naveden u poglavlju 3.2.1..

Niske građevine na površini stambene namjene (S) mogu se graditi kao samostojeće i dvojne.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje.

Za zonu stambene namjene napravljena je specifična parcelacija, čija je shema prikazana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina.*

Gospodarska namjena-poslovna (K) – pretežito trgovačka (K2)

Na površini gospodarske namjene smješta se građevina gospodarske namjene, koja se može graditi isključivo kao samostojeća građevina.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Javna i društvena namjena (D) – predškolska i školska (D4)

Na području obuhvata Plana predviđena je javna i društvena namjena –predškolska i školska (D4).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti na površini javne i društvene namjene (D4) mogu se isključivo graditi kao samostojeće građevine.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Športsko-rekreacijska namjena (R)

Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Plana odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno športska igrališta (R2).

Na površinama športskih igrališta mogu se uređivati otvorena igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, boćališta, stolovi za stolni tenis na otvorenom, bazeni i drugi slični športski i rekreacijski sadržaji te prateće građevine i objekti infrastrukture.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine (Z1) u obuhvatu Plana odnose se na javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z).

Javni park određen je na novoj površini. Površinom javnog parka prolazi trasa pješačke stepenaste ulice, koja je definirana posebnim odredbama Plana. Trasa pješačke stepenaste ulice podložna je izmjenama ovisno o prilikama na terenu.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) je planirana namjena unutar koridora prometnica na kojoj je moguće uređivati javno parkiralište i drvored, kolne pristupe, pješačke staze i prostore za odmor i sl..

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštićene prirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, kao ni područja predviđenih za zaštitu.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000.

Ugrožena i rijetka staništa

Na području obuhvata Plana, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika, nalaze se *javne neproizvodne kultivirane zelene površine*, kao ugroženo i rijetko stanište.

Za navedeno stanište propisuju se sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.

Kulturna baština

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Unutar obuhvata dijelom se nalazi arheološko područje-potencijalna arheološka zona *P/6*, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika.

Detaljna analiza postojećeg stanja i kulturno-povijesna valorizacija obuhvaćenog prostora, kao i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara, sadržana je u Konzervatorskoj dokumentaciji, koja je u lipnju 2008. godine izrađena za ovo područje.

Područje u neposrednoj blizini obuhvata Plana

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalaze se:

1. Crkva navještenja, kao registrirano preventivno zaštićeno kulturno dobro *Nuncijata III/7*
2. arheološki pojedinačni lokalitet-kopneni
3. preostali dio arheološkog područja-potencijalne arheološke zone *P/6*
4. trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda, kao civilne građevine

U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja te navedene konzervatorske dokumentacije.

Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Plana prikazane su na kartografskom prikazu *3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna baština i krajobraz*, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju:

- kuteve kvalitetnih panoramskih vizura
- vrijedne dijelove krajobraza (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti).

S obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju na padinama Srđa, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru. Sve krajobrazne vrijednosti padina Srđa potrebno je maksimalno sačuvati i zaštititi na način da se gradnjom uklapa u morfologiju terena i da se izbjegava gradnja objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren. Ispred objekata, a duž prometnica, obvezna je sadnja drvoreda, koje će omogućiti zaklanjanje izgradnje i bolje uklapanje objekata u prirodni teren. Sadnjom autohtone i udomaćene vegetacije omogućiti će

se kvalitetno uklapanje nove izgradnje u prirodni okoliš ovog dijela padine Srđa. Obaveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Posebno mjesto među krajobraznim vrijednostima zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Točke i poteze panoramskih vrijednosti (vrijedne vidike) potrebno je zaštititi od zaklanjanja većom izgradnjom, odnosno izgradnjom objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren (gradnja po istaknutim kotama i dr.). Potrebno je zaštititi vidike i u slučaju pogleda s mora, kako se ne bi zaklonili vrijedni dijelovi krajobraza (uzvišenja i sl).

Radi što manje izloženosti i što kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš, predviđeno je ozelenjavanje većih površina, na površinama predviđenim za tu namjenu, te sadnja drvoreda unutar koridora prometnica, a u svrhu zaklanjanja građevina stambene namjene.

Na području obuhvata Plana gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti, sukladno odnosnim odredbama Plana.

3.8. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana ne planira se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

3.8.1. Zaštita tla

Radi očuvanja kvalitete tla potrebno je djelovati preventivno pa se preporučuju sljedeće mjere:

- opožarene površine treba što prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla
- radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora
- uz ceste s velikom količinom prometa (sabrne ceste) planirati drvored primjerene širine.

3.8.2. Zaštita voda

Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije prometnica i parkirališta kao i taložnika osigurati će se i adekvatna čistoća sanitarnih otpadnih i oborinskih otpadnih voda.

Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.

Svi objekti unutar obuhvata Plana moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu.

Sanirati, odnosno spriječiti nastajanje divljih deponija smeća.

U zaštiti voda propisuju se sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koja može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.

U zaštiti voda potrebno je poštivati i mjere propisane Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika, kao prostornog plana šireg područja.

3.8.3. Mjere zaštite zraka

Područje obuhvata Plana pripada I.kategoriji kakvoće zraka-čist ili neznatno onečišćen zrak.

Potencijalne onečišćivače unutar područja obuhvata Plana projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.

Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za održavanje I.kategorije kvalitete zraka.

Pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetski najučinkovitije gradnje.

3.8.4. Mjere zaštite od buke

Za nove građevine (sadržaje) potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg propisa koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se odnose temeljem tog propisa.

Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti, regulirati će se radnim vremenom ugostiteljskih i dr. objekata sukladno zakonskoj regulativi.

3.8.5. Mjere zaštite od požara

U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:

- kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine 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.

Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.

Međusobna udaljenost vanjskih hidranata i profil vodovodnog priključka odrediti će se projektom.

U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

3.8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti:

- mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će

se koristiti u iznimnim uvjetima

- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrijedi i sljedeće:

- u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
- u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, zaštita od prirodnih i drugih nesreća je jedan od ciljeva prostornog uređenja.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

Mjere provedbe propisane su odredbama za provođenje Plana.

PRILOG II.

**POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U
IZRADI PLANA**

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA OD VAŽNOSTI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

- *Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 13/13.)*
- *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*
- *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst)*
- *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19.)*
- *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)*
- *Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)*
- *Zakon o gradnji (Narodne novine, 153/13.)*
- *Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.)*
- *Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06., 125/06., 16/07., 95/08., 46/10., 145/10., 37/13., 44/13., 45/13., 110/15.)*
- *Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/13., 15/18.)*
- *Zakon o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13.-Zakon o gradnji, 78/15., 12/18., 118/18.)*
- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18.)*
- *Zakon o vodama (Narodne novine, 153/09., 63/11., 130/11., 56/13., 14/14., 46/18.)*
- *Zakon o zaštiti zraka (Narodne novine, 130/11., 47/14., 61/17., 118/18.)*
- *Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (Narodne novine, 116/07., 56/11.)*
- *Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, 68/18.)*
- *Zakon o žičarama (Narodne novine, 96/18.)*
- *Plan intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine, 82/99., 86/99., 12/01.)*
- *Nacionalna strategija zaštite okoliša (Narodne novine, 46/02.)*
- *Nacionalni plan djelovanja za okoliš (Narodne novine, 46/02.)*
- *Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima (Narodne novine, 90/14.)*
- *Uredba o određivanju područja i naseljenih područja prema kategorijama kakvoće zraka (Narodne novine, 68/08.)*
- *Zakon o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine, 94/13., 73/17.)*
- *Pravilnik o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (Narodne novine, 79/14.)*

- *Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (Narodne novine, 50/05., 39/09.)*
- *Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (Narodne novine, 97/05., 115/05., 81/08., 31/09., 156/09., 38/10., 10/11., 81/11., 126/11., 38/13., 86/13.)*
- *Strategija gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (Narodne novine, 130/05.)*
- *Pravilnik o gospodarenju otpadom (Narodne novine, 117/17.)*
- *Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (Narodne novine, 74/07., 133/08., 31/09., 156/09., 143/12., 86/13.)*
- *Pravilnik o gospodarenju otpadnom električnom i elektroničkom opremom (Narodne novine, 42/14., 107/14.)*
- *Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. godine (Narodne novine, 03/17.)*
- *Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (Narodne novine, 114/15., 103/18.)*
- *Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (Narodne novine, 38/08.)*
- *Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (Narodne novine, 112/17., 34/18.)*
- *Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, 78/13.)*
- *Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (Narodne novine 123/97, 112/01)*
- *Zakon o zaštiti od buke (Narodne novine 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18.)*
- *Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Narodne novine 145/04)*
- *Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku (Narodne novine, 117/12., 84/17.)*
- *Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (Narodne novine, 87/17.)*
- *Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, 80/13., 43/14., 27/15., 03/16.)*
- *Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine, 94/08.)*
- *Pravilnik o graničnim vrijednostima izloženosti opasnim tvarima pri radu i o biološkim graničnim vrijednostima (Narodne novine, 13/09, 75/13)*
- *Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (Narodne novine, 128/15.)*
- *Zakon o sustavu civilne zaštite (Narodne novine, 82/15., 118/18.)*
- *Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (Narodne novine, 30/14., 67/14.)*
- *Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine, 69/16.)*
- *Zakon o zaštiti od požara (Narodne novine, 92/10.)*
- *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (Narodne novine, 108/95., 56/10.)*
- *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine, 35/94., 55/94., 142/03.)*
- *Pravilnik o zapaljivim tekućinama (Narodne novine, 54/99.)*
- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine, 08/06.)*
- *Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine, 100/99.)*
- *Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (Narodne novine, 93/08.)*

- *Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (Narodne novine, 26/09., 41/09., 66/10.)*
- *Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (Narodne novine, 115/11.)*
- *Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (Narodne novine, 146/05.)*
- *Zakon o sigurnosti prometa na cestama (Narodne novine, 67/08., 74/11., 80/13., 92/14., 64/15., 108/17.)*
- *Zakon o cestama (Narodne novine, 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14.)*
- *Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine, 95/14.)*
- *Zakon o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine, 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14., 72/17.)*
- *Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine, 36/16.)*
- *Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine, 131/12., 92/15.)*
- *Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kv (Narodne novine, 65/88., 24/97.)*
- *Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenivanju sukladnosti (Narodne novine, 80/13., 14/14.)*
- *Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (Narodne novine, 29/13., 87/15.)*

PRILOG III.

**ODLUKA O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ZA
BRANITELJE NA NUNCIJATI (SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA, 18/15.)**

GRADSKO VIJEĆE

191

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

ODLUKU

O IZRADBI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ZA BRANITELJE NA NUNCIJATI

PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

Odlukom o izradbi utvrđuje se:

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

Članak 3.

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

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 4.

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

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 5.

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

Zadovoljenje stambenih potreba branitelja kojima je Grad Dubrovnik dodijelio zemljište na ovoj lokaciji na parcelama slijedom Rješenja Gradskog vijeća, KLASA: 940-01/09-03/02 URBROJ: 2117/01-09-09-3 od 31.siječnja 2009.,KLASA:940-01/09-03/02, URBROJ: 2117/01-09-10-7 od 27.srpnja 2010. i KLASA: 940-01/09-03/02 URBROJ: 2117/01-09-13-16 od 06. travnja 2013.

OBUH VAT PROSTORNOG PLANA

Članak 6.

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

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

Granica obuhvata Plana graniči na sjevero-istoku sa čest. zem. 207,196, sve k.o. Gruž, 187 k.o. Sustjepan, na sjeveru sa čest. zem. 202, 204 obje k.o. Sustjepan, na sjevero-zapadu, s čest. zem. 149 k.o. Gruž i na jugozapadu sa čest zem.1166/1 k.o. Gruž te dijelom čest. zem.

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

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

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

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

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

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

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

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

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

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

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

Izmjenama i dopunama GUP-a, planirana je nova pristupna prometnica za područje obuhvata Plana na državnu cestu D8, za koju će nakon usvajanja Izmjena i dopuna GUP-a biti potrebno

izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi sve potrebne dozvole za izgradnju iste. Budući se navedena pristupna prometnica već planira Izmjenama i dopunama GUP-a, istu nije potrebno obuhvatiti ovom Odlukom.

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

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

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

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

Sukladno posebnim uvjetima potrebno je:

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

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

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

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

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

Članak 9.

Za ovo područje izrađena je Konzervatorska dokumentacija iz lipnja 2008 godine.- Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, koja sadrži detaljnu analizu postojećeg stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara koja će biti sastavni dio Plana.

Za izradu Plana nije potrebno pribavljati ostale posebne stručne podloge, jer se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga .

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 10.

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

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

Članak 11.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražit će se od slijedećih sudionika u izradi Plana:

1. Ministarstvo kulture, Uprava zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Dubrovnik
2. Ministarstvo branitelja
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih poslova zaštite i spašavanja, Dubrovnik
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Dubrovnik
5. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
6. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko–neretvanske županije, Dubrovnik
7. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, Dubrovnik
8. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split
9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik
10. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za gospodarenje nekretninama
11. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo
12. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte

13. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu
14. Gradski kotar Gruž
15. Župa Sv. Križa
16. Vodovod d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Dubrovnik
17. Vodovod d.o.o. , Odjel odvodnje, Dubrovnik
18. Hrvatska agencija za telekomunikacije, Zagreb
19. Ured za obranu, Dubrovnik
20. HEP, DP "Elektrojug", Nikole Tesle 3, Dubrovnik
21. Čistoća d.o.o., Dubrovnik
22. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik

PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADBU PLANA ODNOSNO NJегоVIH POJEDINIХ FАZА I ROK ZА PRIPREMU ZАHTJEVА ZА IZRADBU PROSTORNOG PLANA TIJELА I OSOBА ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMА

Članak 12.

Rokovi za izradbu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradbi Plana je najviše 8 dana od dostave poziva.

Planirani rok za izradbu Plana je najviše 24 mjeseca od stupanja na snagu ove Odluke s time da se u slučaju ponavljanja javne rasprave rok produžuje za 6 mjeseci.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADBE PLANA

Članak 13.

Sredstva za izradbu ovog Plana osigurana su Proračunom Grada Dubrovnika.

DRUGА PITANJА ZNАČАJNА ZА IZRADBU NACRTА PROSTORNOG PLANA

Članak 14.

Sukladno čl. 87. Zakona donošenjem ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj: 13/13 od 12. prosinca 2013.).

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA: 350-02/15-01/05
URBROJ: 2117/01-09-15-3
Dubrovnik, 12. prosinca 2015.

PRILOG IV.

***MIŠLJENJE O PROVEDENOM POSTUPKU
OCJENE O POTREBI PROVEDBE STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ***



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 351-01/16-01/36
URBROJ: 2117/01-01-16-15
Dubrovnik, 23. lipnja 2016.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, i 19/13-pročišćeni tekst), članka 41. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst), članka 64. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13 i 78/15) i članka 23., stavka 3. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš ("Narodne novine", broj 64/08) te nakon provedenog postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ODLUKU

**kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za
Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati**

I.

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša proveo je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati sukladno Odluci o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (KLASA: 351-01/16-01/36, URBROJ:2117/01-01-16-4, od 22. ožujka 2016).

U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utvrđeno da predmetni Plan neće imati vjerovatno značajan utjecaj na okoliš na osnovu čega se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

II.

Razlozi za donošenje UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati, ciljevi, programska polazišta te obuhvat plana utvrđeni su u Odluci o izradi UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati koju je donijelo Gradsko vijeće 15. prosinca 2015. godine („Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 1/16)

U članku 5. Odluke o izradi UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati navedeni su sljedeći razlozi za donošenje Plana:

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

Ciljevi i programska polazišta dani su u članku 8. Odluke o izradi UPU-a.

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

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

Sukladno posebnim uvjetima potrebno je:

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

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

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

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

III.

U cilju utvrđivanja vjerovatno značajnog utjecaja na okoliš Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša zatražio je mišljenja tijela određenih posebnim propisima navedenih u Prilogu I. ove Odluke. Zaprimljena su slijedeća mišljenja:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni odjel za zaštitu i spašavanje Dubrovnik (KLASA:350-02/16-01/03, URBROJ:543-04-01-16-04, zaprimljeno 6. travnja 2016.) očituje se da nije nadležna za davanje ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.
- Vodovod Dubrovnik d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku (BROJ:2974/16-C-MJ, zaprimljeno 8. travnja 2016.) očituje se da iz oblasti odvodnje otpadnih fekalnih voda nije potrebna strateška procjena utjecaja na okoliš u predmetni plan.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, policijska uprava Dubrovačko-neretvanske županije, Služba upravnih i inspeksijskih poslova (BROJ:511-03-06/4-3/14-16, zaprimljeno 18.

travnja 2016.) daje mjere zaštite od požara te popis propisa koje je potrebno poštivati, slično kao kod davanja prethodnog mišljenja za izradu premetnog plana.

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarstvo otpadom, Sektor za procjenu utjecaja na okoliš i industrijsko onečišćenje (KLASA:351-03/16-04/361, URBROJ:517-06-2-1-2-16-2, zaprimljeno 15. travnja 2016.) daje mišljenje da je za planove koje se donose na lokalnoj razini nadležno upravno tijelo u županiji, odnosno da Ministarstvo zaštite okoliša i prirode ne sudjeluje u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku (KLASA:351-03/16-04/361, URBROJ:517-06-2-1-2-16-2, zaprimljeno 15. travnja 2016.) smatra opravdanim pokretanje postupka izrade Strateške procjene utjecaja na okoliš obzirom nova izgradnja može značajno utjecati na vizure UNESCO-om zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Dubrovnika.

IV.

Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati donesena je na temelju procjene mogućih značajnih utjecaja Plana na okoliš, kao i na temelju pribavljenih mišljenja.

Naime, područje obuhvata plana se ne nalazi u području ekološke mreže niti ni unutar zaštićenih područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Jednako tako, planirano naselje nalazi se uz već postojeće koje predstavlja rubnu zonu Grada koju karakterizira neplanska izgradnja. Transformacijom područja Gruža u 19.st. i osobito 20.st. predio Nuncijate se neplanski izgrađuje i nepovratno mijenja karakter ovog prostora prelazeći rubnu granicu izgradnje Dubrovnika iznad Jadranske turističke ceste - državne ceste D8. Realizacija UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati planira se nova urbana struktura s pratećom infrastrukturom koja se maksimalno uklapa u krajobraz uvažavajući dominantnost i izloženost prostora niskom izgradnjom, očuvanjem krajobraznih elemenata i njihovom interpretacijom, te koridorima zelenila. Tako planirana izgradnja utječe pozitivno i na već postojeću obzirom će njena realizacija biti planska, a prati je izgradnja nova pristupne ceste, kao i ostala prateća infrastruktura koja u postojećem naselju izostaje.

Predmetni plan ne predstavlja okvir za provedbu zahvata za koje se provodi postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Prilozima Uredbe kojom se uređuje postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš.

V.

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša će sukladno čl. 160. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13 i 78/15) i čl.5. Uredbe o informiranju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“ broj 64/08) po donošenju ove Odluke o istoj informirati javnost putem mrežnih stranica Grada Dubrovnika.

VI.

Ova odluka objavit će se u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“ te stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Gradonačelnik:
Andro Vlahušić



DOSTAVITI:

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

PRILOG V.

**DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA ZA IZRADU PROSTORNIH
PLANOVA**



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: UP/I-350-02/16-07/23
Urbroj: 531-05-17-5
Zagreb, 03. studenog 2017.

URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.
20 000 Dubrovnik, Vukovarska 8/II
n/p direktorica dr.sc. Zrinka Rudež

PREDMET: IGH URBANIZAM d.o.o. / URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika, obavijest o promjeni imena tvrtke i zahtjev za izmjenom Rješenja o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja - odgovor, daje se

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja zaprimilo je 02. studenog 2017. Vašu obavijest o promjeni imena tvrtke i zahtjev za izmjenom Rješenja o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, MBS: 060284806, Tt-17/9521-2 od 30. listopada 2017. o promjeni tvrtke te Povijesni izvadak iz sudskog registra.

Rješenje o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja tvrtki IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika, Klasa: UP/I-350-02/16-07/23 Urbroj: 531-05-16-3 izdano je od ovog Ministarstva 12. prosinca 2016. godine.

Uvidom u priloženi Povijesni izvadak iz sudskog registra, utvrđeno je da je URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika ista pravna osoba kojoj je navedena suglasnost izdana, ali pod drugom tvrtkom (nazivom) - IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika. Navedenom promjenom ne mijenjaju uvjeti za davanje suglasnosti za tvrtku IGH URBANIZAM d.o.o., ne mijenja se izreka te Rješenje ostaje na snazi.

Slijedom navedenog, u popis pravnih osoba kojima su izdane suglasnosti, objavljen na mrežnoj stranici Ministarstva, umjesto IGH URBANIZAM d.o.o., upisuje se IGH URBANIZAM d.o.o. / URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: 350-07/17-04/347
Urbroj: 505-07-17-2
Zagreb, 2. studenog 2017.

Hrvatska komora arhitekata na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), po zahtjevu koji je podnijela dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh., Lazarina 2 a, Dubrovnik, izdaje

POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata razvidno je da je dr. sc. **Zrinka Rudež**, dipl. ing. arh., Dubrovnik, upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, s danom upisa **25. 04. 2016.** godine, pod rednim brojem **466**, te je stekla pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**", zaposlena u: **URBANIZAM DUBROVNIK d. o. o., DUBROVNIK.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovana članica Hrvatske komore arhitekata.



Po ovlaštenju glavne tajnice Komore:
Stručna referentica za članstvo i Tijela Komore
Ines Fabijanić, upr. referent

I. Fabijanić

Dubrovnik, 27. prosinca 2018.

Broj: 1-148/18

Direktor URBANIZMA Dubrovnik d.o.o. donosi sljedeću:

ODLUKU

o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga dokumenata prostornog uređenja

Odgovornim voditeljem izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Stambenog naselja za branitelje na Nuncijati“, po Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), članak 82. imenuje se **dr.sc. ZRINKA RUDEŽ dipl.ing.arh.**

Ova odluka stupa na snagu 27. prosinca 2018.

Direktor:

dr.sc. Zrinka Rudež dipl.ing.arh.

URBANIZAM
Dubrovnik
d.o.o.

Dostaviti:

1. Imenovanom
2. Arhiv OJ